

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat kekuatan dan penyertaan-Nya Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Tugas akhir ini ditulis dan disusun dengan judul “Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Milik di Atas Hak Pengelolaan yang di Kuasai Oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Studi Kasus: Tanah di Kelurahan Wijaya Kusuma, Jakarta Barat”. Penulisan tugas akhir ini merupakan Sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan Strata Dua (S2) pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Dalam penulisan tugas akhir ini Penulis banyak memperoleh bimbingan, pengarahan, saran-saran serta bantuan baik moril maupun materiil dari awal hingga selesaiya tugas akhir ini. Pada kesempatan ini, Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak yang telah berperan memberikan bantuan kepada Penulis:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan;
3. Bapak Dr. Jur. Udin Silalahi, SH., LL.M selaku Ketua Dosen Penguji yang telah menguji dan memberikan masukan sehingga penulisan menjadi sempurna
4. Ibu Dr. Endang Pandamdari, S.H., C.N., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga untuk membantu,

mengarahkan dan membimbing Penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini;

5. Dr. Irene Eka Sihombing ,S.H., C.N., M.H. selaku Dosen Pengaji yang telah menguji dan memberikan masukan sehingga penulisan menjadi sempurna
6. Pak Irwin Tolib & Pak Heri Widodo, B.A. yang telah bersedia meluangkan waktu untuk melakukan wawancara dengan Penulis dan semua dosen yang telah mengajar Penulis selama mengikuti perkuliahan di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan;
7. Staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu Penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian;
8. Kedua orang tua Penulis, kedua kakak kandung Penulis yang dengan penuh kasih sayang dan kesabaran mendoakan, mendukung dan menghibur Penulis selama penulisan tugas akhir ini, selama Penulis mengembangkan ilmu di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan, dan selama hidup Penulis;
9. Michella, S.Ak., M.M. Selaku kekasih Penulis yang dengan penuh kasih sayang mendukung, mendoakan dan menghibur Penulis selama penulisan tugas akhir ini selama Penulis mengembangkan ilmu di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
10. Sahabat-sahabat Penulis baik di dalam lingkungan kampus UPH maupun di luar lingkungan kampus UPH yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-persatu;

11. Semua pihak yang telah membantu Penulis dalam penyusunan tugas akhir ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-persatu.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat Penulis hargai. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberi manfaat bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang perlindungan hukum bagi pembeli tanah yang beritikad baik.

Jakarta, 28 Januari 2021

**Penulis
Calvin**

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	14
1.3 Tujuan Penelitian	15
1.4 Kegunaan Penelitian.....	15
1.4.1 Secara Teoritis	15
1.4.2 Secara Praktis	16
1.5 Sistematika Penulisan.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	18
2.1.1 Hak Penguasaan atas Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional	18
2.1.2 Regulasi yang mengatur Hak Pengelolaan	26
2.2 Landasan Konseptual.....	33
2.2.1 Hak Milik	33
2.2.2 Hak Pengelolaan	44
2.2.3 Pendaftaran Tanah.....	55
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Jenis Penelitian	67

3.2. Jenis Data atau Bahan Hukum.....	67
3.3. Teknik Pengumpulan Dan Pengolahan Data	70
3.4. Metode Pendekatan	70
3.5. Teknik Analisa Data.....	72

BAB IV ANALISIS HASIL PENELITIAN

4.1. Akibat Hukum Yang Timbul Bagi Pemegang Tanah Hak Milik Di Atas Hak Pengelolaan Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	73
4.1.1 Kasus Posisi	73
4.1.2 Analisis Akibat Hukum Bagi Pemegang Tanah Hak Milik di Atas Hak Pengelolaan yang dikuasai Oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.....	77
4.2 Penyelesaian yang harus dilakukan dalam kasus tanah Hak Milik Di Atas Hak Pengelolaan yang dikuasai oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta .	88
4.2.1 Upaya Penyelesaian ditinjau dari pihak pemegang Hak atas Tanah Agar Dapat Memproses Pembebanan Hak Tanggungan	88
4.2.2 Upaya Penyelesaian ditinjau dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Barat agar dapat memproses pembebanan Hak Tanggungan	93
4.2.3 Upaya Penyelesaian ditinjau dari Pihak PTSP selaku pemberi rekomendasi agar dapat memproses pembebanan Hak Tanggungan.....	97

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan	102
5.2. Saran	104

DAFTAR PUSTAKAxiii

LAMPIRANxx

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran: Sertipikat Hak Milik Nomor 10045/Wijaya Kusuma atas nama Irwin Tolib

