

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Ya Allah puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan Rahmat serta Hidayah nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan tesis ini berjudul **“ANALISIS TERHADAP KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG DITERBITKAN BERDASARKAN PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM (Studi Kasus PT. Abadi Guna Papan)”** sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studinya dan memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, peneliti merasa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena keterbatasan waktu, tenaga serta literatur bacaan. Namun dengan ketekunan, tekad serta rasa keingintahuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan, akhirnya peneliti dapat menyelesaikan tesis ini.

Peneliti sangat menyadari, bahwa tesis ini dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah peneliti terima dengan baik dalam studi maupun dari tahap penulisan sampai tesis ini selesai tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Rasa hormat dan terima kasih peneliti sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu, sehingga peneliti dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Universitas pelita Harapan di Jakarta dan membantu penulis saat penelitian guna penulisan tesis ini, antara lain :

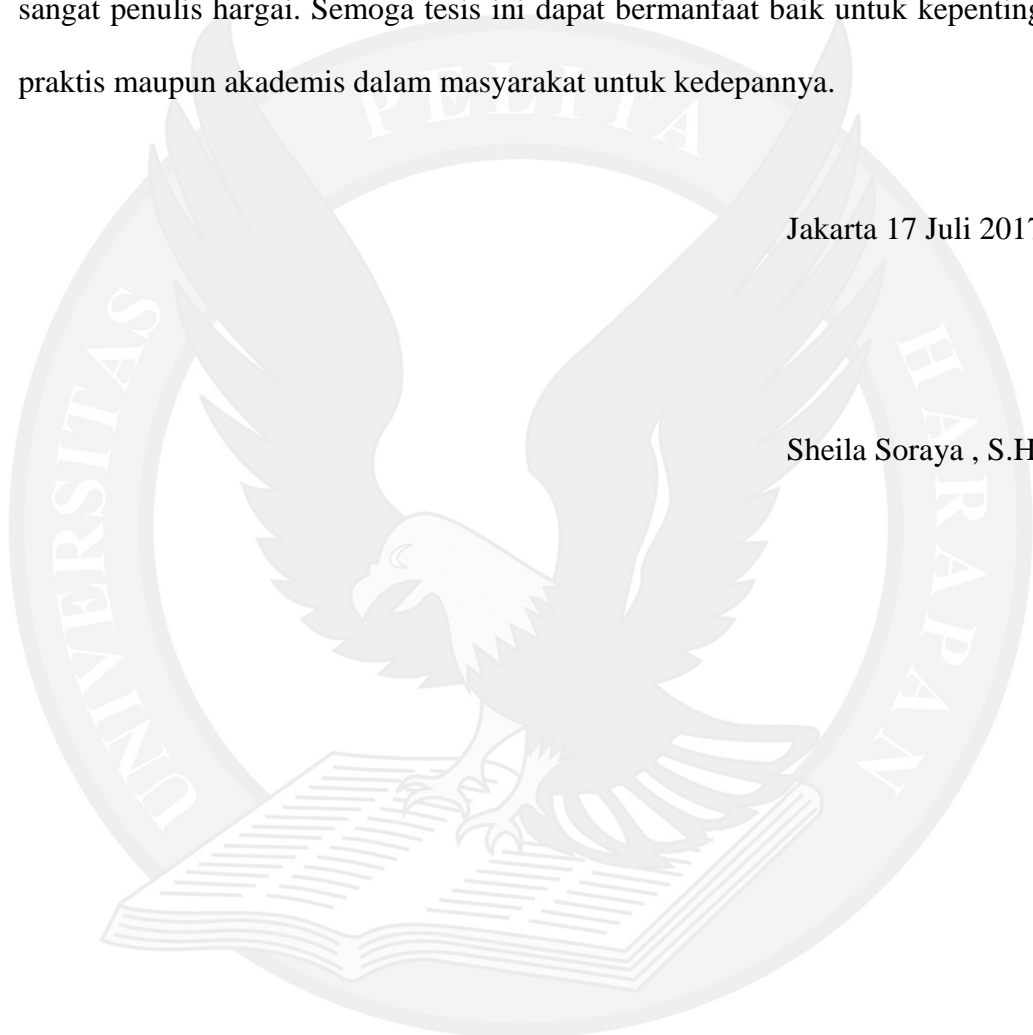
1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, SH, Selaku Dekan Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Susi Susantijo, SH., LL.M, selaku ketua program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Gunanegara, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan banyak ruang waktu untuk bimbingan di tengah-tengah kesibukan beliau, memberikan saran dan kritik yang sangat berarti untuk peneliti bagi kemajuan penelitian/penulisan.
4. Seluruh Dosen dan Staf Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang tidak dapat disebutkan satu persatu, penulis mengucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya kepada para dosen yang telah mengajar dan membagikan ilmu kepada penulis selama masa pembelajaran dan kepada para staf baik dalam urusan administrasi maupun teknis.
5. Orang tua H. Bambang Sadewo Danuri dan Cynthia Monique terima kasih telah banyak mendoakan peneliti selama menuntut ilmu Magister Kenotariatan di Universitas Pelita Harapan, serta Bp Toto S Soebagjo.
6. Suami tercinta Ir. Adityawarman Chandra , terima kasih yang sebesar – besarnya karena telah memberikan semangat, dukungan serta doa yang luar biasa selama peneliti menuntut ilmu di Universitas Pelita Harapan sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Juga untuk putriku tercinta Sjamira Aurelya Trisha semoga dapat menjadi contoh untuk putriku tersayang.
7. Kepada seluruh teman-teman Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan batch 5, Vera, Grace, Ecy, Ernita, Yulia, Eka, Gendis, Hanna,

Desy, Cindy, Budi, Joko, Robert yang telah bekerja sama, menyemangati, saling mendoakan, bertukar pikiran, informasi, dan ilmu bagi penulisan tugas akhir ini.

Akhir kata peneliti menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dalam substansi maupun penulisan tesis ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat penulis hargai. Semoga tesis ini dapat bermanfaat baik untuk kepentingan praktis maupun akademis dalam masyarakat untuk kedepannya.

Jakarta 17 Juli 2017

Sheila Soraya , S.H



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

ABSTRAK v

ABSTRACT vi

KATA PENGANTAR..... vii

DAFTAR ISI..... x

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Perumusan Masalah 14

1.3 Metode Penelitian 14

1.4 Tujuan Penelitian 16

1.5 Manfaat Penelitian 17

1.6 Sistematika Penulisan 17

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori..... 19

2.1.1 Azas Pendaftaran Tanah 20

2.1.2 Fungsi Pendaftaran Tanah..... 21

2.1.3 Tujuan Pendaftaran Tanah 22

2.1.4 Sistem Pendaftaran Tanah..... 24

2.1.5 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Indonesia 28

2.1.6 Pemeliharaan Data Pendaftaran	33
2.1.7 Kegunaan Pendaftaran Tanah	33
2.2 Sertipikat	38
2.2.1 Isi Sertipikat.....	41
2.2.2 Kegunaan Sertipikat	42
2.2.3 Macam / Jenis Sertipikat	43
2.2.4 Sertipikat Sebagai Alat Bukti	47
2.2.5 Kekuatan Pembuktian Sertipikat	49
2.2.6 Penyerahan Sertipikat.....	51
2.2.7 Penangguhan Pembuktian Sertipikat.....	51
2.2.8 Penerbitan Sertipikat Pengganti	52
2.2.9 Perubahan Dan Pengganti Sertipikat	54
2.2.10 Sertipikat Ganda	56

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian Hukum	60
3.2 Jenis-Jenis Penelitian Hukum	63
3.3 Bahan Hukum	67
3.4 Pengolahan, Analisa Dan Konstruksi	68

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISA

4.1. Kasus Posisi	70
4.1.1 Kronologi.....	70
4.1.2 Putusan Pengadilan.....	75

4.2 Pembahasan..... 76

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan 92

5.2 Saran 94

DAFTAR PUSTAKA

