

KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji serta syukur kepada Tuhan karena atas rahmat dan karunia Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“Analisis Putusan Pengadilan Terhadap Sertifikat Hak Milik Ganda (overlapping) Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda.** Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada Kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulis, termasuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Ucapan Terimakasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan Saragih, S.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Bapak Dr.Gunanegara S.H.,M.H. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau.
3. Ibu Dr.Susi Susantijo, S.H.,LL.M. selaku dosen dan Kaprodi yang telah member banyak masukan selama kegiatan belajar mengajar di kampus.
4. Semua dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.

5. Staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administrasi dan penelitian.
6. Orang tua penulis, atas dukungan doa serta bimbingan dan bantuan yang terus menerus mengalir memberi motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan studi ini.

Penulis menyadari, tugas akhir ini masih banyak kelemahan dan kekurangannya. Karena itu kritik dan saran yang membangun akan diterima dengan senang hati, mudah-mudahan keberadaan tugas akhir Magister Kenotariatan ini dapat membantu menambah wawasan khususnya di bidang pertanahan yang meliputi Sertifikat Ganda.

Jakarta, 25 April 2017

Penulis

Jimmi Kasidi S.H.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

ABSTRAK v

ABSTRACT vi

KATA PENGANTAR..... vii

DAFTAR ISI..... ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah..... 1

B. Rumusan Masalah 10

C. Tujuan Penelitian..... 10

D. Manfaat penelitian..... 11

E. Sistematika Penulisan 11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pendaftaran Tanah..... 13

1. Pengertian Pendaftaran Tanah..... 13

2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah 15

3. Tujuan Pendaftaran Tanah 17

4. Asas Pendaftaran Tanah..... 19

5. Sistem Pendaftaran Tanah..... 21

6. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	22
B. Sertifikat Hak atas Tanah.....	28
1. Pengertian Sertifikat.....	28
2. Pemberian Hak Milik Atas Tanah.....	29
3. Jual Beli Tanah.....	32
4. Kedudukan Sertifikat Tanah	33
5. Sertipikat Cacat Hukum Administratif	34
6. Peta Pendaftaran.....	40
7. Prosedur Penerbitan Sertifikat.....	42
7.1 Pendaftaran Secara Sistematis	42
7.2 Pendaftaran Secara Sporadis.....	46
C. Permasalahan Tanah.....	52
1. Pengertian konflik dan Sengketa Hak Atas Tanah.....	52
2. Sertifikat Ganda	55
3. Faktor-Faktor Penyebab Sertifikat ganda (<i>overlapping</i>).....	56
4. Penyelesaian Sengketa Pertanahan	57
4.1 Penyelesaian Sengketa Pertanahan (mediasi)	58
4.2 Penyelesaian Sengketa melalui pengadilan.....	62
4.3 Pengadilan Tata Usaha Negara	63

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Metode Penelitian	69
B. Jenis Penelitian	70
C. Metode Pendekatan.....	72
D. Jenis Data	74

E. Teknik Pengumpulan Data.....	75
F. Metode Analisis Data.....	76

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pihak-Pihak yang Berperkara Dalam Putusan 41/G/2013/PTUN-SMD.....	79
1. Kronologis Kasus.....	80
B. Pertimbangan Hakim Tata Usaha Negara Kota Samarinda dan Putusan.....	84
1. Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Putusan.....	91
2. Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung dan Putusan.....	94
C. Analisa Putusan Hakim PTUN Kota Samarinda.....	95
1. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.....	106
2. Mahkamah Agung.....	108
D. Penyebab Terjadinya Sertifikat Ganda.....	110
E. Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Dirugikan.....	113
F. Kepastian Hukum Atas Sertifikat Ganda Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	115

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	118
B. Saran.....	121

DAFTAR PUSTAKA