

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmatNya kepada kita semua, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “TINJAUAN YURIDIS MENGENAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENERBITAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN SERTA PERALIHANNYA YANG MENGANDUNG CACAT HUKUM DI INDONESIA” dengan baik dan tepat pada waktunya. Skripsi ini ditujukan sebagai salah satu persyaratan yang harus dipenuhi dalam menyelesaikan program studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Pelita Harapan.

Penulis menyadari bahwa skripsi yang dibuat masih memiliki banyak sekali kekurangan dan jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis berharap untuk diberikan kritik dan saran yang membangun agar kedepannya bisa menjadi lebih baik.

Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak atas doa dan dukungan yang diberikan, penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak akan dapat diselesaikan dengan baik dan tepat tanpa dukungan dari banyak pihak, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

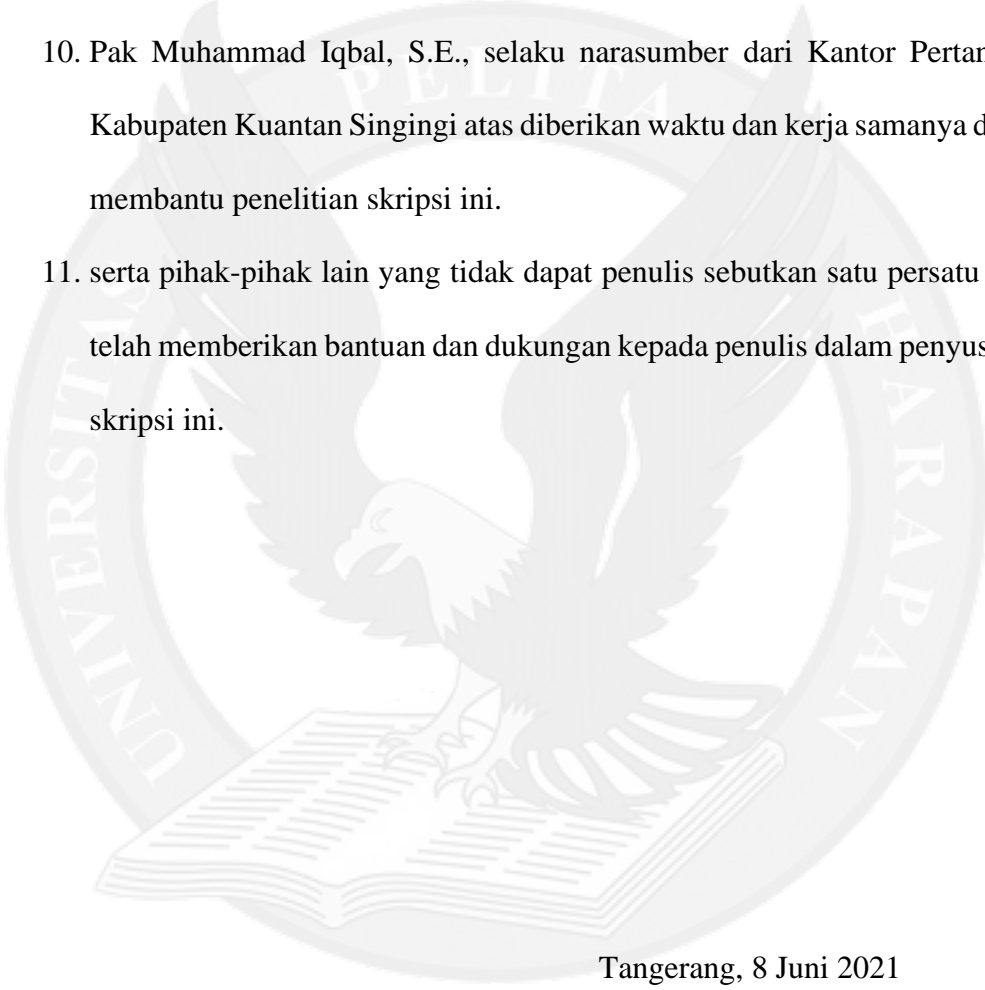
1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Administrasi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dan juga Dosen Pembimbing Utama

yang telah meluangkan waktu untuk membimbing penulis dan banyak membantu dalam penulisan skripsi ini, serta dengan sabar memberikan arahan dan masukan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu.

3. Ibu Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Ibu Yossi Niken Respati, S.H., M.H., selaku Wakil Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
5. Ibu Catherine Susantio, S.H., M.M., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah meluangkan waktu untuk membimbing penulis dan banyak membantu dalam penulisan skripsi ini, serta sabar memberikan arahan dan masukkan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu.
6. Seluruh dosen dan staf Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
7. Rikki dan Linda, yang merupakan kedua orang tua penulis yang sangat penulis cintai. Penulis merasa sangat bersyukur dan berterima kasih karena diberikan keluarga yang sangat luar biasa, terima kasih atas dukungan dari kedua orang tua karena tanpa dukungan dan doa dari mereka, penulis tidak akan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.
8. Ivan Kesuma, selaku saudara penulis yang selalu mendukung penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulis bersyukur atas kehadiran saudara penulis yang membuat kehidupan penulis menjadi

menyenangkan.

9. Teman seperjuangan penulis, termasuk namun tidak terbatas pada Esterina Pasca Hutagaol, Giovanni Gunawan, Hanwin, Jessica Theda, Revianty Yovinka, atas dukungan yang diberikan baik berupa arahan, dukungan moral, dan motivasi untuk penulis.
10. Pak Muhammad Iqbal, S.E., selaku narasumber dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas diberikan waktu dan kerja samanya dalam membantu penelitian skripsi ini.
11. serta pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.



Tangerang, 8 Juni 2021

William Leonardo Kesuma

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iii
PERNYATAAN TENTANG TUGAS AKHIR DAN PENYERAHAN HAK NONEKSLUSIF TANPA ROYALTI.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I: PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	12
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	12
1.4.2 Manfaat Praktis	12
1.5 Sistematika Penulisan	13
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teoritis	15
2.1.1 Tinjauan Umum Hukum Agraria.....	15

2.1.1.1	Pengertian Agraria dan Ruang Lingkupnya	15
2.1.1.2	Hak Menguasai Negara sebagai Pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945	19
2.1.1.3	Kewenangan dan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.....	20
2.1.1.4	Hak Bangsa Indonesia Atas Tanah	21
2.1.2	Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum.....	22
2.1.2.1	Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	23
2.1.2.2	Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum	24
2.1.2.3	Perkembangan Perbuatan Melawan Hukum dari Waktu ke Waktu	30
2.1.3	Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah	31
2.1.3.1	Pengertian Pendaftaran Tanah.....	32
2.1.3.2	Asas Pendaftaran Tanah.....	34
2.1.3.3	Tujuan Pendaftaran Tanah	36
2.1.3.4	Sertipikat Tanah sebagai Bukti Pendaftaran Tanah dan Bukti Kepemilikan atas Tanah	37
2.1.3.5	Kedudukan dan Peran Pejabat Pembuat Akta	

Tanah (PPAT)	38
2.2 Landasan Konseptual.....	41
2.2.1 Hak Atas Tanah	41
2.2.1.1 Jenis-jenis Hak Atas Tanah.....	41
2.2.1.2 Pemberian Hak di Atas Pengelolaan	45

BAB III: METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian	48
3.2 Jenis Data.....	51
3.2.1 Bahan Hukum Primer.....	51
3.2.2 Bahan Hukum Sekunder.....	52
3.2.3 Bahan Hukum Tersier	53
3.3 Metode Pengumpulan Data	53
3.4 Pendekatan Penelitian.....	54
3.5 Sifat Analisis Data.....	56

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

4.1 Hasil Penelitian.....	58
4.1.1 Hasil Wawancara.....	58
4.1.2 Para Pihak.....	62

4.1.3	Pokok Perkara	63
4.1.4	Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung	70
4.2	Tata Cara Pembuatan Sertipikat Hak Guna Bangunan serta Peralihannya yang Tidak Mengandung Cacat Hukum di Indonesia.....	83
4.2.1	Prosedur Permohonan Hak Guna Bangunan	83
4.2.2	Jangka Waktu Hak Guna Bangunan.....	92
4.2.3	Pemecahan Hak Guna Bangunan	93
4.2.4	Peralihan Hak Guna Bangunan	95
4.3	Analisis Implementasi Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan serta Peralihannya yang Mengandung Cacat Hukum pada Putusan No.26/Pdt.G/2019/PN.LBB.....	95

BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan.....	105
5.2	Saran	108

DAFTAR PUSTAKA	110
-----------------------------	------------

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Surat Pernyataan Melakukan Wawancara A-1

Lampiran B Putusan Negeri Lubuk BasungB-1

