

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan berkah dan rahmat-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir berupa skripsi yang berjudul “Analisis Yuridis Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik dengan Hak Pakai di Kelurahan Lukluk Kabupaten Badung (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali No. 410/PK/PDT/2019)”. Tujuan dari penulisan skripsi ini yaitu untuk memenuhi persyaratan akademik guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Penulis menyadari bahwa setelah berjalannya waktu selama 3 bulan penulisan skripsi ini bukanlah suatu hal yang dapat dikerjakan dengan mudah, dan tidak dapat berjalan dengan lancar tanpa berkah dan rahmat Allah SWT serta dukungan yang tulus dari berbagai pihak untuk Penulis. Pihak-pihak yang senantiasa Penulis hormati dan sayangi tentunya tidak berhenti untuk memberikan doa, dukungan, dan bantuan untuk Penulis selama proses penulisan skripsi ini berjalan. Oleh karena itu, Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak 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 Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

3. Ibu Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Bapak Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing, dan memberikan semangat untuk Penulis selama penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Shinta Pangesti, S.H., M.Kn., selaku Dosen Ko-Pembimbing yang telah memberikan banyak ilmu, nasihat, semangat dan membimbing Penulis dengan penuh kesabaran selama penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Jessica Vincentia Marpaung, S.H., LL.M., selaku Penasihat Akademik Penulis yang selalu bersedia membantu dan memberikan arahan untuk Penulis selama masa perkuliahan.
7. Seluruh dosen dan staff Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pengajaran, ilmu, pengalaman, serta bantuan administrasi Penulis demi berjalan lancarnya perkuliahan Penulis.
8. Kedua orang tua yang Penulis sayangi yaitu Abdul Rozak dan Nina Trisnayati yang menjadi peran penting untuk masa depan Penulis dimana selalu menjadi motivasi Penulis untuk bisa menyelesaikan pendidikan ini, dan tidak lupa untuk selalu mendampingi, memberikan dukungan penuh baik melalui doa, semangat, nasihat sehingga Penulis bisa menyelesaikan perkuliahan dan skripsi ini dengan tepat waktu.
9. Kakak-kakak dari Penulis yaitu Fitrah Rosianty, Muhammad Luthfi, Norman Yasa, serta adik-adik dari Penulis yaitu Muhammad Daffa dan Zahra Najwa Sarahah yang sudah memberikan semangat, nasihat,

menghibur dan setia menemani Penulis mengerjakan skripsi dimanapun berada.

10. Sahabat-sahabat Penulis di Universitas Pelita Harapan yang selalu setiamenemani, mendengarkan keluh kesah, memberikan dukungan serta saling berjuang bersama, yaitu Allya, Farah, Tika, Ruth, dan Elin.
11. Sahabat dari Penulis lainnya yaitu Tara, Paquita, dan Nura yang sudah meluangkan waktu untuk memberikan semangat dan bantuan untuk Penulis.
12. Pihak-pihak lain yang tidak bisa Penulis sebutkan satu persatu dimana sudah meluangkan waktunya untuk memberikan bantuan dan dukungan kepada Penulis demi lancarnya proses penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir skripsi ini masih banyak kekurangan baik dari segi penyusunan maupun teknik penulisan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati Penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang sifatnya membangun dari berbagai pihak sebagai perbaikan ke depannya. Penulis juga berharap penulisan skripsi ini dapat bermanfaat untuk banyak pihak.

Jakarta, 25 November 2021

Penulis,

Nafla Nurlita

DAFTAR ISI

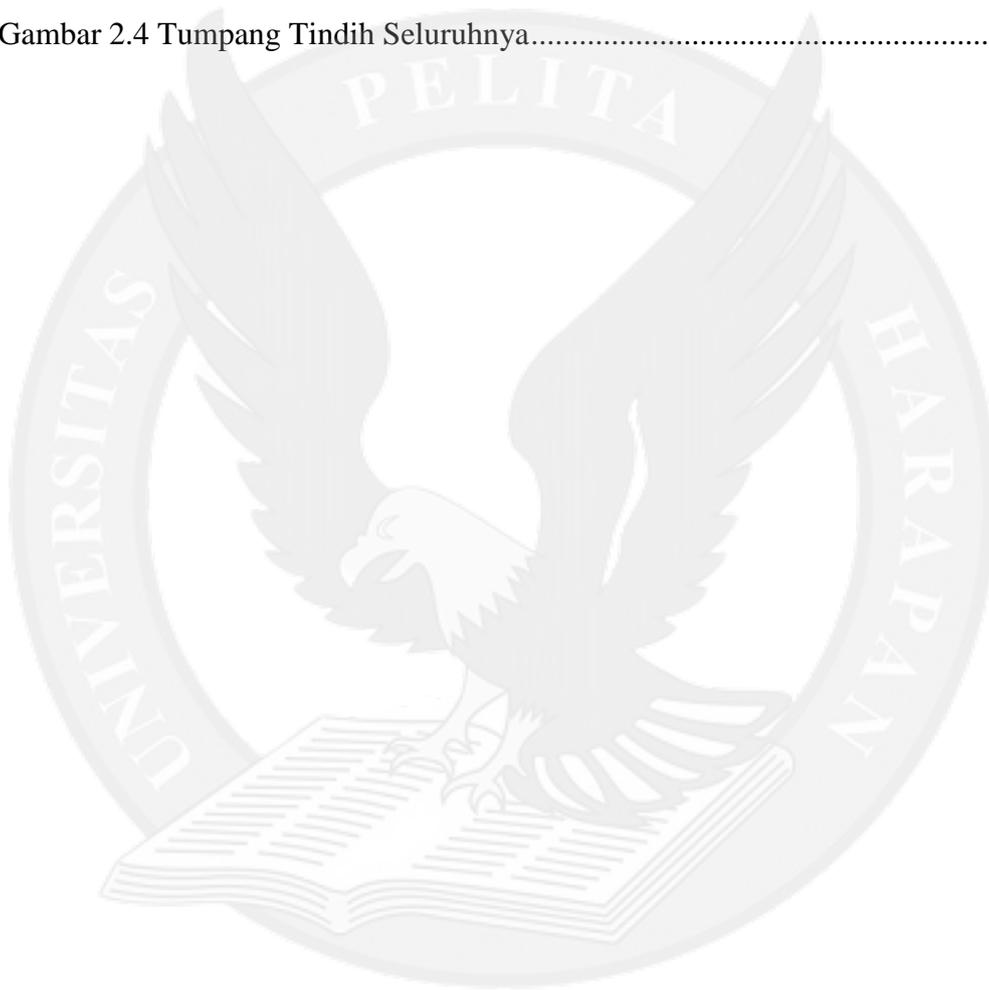
| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR..... | ii |
| PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR..... | iii |
| PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR..... | iv |
| ABSTRACT | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR ISI..... | ix |
| DAFTAR GAMBAR..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang Masalah | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 10 |
| 1.3 Tujuan Penelitian..... | 11 |
| 1.4 Manfaat Penelitian..... | 11 |
| 1.5 Sistematika Penulisan..... | 12 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 15 |
| 2.1 Tinjauan Teori | 15 |
| 2.1.1 Tanah..... | 15 |
| 2.1.2 Jenis Hak Atas Tanah..... | 17 |
| 2.1.2.1 Hak Milik | 19 |
| 2.1.2.2 Hak Pakai | 24 |

| | |
|--|-----------|
| 2.1.3 Pendaftaran Tanah | 27 |
| 2.1.3.1 Asas-asas Pendaftaran Tanah | 32 |
| 2.1.3.2 Sistem Pendaftaran Tanah | 34 |
| 2.1.3.3 Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah | 36 |
| 2.2 Tinjauan Konseptual | 40 |
| 2.2.1 Sertipikat Hak Atas Tanah | 40 |
| 2.2.2 Tumpang Tindih (<i>Overlapping</i>) | 43 |
| 2.2.3 Penyelesaian Sengketa Pertanahan | 45 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 49 |
| 3.1 Jenis Penelitian | 49 |
| 3.2 Jenis Data | 51 |
| 3.3 Cara Perolehan Data | 54 |
| 3.4 Jenis Pendekatan | 55 |
| 3.5 Analisa Data | 58 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS | 59 |
| 4.1 Hasil Penelitian | 59 |
| 4.1.1 Para Pihak | 59 |
| 4.1.2 Objek Sengketa | 59 |
| 4.1.3 Kronologi Kasus | 60 |
| 4.1.4 Alat Bukti Persidangan | 65 |
| 4.1.5 Pertimbangan Hukum | 66 |
| 4.1.6 Amar Putusan | 75 |

| | | |
|---|--|------------|
| 4.2 | Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik yang Tumpang Tindih dengan Sertipikat Hak Pakai ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 <i>jo.</i> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 <i>jis</i> Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 <i>jo.</i> Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 | 79 |
| 4.3 | Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Perkara Nomor 410 PK/PDT/2019 ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 <i>jo.</i> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan KUHPerdara (BW) | 94 |
| 4.3.1 | Analisis Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 92/Pdt.G/2016/PN DPS | 94 |
| 4.3.2 | Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 23/Pdt/2017/PT DPS | 97 |
| 4.3.3 | Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 2174/K/Pdt/2017 | 99 |
| 4.3.4 | Analisis Putusan Peninjauan Kembali No. 410/PK/Pdt/2019 ... | 101 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | | 107 |
| 5.1 | Kesimpulan..... | 107 |
| 5.2 | Saran..... | 108 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 110 |
| LAMPIRAN | | |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 2.1 Sertipikat Hak Atas Tanah | 41 |
| Gambar 2.2 Tumpang Tindih Seluruhnya..... | 44 |
| Gambar 2.3 Tumpang Tindih Sebagian | 44 |
| Gambar 2.4 Tumpang Tindih Seluruhnya..... | 44 |



DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 92/Pdt.G/2016/PN DPS.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 23/Pdt/2017/PT DPS.
3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2174 K/Pdt/2017.
4. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 410 PK/Pdt/2019.

