

DAFTAR ISI

COVER.....	
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN DOSEN PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	12
1.5 Sistematika Penulisan.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
2.1 Tinjauan Teori.....	15
2.1.1 Teori Kepastian Hukum.....	15
2.1.2 Teori Pendaftaran Tanah.....	19
2.2 Teori Hak Atas Tanah.....	29
2.2.1 Pengetian Tanah.....	29
2.2.2 Hak Atas Tanah Menurut UUPA.....	30
2.2.3 Hak Hak Penguasaan Atas Tanah.....	32
2.2.4 Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	36
2.2.5 Tinjauan Umum Tentang Girik	49
BAB III METODE PENELITIAN.....	56
3.1 Jenis Penelitian.....	56
3.2 Jenis Data.....	57
3.3 Cara Perolehan Data.....	59
3.4 Jenis Pendekatan.....	59
3.5 Analisa Data.....	61

BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....	62
4.1	Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	62
4.2	Analisa Kedudukan Tanah Girik Dalam Rangka Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	68
4.3	Analisa Kepastian Hukum Penerbitan Hak Guna Bangunan Atas Nama Perseroan Terbatas Yang Tumpang Tindih (<i>Overlapping</i>) Dengan Tanah Girik.....	94
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	111
5.1	Kesimpulan.....	111
5.2	Saran.....	112
DAFTAR PUSTAKA	113



ABSTRAK

Isaac Timothy Farren Sundah (01656210092)

KEPASTIAN HUKUM PENERBITAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PERSEROAN TERBATAS YANG TUMPANG TINDIH (OVERLAPPING) DENGAN TANAH GIRIK

Tanah girik merupakan sebutan untuk tanah adat atau tanah yang belum diterbitkan sertipikat dan belum terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat, serta belum memiliki status hak tertentu (Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Milik). Tanah girik tidak memiliki status hukum yang kuat. Oleh karena itu, penting untuk mencermati tanah girik yang akan dibeli, agar dikemudian hari tidak timbul permasalahan yang merepotkan, sebelum adanya UUPA Tanah girik merupakan bukti kepemilikan tetapi setelah berlakunya UUPA Tanah Girik merupakan bukti pembayaran pajak (*fiscal cadastre*) maka rumusan masalah pertama adalah bagaimana kedudukan tanah girik dalam rangka pendaftaran tanah di Indonesia? dan Rumusan Masalah kedua bagaimana kepastian hukum penerbitan hak guna bangunan atas nama perseroan terbatas yang tumpang tindih (*overlapping*) dengan tanah girik?

Metode penelitian yang digunakan bersifat yuridis normatif melalui pendekatan peraturan perundang-undangan. Data yang digunakan bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dengan pengumpulan data dilakukan dengan teknik kepustakaan yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

Dalam hukum agraria di Indonesia, surat peralihan hak juga harus memperhatikan aspek-aspek yang berkaitan dengan hak-hak masyarakat adat dan hak ulayat. Peralihan hak atas tanah yang merupakan bagian dari wilayah hukum adat atau ulayat harus memperhatikan aturan-aturan yang berlaku di masyarakat adat tersebut, maka dari itu surat peralihan hak di Indonesia memiliki peran yang sangat penting dalam mengatur peralihan hak atas tanah dan properti lainnya. Surat peralihan hak dapat memberikan kepastian hukum atas peralihan hak yang dilakukan, serta melindungi hak-hak pihak-pihak yang terlibat dalam proses peralihan hak tersebut, setelah diterbitkan PP 18 Tahun 2021 maka girik diberikan waktu 5 tahun untuk dilakukan pendaftaran tanah dan jika ternyata ada Sertipikat Hak Guna Bangunan yang tumpang tindih (*overlapping*) dengan girik maka pihak yang merasa dirugikan (pemilik girik) dapat mengajukan pembatalan sertipikat.

Refrensi : 45 (1945-2021)

Kata Kunci : Kepastian hukum sertipikat hak guna bangunan, tumpang tindih, Tanah girik