

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yesus Kristus yang telah melimpahkan rahmat dan kasih karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini dengan topik “Tinjauan Yuridis Timbulnya Status Kepemilikan Ganda Atas Satu Bidang Tanah di Pontianak: Studi Kasus Putusan No. 373K/TUN/2016”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Penulis sadari bahwa penulisan Skripsi ini bukanlah sesuatu yang dikerjakan secara mudah dan singkat, namun membutuhkan proses yang panjang dan menyita segala upaya, pemikiran dan tenaga. Tanpa adanya niat, nasihat, komitmen dan kesabaran adalah suatu yang mustahil bagi Penulis untuk dapat menyelesaikan setiap tahap dalam perjalanan akademik di Fakultas Universitas Pelita Harapan.

Pertama-tama Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada Penulis dalam proses penulisan Skripsi ini, yaitu:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H. selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dan Dosen Pembimbing Penulis yang sudah meluangkan waktu untuk membimbing Penulis dengan sabar dan penuh perhatian terhadap penulisan Skripsi Penulis.

3. Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Bapak Yosephus Mainake, S.H., M.H. selaku Co. Pembimbing Penulis yang sudah membantu dan membimbing Penulis dengan sabar dan penuh perhatian dari awal hingga akhir penulisan Skripsi Penulis.
5. Seluruh dosen dan staf Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan ilmu, pengalaman, dan tenaganya yang sangat berharga kepada Penulis selama masa perkuliahan.
6. Orang tua Penulis yang selalu mendoakan, memberikan dukungan dan semangat yang tiada hentinya kepada Penulis.
7. Bapak Rian Har Edy Santoso, S.E selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak yang telah meluangkan waktu dan memberikan kesempatan kepada Penulis untuk melakukan wawancara untuk menambah informasi dalam penulisan Skripsi ini.
8. Bapak Aswin selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah & Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pontianak yang telah meluangkan waktu dan memberikan kesempatan kepada Penulis untuk melakukan wawancara untuk menambah informasi dalam penulisan Skripsi ini.

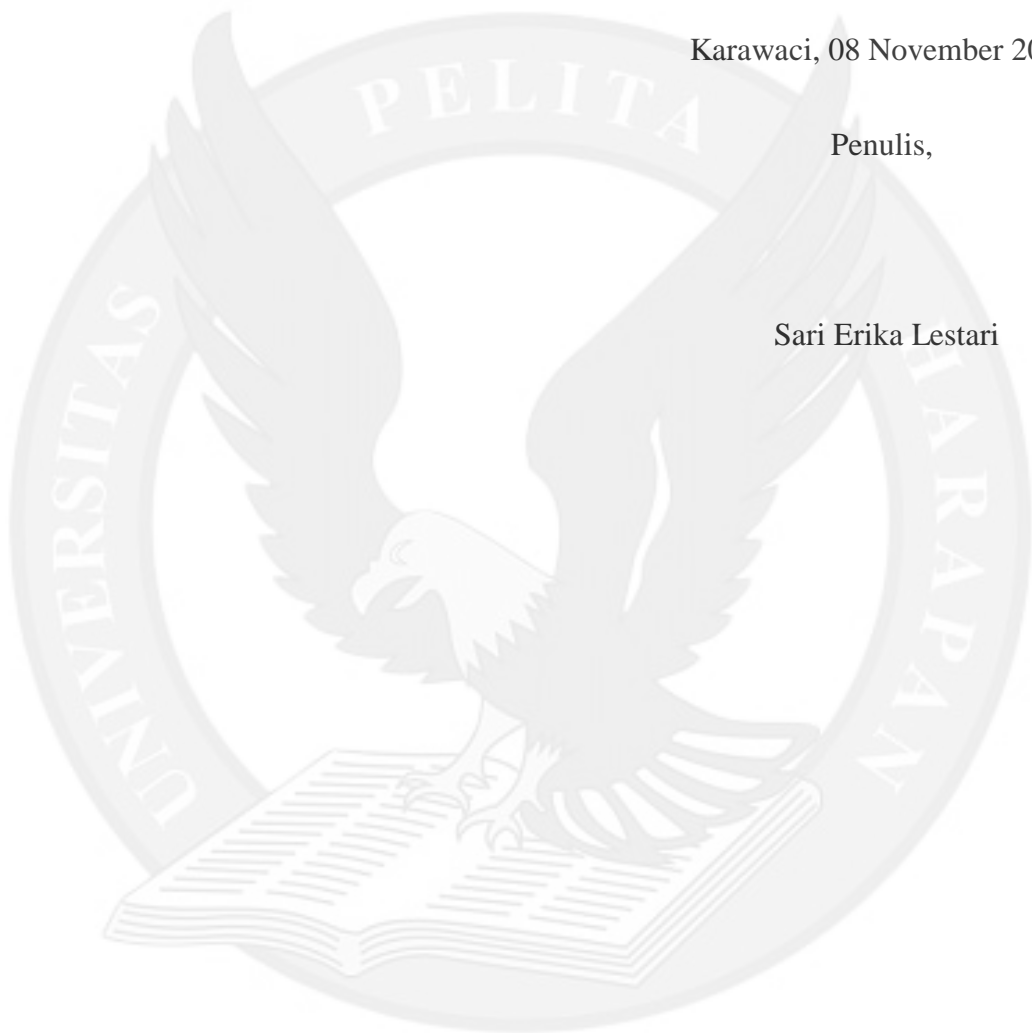
Akhirnya, Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini masih jauh dari yang diharapkan. Maka dari itu dengan segala kerendahan hati, kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan sebagai evaluasi kedepannya dalam penyempurnaan penulisan Skripsi ini. Penulis berharap semoga tulisan ini

bermanfaat dan dapat menambah ilmu pengetahuan dalam memberikan sumbangan pemikiran mengenai status kepemilikan ganda atas satu bidang tanah terutama di daerah Pontianak.

Karawaci, 08 November 2017

Penulis,

Sari Erika Lestari



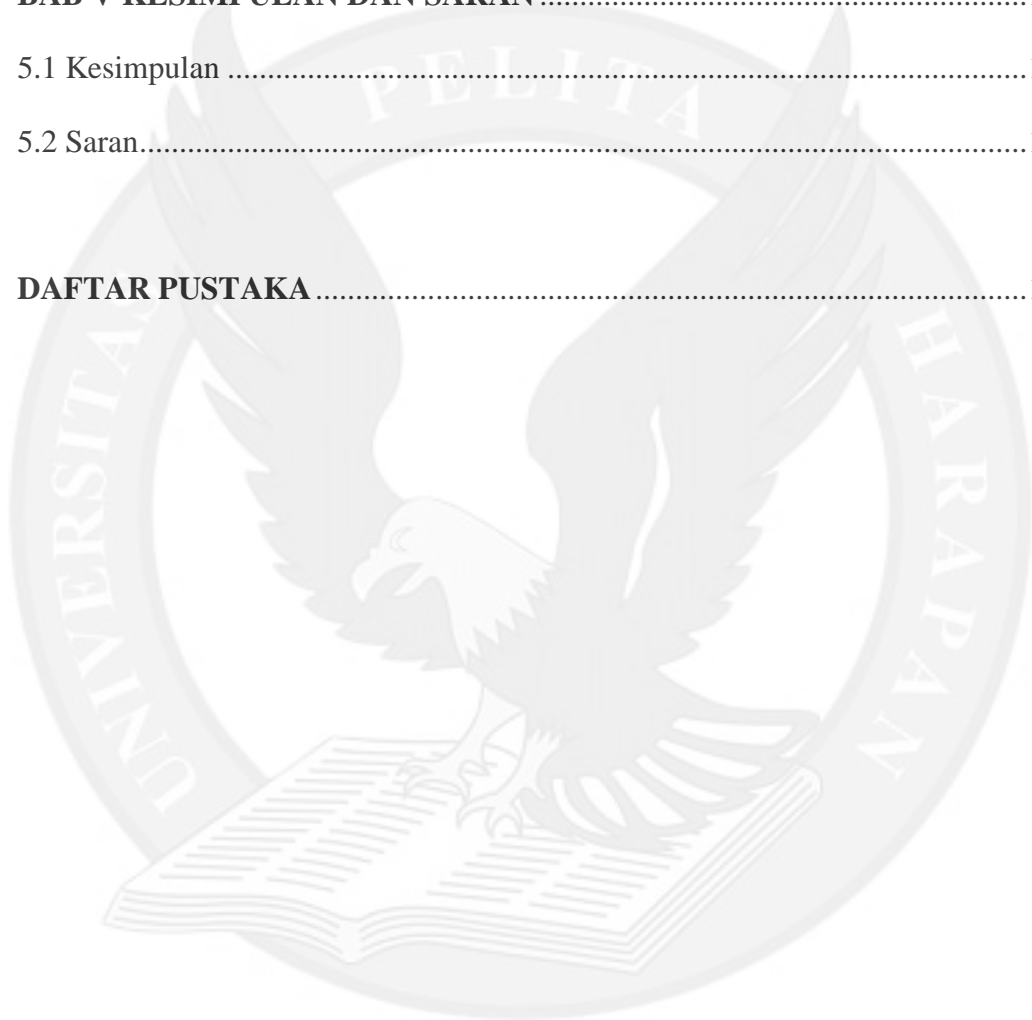
## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penulisan.....	11
1.4 Manfaat Penulisan.....	11
1.5 Sistematika Penulisan.....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>15</b>
2.1 Landasan Teori.....	15

2.1.1 Tinjauan Umum Hukum Pertanahan di Indonesia.....	15
2.1.1.1 Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah .....	15
2.1.1.2 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah Berdasarkan UUPA .....	18
2.1.2 Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	21
2.1.2.1 Tujuan Pendaftaran Tanah.....	24
2.1.2.2 Asas Pendaftaran Tanah .....	27
2.1.2.3 Sistem Pendaftaran Tanah .....	28
2.1.2.4 Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah.....	31
2.1.2.5 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	34
2.1.3 Tinjauan Umum Sertifikat .....	51
2.1.3.1 Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah .....	54
2.1.3.2 Kekuatan Pembuktian Sertifikat.....	56
2.2 Landasan Konseptual .....	60
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>61</b>
3.1 Jenis Penelitian.....	61
3.2 Prosedur Pengumpulan Bahan Penelitian .....	64
3.3 Sifat Analisis .....	66
3.3.1 Pendekatan Dalam Penelitian Hukum .....	66
3.3.2 Analisis yang Digunakan .....	70
3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	71
3.5 Hambatan Penelitian dan Penanggulangan .....	73

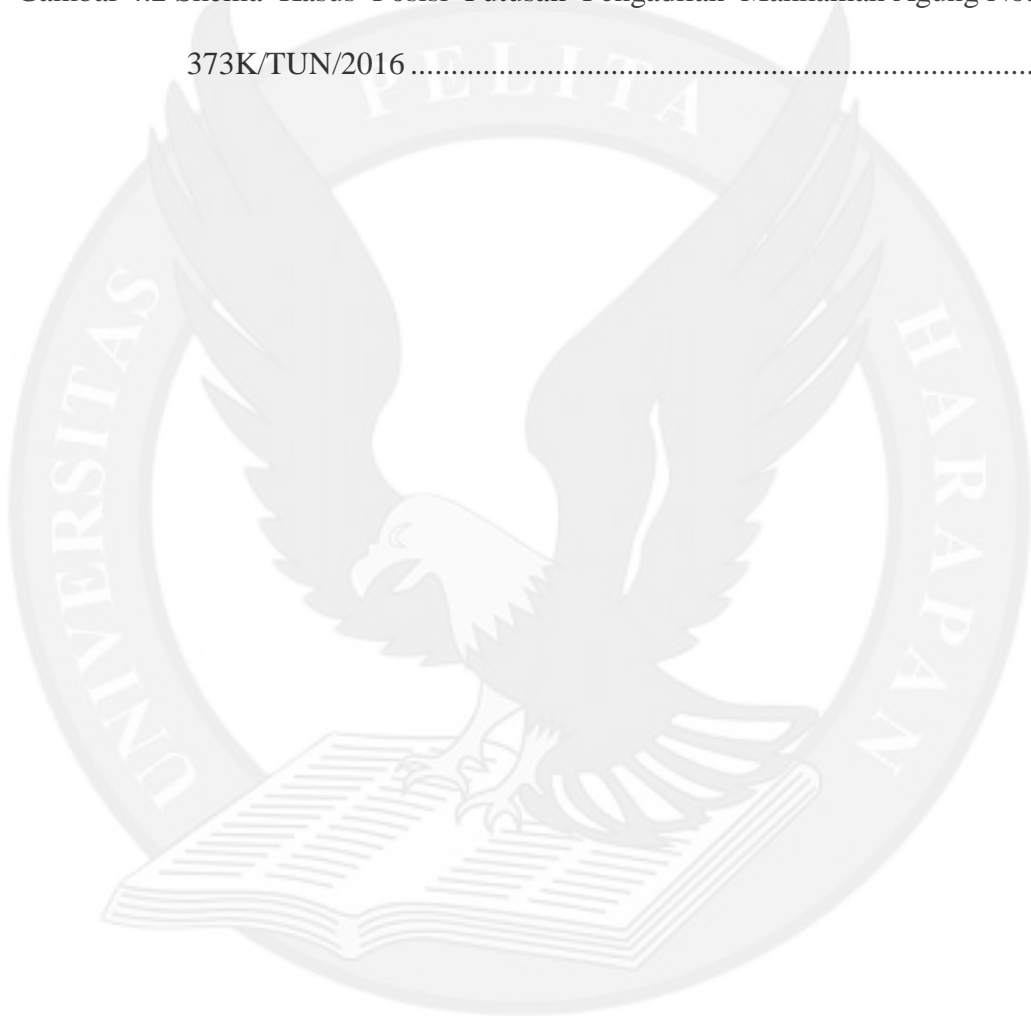
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>74</b>
4.1 Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara Tumpang Tindih Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Dengan Nomor Register 373 K/ TUN/ 2016.....	74
4.1.1 Para Pihak dalam Putusan Pengadilan Mahkamah Agung No. 373K/TUN/2016.....	74
4.1.2 Objek Gugatan dalam Putusan Pengadilan Mahkamah Agung No. 373K/TUN/2016 .....	76
4.1.3 Kasus Posisi .....	76
4.1.4 Eksepsi Tergugat.....	82
4.1.5 Pertimbangan Hakim.....	83
4.1.5.1 Pertimbangan Hakim Dalam Pengadilan Tata Usaha Negara No. 14/G/2015/PTUN-PTK.....	83
4.1.5.2 Pertimbangan Hakim Dalam Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 30/B/2016/PT.TUN.JKT .....	89
4.1.5.3 Pertimbangan Hakim Dalam Mahkamah Agung No. 373K/TUN/2016.....	90
4.1.6 Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara .....	90
4.1.6.1 Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.....	90
4.1.6.2 Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara .....	91
4.1.6.3 Amar Putusan Mahkamah Agung .....	92
4.2 Faktor-Faktor Timbulnya Status Kepemilikan Ganda Atas Satu Bidang Tanah di Pontianak Ditinjau dari Putusan Nomor 373K/TUN/2016.....	93

4.3 Perlindungan Hukum Apabila Timbulnya Status Kepemilikan Ganda Atas Satu Bidang Tanah di Pontianak Ditinjau dari Putusan Nomor 373K/TUN/2016 .....	116
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	133
5.1 Kesimpulan .....	133
5.2 Saran.....	134
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	135



## DAFTAR GAMBAR

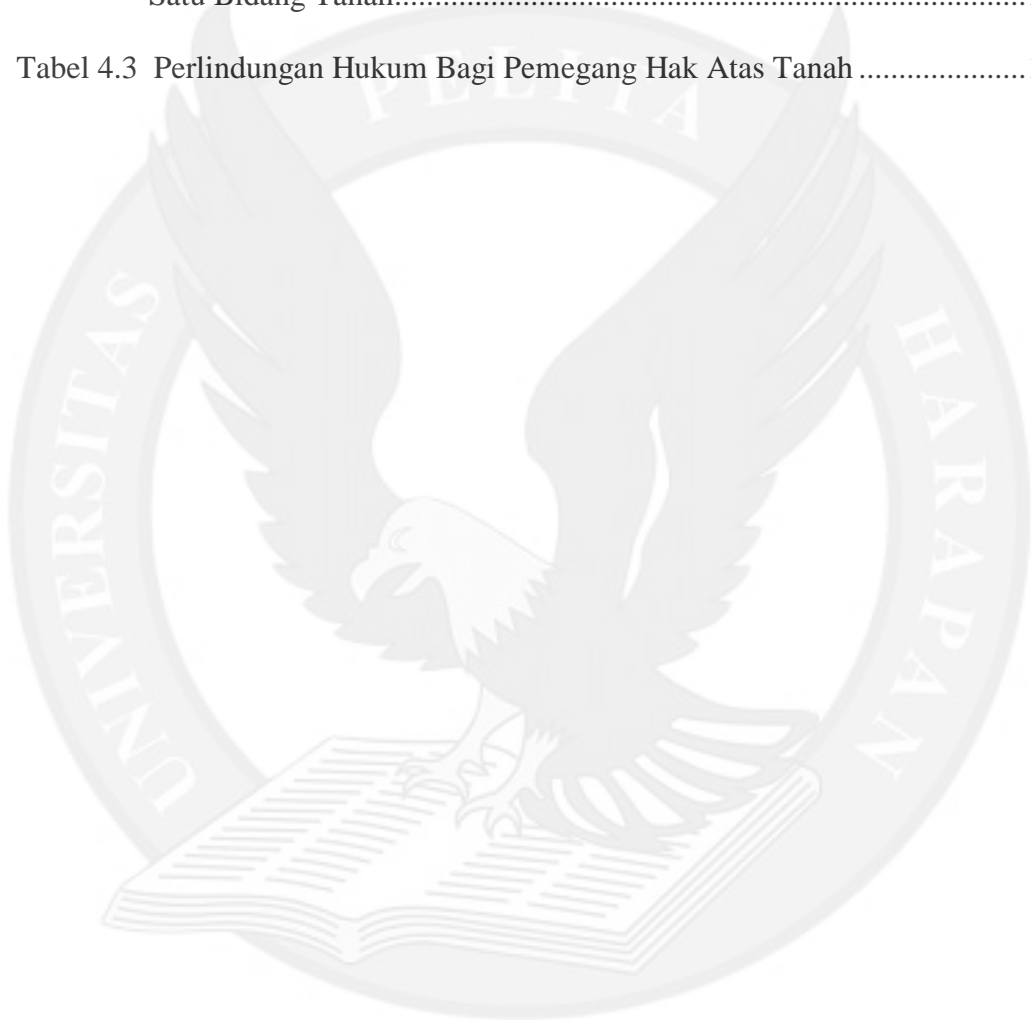
Gambar 4.1 Tanah Pada Putusan Pengadilan Mahkamah Agung No. 373K/TUN/2016 .....	76
Gambar 4.2 Skema Kasus Posisi Putusan Pengadilan Mahkamah Agung No. 373K/TUN/2016 .....	79





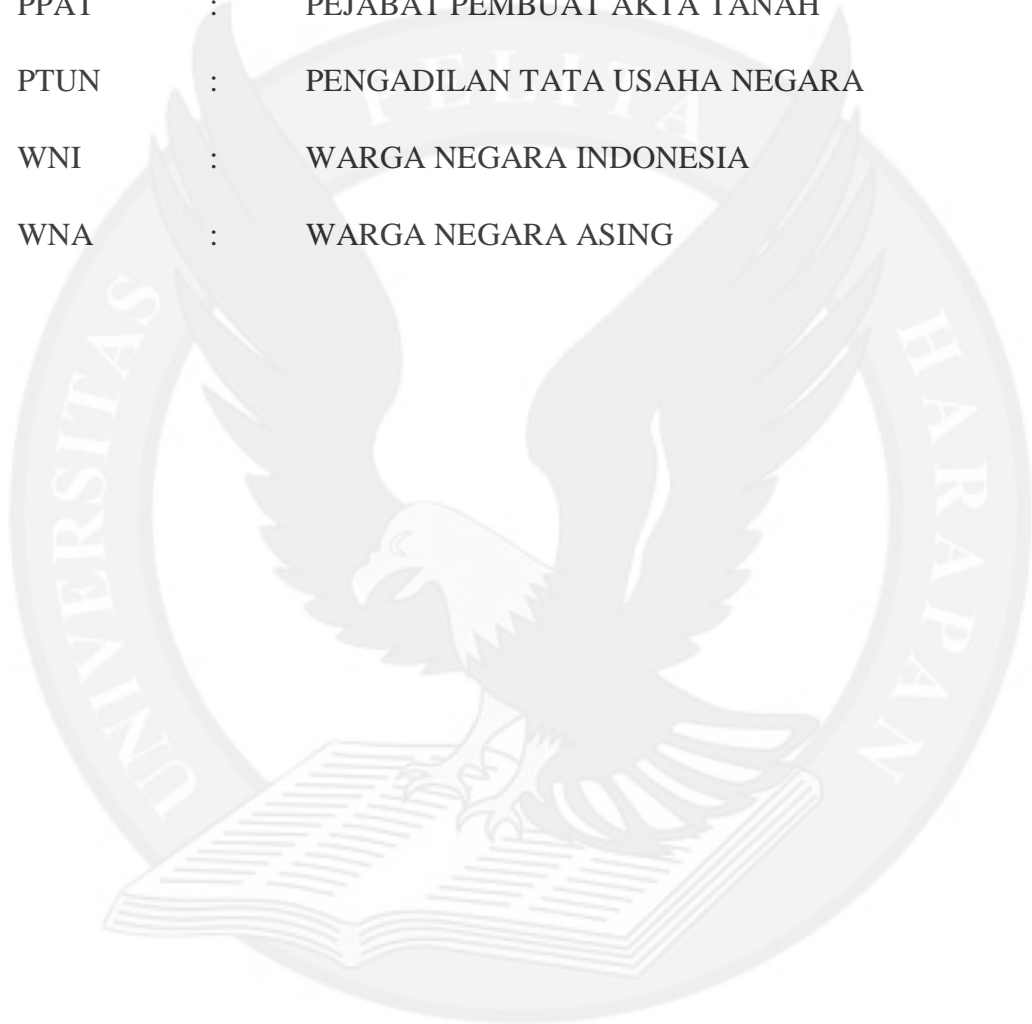
## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Subyek dari Putusan.....	74
Tabel 4.2 Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Status Kepemilikan Ganda Atas Satu Bidang Tanah.....	115
Tabel 4.3 Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah .....	130



## DAFTAR SINGKATAN

BPN	:	BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NIB	:	NOMOR IDENTIFIKASI BIDANG
PPAT	:	PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
PTUN	:	PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
WNI	:	WARGA NEGARA INDONESIA
WNA	:	WARGA NEGARA ASING



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Transkrip Hasil Wawancara
- Lampiran 2 Surat Ijin Penelitian
- Lampiran 3 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
- Lampiran 4 Bukti Telah Dilakukan Wawancara
- Lampiran 5 Gambar Mengenai Obyek Sengketa
- Lampiran 6 Putusan

