

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yesus yang maha penyayang dan pengasih dan semoga ajaran Cinta KasihNya terus menjadi terang bagi semua mahluk hidup di dunia ini.

Terima kasih atas kesehatan dan kesempatan yang Tuhan berikan kepada Penulis untuk mampu membuat dan menyelesaikan Tesis sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studi dan memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Sebagai penghargaan dan ucapan terima kasih terhadap semua dukungan dan perhatian yang telah diberikan, peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Bintan Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan.
3. 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, serta telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran ditengah kesibukannya.
4. Seluruh dosen dan staf Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang tidak dapat satu per satu penulis cantumkan disini, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada dosen-dosen yang telah mengajar dan memberikan ilmu kepada penulis selama masa perkuliahan, dan kepada para staf baik dalam urusan administrasi maupun teknis.

5. Kepada orang tua dan belahan hati penulis yang selalu mendukung dan memberi semangat dan tak henti-hentinya mendoakan penulis dalam tugas akhir penulisan Tesis ini.
6. Kepada seluruh teman-teman kelas Batch VI Mkn Weekday, dan khususnya kepada Bintang Savira, Dwitya Aziza, Benedikto Almando, Jessica Simanjuntak, tanpa kalian rasanya hampir tidak mungkin bisa melewati masa perkuliahan dengan lancar.
7. Kepada Fatsi Anzani Hakim selaku pemilik Chief Barbershop dan kepada Wibowo Santosa selaku pemilik Permaisuri Ban tempat dimana penulis pernah bekerja selama masa perkuliahan, terima kasih sebesar-besarnya atas pengertian dan keluwesan waktu bekerja yang diberikan.
8. Kepada Damar Aryatedja S.H, M.Kn yang mau meluangkan waktunya untuk membantu penulis untuk memecahkan persoalan dalam perkuliahan.
9. Pihak-pihak lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa Tesis ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu segala kritik dan saran dari pembaca akan sangat bermanfaat bagi penulis. Semoga Tesis ini dapat memberikan kontribusi akademis yang positif bagi pembaca dan masyarakat.

Cibubur, 15 Juli 2017

Penulis



Chandra Darmawan

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	15
C. Tujuan Penelitian.....	16
D. Manfaat Penelitian.....	16
E. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Penguasaan Fisik Atas Tanah	
1. Pengertian Penguasaan Fisik.....	19
2. Cara Melakukan Penguasaan Fisik Atas Suatu Tanah dan Bangunan.....	21
B. Hak Guna Bangunan Yang Telah Berakhir Masa Berlakunya.....	25
C. Tanah Negara.....	26
D. Pendaftaran Tanah	
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	32
2. Sejarah Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	33

3. Keanekaragaman Status Tanah di Indonesia.....	35
4. Asas Pendaftaran Tanah.....	36
5. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	38
6. Sistematika Pendaftaran Tanah di Indonesia	
6.1. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.....	40
6.2. Sistem Pendaftaran Tanah.....	43
7. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	47
8. Tata Cara Perpanjangan Jangka Waktu dan Pembaharuan Hak Guna Bangunan	
8.1. Pemberian Hak Guna Bangunan.....	51
8.2. Tata Cara Pemberian Hak Guna Bangunan.....	53
E. Sengketa Tanah.....	61
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Pengertian Metode Penelitian.....	64
B. Tipe Penelitian.....	64
C. Teknik Pengumpulan Data.....	65
D. Bahan Hukum.....	66
E. Sifat Penelitian.....	68
BAB IV : PEMBAHASAN DAN ANALISIS	
A. Kekuatan Hukum Penguasaan Fisik Atas Tanah dan Bangunan	
1. Riwayat Penguasaan Fisik Atas Tanah dan Bangunan.....	69
2. Legalitas Objek Hukum Dalam Kesepakatan Toni Susanto dan Henny Lin.....	74
3. Kekuatan Surat Kuasa Bawah Tangan Sebagai Dasar	

Penguasaan Fisik Atas Tanah dan Bangunan.....	76
B. Riwayat HGB.....	77
C. Analisa Hukum.....	78

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	91

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

