

Kata Pengantar

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat yang telah diberikan, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan Judul **“Kajian Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Karena *Overlapping* Studi Putusan : 68/B/2017/PT.TUN-JKT”** sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Pelita Harapan.

Selain itu, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis baik dalam doa, dukungan, bimbingan dan saran sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir. Dengan rendah hati dan rasa hormat penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. (Hon). Jonathan L. Parapak, M.Eng.Sc. Selaku Rektor Universitas Pelita Harapan beserta jajarannya;
2. Prof. Dr. Bintang R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
3. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
4. Dr. Vincensia Esti P.S., S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum;
5. Dr. Endang Pandamdari, S.H., C.N., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan banyak memberikan masukan kepada penulis;

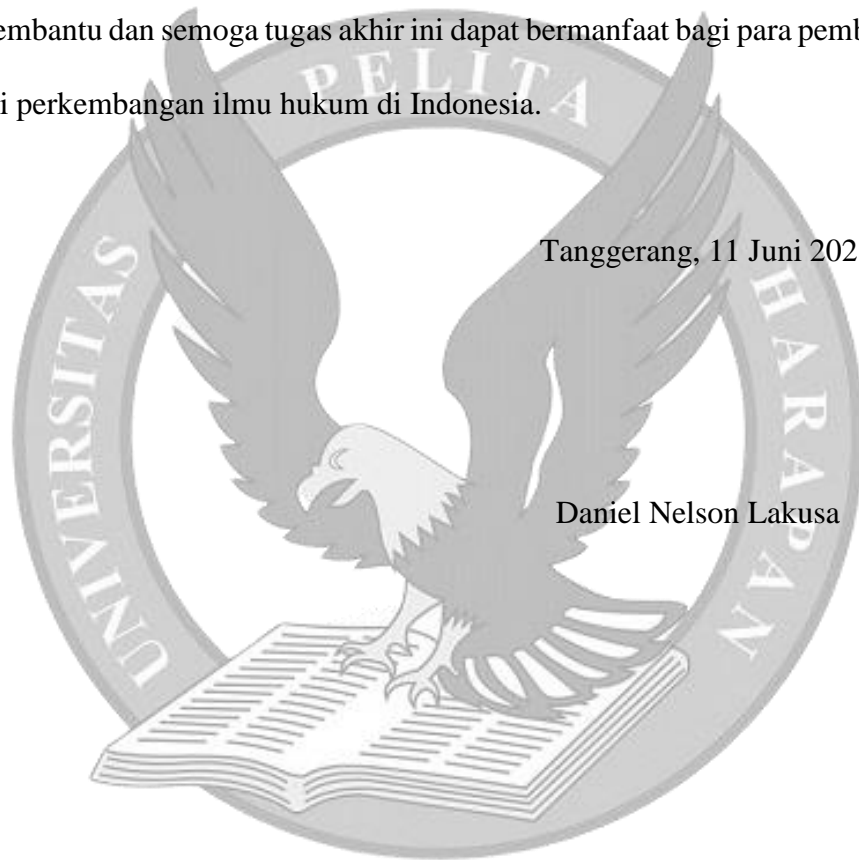
6. Yossi Niken Respati, SH., M.H., selaku Pembimbing Akademik selama penulis menjalankan perkuliahan dari awal hingga sekarang;
7. Bapak/Ibu Dosen serta seluruh staf Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan ilmu dan bantuan yang bermanfaat selama masa studi penulis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
8. Kedua orang tua penulis, Fabian Dino S Lakusa dan Recardina Goncalves Soares yang memberi bantuan doa, bimbingan, dan memenuhi keperluan selama mengerjakan tugas akhir ini;
9. Adik penulis, Marc Valentino Lakusa, Dino Junior, Linda Soares Brown yang memberikan doa dan kekuatan selama mengerjakan tugas akhir ini;
10. Keluarga besar Lakusa-Soares yang memberikan dukungan doa selama penulis berkuliah;
11. Sahabat-sahabat penulis yaitu, Ahmad Faiz, Kemal Purba, Rafi Raihan, Yogi Sunjaya, Yosia Sinaga, Rainaldo Tarigan, Aldi Gilang Syuduri yang telah memberikan dukungan doa dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini;
12. Keluarga Besar HMFH yang telah memberi banyak pengalaman yang bermakna untuk penulis selama berkuliah;
13. Senior dan Alumni, yang telah memberi masukan bagi penulis selama perkuliahan;
14. Gregorius Guntur Prakoso, Enrico Bryan Paliling, Glenfield Mokodompis yang memberi dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini;

15. Grace Natalia Putri Hengki Famdale, yang mendukung dalam doa serta semangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan baik dalam penyajian maupun susunan kata. Penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang dapat membangun serta menyempurnakan tugas akhir ini. Dengan demikian penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dan semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembacanya dan bagi perkembangan ilmu hukum di Indonesia.

Tangerang, 11 Juni 2021

Daniel Nelson Lakusa



DAFTAR ISI

Lembar Pernyataan dan Persetujuan Unggah Tugas Akhir	i
Lembar Persetujuan Dosen Pembimbing	ii
Persetujuan Tim Penguji Tugas Akhir	iii
Abstrak.....	iv
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.4.1 Manfaat Teoretis	11
1.4.2 Manfaat Praktis	11
1.5 Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Tanah dan Hak Atas Tanah	13
2.1.1 Pengertian Tanah	13
2.1.2 Hak Penguasaan Atas Tanah	14
2.1.3 Hak Atas Tanah	15
2.2 Pendaftaran Tanah	16
2.2.1 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	19
2.2.2 Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali	21
2.2.3 Tujuan Pendaftaran Tanah	22
2.2.4 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	22
2.3 Kekuatan Pembuktian Sertipikat	24
2.4 Sertipikat Elektronik	28
2.5 Kementerian Agraria dan Tata Ruang.....	33
2.5.1 Pengertian Kementerian Agraria dan Tata Ruang	33
2.5.2 Tugas dan Fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang.....	34

2.6 Badan Pertanahan Nasional (BPN)	35
2.6.1 Pengertian Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	35
2.6.2 Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	35
2.7 Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)	38
2.7.1 Pengertian Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)	38
2.7.2 Kewenangan PTUN Dalam Mengadili.....	40
2.7.3 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN).....	42
BAB III METODE PENELITIAN	44
3.1 Jenis Penelitian.....	44
3.2 Jenis Data	49
3.3 Cara Perolehan Data	51
3.4 Jenis Pendekatan	53
3.5 Analisis Data	56
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	58
4.1 Pembatalan Sertipikat Hak Milik Akibat <i>Overlapping</i> Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.	58
4.1.1 Kekuatan Pembuktian Sertipikat Sebagai Jaminan Kepastian Hukum .58	
4.1.2 Tahap Pendaftaran Tanah	63
4.1.3 Syarat Pendaftaran Tanah.....	68
4.1.4 Sengketa Kepemilikan Tanah Tumpang Tindih Sertipikat (<i>Overlapping</i>)	70
4.1.5 Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah	74
4.1.6 Pembentukan Peradilan Tata Usaha Negara.....	82
4.2 Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan No. 68/B/2017/PT.TUN.JKT Yang Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 936.....	85
4.2.1 Kronologis	85
4.2.2 Para Pihak	89
4.2.3 Pembuktian di Pengadilan	91
4.2.4 Amar Putusan.....	98
4.2.4.1 Amar Putusan PTUN.....	98
4.2.4.2 Amar Putusan PT TUN	99
4.2.5 Pertimbangan Hukum	100
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	112

5.1 Kesimpulan	112
5.2 Saran.....	115
DAFTAR PUSTAKA	116
LAMPIRAN.....	119

