

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan yang telah memberikan hikmat serta kekuatan kepada Penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studinya dan memperoleh gelar Magister Kenotariatan Strata Dua Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Judul yang dipilih oleh Penulis adalah “Pembatalan Sertipikat Yang Dilakukan Oleh Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Akibat Terjadinya Sertipikat Ganda (Studi Putusan Nomor : 639 K/TUN/2015)”. Penulis menyadari bahwa tesis ini dapat diselesaikan karena adanya dukungan, nasihat dan petunjuk baik berupa saran maupun bahan referensi yang menunjang topik penelitian yang dikaji. Untuk itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintang R. 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 Fakultas Hukum Universitas dan terimakasih atas segala dukungan dan motivasi untuk dapat menyelesaikan tesis ini tepat waktu.
3. Ibu Dr. Irene Eka Sihombing, S.H., C.N., M.H selaku Dosen Pembimbing Penulis yang telah banyak membagi pengetahuan, memberikan banyak pengarahan, bantuan serta meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dengan sabar dalam proses penulisan tesis ini hingga selesai. Penulis juga mengucapkan terima kasih untuk bimbingan dan motivasi yang telah diberikan.

4. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh dosen Magister Kenotariatan yang telah mengajar dan membagikan ilmu kepada penulis, serta Penulis juga ingin mengucapkan kepada para staff sekretariat yang telah membantu Penulis dalam urusan administrasi maupun teknis.
5. Kedua orang tua Penulis, yakni Candra Wijaya dan Kan Agen serta kedua adik Penulis yakni Cindy Yovita Chandra dan Keisha Felita Chandra yang selalu memberikan doa, motivasi serta perhatian dari awal membuat penulisan tesis sampai dengan selesai.
6. Febrian Gus Salim, S.H. yang merupakan kekasih Penulis yang selalu membantu, mendukung, serta memberikan semangat dan motivasi kepada Penulis dalam menyelesaikan tesis
7. Sahabat-sahabat Penulis yang selalu memberikan doa dan motivasi, dan merupakan teman-teman seperjuangan Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yakni Cindy, Bella, Riska, Pak Eko, Andini dan Mbak Sarita yang tidak henti-hentinya memberikan motivasi kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis.
8. Teman-teman seperjuangan, Magister Kenotariatan Batch 9 *Weekend* yang selama Penulis kuliah di Universitas Pelita Harapan selalu mendukung dan memberikan motivasi kepada Penulis.
9. Semua pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam menyelesaikan tesis.

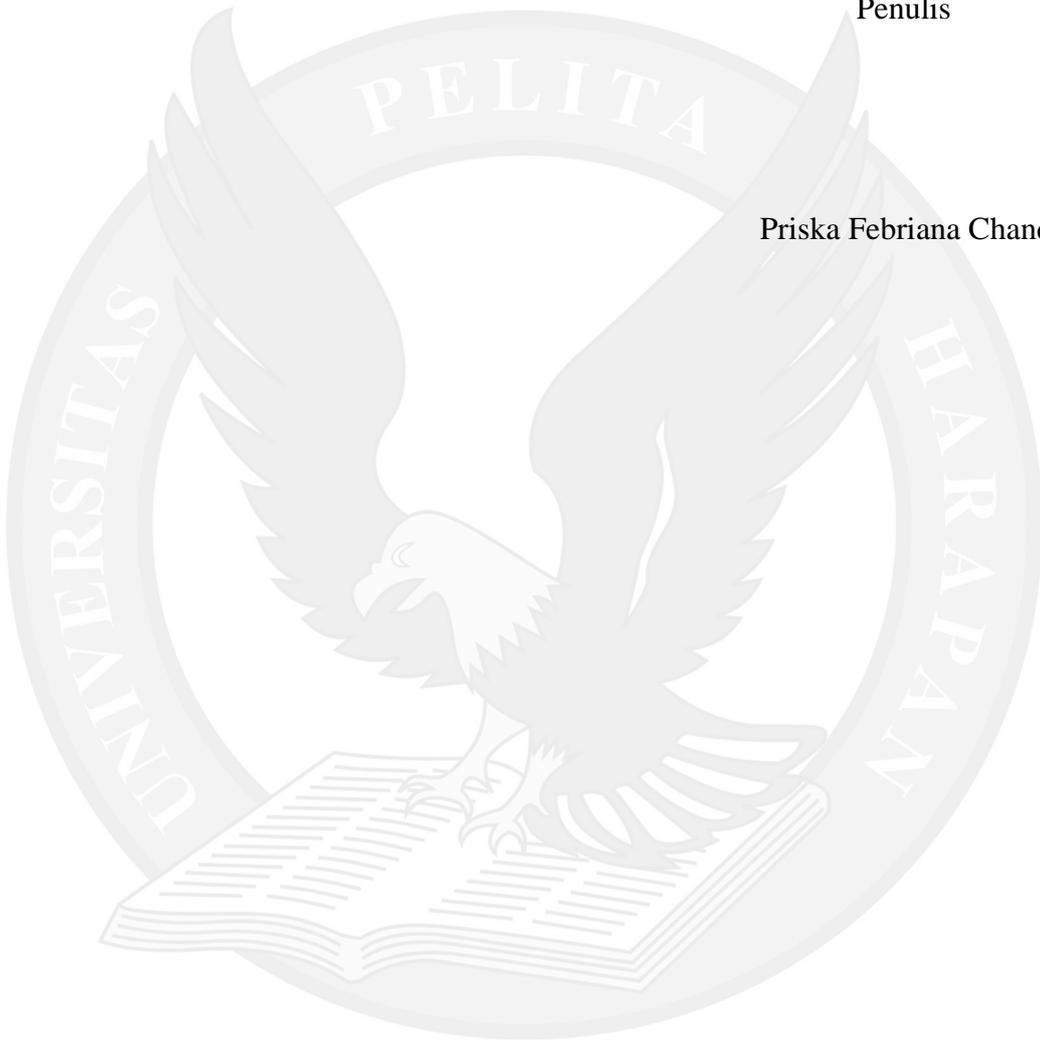
Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna dalam penyusunan dan masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun perangkaian kata demi kata. Maka dengan kerendahan hati, penulis mengharapkan

adanya saran dan kritik yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis juga berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi masyarakat untuk kedepannya.

Jakarta, Agustus 2019

Penulis

Priska Febriana Chandra



DAFTAR ISI

COVER

| | |
|-------------------------------------------------|------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR | ii |
| PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING..... | iii |
| PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR..... | iv |
| ABSTRAK | v |
| ABSTRACT | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI | x |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1. Latar Belakang | 1 |
| 1.2. Rumusan Masalah | 8 |
| 1.3. Tujuan Penelitian | 8 |
| 1.4. Manfaat Penelitian | 9 |
| 1.5. Sistematika Penulisan | 9 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| 2.1. Pengertian Tanah..... | 12 |
| 2.2. Hak Atas Tanah | 15 |
| 2.2.1. Pengertian Hak Atas Tanah | 15 |
| 2.2.2. Isi Hak Atas Tanah | 16 |
| 2.2.3. Jenis Hak Atas Tanah | 20 |
| 2.3. Pendaftaran Tanah | 27 |
| 2.3.1. Pengertian Pendaftaran Tanah | 28 |
| 2.3.2. Tujuan Pendaftaran Tanah | 36 |
| 2.3.3. Asas Pendaftaran tanah..... | 39 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.3.4. Kegiatan Pendaftaran Tanah..... | 41 |
| 2.3.4.1.Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali (<i>Initial Registration</i>)..... | 42 |
| 2.3.4.2.Pemeliharaan Data dalam Pendaftaran Tanah (<i>Maintenance</i>)..... | 47 |
| 2.3.5. Sistem Pendaftaran Tanah..... | 48 |
| 2.3.6. Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah | 50 |
| 2.3.7. Pembuktian Hak dalam Pendaftaran Tanah | 52 |
| 2.4. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah | 54 |
| 2.4.1. Pengertian Sengketa Hak Atas Tanah | 55 |
| 2.4.2. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah | 56 |
| 2.5. Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah | 60 |
| 2.5.1. Sertipikat Ganda | 63 |

BAB III METODE PENELITIAN

| | |
|------------------------------------------|----|
| 1.1. Jenis Penelitian | 68 |
| 1.2. Sifat Penelitian | 68 |
| 1.3. Jenis Data | 69 |
| 1.4. Teknik/Metode Pengumpulan Data..... | 73 |
| 1.5. Pendekatan | 74 |
| 1.6. Analisis Data | 78 |

BAB IV ANALISIS HASIL PENELITIAN

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1. Hasil Penelitian Tentang Kronologi Kasus Putusan Nomor : 138/G/2014/PTUN-JKT jo. Putusan Nomor 94/B/2015/PT.TUN.JKT jo. Putusan Nomor 639/K/TUN/2015..... | 79 |
| 4.1.1. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara..... | 88 |
| 4.1.2. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara..... | 92 |
| 4.1.3. Pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung..... | 93 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.2. Pembatalan sertipikat diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional akibat terjadinya sertipikat ganda..... | 96 |
| 4.3. Pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 639 K/TUN/2015..... | 101 |

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

| | |
|-----------------------|-----|
| 5.1. Kesimpulan | 105 |
| 5.2. Saran | 108 |

| | |
|-----------------------------|-------------|
| DAFTAR PUSTAKA | xiii |
|-----------------------------|-------------|

LAMPIRAN

