

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan YME yang telah memberikan hikmat serta kekuatan kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi penelitian ini sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studinya dan memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Judul yang dipilih oleh Penulis adalah **“PERLINDUNGAN HUKUM PADA PEMEGANG HAK ATAS TANAH PADA SISTEM PUBLIKASI NEGATIF BERTENDENSI POSITIF PADA PENDAFTARAN TANAH INDONESIA (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 91/G/2018/PTUN.SMG)”**. Penulis menyadari bahwa penelitian 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 Dr. (Hon) Jonathan L. Parapak, M.Eng., selaku Rektor Universitas Pelita Harapan.
2. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Strata Satu pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

4. Ibu Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Strata Satu pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan
5. Bapak Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum., selaku Dosen pembimbing yang telah mendampingi Penulis dalam proses pembuatan skripsi, memberikan ilmu, semangat, motivasi, nasihat kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan laporan skripsi ini. Ibu Shinta Pangesti, S.H., M.Kn., selaku dosen Co-Pembimbing yang selalu mendampingi Penulis dalam proses pembuatan laporan skripsi, memberikan ilmu, semangat, nasihat kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Laurenzia Luna, S.Sos., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik Penulis yang selalu membantu penulis dalam proses perkuliahan
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan ilmu pada penulis selama masa studi, serta kepada para staf sekretariat yang telah memberikan bantuan dalam urusan administrasi peneliti.
8. Kedua orang tua Penulis, Kusno Ridwan S dan Kartaulina S, yang selalu penelitian sampai dengan selesai. *I am so grateful for my parents to provide unconditional love and care.*
9. Saudara kandung penulis, Sherren Emmanuelle, yang telah memberikan dukungan dan doa tanpa henti kepada Penulis dapat menjalani seluruh proses pendidikan strata satu Hukum di Universitas Pelita Harapan.
10. Sahabat seperjuangan Penulis selama proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, yaitu Jovita Adinda F, Jessica Angeline Zai,

Rizqiya Indira Putri, Silviana Krisani, Nona Stephanie. *I will be forever contented to know you guys as my closest friends.*

11. Untuk sahabat penulis, yaitu Meliana Christiady, Reynaldi Alexandro dan Mila Kamila yang selalu memberi dukungan.

12. Semua pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh Penulis yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

Penulis menyadari bahwa penelitian 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 penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat untuk kedepannya.

Jakarta, 7 Agustus 2021

Penulis

Jesslyn Kisea Tinambunan

DAFTAR ISI

JUDUL HALAMAN	i
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR.....	ii
PERNYATAAN DAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iv
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
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 Teoritis	11
1.4.2. Manfaat Praktis.....	11
1.5. Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1. Tinjauan Teori.....	14
2.1.1. Hak Atas Tanah	14
2.1.1.1. Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA.....	18
2.1.2. Pendaftaran Tanah	27
2.1.2.1. Tujuan Pendaftaran Tanah	30

2.1.2.2. Asas Pendaftaran Tanah	32
2.1.3. Perlindungan Hukum	34
2.2. Tinjauan Konseptual	40
2.2.1. Sertipikat Tanah	40
2.2.1.1. Penerbitan Sertipikat Tanah	42
2.2.1.2. Pembatalan Sertipikat Tanah	44
2.2.2. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah	46
2.2.2.1. Sistem Publikasi Positif	47
2.2.2.2. Sistem Publikasi Negatif	49
2.2.2.3. Sistem Publikasi Negatif Bertendensi Positif	51
BAB III METODE PENELITIAN	54
3.1. Jenis Penelitian	54
3.2. Jenis Data	55
3.2.1. Bahan Hukum Primer	55
3.2.2. Bahan Hukum Sekunder	56
3.2.3. Bahan Non Hukum	57
3.3. Cara Memperoleh Data	58
3.4. Jenis Pendekatan	58
3.5. Analisis Data	62
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	64
4.1. Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Yang Tanahnya Diterbitkan Kembali Hak Atas Tanah Kepada Pihak Lain	

<i>(Overlapping)</i> Pada Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Bertendensi Positif Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah	64
4.1.1. Perlindungan Hukum Preventif	77
4.1.2. Perlindungan Hukum Represif	80
4.2. Pertimbangan dan amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 91/G/2018/PTUN.SMG Ditinjau Dari UUPA jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020	83
4.2.1. Kasus Posisi	83
4.2.2. Pertimbangan Hukum.....	86
4.2.3. Amar Putusan	90
4.2.4. Analisis	91
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	99
5.1. Kesimpulan	99
5.2. Saran	101
DAFTAR PUSTAKA	102