

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena berkat dan rahmat-Nya sehingga Penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul **“ANALISIS YURIDIS KEPASTIAN OBYEK HAK TANGGUNGAN YANG BERSERTIPIKAT GANDA (*OVERLAPPING*) MENURUT HUKUM POSITIF DI INDONESIA”**. Adapun maksud penulisan tugas akhir ini disusun untuk memenuhi sebagian dari persyaratan mengerjakan skripsi pada program strata-1 Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Dalam penulisan tugas akhir ini Penulis telah mendapatkan banyak bantuan baik melalui dukungan, saran, baik secara materi maupun non-materi. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

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.
3. Dr. Vincensia Esti P.S.,S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Jessica Vincentia Marpaung, S.H, LL.M, selaku Pembimbing Akademik.
5. Prof. Daryono, S.H.,M.A.,Ph.D, selaku Dosen Pembimbing Penulis dalam penyusunan tugas akhir ini dari awal hingga dapat selesai.

6. Segenap Dosen Jurusan Hukum UPH yang sudah memberikan ilmunya kepada Penulis.
7. Staf akademik, staf kemahasiswaan, Staf Administratif Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan atas bantuan dan pelayanan selama Penulis menjadi mahasiswa.
8. Kepada keluarga Mama, Papa, Torang, Tristan, Oppung Tety dan seluruh keluarga besar Penulis yang selalu memberikan kasih sayang dan perhatian kepada Penulis selama ini dan juga selalu mendukung, mendoakan dan memberi motivasi yang tiada henti kepada Penulis.
9. Sahabat-sahabat Penulis yang selalu membantu, memberi dukungan, mengingatkan dan memberi motivasi yakni Gabriella Rachel, Felicia Johannes, Monica Patricia, Editha Nathania, Gabriel Tahulending, Vania Febrienne, Juliet Maria, Elin Limowa, Stephen Owen, Odilia Marcella, Madelline, Vivian Santoso, Nafla Nurlita, Farah Diba, Maheswari Dahayu.
10. Temen-teman kelas E, teman-teman NLMCC, semua saudara-saudari di Fakultas Hukum UPH terima kasih atas semua kebaikan selama ini, serta semua pihak yang terlibat dalam pembuatan tugas akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Karawaci, 18 Juli 2021

Penulis,

Ruth Emmanuella

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH 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>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>viii</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	13
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	13
1.4.2 Manfaat Praktis.....	13
1.5 Sistematika Penulisan.....	13
<b>BAB II.....</b>	<b>16</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>16</b>
2.1 Tinjauan Teori.....	16
2.1.1 Teori kepastian hukum.....	16
2.1.2 Teori perlindungan hukum.....	17
2.1.3 Hukum positif Indonesia.....	20
2.1.4 Tanah.....	21
2.1.4.1 Tanah dan hak atas tanah.....	21
2.1.4.2 Pendaftaran tanah.....	25
2.1.4.3 Asas-asas dalam pendaftaran tanah.....	28
2.1.5 Hak tanggungan.....	30
2.1.5.1 Pengertian hak tanggungan.....	30
2.1.5.2 Obyek hak tanggungan.....	35
2.1.5.3 Akta Pemberian Hak Tanggungan.....	37
2.1.5.4 Eksekusi hak tanggungan.....	41
2.2 Tinjauan Konseptual.....	42
2.2.1 Sertipikat hak atas tanah.....	42

2.2.2 Sertipikat hak atas tanah ganda ( <i>overlapping</i> ) .....	43
<b>BAB III .....</b>	<b>46</b>
<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>46</b>
3.1    Jenis Penelitian.....	46
3.2    Jenis Data.....	47
3.3    Cara Perolehan Data.....	49
3.4    Jenis Pendekatan .....	50
3.5    Analisis Data.....	51
<b>BAB IV .....</b>	<b>52</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS .....</b>	<b>52</b>
4.1    Hasil Penelitian .....	52
4.2    Analisis Kepastian Hukum Obyek Hak Tanggungan yang bersertipikat ganda .....	60
4.3    Analisis upaya perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pemegang obyek Hak Tanggungan yang bersertipikat ganda .....	77
<b>BAB V.....</b>	<b>83</b>
<b>PENUTUP .....</b>	<b>83</b>
5.1    Kesimpulan .....	83
5.2    Saran .....	85
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>87</b>