

## DAFTAR ISI

|                                               |     |
|-----------------------------------------------|-----|
| HALAMAN PERSETUJUAN .....                     | ii  |
| HALAMAN PENGESAHAN.....                       | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI..... | iv  |
| HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....       | v   |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....                   | vi  |
| KATA PENGANTAR .....                          | vii |
| ABSTRAK .....                                 | ix  |
| ABSTRACT.....                                 | x   |
| DAFTAR ISI.....                               | xi  |
| BAB I                                         |     |
| PENDAHULUAN .....                             | 1   |
| 1. Latar Belakang .....                       | 1   |
| 2. Perumusan Masalah.....                     | 11  |
| 3. Tujuan Penelitian.....                     | 11  |
| 3. Manfaat Penelitian.....                    | 12  |
| 4. Kerangka Penelitian .....                  | 13  |
| 1) Alur Pemikiran.....                        | 13  |
| 2) Kerangka Konseptual.....                   | 17  |
| a. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah.....          | 17  |
| b. Hak Milik.....                             | 19  |
| c. Hak Guna Bangunan .....                    | 20  |
| d. Kewenangan Kantor Pertanahan.....          | 22  |
| e. Sengketa Pertanahan .....                  | 25  |
| 3) Kerangka Teori .....                       | 26  |
| a. Teori Perlindungan Hukum.....              | 27  |
| b. Teori Kepastian Hukum.....                 | 28  |
| c. Teori Konflik .....                        | 29  |
| d. Teori Tanggungjawab Hukum .....            | 30  |
| 5. Metode Penelitian.....                     | 31  |
| a. Pendekatan Masalah .....                   | 31  |

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| b. Spesifikasi Penelitian.....                                     | 32  |
| c. Jenis Data.....                                                 | 32  |
| d. Metode Pengumpulan Data.....                                    | 35  |
| e. Teknik Analisis Data .....                                      | 37  |
| 6. Sistematika Penulisan.....                                      | 38  |
| 7. Orisinalitas Penelitian.....                                    | 39  |
| BAB II                                                             |     |
| TINJAUAN PUSTAKA .....                                             | 44  |
| A. Kajian terhadap Kedudukan Hukum Hak Atas Tanah .....            | 44  |
| 1. Pengertian dan Dasar Hukum Hak Atas Tanah .....                 | 44  |
| 2. Kedudukan Hukum Hak Milik .....                                 | 47  |
| 3. Kedudukan Hukum Hak Guna Bangunan .....                         | 52  |
| 4. Fungsi Sosial Tanah.....                                        | 56  |
| B. Tanggungjawab Tata Ruang.....                                   | 58  |
| 1. Keterkaitan dengan Penataan Ruang .....                         | 58  |
| 2. Lahan yang Terkurung.....                                       | 63  |
| C. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ..... | 64  |
| 1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....                              | 64  |
| 2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....                | 68  |
| 3. Asas <i>Contradictoire Delimitatie</i> .....                    | 74  |
| 4. Asas <i>Contrario Actus</i> .....                               | 75  |
| D. Kajian terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan .....          | 76  |
| 1. Peran dan Kewenangan Kantor Pertanahan.....                     | 76  |
| 2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan .....                          | 81  |
| 3. Cacat Administrasi Pertanahan .....                             | 95  |
| E. Landasan Teoretis.....                                          | 98  |
| 1. Teori Perlindungan Hukum .....                                  | 98  |
| 2. Teori Kepastian Hukum.....                                      | 101 |
| 3. Teori Konflik .....                                             | 105 |
| 4. Teori Tanggungjawab Hukum.....                                  | 107 |
| BAB III                                                            |     |
| HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....                              | 111 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| A. Kedudukan Hukum Hak Atas Tanah Dalam Kasus Sengketa Pertanahan Antara Hak Milik Nomor 2299 Dengan Hak Guna Bangunan Nomor 1263 di Kelurahan Gajahmungkur Semarang .....                                                                                                 | 111 |
| 1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....                                                                                                                                                                                                                                    | 111 |
| 2. Kronologi Kasus .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 112 |
| 3. Kedudukan Hukum Hak Milik Nomor 2299 dan Hak Guna Bangunan Nomor 1263 di Kelurahan Gajahmungkur, Kota Semarang .....                                                                                                                                                    | 113 |
| B. Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Kota Semarang Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Akibat Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2299 Melalui PTSL Yang Menutup Akses Jalan HGB Nomor 1263 Di Jalan Watulawang, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur ..... | 130 |
| BAB V                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| PENUTUP .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 142 |
| A. Kesimpulan.....                                                                                                                                                                                                                                                         | 142 |
| B. Saran .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 144 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 146 |
| LAMPIRAN .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 155 |