

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	iv
PERNYATAAN PUBLIKASI .....	v
MOTTO .....	vi
PERUNTUKAN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	ix
ABSTRAK .....	xii
ABSTRACT .....	xiii
DAFTAR ISI .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian .....	6
1. Tujuan Penelitian .....	6
2. Manfaat Penelitian.....	7
D. Kerangka Konseptual .....	9
1. Pengertian Tanah .....	10
2. Pengertian Sengketa Tanah .....	11
3. Penyelesaian Mediasi .....	12
4. Overlapping .....	13
5. PT. Kereta Api Indonesia .....	14
6. Kota Surakarta .....	15
7. ATR/BPN Kota Surakarta .....	16

E.	Kerangka Teori .....	17
1.	Teori Kepastian Hukum .....	17
2.	Teori Kewenangan dan Tanggung Jawab .....	19
3.	Teori Bekerjanya Hukum .....	20
4.	Teori Mediasi .....	23
F.	Metode Penelitian .....	22
1.	Jenis Penelitian .....	22
2.	Sifat Penelitian.....	23
3.	Lokasi Penelitian .....	24
4.	Jenis Data.....	24
5.	Sumber Data .....	25
6.	Tehnik Pengumpulan Data .....	27
7.	Tehnik Analisa Data .....	28
G.	Sistematika Penulisan .....	29

## **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

A.	Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah .....	31
1.	Pengertian Tentang Pendaftaran Tanah .....	31
2.	Dasar Hukum Pendaftaran Tanah .....	34
3.	Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah .....	35
4.	Sistem Pendaftaran Tanah .....	36
B.	Tinjauan Tentang Hak Atas Tanah .....	39
1.	Subyek Hak Atas Tanah .....	39
2.	Karakteristik Hak Atas Tanah Indonesia .....	39

3. Jenis Hak Atas Tanah .....	40
a. Hak Milik .....	41
b. Hak Guna Usaha .....	42
c. Hak Guna Bangunan .....	43
d. Hak Pakai .....	44
e. Hak Sewa .....	45
f. Hak Membuka Tanah dan Memungut hasil Hutan.....	45
C. Tinjauan Tentang Sertipikat dan Permasalahannya .....	47
1. Pengertian Sertipikat .....	47
2. Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah .....	49
3. Sertipikat Ganda dan Faktor-faktor Penyebabnya .....	51
D. Tinjauan Umum Tentang Sengketa .....	50
1. Pengertian Tentang Sengketa .....	52
2. Macam-Macam Tentang Sengketa Tanah .....	52
3. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah .....	54
E. Tinjauan Umum Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah .....	57
1. Tinjauan Umum Tentang ATR/BPN .....	55
2. Pengertian Mediasi .....	56
3. Penyelesai Sengketa Pertanahan Melalui Peradilan .....	58
4. Penyelesai Sengketa Pertanahan Melalui Instansi ATR/BPN	59
F. Tinjauan Tanah dan Sengketa Dari Perspektif Islam .....	60
1. Pengertian Tanah dari Perspektif Islam .....	60
2. Sengketa dari Perspektif Islam .....	63

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. .Penyelesaian tanah *overlapping* antara Departemen Perhubungan Republik Indonesia ( PT. Kereta Api Indonesia) dengan Pemerintah Kota Surakarta di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surakarta.

1. Kronologi Masalah <i>Overlapping</i> .....	69
2. Hak Pakai Atas Tanah Negara .....	71
3. Sebab-Sebab Terjadinya <i>Overlapping</i> .....	75
4. Pihak Yang Berkepentingan .....	82
5. Penyelesaian Masalah Tanah <i>Overlapping</i> Antara Departemen Perhubungan (PT. Kereta Api Indonesia) Dengan Pemerintah Kota Surakarta. ....	84

B. .Hambatan-hambatan dan Solusi Dalam Penyelesaian Tanah *Overlapping* Antara Departemen Perhubungan Republik Indonesia ( PT. Kereta Api Indonesia) Dengan Pemerintah Kota Surakarta Di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surakarta.

1. Hambatan Penyelesaian Tanah <i>Overlapping</i> Antara Departemen Perhubungan (PT. Kereta Api Indonesia) Dengan Pemerintah Kota Surakarta. ....	101
2. Solusi Penyelesaian Tanah <i>Overlapping</i> Antara Departemen Perhubungan (PT. Kereta Api Indonesia)	

Dengan Pemerintah Kota Surakarta. ....	102
3. Upaya Pencegahan Terjadinya <i>Overlapping</i> (tumpang tindih) di Kantor Pertanahan Kota Surakarta .....	113

#### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	119
B. Saran .....	120

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	122
-----------------------------	-----

#### **LAMPIRAN**

