

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI | iv |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| DAFTAR ISI..... | 1 |
| DAFTAR GAMBAR | xii |
| INTISARI | xiii |
| ABSTRACT | xiv |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 7 |
| C. Tujuan Penelitian | 8 |
| D. Manfaat Penelitian | 8 |
| E. Keaslian Penelitian | 9 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 12 |
| A. Tinjauan Umum Tentang Tanah Ulayat di Kabupaten Ngada | 12 |

| | |
|---|-----------|
| 1. Pengertian hak ulayat dan tanah ulayat | 12 |
| 2. Tatahan masyarakat hukum adat di Kabupaten Ngada | 14 |
| 3. Jenis-jenis tanah di Kabupaten Ngada | 16 |
| B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah | 17 |
| 1. Pengertian pendaftaran tanah | 17 |
| 2. Objek pendaftaran tanah | 18 |
| 3. Tahap-tahap pendaftaran tanah | 19 |
| 4. Penyelenggara dan pelaksana pendaftaran tanah | 22 |
| C. Tinjauan Umum Tentang Sertipikat | 23 |
| 1. Pengertian sertipikat hak atas tanah | 23 |
| 2. Fungsi dan kekuatan pembuktian sertipikat hak atas tanah | 25 |
| 3. Sertipikat hak milik | 27 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 29 |
| A. Jenis dan Sifat Penelitian | 29 |
| B. Cara Pengumpulan Data | 30 |
| C. Lokasi Penelitian | 32 |
| D. Subjek Penelitian | 32 |
| E. Cara dan Alat Penelitian | 34 |
| F. Jalannya Penelitian | 35 |
| G. Analisis Data | 36 |
| H. Kendala Penelitian | 37 |

| | |
|---|------------|
| I. Cara Mengatasi | 37 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 38 |
| A. GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN | 38 |
| 1. Gambaran Umum Masyarakat Hukum Adat Kabupaten Ngada | 38 |
| 2. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada | 56 |
| B. FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK PERSEORANGAN DI ATAS TANAH ULAYAT DI KABUPATEN NGADA PADA PUTUSAN NOMOR 08/PDT.G/2016/PN BJW DAN PUTUSAN NOMOR 7/PDT.G/2020/PN BJW | 61 |
| 1. Kurangnya Pengetahuan dan Literasi Hukum Adat | 62 |
| 2. Pelanggaran Syarat-Syarat Pelepasan Tanah Ulayat dalam Adat Masyarakat Ngada dan Pendaftaran Tanah dengan Penguasaan Fisik | 68 |
| 3. Kebutuhan Ekonomi | 85 |
| 4. Pergeseran Nilai-Nilai Budaya | 88 |
| 5. Terdapat Celah Hukum dalam Penerbitan Sertipikat di Atas Tanah Ulayat atau Bekas Tanah Ulayat | 93 |
| C. LANDASAN YANG DIGUNAKAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN NGADA DALAM MENERBITKAN SERTIPIKAT HAK MILIK PERSEORANGAN DI ATAS TANAH ULAYAT | 101 |
| 1. Jangka Waktu Penguasaan Fisik Objek Pendaftaran | 104 |
| 2. Keterangan Saksi yang Dapat Dipercaya | 105 |
| 3. Bukti Pelepasan Tanah Ulayat | 105 |

| | |
|----------------------------|------------|
| BAB V PENUTUP | 111 |
| A. Kesimpulan | 111 |
| B. Saran | 113 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 115 |