

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa yang dengan rahmat dan hidayah-Nya, skripsi ini telah penulis selesaikan dengan baik.

Sudah menjadi kewajiban bagi para mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area, dalam menyelesaikan studinya diwajibkan membuat karya ilmiah dibidang hukum, guna untuk melengkapi syarat-syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum. Untuk itu penulis menyusun skripsi yang berjudul : ***“Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sistematis Melalui Proyek Ajudikasi (Studi Kantor Pertanahan Kota Medan)”***

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang penulis sampaikan dalam skripsi ini masih ada kekurangannya. Hal ini karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan ilmiah penulis, sehingga dengan kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kesempurnaan skripsi ini.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Dr. Utari Maharany Barus, SH. M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area beserta seluruh staf-stafnya
2. Ibu Anggreni Atmei Lubis, SH, M.Hum; selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area
3. Bapak Ridho Mubarak, SH. MH; selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Medan Area

4. Bapak Zaini Munawir, SH. M.Hum; selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area
5. Bapak H. Isnaini, SH. M.Hum; selaku Dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan masukan dalam penulisan skripsi ini
6. Bapak Abi Jumroh Harahap, SH. M.Kn; selaku Dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan masukan dalam penulisan skripsi ini
7. Ucapan terima kasih kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area
8. Yang terhormat dan yang saya cintai kedua orang tua saya yang telah memberikan dorongan moril dan materil, berkat do'a restu merekalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
9. Abang, Kakak dan adik-adik yang ku sayangi, yang ikut memberikan dorongan moral dalam menyelesaikan skripsi ini
10. Teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu, atas kebaikan dan kerjasamanya dalam memberi saran dan motivasi kepada penulis selama menyelesaikan skripsi ini

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih dan semoga skripsi ini berguna bagi kita semua.

Medan,            Nopember 2016  
Penulis,

**Sela Miranda**

## DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I    PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	8
1.3. Pembatasan Masalah.....	19
1.4. Perumusan Masalah .....	19
1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	20
BAB II    TINJAUAN PUSTAKA.....	22
2.1. Hak Atas Tanah .....	22
2.1.1. Pengertian Hak Atas Tanah .....	22
2.1.2. Hak Milik Atas Tanah .....	26
2.2. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah.....	29
2.2.1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	33
2.2.2. Sistem Pendaftaran Tanah .....	39
2.2.3. Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah.....	45
2.2.4. Catur Tertib Pertanahan.....	46
2.3. Proses Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Melalui Proyek Ajudikasi .....	53
2.3.1. Pengertian Pendaftaran Tanah Melalui Proyek Ajudikasi .....	53

2.3.2.	Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	58
2.3.3.	Panitia Ajudikasi.....	59
2.4.	Kerangka Pemikikan.....	66
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>70</b>
3.1.	Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian .....	70
3.1.1.	Jenis Penelitian .....	70
3.1.2.	Sifat Penelitian.....	70
3.1.3.	Lokasi Penelitian .....	70
3.1.4.	Waktu Penelitian.....	71
3.2.	Teknik Pengumpulan Data .....	71
3.3.	Analisis Data.....	71
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>73</b>
4.1.	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistemik.....	73
4.2.	Faktor-faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistemik.....	82
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>86</b>
5.1.	Kesimpulan.....	87
5.2.	Saran .....	89
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>90</b>