

KATA PENGANTAR

Syukur saya haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan penyertaannya maka tesis ini dapat saya selesaikan dengan baik. Tesis ini dibuat dalam rangka memenuhi persyaratan Pendidikan Pasacasarjan Program Ilmu Hukum di Universitas Medan Area dengan Judul “ **Pendaftaran dan peralihan Hak Atas Tanah karena pemilikan Turun temurun di Kecamatan Ajibata Kabupaten Toba Samosir**”.

Apa yang diuraikan dalam tesis ini masih sangat sederhana dan masih jauh dari sempurna, hal ini disebabkan kurangnya pengetahuan, pengalaman, sarana dan waktu yang ada pada penulis. Oleh sebab itu dengan rendah hati memohon bimbingan, saran, petunjuk dan kritik membangun dari pembaca yang budiman.

Selanjutnya penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing dan memberikan pengajaran kepada penulis, antara lain

1. Bapak Dr. Dayat Limbong SH., M.Hum selaku dosen Pembimbing I penulis
2. Bapak Dr. Triono Eddy SH., M.Hum selaku Dosen Pembimbing II penulis
3. Bapak Dr. Mahmud Siregar, SH., M.hum selaku Penguji I
4. Bapak Dr. Jusmadi Sikumbang, SH., M.Hum selaku penguji tamu
5. Bapak Prof. Dr H.A. Ya'kub Matondang, MA sebagai Rektor Universitas Medan Area

6. Ibu Prof. Dr. Ir.Hj. Retno Astuti Kuswardani MS selaku Direktur Pascasarjana Universitas Medan Area Medan
7. Ibu Dr Marlina SH., M.Hum selaku Ketua Program studi Ilmu Hukum
8. Bapak Muaz Zul SH., M.Hum selaku sekretaris Program Studi Ilmu Hukum sekaligus sebagai penguji II
9. Bapak Ibu Dosen pada program pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Medan Area
10. Bapak Eduard Hutabarat SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba samosir
11. Bapak Drs. Paimin Marbun Msi selaku Sekretaris Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir
12. Bapak Drs Tigor Sirait sebagai Camat Kecamatan Ajibata
13. Bapak Sekcam Kecamatan Ajibata
14. Bapak Lurah Parsaoran Ajibata, Kepala Desa, Pengetua Adat se Kecamatan Ajibata
15. Seluruh teman teman angkatan 2013 Program magister Ilmu Hukum
16. Orang tua penulis Alm. M. Ambarita, Ibunda T. Br Sibatuara
17. Bapak dan Ibu Mertua S. Harianja dan S br Damanik
18. Teristimewa kepada istri tercinta D. br Harianja Amd yang selalu setia mendampingi, memdoakan dan memberikan semangat untuk penulis, serta anak anakku yang terkasih Ike Clara Damayanti Ambarita, Juliana Ambarita, Mario Ambarita dan Alfredo Stefanus Ambarita yang selalu

memberikan semangat untuk penulis sehingga tesis ini dapat diselesaikan tepat waktu.

Medan, 24 Juni 2015

Hormat Saya

Lasber Ambarita



DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Pengesahan.....	i
Daftar Isi.....	ii
Ringkasan.....	iv
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	7
1.3. Keaslian Penelitian.....	7
1.4. Tujuan Penelitian.....	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6. Kerangka Pemikiran.....	9
1.6.1. Kerangka Teori.....	9
1.6.2. Kerangka Berpikir.....	12
Bab II. TINJAUAN PUSTAKA.....	22
2.1. Status Hukum Pemilikan Hak Atas Tanah Adat.....	22
2.2. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	29
2.3. Syarat syarat Pendaftaran Tanah.....	33
2.4. Jenis Jenis Hak Atas Tanah.....	34
2.5. Terjadinya Kepemilikan Hak Atas tanah.....	39
2.6 Pemilikan Privat dan Kolektif atas Tanah.....	42
2.7. Pendaftaran Hak Atas tanah Karena kepemilikan Turun... temurun.....	43
2.8. Peralihan Hak atas tanah karena kepemilikan turun..... Temurun.....	44
BAB III METODE PENELITIAN.....	50
3.1. Jenis/ Spesifikasi Penelitian.....	51
3.2. Metode Pendekatan.....	51
3.3. Lokasi / Tempat dan waktu Penelitian.....	52
3.4. Alat Pengumpulan Data.....	55
3.5. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data.....	56

3.6.	Analisis data.....	57
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		59
A.	HASIL PENELITIAN.....	59
4.1.	Status Kepemilikan Hak Atas Tanah karena Kepemilikan turun temurun di Kecamatan Ajibata.....	59
4.2.	Pendaftaran dan Peralihan Tanah Karena Kepemilikan Turun Temurun di Kecamatan Ajibata.....	69
4.2.1.	Peralihan milik Adat.....	71
4.1.1.	Asal Tanah.....	75
4.3.	Hambatan Atas Pendaftaran Tanah Kepemilikan Turun Temurun.....	77
4.3.1.	Peran Lurah/Kepala Desa.....	77
4.3.2.	Badan Pertanahan Nasional.....	81
4.3.3.	Pendaftaran Tanah secara Sistematis dan sporadis	84
4.4.	Peran Pemerintah Toba Samosir.....	86
4.4.1.	Bupati Sebagai Kepala daerah.....	86
4.4.2.	Peran Dewan Perwakilan Rakyat.....	88
4.5.	Sikap Masyarakat tentang pendaftaran tanah.....	89
4.5.1.	Kurang tahu manfaat.....	89
4.5.2.	Tidak ada biaya	89
4.5.3.	Kurang tahu caranya.....	90
4.5.4.	Tanah yang belum dibagi.....	93
4.6.	Kewajiban Mendaftarkan tanah dan Subyek Pendaftaran..	95
B.	PEMBAHASAN.....	95
BAB VSIMPULAN DAN SARAN.....		103
5.1.	Simpulan.....	103
5.2.	Saran.....	104
Daftar Pustaka.....		106