

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas perkenanNya telah memberikan karuniaNya berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis, sehingga tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan. Skripsi ini berjudul **“Pembuktian Kebenaran Dasar Penguasaan Tanah Dalam Pendaftaran Konversi Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Medan”**.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini menggambarkan pembuktian kepemilikan untuk pendaftaran hak atas tanah sebagai pemilik yang sah pada kantor pertanahan kota medan.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, petunjuk, arahan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. A. Ya'kub Matondang, MA, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Ibu Dr. Utary Maharany Barus, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, atas kesempatan yang diberikan untuk dapat menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak Taufik Siregar SH,M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I Penulis,

4. Bapak Zaini Munawir, SH, M. Hum, selaku Ketua Bidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Medan Area Sekaligus Dosen Pembimbing II Penulis,
5. Ibu Sri Hidayani, SH, M.Hum selaku sekretaris seminar outline penulis,
6. Seluruh Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Seluruh staf tata usaha yang telah membantu penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
8. Seluruh rekan-rekan mahasiswa angkatan 2011 yang telah memberikan motivasi dan kerja sama dengan penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
9. Kantor Pertanahan Kota Medan beserta jajarannya yang telah memberikan tempat bagi penulis untuk memperoleh dan menggali data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.

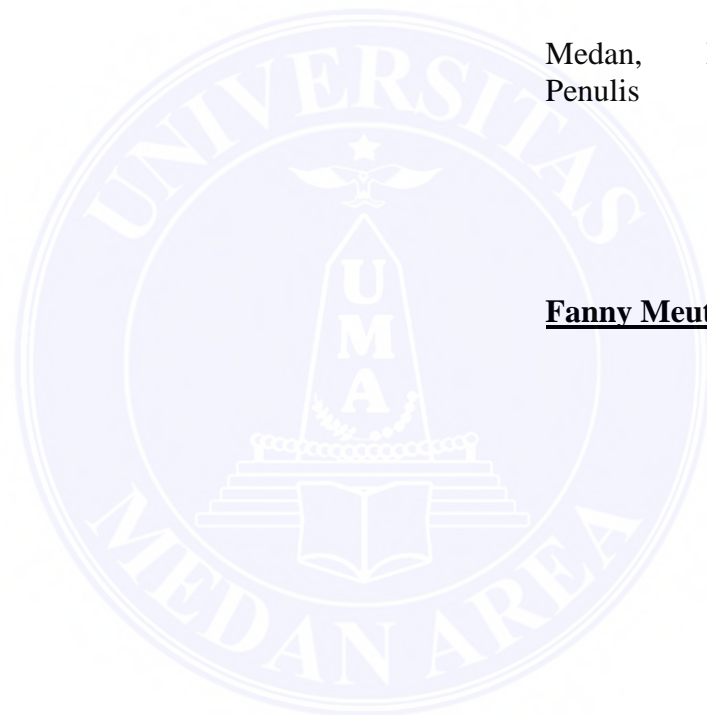
Secara khusus, penulis menghaturkan sembah sujud dan mengucapkan rasa terima-kasih tiada terhingga kepada kedua orang tua, **Ibunda Ade Ermi Misbahul Hayati** dan **Ayahanda Edy Anthony Wendry** yang telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan. Semoga kasih-sayang mereka tetap menyertai penulis. Kemudian apresiasi dan terima kasih saya untuk **Suami Ahmad Riadi Tanjung, SP** dan **Anak Adhyastha Nararya Riadi Tanjung (Ara)** saya tersayang yang telah mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat lindungan Tuhan dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Demikianlah penulis niatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan,      Maret 2016  
Penulis

**Fanny Meutia Fafentry**



## DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	9
1.3 Pembatasan Masalah .....	10
1.4 Perumusan Masalah.....	10
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	11
1.5.1 Tujuan Penelitian.....	11
1.5.2 Manfaat Penelitian.....	11
BAB II LANDASAN TEORI .....	13
2.1 Uraian Pendaftaran Tanah .....	13
2.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah.....	13
2.1.2 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah.....	17
2.1.3 Alat Bukti Tertulis Dalam Pendaftaran Tanah .....	24
2.2 Uraian Pendaftaran Konversi Hak Atas Tanah .....	25
2.2.1 Pengertian dan Objek Konversi.....	25
2.2.2 Prinsip-Prinsip Konversi Hak Atas Tanah .....	30
2.2.3 Tujuan Pendaftaran Konversi.....	35

2.3	Kerangka Pemikiran.....	36
2.4	Hipotesis.....	36
BAB III	METODE PENELITIAN.....	38
3.1	Jenis, Sumber dan Waktu Penelitian.....	38
3.1.1	Jenis dan Sumber Penelitian.....	38
3.1.2	Waktu Penelitian.....	39
3.2	Teknik Pengumpulan Data.....	40
3.3	Analisis Data.....	41
BAB IV	HASIL PEMBAHASAN DAN PENELITIAN.....	42
4.1	Hasil Pembahasan.....	42
4.1.1	Pendaftaran Konversi Hak Atas Tanah.....	42
4.1.2	Prosedur dan Pelaksanaan Pendaftaran Konversi Hak Atas Tanah.....	45
4.2	Hasil Penelitian.....	54
4.2.1	Pembuktian Dasar Penguasaan Hak Atas Tanah Pemegang Hak.....	54
4.2.2	Hambatan Yang Dihadapi Dalam Pembuktian Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Konversi Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Medan.....	59
4.2.3	Upaya Yang dilakukan Untuk Mengatasi Kendala Pembuktian Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Konversi Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Medan.....	66

BAB	V	SIMPULAN DAN SARAN.....	72
5.1		Simpulan.....	72
5.2		Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



## **DAFTAR LAMPIRAN KHUSUS**

1. Daftar Pengantar Riset
2. Surat Balasan Riset Dari BPN Medan
3. Formulir Pendaftaran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Medan
4. Contoh Surat Grant Sultan
5. Surat Pengantar dan SK
6. Sertipikat

