

**STATUS HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK PADA KAWASAN HUTAN  
DI DESA KOTA BARU KECAMATAN KUNTO DARRUSALAM  
KABUPATEN ROKAN HULU**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar  
Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum**



Oleh :  
**DWI HARYANTI**  
**1635002**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN  
FAKULTAS HUKUM  
2020**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertandatangan dibawah ini:

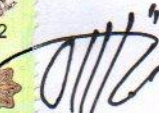
Nama : Dwi Haryanti  
NIM : 1635002  
Program Kekhususan : Hukum Perdata  
No. Telp./Hp. : 0822-8407-8129  
Judul Skripsi : Status Hukum Sertifikat Hak Milik Pada  
Kawasan Hutan Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darrusalam  
Kabupaten Rokan Hulu

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri dan sepengetahuan saya skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila dikemudian hari skripsi ini hasil karya ilmiah/skripsi orang lain (plagiat), maka gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh akan dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Maka apabila pernyataan ini tidak benar. Maka akan diberikan sanksi oleh pimpinan fakultas.

Pasir Pengaraian, Juni 2020  
Yang menyatakan,



  
**DWI HARYANTI**  
NIM : 1635002

**HALAMAN PENGESAHAN**

**STATUS HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK PADA KAWASAN HUTAN  
DI DESA KOTA BARU KECAMATAN KUNTO DARRUSALAM  
KABUPATEN ROKAN HULU**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat Untuk Mencapai Gelar  
Sarjana Hukum

Penyusun,

**Dwi Haryanti**  
NIM. 1635002

**PEMBIMBING I**



**Almadison, S.H., M.H**  
NIDN: 1003118101

**PEMBIMBING II**



**Zulkifli, S.H., M.H**  
NIDN: 1023048701



## LEMBAR PENGESAHAN HASIL UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini Telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal 30 Bulan Juni Tahun 2020.

### Tim Penguji Skripsi

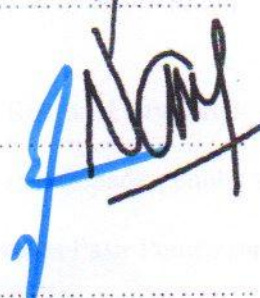
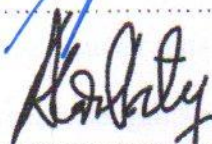
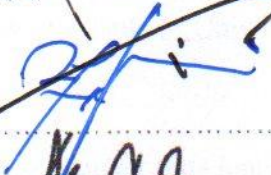
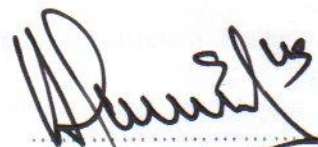
Ketua : Almadison, SH., M.H

Sekretaris : Zukifli, S.H.,M.Hum

Penguji 1 : Abdul Latif, S.H.,M.H

Penguji 2 : Nofrizal, Lc.,M.H

Penguji 3 : Rise Karmila S.H.,M.Hum



Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Pasir Pengaraian



Zukifli, S.H.,M.H. C.LA  
NIDN : 1023048701

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kita panjatkan ke Hadirat Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan hidayah sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dengan judul “Status Hukum Sertifikat Hak Milik Pada Kawasan Hutan Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darrusalam Kabupaten Rokan Hulu”. Adapun penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.

Demikian penulis ini telah banyak menerima bantuan serta bimbingan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini izinkanlah dengan segala rendah hati untuk mengucapkan terimaasih kepada:

1. Bapak Dr. Adolf Bastian, M.Pd selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menempuh kuliah di Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
2. Bapak Zulkifli, S.H., M.H Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
3. Ibu Rise Karmilia, S.H., M.Hum selaku Ka. Prodi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian sekaligus selaku Penguji II yang telah memberikan kritikan dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.
4. Bapak Almadison, S.H., M.H selaku Pembimbing I yang selalu meluangkan waktunya serta membimbing dan memberikan masukan kepada penulis demi kesempurnaan skripsi ini.

5. Bapak Zukifli, S.H., M.Hum selaku Pembimbing II yang selalu meluangkan waktunya serta membimbing dan memberikan masukan kepada penulis demi kesempurnaan skripsi ini.
6. Bapak Abdul Latif, S.H., M.H selaku Ketua Penguji yang telah memberikan kritikan dan saran kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Bapak H. Nofrizal, L.c., M.H, serta selaku Penguji I yang telah memberikan kritikan dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.
8. Bapak Hendri, S.H., M.H selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan ilmunya dan membantu memberikan kemudahan untuk semua urusan pada penulis selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
9. Bapak Antoni, S.Kom selaku Ketua Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang telah membantu memberikan kemudahan untuk semua urusan pada penulis selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
10. Ibu Sabariah, S.E selaku TU Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang telah membantu memberikan kemudahan untuk semua urusan pada penulis selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.

11. Kepada kedua orang tua penulis yang memberikan ketenangan hati. Terimakasih atas jerih payah dan doa ikhlasnya serta menjadi alasan penulis untuk selalu berjuang mewujudkan harapan dan cita-cita.
12. Keluarga dan rekan serta semua pihak yang tidak disebutkan, terimakasih atas dukungan, masukan serta bantuannya selama penulis menjalani masa studi hingga penyelesaian skripsi ini yang telah membantu dan mewarnai hari-hari penulis dalam membantu penulisan dalam penelitian dan penulisan skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang terbaik bagi setiap jerih payah semua pihak yang telah turut serta membantu penulis dalam menyelesaikan tulisan ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan, untuk itu penulis sangat harapkan berbagai kritik dan saran dari semua pihak yang mendukung dan berguna bagi kesempurnaan penelitian ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna bagi semua pihak. Aamiin Ya Rabbal'Alamin..

Pasir pengaraian, Juli 2020  
Penulis

**DWI HARYANTI**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI</b> .....	ii
<b>HALAMA PENGESAHAN HASIL UJIAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>ABSTRACT</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	13
1.3 Tujuan Penelitian.....	13
1.4 \Manfaat Penelitian.....	13
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah.....	15
2.2 Sertifikat Hak Atas Tanah.....	23
2.3 Hukum Kehutanan, Hutan Dan Kawasan Hutan .....	26
2.4 Konsep Pendaftaran Tanah.....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Pendekatan .....	35
3.2 Lokasi Penelitian.....	35
3.3 Jenis Data Dan Sumber .....	43
3.4 Tehnik Pengumpulan Data.....	45
3.5 Populasi Sampel, Dan Tehnik Sampling.....	46
3.6 Tehnik Analisis Data.....	48
3.7 Definisi Operasional.....	48



## **BAB VI HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1 Status Hukum Sertifikat Hak Milik Pada Kawasan Hutan Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darrusalam Kabupaten Rokan Hulu.....	49
4.2 Keabsahan Terhadap Sertifikat Hak Milik Pada Tanah Kawasan Hutan Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Rokan Hulu .....	58

## **BAB V PENUTUP**

5.1 Kesimpulan .....	64
5.2 Saran .....	65

## **DAFTAR PUSTAKA**

## ABSTRAK

Hutan merupakan salah satu kekayaan alam bangsa Indonesia yang sangat berharga yang memberikan manfaat serbaguna bagi umat manusia. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai landasan konstitusional yang menyebutkan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu saat ini masih enggan mengeluarkan Sertifikat kepada pemilik tanah yang sudah bertahun-tahun menempati kawasan itu dan sebagian sudah ada yang bersertifikat di karenakan dalam peta tanah tersebut masuk kedalam kawasan hutan produksi konservasi, berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Riau No. 10 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Tata Wilayah Provinsi Riau Tahun 2018-2038.

Berdasarkan latar belakang diatas, permasalahan yang diteliti adalah bagaimana Status Hukum Sertifikat Hak Milik Pada Kawasan Hutan Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darrusalam Kabupaten Rokan Hulu dan Bagaimana Keabsahan Terhadap Sertifikat Hak Milik Pada Tanah Kawasan Hutan Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Rokan Hulu.

Permasalahan yang telah dirumuskan akan dijawab dan dipecahkan dengan metode pendekatan penelitian yuridis empiris yang dengan kata lain adalah penelitian hukum sosiologis dan dapat pula disebut dengan penelitian lapangan.

Penelitian ini akhirnya menyimpulkan bahwa secara status hukum sertifikat hak milik pada kawasan hutan di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darrusalam Kabupaten Rokan Hulu, dengan adanya ketentuan perundang-undangan dari pemerintah justru banyak menimbulkan konflik dalam masyarakat dalam mengelola hutan dan lahan. Terutama keabsahan sertifikat hak milik masyarakat yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rokan Hulu setelah terbitnya terbitkanya peraturan daerah Provinsi Riau No. 10 Tahun 2018 Tentang Rencana Tata Ruang Tata Wilayah Provinsi Riau. Keabsahan terhadap sertifikat hak milik pada tanah kawasan hutan di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Rokan Hulu, Permasalahan yang menjadi polemik antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan adalah penerbitan sertipikat yang merupakan pengakuan atas kepastian hukum terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat yang terletak pada kawasan hutan.

**Kata Kunci:** Kawasan Hutan, Hak Milik, Kepastian Hukum

## ABSTRACT

Forests are one of Indonesia's precious natural resources that provide versatile benefits for humanity. Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia as a constitutional basis which states "The earth and water and natural resources contained therein are controlled by the State and used as much as possible for the prosperity of the people." The Regional Government of Rokan Hulu Regency is currently still reluctant to issue certificates to landowners who have lived in the area for many years and some of them have been certified because in the land map it is included in the conservation production forest area, based on Riau Provincial Regulation No. 10 of 2018 concerning Spatial Planning for Riau Province in 2018-2038.

Based on the background above, the problem studied is how the Legal Status of Ownership Certificate in Forest Areas in Kota Baru Village, Kunto Darrusalam District, Rokan Hulu Regency and How Legitimate of Certificate of Ownership in Land of Forest Areas in Kota Baru Village, Kunto Darussalam District, Rokan Hulu Regency.

The problems that have been formulated will be answered and solved by the empirical juridical research approach method which in other words is sociological legal research and can also be referred to as field research.

This research finally concluded that the legal status of ownership certificates in the forest area in Kota Baru Village, Kunto Darrusalam Subdistrict, Rokan Hulu Regency, with the existence of statutory provisions from the government actually caused many conflicts in the community in managing forests and land. Especially the validity of community ownership certificates that have been issued by the National Land Agency of Rokan Hulu Regency after the issuance of Riau Province regional regulation No. 10 of 2018 concerning Spatial Planning for Riau Province. The validity of the certificate of ownership on the forest area land in Kota Baru Village, Kunto Darussalam District, Rokan Hulu Regency, Problems that have become a polemic between the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Agency and the Ministry of Environment and Forestry is the issuance of a certificate which is an acknowledgment of legal certainty towards control of land by communities located in forest areas.

**Keywords:** Forest, Right of Ownership, Legal Certainty