

**SKRIPSI**

**PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH DILUAR HAK  
GUNA USAHA 2800 HEKTAR DIPERUSAHAAN PERKEBUNAN PTPN  
V SEI KENCANA DI DESA SENAMA NENEK KECEMATAN TAPUNG  
HULU KABUPATEN KAMPAR  
PROVINSI RIAU**

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



**DISUSUN :**

**SUKRI**  
**NIM. 1835017**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, TEKNOLOGI**

**UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**2022**



# UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN FAKULTAS HUKUM

Jl. Tuanku Tambusai, Kota Rambah Miri Fax : 076291700 / 061291726335, fakultas.hukum.upp@gmail.com, Kode Pos. 28557

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN  
Nomor : 069/FH-UPP/VII/2021

Tentang  
PENGANGKATAN PEMBIMBING SKRIPSI PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN  
TAHUN AKADEMIK 2020/2021

- Menimbang : 1. Bahwa untuk kelancaran pelaksanaan bimbingan skripsi Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian, perlu ditunjuk Dosen Pembimbing skripsi.  
2. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, perlu ditetapkan dan mengangkat Pembimbing skripsi Mahasiswa dengan suatu Surat Keputusan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional  
2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi  
3. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 Tentang Standar Nasional Pendidikan (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 71)  
4. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi  
5. Surat Keputusan Dikti Nomor 566/E/0/2013 Tentang Izin Penyelenggara Program Studi Ilmu Hukum  
6. Surat Keputusan Yayasan Pembangunan Rokan Hulu (YPRH) Nomor: 042/KPTS/YPRH/UPP/X/2016 tentang pengangkatan Rektor Universitas Pasir Pengaraian.  
7. Surat Keputusan Rektor Universitas Pasir Pengaraian Nomor : 108/SK/UPP/XII/2020 tentang pengangkatan Plt. Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.

## MEMUTUSKAN

- Menetapkan :  
Pertama : Dosen Pembimbing skripsi mahasiswa atas nama **Sukri NIM. 1835017** Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.  
Kedua : Mengangkat **Sdr. Almadison, S.H.,MH.,CPLC** sebagai Pembimbing I  
Ketiga : Mengangkat **Sdr Hendri, SH., M.H** sebagai Pembimbing II  
Keempat : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Rokan Hulu  
Pada Tanggal 08 Juli 2021

Dekan,



**Marizal, Lc., MH**  
NIDN. 1005117701

Tembusan :

1. Ka. Prodi Ilmu Hukum
2. Pembimbing I

### SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Sukri  
NIM : 1835017  
Pogram Kekhususan : Hukum Perdata  
No. Telp/HP : 0822-5921-0814  
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Diluar Hak Guna  
Usaha 2800 Hektar Diperusahaan Perkebunan Ptpn V Sei  
Kencana Di Desa Senama Nenek Kecamatan Tapung Hulu  
Kabupaten Kampar Provinsi Riau

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 Serjana 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, 1 April 2022

Yang menyatakan



NIM.1835017

iii

Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian

HALAMAN PENGESAHAN

PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH DILUAR HAK  
GUNA USAHA 2800 HEKTAR DIPERUSAHAAN PERKEBUNAN PTPN  
V SEI KENCANA DI DESA SENAMA NENEK KECEMATAN TAPUNG  
HULU KABUPATEN KAMPAR  
PROVINSI RIAU


SKRIPSI

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


PENYUSUN,

SUKRI  
NIM. 1835017

DOSEN PEMBIMBING I

  
ALMADISON S.H., M.H., CPLC, CPCLE  
NIDN. 1003118100

DOSEN PEMBIMBING II

  
HENDRI S.H., M.H., CPLC, CPCLE  
NIDN. 1005117701

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN  
FAKULTAS HUKUM  
2022

iv

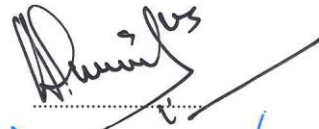
Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian

**LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI**

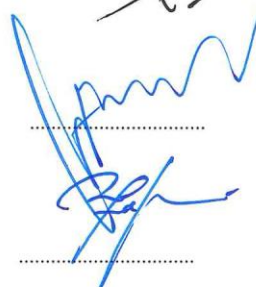
Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal 20 bulan Januari 2022

Tim Penguji Skripsi :

Ketua : Almadison, SH.MH.CPLC.CPCLE



Sekretaris : Hendri, SH. MH. CPLC.CPCLE



Anggota : Zulkifli, SH. MH. C.L.A



Anggota : Dr. Nofrizal, Lc. MH



Anggota : Rise Karmilia, SH.M.Hum



Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Pasir Pengaraian



Rise Karmilia, SH.M.Hum  
NIDN. 1004068502

## **KATA PENGANTAR**

Puji beserta syukur kepada Tuhan yang Maha Esa , karena atas rahmat, ridho dan anugerahNya lah penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Skripsi ini berjudul:“Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha Perusahaan Perkebunan PTPN V Sei Kencana Di Desa Senama Nenek Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar”. Ini di buat untuk mempelajari cara membuat skripsi, untuk memenuhi tugas dan persyaratan Program Sarjana Ilmu Hukum Universitas Pasir Pengaraian serta untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengarain.

Suatu kebahagiaan bagi penulis dengan selesainya tugas akhir ini, namun keberhasilan ini tidak penulis dapatkan dengan sendiri, karena keberhasilan ini merupakan hasil dari beberapa pihak Yang tidak ada hentinya memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan kuliah dan tugas akhir ini dan pada akhirnya Skripsi ini dapat terselesaikan.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Hardianto, M.Pd, selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Pasir Pengaraian.
2. Bapak Zulkifli, SH., MH, C.L.A selaku Wakil Rektor I yang selalu memberikan semagat moril.
3. Ibu Rise Kamilia, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.

4. Bapak Almadison, SH., MH.CPLC.CPCLE, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang juga selaku Pembimbing I Penulis.
5. Bapak Hendri, SH., MH, CPLC,.CPCLE selaku Pembimbing II penulis yang juga selalu memberikan motivasi.
6. Bapak Dani Kurniansyah, S.H., M.K.n. dan Bapak Rizki Anlafater,. SH, M.Kn. selaku Dosen Fakultas Hukum.
7. Segenap Dosen, Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang telah *memberikan* bekal ilmu pengetahuan kepada penulis.
8. Ucapan terimakasih yang sebesar- sebesarnya untuk kedua orang tua serta seluruh keluarga penulis yang telah membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang serta membantu penulis baik dari segi moril maupun materil guna keberlangsungan studi penulis.
9. Terimakasih kepada senior saya Kanda Muhammad Suhendri, SH. yang telah membantu dan memberikan ilmu yang bermanfaat.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa Skripsi ini jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis terbuka untuk menerima kritik dan saran guna penyempurnaan Skripsi ini, untuk semua kritik dan saran yang di berikan, penulis ucapkan terima kasih.

## ABSTRAK

Undang undang peraturan pemerintah No 40 Tahun 1996 berisikan tentang hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak guna pakai atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria. didalam peraturan pemerintah nomor 40 tahun 1996, yang dapat mempunyai hak guna usaha adalah harus warga negara indonesia dan badan hukum yang dididrikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indoneia. tanah yang dapat diberikan dengan HGU telah diatur luas minimum nya yaitu 5 hektar. dan luas maksimum yang dapat diberikan kepada perorangan adalah 25 hektar. dalam hal tanah yang akan diberikan dengan HGU adalah tanah negara yang merupakan daerah hutan, maka pemberian HGU dapat dilaksanakan setelah tanah yang bersangkutan diberikan setatusnya sebagai kawasan hutan.

Bagaimanakah penyelesaian sengketa yang dilakukan lembaga adat kenegerian Senama Nenek dalam penyelesaian sengketa tanah hak ulayat yang terjadi antara masyarakat adat Kenegerian Senama Nenek, Bagaimanakah Status tanah hak ulayat yang semula di kuasai oleh PTPN V. Penelitain ini merupakan penelitian yuridis empiris yang bersifat pendekatan deskriptif. desa Senama Nenek yang dikuasai oleh PTPN V Sei Kencana untuk dijadikan perkebunan kelapa sawit. Penelitian ini dilatar belakangi oleh lahan wilayah atau lahan adat masyarakat Desa Senama nenek maksalah yang timbul dari penelitian ini adalah faktor-faktor apa saja yang melatar belakangi terjadinya konflik lahan Desa Senama nenek dan bagaimana cara menyelesaikan konflik lahan tersebut, Penelitian ini dilaksanakan di Desa Senama Nenek Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar

Hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar hukum undang-undang pokok agraria. hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Sertifikat adalah tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang hukum Pokok agraria. uang Masuk adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh penerima hak pada saat pemberian Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai serta perpanjangan dan pembaharuannya. Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang bisa diberi kewenangan membuat akta-akta tanah.

Penyelesaian sengketa lahan diluar hak guna usaha dilakukan secara nonlitigasi yaitu upaya masyarakat melakukan mediasi dengan pihak perusahaandifasilitasi oleh pemerintah, dan timbulnya habatan dan dampak yang terjadi akibat kepentingan kepentingan kelompok yang terlibat dalam panitia peyelesaian.

**Kata\_ Kunct : Penyelesaian Sengketa Lahan diluar Hak Guna Usaha**



## **ABSTRACT**

Government regulation law No. 40 of 1996 contains the right to cultivate, the right to build and the right to use the land is the right to land as referred to in law number 5 of 1960 concerning basic agrarian regulations. In government regulation number 40 of 1996, those who can have a hak guna-usaha are Indonesian citizens and legal entities that were established according to Indonesian law and domiciled in Indonesia. The minimum area of land that can be granted with HGU has been set at 5 hectares. and the maximum area that can be given to individuals is 25 hectares. in the event that the land to be granted with the HGU is state land which is a forest area, the granting of the HGU can be carried out after the land in question has been granted status as a forest area.

How is the dispute resolution carried out by the Senama Grandma traditional land institution in the settlement of ulayat land disputes that occurred between the Kenegerian Senama Granny indigenous peoples, What is the status of ulayat land which was originally controlled by PTPN V. This research is an empirical juridical research with a descriptive approach. Senama Grandma village which is controlled by PTPN V Sei Kencana to be used as an oil palm plantation. This research is motivated by the wilayat land or customary land of the Senama grandmother village community. The problems that arise from this research are what factors are behind the occurrence of land conflicts in Senama grandmother village and how to resolve the land conflicts. This research was carried out in Senama grandmother village. Tapung Hulu District, Kampar Regency

Cultivation rights, building rights and use rights are rights to land as referred to in law number 5 of 1960 concerning the basic legal regulations of the main agrarian law. management right is the right of control of the state whose implementation authority is partially delegated to the holder. Certificate is proof of rights as referred to in Article 19 of the Basic Agrarian Law. Entry money is the amount of money that must be paid by the recipient of the right at the time of granting the Right to Cultivate, Right to Build and Right to Use as well as their extension and renewal. Land Deed Making Official is a public official who can be given the authority to make land deeds.

Settlement of land disputes outside of land use rights is carried out non-litigation, namely the community's efforts to mediate with the company facilitated by the government, and the emergence of obstacles and impacts that occur due to the interests of the groups involved in the settlement committee.

Kata\_ Kuncit : Settlement of Land Disputes outside the Right to Cultivate

## DAFTAR ISI

<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	13
1.3 Tujuan Penelitian .....	14
1.4 Manfaat Penelitian .....	14
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Umum Tentang Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha , Hak Guna Bangunan, Hak Guna Pakai Atas Tanah .....	16
2.2 Faktor Penyebab Terjadi Konflik.....	17
2.3 Cara Penyelesaian Konflik.....	18

2.4 Pengertian Sengketa Pertanahan .....	19
2.5 Tipologi Sengketa Pertanahan.....	22
2.6 Faktor-Faktor terjadinya Sengketa Pertanahan .....	24
2.7 Hak Guna Usaha .....	29
2.8 Tinjauan Tentang BPN.....	31
2.9 Tinjauan tentang penyelesaian sengketa pertanahan.....	37
2.10 Tinjauan tentang penyelesaian sengketa dan Alternative Dispute Resolution.....	39
2.11 Bentuk-bentuk Penyelesaian Sengketa secara Nonlitigasi.....	42
2.12 Asas – asas penyelesaian sengketa secara non litigasi .....	52
2.13 Pengertian Lahan.....	54
2.14 Konflik Tenurial .....	54

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	55
3.2 Metode Pendekatan .....	55
3.3 Informan Penelitian .....	56
3.4 Lokasi dan Waktu Penelitian .....	56
3.5 Sumber Data .....	57
3.6 Metode Pengumpulan Data .....	57
3.7 Metode Analisis Data .....	58
3.8 Defenisi Oprasional .....	59

## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1	Penyelesaian Sengketa Tanah Diluar Hak Guna Usaha PTPN V Sei Kencana Dengan Masyarakat Senema Nenek .....	61
4.1.1	Penyelesaian oleh pemerintah .....	66
4.1.2	Penyelesaian oleh masyarakat .....	69
4.2	Hambatan Dan Dampak Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Diluar Hak Guna Usaha Desa Senema Nenek Dengan PTPN V Sei Kencana .....	76
4.2.1	Hambatan dan dampak penyelesaian dalam masyarakat .....	78
4.2.2	Hambatan dan dampak penyelesaian dalam pemerintah .....	80
4.2.3	Hambatan dan dampak penyelesaian dalam perusahaan .....	81
4.2.4	Dampak Penyelesaian dalam masyarakat .....	82

## BAB V PENUTUP

5.1	Kesimpulan .....	87
5.2	Saran .....	88

DAFTAR PUSTAKA .....	90
----------------------	----

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Kerangka Masalah .....	61
------------------------------------	----