

**SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS HAK ATAS KEPEMILIKAN TANAH YANG  
BELUM TERDAFTAR DI KECAMATAN ROKAN IV KOTO (STUDI  
KASUS SENGKETA KEPEMILIKAN LAHAN DI DESA LUBUK  
BENDAHARA)**

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



**Oleh :**

**AMALAYANG PRATAMA**

**NIM. 1835002**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN  
FAKULTAS HUKUM  
2023**

## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Amalayang Pratama  
NIM : 1835002  
Bidang Minat : Hukum Perdata  
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Hak Atas Kepemilikan Tanah Yang Belum Terdaftar Di Kecamatan Rokan IV Koto (Studi Kasus Sengketa Kepemilikan Lahan Di Desa Lubuk Bendahara).

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan skripsi lain.

Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh Pimpinan Fakultas.

Pasir Pengaraian, 04 Januari 2023

Yang membuat pernyataan,



**Amalayang Pratama**

**NIM. 1835002**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**TINJAUAN YURIDIS HAK ATAS KEPEMILIKAN TANAH YANG BELUM  
TERDAFTAR DI KECAMATAN ROKAN IV KOTO (Studi Kasus Sengketa  
Kepemilikan Lahan Di Desa Lubuk Bendahara)**

**SKRIPSI**

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

**PENYUSUN,**

**Amalayang Pratama**  
**NIM. 1835002**

**PEMBIMBING I**



**Dani Kurniawansyah, SH., M. Kn**  
**NIDN. 1005118708**

**PEMBIMBING II**



**Zulkifli, S.H.,M.H.,C.L.A**  
**NIDN. 1023048701**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN RISET DAN TEKNOLOGI**

**UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**2023**

## LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada Tanggal 29 bulan Juni tahun 2022.

Tim Penguji Skripsi :

Ketua : Dani Kurniawansyah, SH., M.Kn

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

Anggota 1 : Almadison, SH., MH., CPLC., CPCLE

Anggota 2 : Rise Karmilia, SH., M.Hum

Anggota 3 : Dr H. Nofrizal, Lc., MH

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Pasir Pengaraian

RISE KARMILIA, SH., M.Hum

NIDN. 100068502

## **ABSTRAK**

### **AMALAYANG PRATAMA “TINJAUAN YURIDIS HAK ATAS KEPEMILIKAN TANAH YANG BELUM TERDAFTAR DI KECAMATAN ROKAN IV KOTO (STUDI KASUS SENGKETA KEPEMILIKAN LAHAN DI DESA LUBUK BENDAHARA)”**

Penelitian ini bertujuan Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui bagaimana status Alas Hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria. Untuk mengetahui bagaimana langkah dan proses penyelesaian sengketa tanah didesa lubuk bendahara.

Dalam Penelitian ini metode yang digunakan adalah metode pendekatan kualitatif, normatif, pengumpulan data, analisis data, dan wawancara.

Bahwa permasalahan tanah yang diwariskan oleh si pewaris tidak jelas asal usulnya, apalagi jika si pewaris tidak memiliki alas hak yang sah sebagai bukti yang kuat terhadap tanah yang diwariskan tersebut. Seringkali ahli waris mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya karena merupakan harta peninggalan dari orangtua sebagai pewaris, tetapi tidak dapat menunjukkan bukti yang sah dan kuat atas kepemilikan tanah tersebut.

Masyarakat diharuskan membuat sertifikat tanah agar status alas hak kepemilikan tanah terdaftar di Negara dan terhindar dari sengketa dan permasalahan yang kerap terjadi di kehidupan bermasyarakat.

Kata Kunci: Tanah, Tidak Bersertifikat, Ahli Waris.

## **ABSTRACT**

### **AMALAYANG PRATAMA “JURIDIC REVIEW OF UNREGISTERED LAND OWNERSHIP IN ROKAN IV KOTO DISTRICT (CASE STUDY OF LAND OWNERSHIP DISPUTE IN LUBUK BENDAHARA VILLAGE)”**

This study aims to determine how the status of land rights based on the Basic Agrarian Law is. To find out how the steps and process of resolving land disputes in the village of Lubuk Bendahara.

In this study the method used is a qualitative approach, normative, data collection, data analysis, and interviews.

That the origin of the land issue inherited by the heir is unclear, especially if the heir does not have a valid legal right as strong evidence of the inherited land. Often the heirs claim that the land is theirs because it is inherited from their parents as heirs, but cannot show valid and strong evidence of ownership of the land.

Communities are required to make land certificates so that the status of land ownership rights is registered in the State and avoids disputes and problems that often occur in social life.

Keywords: Land, Uncertified, Heirs.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat ridho dan anugerah-NYA lah sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal ini. Yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS HAK ATAS KEPEMILIKAN TANAH YANG BELUM TERDAFTAR DI KECAMATAN ROKAN IV KOTO (STUDI KASUS SENGKETA KEPEMILIKAN LAHAN DI DESA LUBUK BENDAHARA)”**, dibuat untuk memenuhi tugas dan persyaratan Program Sarjana Ilmu Hukum Universitas Pasir Pengaraian serta untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.

Suatu kebahagiaan tersendiri bagi penulis dengan selesainya tugas akhir ini. Namun, keberhasilan ini merupakan hasil dari beberapa pihak yang tidak ada hentinya menyemangati penulis dalam menyelesaikan kuliah dan tugas akhir ini. Pada akhirnya proposal ini dapat terselesaikan.

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

1. Bapak Dr. Hardianto, M.Pd, selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Pasir Pengaraian.
2. Bapak Zulkifli, SH., MH., C.L.A, Selaku Wakil Rektor 1 Universitas Pasir Pengaraian juga selaku Pembimbing II Penulis.
3. Bapak Hidayat, SE., MM., CPHCM, selaku Wakil Rektor I Universitas Pasir Pengaraian.

4. Ibu Rise Karmilia, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
5. Almadison, SH., MH, CPLC, CPCLE, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
6. Bapak Rizki Anlafater SH,M.kn. Selaku Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
7. Bapak Dani Kurniawansyah, SH.,M,kn. Selaku Ketua Jurusan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian juga Selaku Pembimbing I Penulis.
8. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis serta kepada seluruh Tata Usaha yang telah menyediakan fasilitas dan pelayanannya.
9. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya untuk orang tua saya, serta seluruh keluarga saya yang telah membesarkan saya dengan penuh kasih sayang serta membantu saya baik dari segi moril maupun materil guna keberlangsungan studi saya.
10. Terima kasih kepada teman-teman dan juga sahabat saya semuanya terkhusus kepada Naufal Abyan Mahrenra, dan tidak lupa juga kepada pacar saya Hijriyati, S.Pd, Yang mau melibatkan diri dan bertukar pikiran untuk membantu penulis dalam penulisan karya tulis ini.
11. Terima kasih kepada seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya yang punya andil dalam membantu penulis untuk menyelesaikan karya tulis ini.

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

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN .....	x
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	10
1.3 Tujuan Peneliatian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian .....	11
1.5 Sistematika Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Tinjauan Umum Tentang Tanah .....	13
2.2 Pengaturan Pertanahan Dalam Undang-Undang Pokok Agraria .....	26
2.3 Hak pengelolaan.....	29
2.4 Tinjauan Umum Terhadap Surat Keterangan Ganti Rugi .....	34
2.5 Tinjauan Umum Terhadap Surat Keterangan Tanah (SKT) .....	44
2.6 Teori Penyelesaian Sengketa.....	56
BAB III METODE PENELITIAN.....	60
3.1 Jenis Penelitian.....	60
3.2 Metode Pendekatan .....	61
3.3 Sumber Data.....	61
3.4 Metode Pengumpulan Data .....	62
3.5 Metode Analisis Data.....	62
3.6 Metode Populasi dan Sampel.....	62
DAFTAR PUSTAKA .....	63

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 perbatasan desa .....	.....
Tabel 2 luas lahan umum di desa lubuk bendahara.....	.....
Tabel 3 jarak tempuh.....	.....
Tabel 4 Jumlah penduduk Desa Lubuk Bendahara.....	.....

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	Dokumentasi penelitian
Lampiran 2	Surat Keterangan Tanah
Lampiran 3	Surat Keterangan Ganti Rugi
Lampiran 4	Kwitansi Pembayaran Tanah
Lampiran 5	Surat Sempadan