

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG
NOMOR 3 TAHUN 2011 DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROKAN HULU**

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



Oleh :

YAHYA
NIM. 1935096

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM
2024**

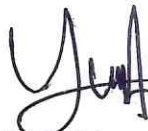
HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG
NOMOR 3 TAHUN 2011 DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROKAN HULU**

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

Penyusun



YAHYA

NIM. 1935096

Telah disetujui,

Pembimbing I



Almadison, S.H, M.H, CPLC, CPCLE
NIDN. 1003118101

Pembimbing II



Dr. Nofrizal, LC, M.H
NIDN. 1005117701

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

2024

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal 25
Bulan Juli Tahun 2024.

Tim Penguji Skripsi:

Ketua : Almadison, S.H, M.H, CPLC, CPCLE

Sekretaris : Dr. Nofrizal, LC, M.H

Anggota 1 : Rizki Anla Pater, S.H, M.Kn

Anggota 2 : Fitri Elfiani, S.H, M.H

Anggota 3 : Hendri, S.H, M.H, CPLC, CPCLE

Pasir Pengaraian, 25 Juli 2024

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Pasir Pengaraian

Rise Karmilia, S.H., M.HUM, Ph.D

NIDN. 1004068502

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMISI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yahya

NIM : 1935096

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Junis Karya : Skripsi

Demi pengembangan Ilmu Pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pasir Pengaraian Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty-Free-Rigth*) atas skripsi saya yang berjudul **"Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 3 Tahun 2011 Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu"**.

Beserta perangkat yang ada (Jika diperlukan) dengan Hak Bebas *Royalti Non Eksklusif* ini, Universitas Pasir Pengaraian berhak menyimpan, mengalih media atau memformatkan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai Penulis atau pencipta dan sebagai hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan semestinya.

Pasir Pengaraian, 25 Juli 2024

Yang Menyatakan,


YAHYA
NIM. 1935124



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **“Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 3 Tahun 2011 Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu”**

Dalam penyusunan proposal skripsi ini penulis telah banyak mendapat bantuan dan saran dari berbagai pihak, untuk itu penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr.Hardianto, M. Pd selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan untuk penulis dapat menimba ilmu di Universitas Pasir Pengaraian.
2. Bapak Zulkifli, SH., MH, C.L.A, selaku Wakil Rektor 1 Universitas Pasir Pengaraian.
3. Ibu Rise Karmilia, SH., M.Hum. Ph. D Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
4. Bapak Almadison, S.H, M.H, CPLC, CPCLE selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian, sekaligus pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan mengarahkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

5. Bapak Dr. Nofrizal, LC, M.H selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan mengarahkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Ayahanda dan Ibunda tercinta, yang telah memberikan segala cinta, do'a, dan kasih sayangnya kepada penulis hingga akhir hayatnya, sehingga ini menjadi motivasi terbesar penulis dalam menyelesaikan studi ini dengan baik.
7. Istri, anak-anak serta keluarga yang telah memberikan segala cinta, do'a, kasih sayang, serta dukungan moril maupun materil selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan ini dengan baik.

Penulis menyadari bahwa penyusunan proposal skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan masukan dan saran untuk menyempurnakan usulan penelitian ini pada waktu yang akan datang.

Rokan Hulu, 25 Juli 2024

Yahya

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan	9
2.1.1 Pengertian Sengketa.....	9
2.1.2 Sengketa Pertanahan	9
2.1.3 Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah	25
2.2 Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah.....	26
2.3 Tinjauan Umum Hak Penguasaan Atas Tanah.....	34
2.3.1 Pengertian Penguasaan Atas Tanah	34
2.4 Tinjauan Umum Tentang Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah.....	41
2.5 Tinjauan Umum Tentang Ruang Lingkup Hak Atas Tanah	44
2.6 Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional	53
2.6.1 Sejarah Badan Pertanahan Nasional	53
2.6.2 Tugas dan Wewenang Badan Pertanahan Nasional.....	61
BAB III METODE PENELITIAN	65
3.1 Jenis Penelitian.....	65
3.2 Jenis dan Sumber Data	66
3.3 Metode Pengumpulan Data	67
3.4 Populasi, Sampel dan Teknik Sampling.....	68

3.5 Analisis Data	68
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	70
4.1 Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 3 Tahun 2011 Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu	70
4.2 Faktor Penghambat Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu	79
BAB V PENUTUP	83
5.1 Kesimpulan.....	83
5.2 Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	85

ABSTRAK

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Dalam tatanan hukum pertanahan Nasional, telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Salah satu prinsip yang dianut oleh UUPA adalah prinsip nasionalitas. Berdasarkan Undang-Undang tersebut, diharapkan sengketa dan konflik pertanahan dapat ditekan semaksimal mungkin, sekaligus menciptakan suasana kondusif dan terwujudnya kepastian hukum dan keadilan agraria yang mensejahterakan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi peraturan menteri agraria dan tata ruang nomor 3 tahun 2011 dalam penyelesaian sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu, dan mengetahui faktor yang menghambat pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan kabupaten rokan hulu. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptis analitis dengan spesifikasi penelitian yuridis empiris. Data sekunder sebagai bahan hukum primer, teknik pengumpulan data yang dipergunakan berupa studi kepustakaan dan untuk melengkapi data dipergunakan data lapangan, analisis data yang dipakai berupa mengaitkan teori hukum dengan peraturan perundangan yang satu dengan yang lainnya. Adapun hasil penelitian ini ialah kantor ATR/BPN Rokan Hulu mengimplementasikan metode penyelesaian sengketa tanah dengan Jalur Di luar Pengadilan atau *Non-Litigasi* biasa juga disebut *Alternative Dispute Resolution* (ADR), tanpa melibatkan aparat hukum ataupun pengadilan. Adapun faktor penghambat dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu ialah faktor pengumpulan data dan faktor pihak yang bersengketa itu sendiri.

Kata Kunci : Peraturan Menteri, Sengketa Tanah, BPN

ABSTRACT

The land issue is a problem that concerns the most basic rights of the people. In the national land law order, it is regulated in Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles (UUPA). One of the principles adhered to by UUPA is the principle of nationality. Based on this law, it is hoped that land disputes and conflicts can be suppressed as much as possible, while creating a conducive atmosphere and realizing legal certainty and prosperous agrarian justice. This research aims to determine the implementation of Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning Regulation number 3 of 2011 in resolving land disputes by the Rokan Hulu Regency Land Office, and to determine the factors that hinder the implementation of land dispute resolution at the Rokan Hulu Regency Land Office. The research method used is descriptive analysis with empirical juridical research specifications. Secondary data as primary legal material, the data collection technique used is a literature study and to complete the data field data is used, the data analysis used is in the form of linking legal theory with one legal regulation to another. The results of this research are that the Rokan Hulu ATR/BPN office implemented a method of resolving land disputes using the Out-of-Court or Non-Litigation route, also known as Alternative Dispute Resolution (ADR), without involving legal officials or courts. The inhibiting factors in implementing land dispute resolution at the Rokan Hulu Regency Land Office are data collection factors and factors of the disputing parties themselves.

Keywords: Ministerial Regulations, Land Disputes, BPN