

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
ULAYAT DI DESA KECAMATAN ROKAN IV KOTO
KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi sebagian Syarat – Syarat Memperoleh

Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum



Oleh :

SELA IRFANI
NIM : 2235022

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PANGARAIAN
FAKULTAS HUKUM**

2026

HALAMAN PENGESAHAN
TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT
DI DESA KECAMATAN ROKAN IV KOTO KABUPATEN ROKAN
HULU

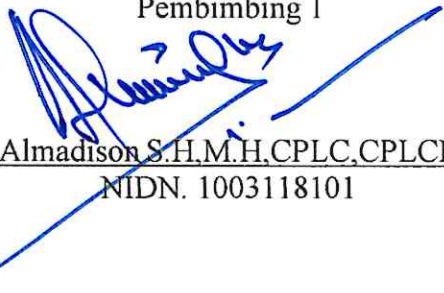
SKRIPSI

Oleh :

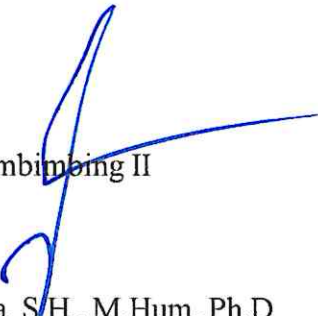
SELA IRFANI
NIM 2235022

Telah diseujui,

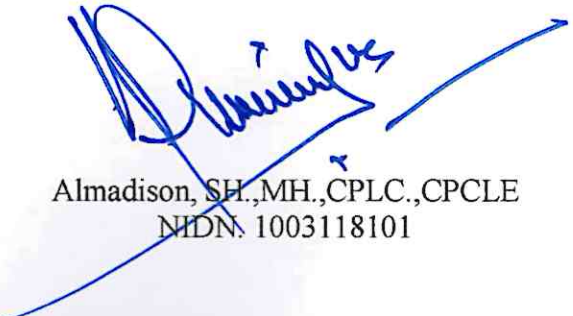
Pembimbing 1


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

Pembimbing II


Rise Karmila, S.H., M.Hum., Ph.D
NIDN. 1004068502

Pasir Pangaraian, Februari 2025 Mengetahui
Ketua Program Studi Ilmu Hukum


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

LEMBARAN PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada hari tanggal 28 Januari 2026

Tim Penguji:

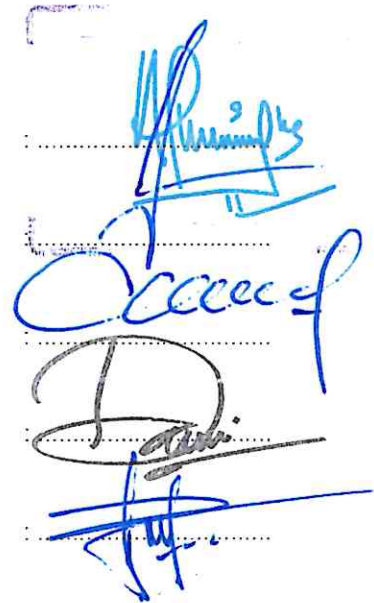
Ketua : Almadison, S.H.,M.H.,CPLC.CPLCE

Sekretaris : Rise Karmilia, S.H.,M.Hum.,Ph.D

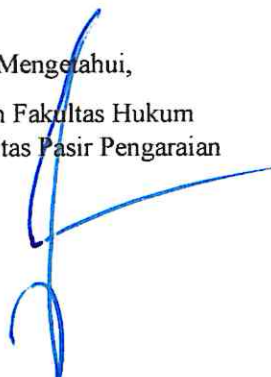
Anggota 1 : Rizki Anlapater, S.H.,Mkn

Anggota 2 : Dani Kurniawansyah, S.H.,Mkn

Anggota 3 : Romadhan Lubis, S.H., M.H



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasir Pengaraian



Rise Karmilia, SH., M.Hum., Ph. D
NIDN. 1004068502

PERNYATAAN ORISINALITAS

Nama : Sela Irfani
NIM : 2435022
Bidang Minat : Hukum Perdata
Judul : Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Ulayat Di Desa Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penelitian yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan penelitian lain. Demikian pernyataan ini dibuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun, apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh pimpinan Fakultas.

Pasir Pengaraian, 2026
Yang membuat pernyataan,



SELA IRFANI
NIM. 2235022

ABSTRAK

“Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Di Desa Kecamatan Rokan Iv Koto Kabupaten Rokan Hulu”. Pokok masalah utamanya dalam skripsi ini yakni mekanisme penyelesaian sengketa tanah adat dan factor-faktor penghambat dan penyelesaian sengketa tanah adat melalui jalur litigasi di Kecamatan Rokan Iv Koto. Skripsi ini didasarkan pada penelitian deskriptif. Kantor desa Rokan di Distrik Rokan Iv Koto adalah lokasi penelitian ini. Populasi penelitian ini mencakup semua contoh konflik lahan di Kecamatan Rokan Iv Koto, di mana menurut informasi peneliti, beberapa kejadian terjadi sejak Desember 2025 hingga Januari 2026. Sampel adalah kasus konflik yang diselesaikan melalui kasus pengadilan. Ada dua jenis data yaitu: data primer yang berasal langsung dari subjek atau objek penelitian, dan data sekunder, yang berasal dari perpustakaan, majalah, jurnal penelitian terkait, dan sumber media massa lainnya, serta hasil penelitian sebelumnya. Kami mendapatkan metode pengumpulan data dengan melakukan studi di perpustakaan dan di lapangan. Terakhir, pendekatan kualitatif digunakan untuk menganalisis data, yang berarti bekerja dengannya, mengaturnya, mencari pola, dan mencari tahu apa yang dapat dipelajari dan dibagikan dengan orang lain. Kesimpulan yang dicapai adalah bahwa banyak kasus ketidaksepakatan yang tercakup dalam proses litigasi; Namun, di sejumlah kasus terbatas diselesaikan, dengan hanya beberapa kasus sengketa tanah adat terpilih yang diadili. Selain itu, masalah konflik tanah adat dapat diselesaikan melalui upaya litigasi di Lembaga Adat dan Kantor Desa. Di Distrik Rokan, kekurangannya kepastian hukum, hakim "awam" (hakim yang tidak tahu semua hukum), dan fakta bahwa membutuhkan banyak uang dan membutuhkan waktu lama untuk menyelesaikan sengketa tanah itu melalui upaya litigasi adalah semua masalah.

Kata Kunci: Tanah Ulayat, Sengketa Tanah, Penyelesaian Litigasi, Kecamatan Rokan IV Koto, Pendekatan Kual

ABSTRACT

" Juridical Review of Customary Land Dispute Settlement in Rokan Iv Koto District, Rokan Hulu Regency". The main problem in this thesis is mechanism for resolving land disputes and the factors that hinder the settlement of land disputes through litigation in Rokan Iv Koto District. This research is based on descriptive research. The Rokan village office in Rokan Iv Koto District is the location of this study. The population of this study includes all examples land conflicts in Rokan Iv Koto District, where according to research information, several incidents occurred from December 2025 to January 2026. Samples are conflict cases resolved through court cases. There are two types of data: primary data that comes directly from the subject or object of research, and secondary data, which comes from libraries, magazines, related research journals, and other mass media sources, as well the results of previous research. We obtained the data collection method by conducting studies in the library and in the field. Finally, a qualitative approach is used to analyze data, which means working with it, organizing it, looking for patterns, and figuring out what can be learned and shared with others. The conclusion reached is that many cases of disagreement are covered in the litigation process; However, a limited number of cases were resolved, with only a few selected land dispute cases being adjudicated. In addition, land conflict issues can be resolved through litigation at Customary Institutions and Village Offices. In Rokan District, the lack of legal certainty, "layman" judges (judges who don't know all the laws), and the fact that it takes lot of money and takes a long time to resolve land disputes through litigation are all problems.

Keywords: Customary Land, Land Dispute, Settlement Litigation, Rokan IV Koto District, Qualitative Approach

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan proposal penelitian ini dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai bagian dari tugas akademik dan untuk memulai sebuah penelitian dengan judul “Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Di Desa Rokan Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu ”.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat banyak bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Hardianto, M.Pd selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian untuk menambah ilmu serta wawasan di Universitas Pasir Pangaraian beserta seluruh stafnya.
2. Ibu Rise Karmilia, SH.,M.Hum.,Ph.D sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian sekaligus dosen pembimbing II yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan selama studi dan selama masa penyusunan proposal ini.
3. Bapak Almadison,SH.,MH,CPLC,.CPCLE, sebagai Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengraian sekaligus dosen pembimbing I yang senantiasa membantu dengan baik serta mengarahkan dalam penulisan proposal hingga menyelesaikan skripsi.
4. Ucapan terimakasih kepada seluruh keluarga besar Terutama Almarhum Ayah Tercinta dan Ibu Tercinta atas segala do'anya, yang selalu

mengingatkan akan kewajiban saya seta mendampingi saya sampai saat ini.

5. Segenap Dosen, Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraianyang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis.
6. Karyawan dan Karyawati Bagian Keuangan, Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang memberikan pelayanan dan kemudahan dalam urusan administrasi yang berkenan dengan pelaksanaan studi penulis.
7. Terimakasih kepada diri sendiri sudah mampu melewati segala rintangan hingga saat ini tanpa sponsor orang lain serta bisa membuktikan kepada orang lain kita bisa berdiri sendiri tanpa menyusahkan orang laij .

Penulisan skripsi ini jauh dar ikata sempurna dan memerlukan berbagai perbaikan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun saya sampai saat ini sangat dibutuhkan demi kelengkapan dan kesempurnaan penelitian ini dikemudian hari.

Pasir Pengaraian, 21 Januari 2025

SELA IRFANI
NIM.2235022

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar belakang	1
1.2. Batasan Masalah.....	12
1.3. Rumusan Masalah	13
1.4. Tujuan Penelitian	13
1.5. Manfaat Penelitian	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
2.1. Metode Penelitian.....	15
2.1. Tinjauan Umum Tentang Sengketa.....	18
2.1.1. Pengertian Sengketa	18
2.1.2. Penyebab Perselisihan	20
2.1.3. Ikhtisar Penyelesaian Sengketa	21
2.2. Pengertian Tanah Adat	26
2.3. Pengertian Sengketa Tanah	30
2.3.1. Menurut Ahli Hukum.....	30
2.3.2. Menurut Hukum.....	30
2.3.3. Tipologi Sengketa Tanah	32
2.3.4. Penyebab Sengketa Tanah	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	39
3.1. Tempat Penelitian.....	39
3.2. Metodologi Penelitian	39
3.3. Jenis Penelitian.....	39
3.4. Jenis Data	40

3.5. Teknik pengumpulan data	41
3.6. Analisis Data	41
3.7. Pendekatan Penelitian.....	42
3.8. Validitas dan Keandalan Data	42
3.9. Tahapan Pelaksanaan Penelitian.....	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
4.1. Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat.....	44
4.2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Tahapan Pengadilan Umum.....	48
4.3. Faktor Pengham, bat Dan Pendukung Sengketa Ulayat.....	49
4.4. Peraturan tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi	51
4.5. Proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor Desa Rokan Iv Koto.....	57
4.6. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Adat di Rokan Iv Koto	62
4.7. Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Adat dalam Sengketa Tanah Adat di Rokan Iv Koto	69
4.8. Profil Masyarakat Adat di Kabupaten Rokan IV Koto	73
4.8.1. Sejarah dan Asal-usul Masyarakat Adat	73
4.8.2. Struktur Sosial dan Budaya.....	74
4.8.3. Mata Pencarian Masyarakat Adat	77
4.9. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penyelesaian Sengketa Tanah Adat	80
4.9.1. Faktor Internal	80
4.9.1. Faktor Eksternal	80
BAB V KESIMPULAN	82
5.1. Kesimpulan	82
5.2. Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA	87