# Peran Kantor Pertanahan Dalam Penegasan Batas Tanah Ulayat Masyarakat Adat Tanjung Berani Dan Menaming Pasca Terjadinya Pergeseran Aliran Sungai

## SKRIPSI

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


Oleh :

**M SURYA MUDA**

**NIM : 2235042**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI**

**UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**2026**

## HALAMAN PENGESAHAN

# Peran Kantor Pertanahan Dalam Penegasan Batas Tanah Ulayat Masyarakat Adat Tanjung Berani Dan Menaming Pasca Terjadinya Pergeseran Aliran Sungai

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum

Penyusun:

M. SURYA MUDA
NIM : 2235042

| PEMBIMBING I | PEMBIMBING II |
| --- | --- |
| Rizki Anla Pater, SH., M.Kn | Marfuah.,SH.,MH |
| NIDN. 1023039201 | NUPTK. 1437775676230202 |

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI**

**UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**2026**

## LEMBAR PENGESAHAN UJIAN

Proposal penelitian ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada hari Kamis tanggal 30 Juli 2026.

Tim Penguji:

| | | |
|---|---|---|
| Ketua | : Rizki Anla Pater, SH., M.Kn | : ..... |
| Sekretaris | : Marfuah.,SH.,MH | : ..... |
| Anggota 1 | : Almadison.,SH.,MH | : ..... |
| Anggota 2 | : Fitri Elfiani.,SH.,MH | : ..... |
| Anggota 3 | : Siska Amelya.,SH.,MH | : ..... |

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasir Pengaraian

Rise Karmilia, SH., MH., Ph. D
NIDN. 1004068502

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Nama : M. SURYA MUDA

NIM : 2235042

Bidang Minat : Hukum Perdata

Judul : **Peran Kantor Pertanahan Dalam Penegasan Batas Tanah Ulayat Masyarakat Adat Tanjung Berani Dan Menaming Pasca Terjadinya Pergeseran Aliran Sungai**

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, 30 Juli 2026

Yang membuat pernyataan,




M. SURYA MUDA

NIM. 2235042

# ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pergeseran aliran Sungai Batang Lubuh yang menyebabkan perubahan batas alam tanah ulayat serta menimbulkan ketidakpastian batas antara masyarakat adat Tanjung Berani dan Menaming. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu, hambatan yang dihadapi, serta solusi dalam memberikan kepastian hukum terhadap batas tanah ulayat. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif melalui wawancara, observasi, dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan berperan dalam pengukuran, pemetaan, penetapan batas, pencatatan, dan pendaftaran tanah sesuai kewenangannya. Namun, pelaksanaannya masih menghadapi hambatan berupa belum adanya pengakuan resmi masyarakat hukum adat, belum terdaftarnya tanah ulayat, keterbatasan data fisik dan yuridis, serta belum tercapainya kesepakatan batas antara kedua masyarakat adat. Solusi yang dilakukan meliputi koordinasi antara pemerintah daerah, Kantor Pertanahan, lembaga adat, dan masyarakat melalui pengakuan masyarakat hukum adat, inventarisasi tanah ulayat, musyawarah, pengukuran dan pemetaan, serta pendaftaran tanah ulayat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, diperlukan kerja sama seluruh pihak untuk mewujudkan penegasan batas dan kepastian hukum atas tanah ulayat masyarakat adat Tanjung Berani dan Menaming.



Kata Kunci: Kantor Pertanahan, Tanah Ulayat, Penegasan Batas, Masyarakat Adat, Pergeseran Aliran Sungai, Kepastian Hukum.

## ABSTRACT

This research is entitled "The Role of the Land Office in Confirming the Customary Land Boundaries of the Tanjung Berani and Menaming Indigenous Communities Following the Shift in River Flow". This research is motivated by the shift in the Batang Lubuh River flow which causes changes in the natural boundaries of customary land and creates uncertainty about the boundaries between the Tanjung Berani and Menaming indigenous communities. This research aims to determine the role of the Rokan Hulu Regency Land Office, the obstacles faced, and solutions in providing legal certainty regarding customary land boundaries. The research method used is empirical juridical with a qualitative approach through interviews, observations, and literature studies. The results of the study indicate that the Land Office plays a role in measuring, mapping, determining boundaries, recording, and registering land according to its authority. However, its implementation still faces obstacles in the form of the lack of official recognition of customary law communities, unregistered customary land, limited physical and legal data, and the lack of a boundary agreement between the two indigenous communities. The solution implemented includes coordination between the local government, the Land Office, customary institutions, and the community through recognition of customary law communities, customary land inventories, deliberations, measurement and mapping, and customary land registration in accordance with statutory provisions. Therefore, cooperation from all parties is required to ensure boundary delimitation and legal certainty for the customary lands of the Tanjung Berani and Menaming indigenous communities.



Keywords: Land Office, Customary Land, Boundary Delimitation, Indigenous Communities, River Flow Shifting.

## KATA PENGANTAR

Puji beserta syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas rahmat dan ridho-Nya, penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian ini dengan waktu tang telah ditentukan. Ada pun judul Skripsi ini yaitu **"Peran Kantor Pertanahan Dalam Penegasan Batas Tanah Ulayat Masyarakat Adat Tanjung Berani Dan Menaming Pasca Terjadinya Pergeseran Aliran Sungai".** Penulis merasa bahagia berkat tercapainya penyelesaian tugas ini, namun dalam prosesnya penulis tidak sendiri, melainkan penulis juga didukung dan dimotivasi oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, 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. Ibu Rise Karmilia, SH., M. Hum., Ph. D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
3. Bapak Almadison, SH., MH., CPLC., CPCLE selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
4. Rizki Anla Pater, SH., M.Kn_selaku Pembiming I yang telah memberikan arahan, nasihat dan motivasi saat proses ini
5. Marfuah.,SH.,MH_selaku Pembimbing II yang telah memberikan arahan, nasihat dan motivasi saat proses ini
6. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Pasir Pangaraian yang telah memberikan pengetahuan dan pengalaman yang sangat berharga kepada penulis, semoga jasa Bapak dan Ibu Dosen dibalas oleh Tuhan Yang Maha Esa.
7. Karyawan dan karyawati Bagian Keuangan, Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Pasir Pangaraian, Tata Usaha, Fakultas Hukum niversitas Pasir Pangaraian yang memberikan pelayanan dan kemudahan dalam urusan administrasi yang berkenaan dengan pelaksanaan studi penulis.
8. Kepada seluruh Dosen Universitas Pasir Pengaraian. Terimakasih juga untuk rekan-rekan mahasiswa seperjuangan yang turut mendukung memotivasi

penulis dalam mengerjakan skripsi ini.

9. Teruntuk kedua orang tua penulis, ayah dan ibu tercinta, yakni Bapak Maskot dan Ibu Juriah, yang sudah mengusahakan segala kebutuhan penulis dari jenjang pendidikan dasar sampai akhirnya menyandang gelar sarjana. Dari semua perjuangan, keringat, dan semua kondisi yang dijalani selama ini, hadir di dunia ini yang menduduki bangku sekolah SMA saja tidak pernah, tetapi begitu semangat untuk menyekolahkan 4 anaknya dan 3 anak sudah menyandang gelar sarjana. Terima kasih penulis ucapkan yang tidak terhingga kepada ayah dan ibu atas semua perjuangan kalian. Semoga menjadi bekal kalian untuk selalu hidup bahagia selamanya. Semoga penulis menjadi orang yang bisa membahagiakan ayah dan ibu. Ucapan kasih sayang dan cinta yang besar ini penulis ungkapkan di sini karena penulis tidak pernah mengungkapkan itu. Semoga dipanjangkan umurnya, dilancarkan rezekinya, dan diberikan kesehatan.
10. Ucapan terima kasih dan rasa syukur penulis telah memiliki kakak yang hebat dan kuat yang bernama Sry Minni Fatriyani, S.E. dan Sry Winda Marilla, S.M. Terima kasih untuk semua perjuangan, semua pelajaran, arahan, support, materi, dan semua yang sudah diberikan kepada penulis. Sangat bersyukur memiliki kakak yang hebat seperti kalian, tidak ada rasa bahagia yang lain selain memiliki kakak seperti kalian. Semua kemauan selalu terpenuhi walaupun terkadang dijalani dengan keadaan sedikit perdebatan. Semoga penulis bisa membahagiakan kakak dan keluarga kecil ini. Terkhusus untuk Sry Minni Fatriyani, terima kasih atas segala pengorbanan yang sudah diberikan kepada penulis, selama 7 tahun ini sudah banyak memberikan segala hal yang sangat bermanfaat kepada penulis. Semoga selalu dilancarkan rezekinya dan diberikan kebahagiaan selalu. Dan untuk adik penulis, yakni Tegar Mulya, terima kasih telah menjadi adik yang hebat, semoga jalanmu lebih indah dan lebih hebat dari kami.
11. Teruntuk kakek dan nenek penulis, Nenek Fatimah Nst terima kasih untuk semua pelajaran hidup, untuk semua materi, kasih sayang, sejak kecil hingga dewasa ada dedikasi tangannya untuk merawat dan membesarkan penulis,

kasih sayang yang tidak terhingga sampai saat ini. Semoga selalu diberikan kesehatan dan umur yang panjang.

12. Untuk keluarga besar dari Bapak Maskot dan Ibu Juriah yang sudah memberikan support kepada penulis hingga bisa sampai di titik ini
13. Untuk seseorang yang tidak kalah pentingnya, seorang perempuan yang bertahan, menemani, menyemangati penulis dari masa SMA hingga penulis ditemani sampai menyandang gelar sarjana ini, perempuan yang bernama Innaiah Ockta Ermalisha, terima kasih untuk semuanya, untuk kasih sayang ini, menemani penulis sampai di titik ini. Semoga dengan semua perjalanan yang penuh liku ini, semoga kita ditakdirkan.
14. Untuk salah satu sahabat lama yang sekarang penulis masih selalu anggap sahabat bahkan saudari, Alm. Keysa Puti Humaira, salah satu dari beberapa sahabat yang mendorong penulis untuk tetap menjalankan perkuliahan ini, dan di titik ini penulis sudah menyandang gelar sarjana. Gelar ini bukan hanya penulis persembahkan untuk keluarga, pasangan, tetapi ini juga penulis persembahkan untuk sahabat terbaik dan tersayang. Semoga engkau di sana memiliki kehidupan yang begitu indah.
15. Untuk sahabat terbaik penulis Rifany Ilhami S.H, Bayu Pratama S.H, Wahyu Hidayat S.H, Rapi Akbar S.H, Syamsul Bahri S.H, M.Ali Sabarna S.H, terimakasih telah menemani, support penulis hingga kita sama sama sudah sampai di titik ini.
16. Terimakasih juga untuk sahabat penulis G16 dari osis SMA Negeri 1 Rambah, telah menjadi sahabat sampai saat ini, kenangan kenangan indah akan selalu bisa kita ciptakan, semoga kita semua sukses.
17. Terakhir, untuk diri sendiri M. Surya Muda terimakasih sudah bisa melewati semua perjalanan hebat ini, perjalanan penuh rintangan, diapresiasi sebesar besarnya untuk perjuangan dalam menyelesaikan apa yang sudah dimulai, tetap berjuangan dan jangan pernah berhenti untuk mencoba, semoga kedepannya bisa menjadi pribadi yang lebih baik untuk keluarga dan orang banyak.

Penulis sadar Skripsi ini belum sempurna dan memerlukan berbagai perbaikan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan. Akhir kata, semoga makalah ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak. Semoga Skripsi ini dapat dipahami bagi siapapun yang membacanya.

Pasir Pengaraian, 30 Juli 2026

Penulis

## DAFTAR ISI

**HALAMAN PENGESAHAN** ..... **i**
**LEMBAR PENGESAHAN UJIAN** ..... **ii**
**PERNYATAAN ORISINALITAS** ..... **iii**
**ABSTRAK** ..... **iv**
**ABSTRACT** ..... **v**
**KATA PENGANTAR** ..... **vi**
**DAFTAR ISI** ..... **x**
**DAFTAR TABEL** ..... **xii**
**DAFTAR LAMPIRAN** ..... **xiii**
**BAB I PENDAHULUAN** ..... **1**
1.1 Latar Belakang ..... 1
1.2 Batasan Penelitian ..... 9
1.3 Rumusan Masalah ..... 9
1.4 Tujuan Penelitian ..... 10
1.5 Manfaat Penelitian ..... 10
**BAB II TINJAUAN PUSTAKA** ..... **12**
2.1 Kantor Pertanahan ..... 12
2.1.1 Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan ..... 13
2.1.2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan ..... 14
2.2 Hak Ulayat dan Tanah Ulayat ..... 15
2.2.1 Pengertian Hak Ulayat ..... 15
2.2.2 Unsur-Unsur Hak Ulayat ..... 16
2.2.3 Pengertian Tanah Ulayat ..... 17
2.2.4 Fungsi Tanah Ulayat ..... 18
2.2.5 Perlindungan Hukum terhadap Hak Ulayat dan Tanah Ulayat ..... 20
2.3 Batas Tanah dan Penetapan Batas Tanah ..... 22
2.3.2 Penegasan Batas Tanah ..... 24
2.3.3 Perubahan Batas Tanah Akibat Faktor Alam ..... 25
2.3.4 Pergeseran Tanah karena Aliran Sungai ..... 26
2.4 Teori Kepastian Hukum ..... 29

2.4.1 Subjek dan Objek Tanah Ulayat ..... 31
2.4.2 Kepastian Batas Tanah Ulayat ..... 33
2.4.3 Kepastian Status Hukum Tanah Ulayat ..... 36
2.4.4 Kepastian Administrasi Tanah Ulayat ..... 39
2.5 Teori Perlindungan Hukum ..... 42
4.5.1 Perlindungan Tanah Ulayat dan Sanksi terhadap Pelanggaran Hak Ulayat ..... 45
**BAB III METODOLOGI PENELITIAN ..... 48**
3.1 Pendekatan Penelitian ..... 48
3.2 Lokasi Penelitian ..... 48
3.3 Jenis dan Sumber Data ..... 49
3.4 Teknik Memperoleh Data ..... 50
3.5 Populasi dan Sampel ..... 51
3.6 Teknik Analisis Data ..... 53
**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ..... 56**
4.1 Gambaran Umum ..... 56
4.1.1 Gambaran Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu ..... 56
4.1.2 Gambaran Dusun Tanjung Berani ..... 56
4.1.3 Gambaran Desa Menaming ..... 60
4.2 Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu ..... 65
4.3 Hambatan Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu dalam Menangani Perubahan Batas Tanah Ulayat ..... 69
4.4 Solusi yang Dilakukan untuk Memberikan Kepastian Hukum atas Batas Tanah Ulayat ..... 75
**BAB V PENUTUP ..... 86**
5.1 Kesimpulan ..... 86
5.2 Saran ..... 88
**DAFTAR PUSTAKA ..... 90**
**LAMPIRAN ..... 95**

## DAFTAR TABEL

**Tabel 1.** Tabel Populasi dan Sampel ..... 53
**Tabel 2.** Koordinat Geografis Titik Patok ..... 81

## DAFTAR LAMPIRAN

**Lampiran 1.** Hasil Wawancara Peneliti dengan Ibuk Vivi Juliana, S.H selaku Koordinator Substensi Pendaftaran Tanah Dan Ruang, Tanah Komunal Dan Hubungan Kelembagaan..... 95

**Lampiran 2.** Hasil Wawancara Peneliti dengan Bapak Syahril Sidiq, S.Tr selaku Koordinasi Sub Seksi Pemetaan Dasar Dan Tematik ..... 97

**Lampiran 3.** Hasil Wawancara Peneliti dengan Bapak Aulia Giri Wandana, A.P dan M.Hakim Luthfi, A.P Selaku Petugas Pengukuran Pemetaan Tanah..... 99

**Lampiran 4.** Hasil Wawancara Peneliti dengan Almadison, S.H., M.H selaku Akademisi ..... 100

**Lampiran 5.** Hasil Wawancara Peneliti dengan Bapak Paruma Siregar (Raja Malittang) selaku Masyarakat Adat Desa Menaming ..... 103

**Lampiran 6.** Hasil Wawancara Peneliti dengan Bapak Sudirman Lubis (Maraja Oloan) selaku Masyarakat Adat Desa Tanjung Berani..... 106

**Lampiran 7.** Dokumentasi Penelitian..... 109