

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur Penulis sanjungkan kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “**Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan secara Nonlitigasi (Studi di Kabupaten Nagan Raya Provinsi Aceh)**”. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh Gelas Magister Ilmu Hukum pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Medan Area .

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu Dr. Marlina, SH., M.Hum., selaku Ketua Prodi Magister Ilmu Hukum dan Bapak Muazzul SH.,M.Hum., selaku Sekretaris Prodi Magister Ilmu Hukum., dan terima kasih kepada Bapak Dr. Dayat Limbong, SH.,M.Hum., selaku pembimbing I dan Bapak Dr. H. Darwinsyah Minin, SH.,MS. selaku pembimbing II dan Bapak Dr. Iman Jauhari, SH., M.Hum., sebagai penguji tamu yang telah banyak memberikan masukan terhadap perbaikan tesis ini serta seluruh rekan-rekan seangkatan 2012. Tidak lupa terima kasih penulis sampaikan kepada Prof. Dr. RM. H. Subanindyo Hadiluwih, SH., MBA., Hj. Hurhayati Harahap, SH., M.Hum., dan Tajuddin Noor, SH., M.Hum.,CN., yang telah merekomendasikan penulis untuk melanjutkan Program Magister/S2.

Disertai doa penulis memohon kepada Allah SWT untuk melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya kepada pihak-pihak yang telah membantu, hanya Allah yang dapat membalas atas semua kebaikan. Semoga ilmu yang penulis peroleh dapat bermanfaat, bermakna dan diberi Keberkahan. Amin Ya Rabbal A’lamin.

Medan, 9 Mei 2014  
**Penulis**

**(Said Syahrul Rahmad)**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur Penulis sanjungkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **”Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan secara Nonlitigasi (Studi di Kabupaten Nagan Raya Provinsi Aceh)”**. Dalam menyelesaikan studi dan penyusunan tesis ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan materil maupun dukungan moril dari berbagai pihak. Untuk itu penghargaan dan ucapan terima kasih disampaikan kepada :

- a) Prof. Dr. H. A. Ya’kub Matondang, M.A. Rektor Universitas Medan Area dan para Wakil Rektor.
- b) Prof. Dr. Ir. Hj. Retna Astuti Kuswardani, M.S. Direktur Program Pascasarjana dan para Wakil Direktur.
- c) Dr. Marlina, S.H., M.Hum. Ketua Program Magister Ilmu Hukum dan Muaz Zul, S.H., M.Hum. Sekretaris Program Magister Ilmu Hukum.
- d) Komisi Pembimbing, Dr. Dayat Limbong, SH., M.Hum., dan Dr. H. Darwinsyah Minin, SH., M.S. yang telah bersedia membimbing dan dalam berbagai kesibukannya telah menyempatkan waktu untuk memberikan bimbingan selama proses penyelesaian tesis.
- e) Dr. Iman Jauhari, SH., M.Hum. sebagai Penguji Tamu yang telah banyak memberikan masukan yang positif terhadap perbaikan tesis.
- f) Guru Besar yang selama ini telah mengajarkan banyak ilmu kepada kami yaitu Prof. Dr. Ediwarman, SH.,M.Hum., Prof. Syamsul Arifin, SH.,M.H., Prof. Dr. Suhaidi, SH.,MH., Prof. Dr. Tan Kamello, SH.,MS., Prof. Dr. Ningrum Natasya Sirait, SH.,MLI., Prof. Dr. Sunarmi, SH.,M.Hum., dan Prof. Dr. Budiman Ginting, SH.,M.Hum.

- g) Dosen/tim Pengajar yaitu : Dr. Mirza Nasution, SH.,M.Hum., Dr. Surya Perdana, SH.,M.Hum., Dr. Azhari Akmal Tarigan, MA., Dr. Jusmadi Sikumbang, SH.,MS., Dr. Darwinsyah Minin, SH.,MS., Dr. Iman Jauhari, SH.,M.Hum., Dr.Marlina,SH.,M.Hum., Dr. Dayat Limbong, SH.,M.Hum., Dr. Dedi Harianto, SH.,M.Hum., Dr. Saparuddin Siregar, MA., Dr. Jelly Leviza, SH.,M.Hum., Dr. Mahmud Siregar, SH.,M.Hum., Dr. Idham, SH.,M.Kn., Dr. Fery Aries Suranta, SH.,MBA.,MH., Dr. Utary Maharany Barus, SH.,M.Hum. dan Dr. Jaminudin Marbun, SH.,M.Hum.,
- h) H.M. Hanafiah, SH., MH. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nagan Raya dan Teuku Adrian, SH. Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Nagan Raya.
- i) H. Effendi, SE. Camat Darul Makmur dan Badruzzaman, SP. Kasi Trantib Kantor Camat Kecamatan Darul Makmur.
- j) Suyanto, SE. Camat Tadu Raya dan Sahidan, SE. Sekcam Tadu Raya serta Halaina, SE., Plt. Kasi Trantib Kantor Camat Tadu Raya.
- k) Amiruddin, Amd. Sekcam Kuala dan Said Marzuki, SIP.,M.Si. Kasi Pemerintahan Kantor Camat Kuala.
- l) Seluruh Informal dan Responden yang telah bersedia dan menyempatkan waktu untuk diwawancarai.

Dalam kesempatan berharga ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya buat kedua orang tua tercinta : Abu (Said Marzuki) dan Mak (Cut Aja Khadijah) Berkat bimbingan, kasih sayang, dan doanya sehingga penulis bisa studi dari Strata-I hingga Strata-II. Selanjutnya, ucapan terima kasih buat kedua mertua : Waled (Said Isnen) dan Umi (Syarifah Rahmah).

Terima kasih yang teristimewa buat istri tercinta : Syarifah Asrina, SE.Ak. yang selalu tulus dan ikhlas mendukung penulis untuk segera menyelesaikan

studi, buat anak tersayang Syarifah Khadijah Kubra semoga Allah S.W.T. selalu memudahkan dan meridhoi setiap langkah kita, Amin Yaa Raabbal A'lamin.

Ucapan terima kasih kepada : Aja Nuraini, S.TP. Aja Rahmaton Sa'diah, Aja Bangsawan, Said Ansari dan Said Janjungan, teruslah menuntut ilmu yang bakal menjadi modal untuk mencapai cita-cita. Ucapan terima kasih kepada Said Fachruerrazi, SE., dan Syarifah Mahmudah, Calon SPd.Kons.

Terakhir, terima kasih kepada Bapak Suparman, SH.,MH., Sabaruli Pohan, SE.,MH., yang telah banyak membantu baik secara moril maupun materil dai awal studi hingga akhir. Terima kasih buat ketua kelas Arif Indra Perdana, SSiT.,MH., yang setiap saat memberikan informasi penting mengenai proses belajar-mengajar buat rekan-rekan semua. Dan terima kasih buat seluruh rekan-rekan seangkatan yang tidak mungkin disebutkan satu persatu.

Disertai doa penulis memohon kepada Allah SWT untuk melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya kepada pihak-pihak yang telah membantu, hanya Allah yang dapat membalas atas semua kebaikan. Semoga ilmu yang kita peroleh dapat berguna bagi nusa dan bangsa. Amin Ya Rabbal A'lamin.

Medan, 9 Mei 2014  
Salam Hormat,

**(Said Syahrul Rahmad, SH.,MH.)**

## DAFTAR ISI

*Halaman*

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR SINGKATAN</b> .....	xi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
 <b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	7
1.3. Tujuan Penelitian .....	7
1.4. Manfaat Penelitian .....	8
1.5. Kerangka Teori dan Konsep .....	8
1.5.1. Kerangka Teori .....	8
1.5.2. Kerangka Konsep .....	13
 <b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Pengertian Sengketa Pertanahan .....	15
2.2. Tipologi Sengketa Pertanahan .....	18
2.3. Faktor-Faktor terjadinya Sengketa Pertanahan .....	20
2.4. Hak Atas Tanah sebagai Objek Sengketa Pertanahan .....	25
2.4.1. Hak Milik .....	28
2.4.2. Hak Guna Usaha .....	31

2.4.3. Hak Guna Bangunan .....	34
2.4.4. Hak Pakai .....	35
2.4.5. Hak Sewa untuk Bangunan .....	37
2.4.6. Hak membuka Tanah dan memungut Hasil Hutan .....	39
2.4.7. Hak atas tanah lainnya .....	42
2.5. Bentuk-bentuk Penyelesaian Sengketa Secara Nonlitigasi .....	46
2.5.1. Konsultasi .....	47
2.5.2. Negosiasi .....	48
2.5.3. Mediasi .....	51
2.5.4. Konsiliasi .....	54
2.5.5. Pendapat Ahli .....	56
2.6. Asas-asas Penyelesaian Sengketa secara Nonlitigasi .....	57

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

3.1. Tempat dan Waktu Penelitian .....	60
3.2. Tipe atau Jenis Penelitian .....	60
3.3. Data dan Sumber Data .....	61
3.4. Metode Pendekatan .....	62
3.5. Alat Pengumpul Data .....	62
3.6. Analisis Data .....	63

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1. Situasi dan Kondisi Kabupaten Nagan Raya .....	65
4.1.1. Kondisi Wilayah dan Geografis .....	65
4.1.2. Kondisi Ekonomi .....	67

4.2. Faktor - Faktor penyebab terjadi Sengketa Pertanahan di Kabupaten Nagan Raya .....	69
4.2.2. Faktor Tanah Terlantar .....	69
4.2.3. Faktor tidak Jelasnya Batas Tanah .....	82
4.2.4. Faktor tidak tertib Administrasi Pertanahan .....	73
4.2.5. Faktor Ekonomi .....	87
4.5.6. Faktor Sempitnya Lahan Masyarakat .....	88
4.3. Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Secara Nonlitigasi di Kabupaten Nagan Raya .....	92
4.3.2. Melakukan Pelaporan yang berakhir pada Musyawarah atau Negosiasi .....	92
4.3.3. Melakukan Aksi Massa yang berakhir pada Musyawarah atau atau Negosiasi dan Mediasi .....	96
4.3.4. Melakukan Pergerakan Massa dengan menduduki Lahan yang Berakhir pada Konsiliasi dan Musyawarah atau Negosiasi.....	99
4.3.5. Melakukan Musyawarah atau Negosiasi dan Mediasi melalui Peradilan Adat .....	102
4.4. Faktor - Faktor Penghambat Penyelesaian Sengketa Pertanahan secara Nonlitigasi di Kabupaten Nagan Raya .....	113
4.4.2. Faktor Kesulitan dalam Pembuktian Alas Hak Penguasaan Atas Tanah .....	113
4.4.3. Faktor Egoisme Para Pihak yang Bersengketa.....	115

**BAB V : PENUTUP**

5.1. Kesimpulan .....120

5.2. Saran .....120

DAFTAR PUSTAKA .....122

LAMPIRAN-LAMPIRAN





## DAFTAR SINGKATAN

UU	:	Undang – Undang
PERPRES	:	Peraturan Presiden
PERMA	:	Peraturan Mahkamah Agung
PERKABPN	:	Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional
BPN	:	Badan Pertanahan Nasional
JUKNIS	:	Petunjuk Teknis
PT. SPS	:	PT. Surya Panen Subur
PT. KA	:	PT. Kalista Alam
PT. ASN	:	PT. Agro Sinergi Nusantara
UUD 1945	:	Undang – Undang Dasar 1945
UUPA	:	Undang – Undang Pokok Agraria
TUN	:	Tata Usaha Negara
HM	:	Hak Milik
HGU	:	Hak Guna Usaha
HGB	:	Hak Guna Bangunan
HP	:	Hak Pakai
HSB	:	Hak Sewa Bangunan
HMT	:	Hak Membuka Tanah
HMH	:	Hak Memungut Hasil Hutan
HG	:	Hak Gadai
HM	:	Hak Menumpang
HUBS	:	Hak Usaha Bagi Hasil

HSTP	:	Hak Sewa Tanah Pertanian
ADR	:	<i>Alternative Dispute Resolution</i>
IEA	:	<i>Independent Expert Appraisal</i>
PDRB	:	Produk Domestik Regional Bruto
PP	:	Peraturan Pemerintah
SKJB	:	Surat Keterangan Jual Beli
DPP-LPPNRI	:	Dewan Pengurus Pusat Lembaga Pemantau Penyelenggara Negara Republik Indonesia
DPRA	:	Dewan Perwakilan Rakyat Aceh
DPRK	:	Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten/Kota
LSM	:	Lembaga Swadaya Masyarakat
LBH	:	Lembaga Bantuan Hukum
SKT	:	Surat Kepemilikan Tanah/Surat Keterangan Tanah
UUPA	:	Undang – Undang Pemerintahan Aceh
PERDA	:	Peraturan Daerah
KUHPerdata	:	Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
BW	:	<i>Burgerlijk Wetboek</i>
HIR	:	<i>Herzien Indonesis Reglement</i>
Rbg	:	<i>Rechtsregkement Buitengewesten</i>
GAM	:	Gerakan Aceh Merdeka
RI	:	Republik Indonesia
TNI	:	Tentara Nasional Indonesia
NGO	:	<i>Non Organization Goverment</i>

## **DAFTAR LAMPIRAN**

*Halaman*

1. Surat Keterangan Selesai Penelitian Kantor Pertanahan .....113
2. Surat Keterangan Selesai Penelitian Kantor Camat Darul Makmur .....114
3. Surat Keterangan Selesai Penelitian Kantor Camat Tadu Raya.....115
4. Surat Keterangan Selesai Penelitian Kantor Camat Kuala .....116

