



SKRIPSI

Judul:

Keabsahan Terhadap Sertifikat Hak Milik Pasca
Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan Di Desa
Paya Rumbai Kecamatan Seberida Kabupaten Indragiri
Hulu

Disusun oleh:

MARISYAH TAHER
NIM. 205210186

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025

**KEABSAHAN TERHADAP SERTIFIKAT HAK MILIK PASCA
DITETAPKANNYA SEBAGAI KAWASAN HUTAN DI DESA
PAYA RUMBAI KECAMATAN SEBERIDA KABUPATEN
INDRAGIRI HULU**

SKRIPSI

Diajukan guna Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh:

Nama : Marisyah Taher

NIM 205210186

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

2025

Pengesahan

Nama : MARISYAH TAHER
NIM : 205210186
Program Studi : HUKUM
Judul Skripsi : Keabsahan Terhadap Sertifikat Hak Milik Pasca
Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan Di Desa Paya
Rumbai Kecamatan Seberida Kabupaten Indragiri Hulu
Title : The Validity of Ownership Certificates After Designation as
a Forest Area in Paya Rumbai Village, Seberida District,
Indragiri Hulu Regency

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 13-Januari-2025.

Tim Penguji:

1. MIA HADIATI, S.H., M.Hum.,Dr.
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
3. RICHARD C.ADAM, S.H., LL.M., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

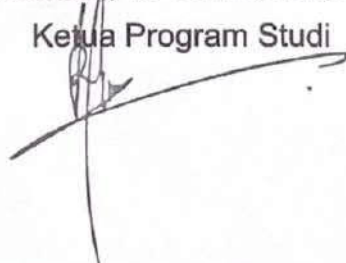
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.

NIK/NIP: 10288010



Jakarta, 13-Januari-2025

Ketua Program Studi



RUGUN ROMAIDA HUTABARAT, S.H.,M.H.

Persetujuan

Nama : MARISYAH TAHER
NIM : 205210186
Program Studi : HUKUM
Judul : Keabsahan Terhadap Sertifikat Hak Milik Pasca
Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan Di Desa Paya
Rumbai Kecamatan Seberida Kabupaten Indragiri Hulu

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 18 Desember 2024

Pembimbing:
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



Abstrak

Hutan merupakan salah satu aset alam yang sangat berharga bagi bangsa Indonesia, karena memberikan manfaat yang beragam bagi kehidupan manusia, baik secara ekologis, ekonomi, maupun sosial. Sebagai sumber daya alam yang strategis, pengelolaannya diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat." Namun, konflik sering kali muncul terkait pengelolaan kawasan hutan, seperti yang terjadi di Desa Paya Rumbai, Kecamatan Seberida, Kabupaten Indragiri Hulu. Konflik ini bermula ketika Badan Pertanahan Nasional (BPN) enggan memproses sertifikat hak milik yang diterbitkan sebelumnya, karena tanah tersebut telah masuk dalam kawasan hutan, sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 10 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Riau Tahun 2018-2038. Padahal, masyarakat telah menerima sertifikat tersebut secara sah sebelum wilayah itu ditetapkan sebagai kawasan hutan. Perubahan tata ruang ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat, yang kehilangan hak atas tanah mereka. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini berfokus pada dua permasalahan utama: bagaimana kawasan hutan dapat ditetapkan setelah adanya sertifikat hak milik, dan bagaimana keabsahan sertifikat hak milik masyarakat setelah tanah tersebut ditetapkan sebagai kawasan hutan. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah normatif dan empiris. Hasil penelitian menunjukkan adanya ketidaksinkronan antara BPN dan KLHK. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih dalam konflik tata ruang ini dan memberikan solusi yang adil bagi pihak-pihak yang terdampak.

Kata Kunci: Kawasan Hutan, Konflik Tata Ruang, Sertifikat Hak Milik

Abstract

Forests are one of the most valuable natural assets for Indonesia, as they provide a wide range of benefits for human life, both ecologically, economically, and socially. As a strategic natural resource, its management is regulated under Article 33, paragraph (3) of the 1945 Constitution, which states, "The earth, water, and the natural resources contained therein are controlled by the state and used as much as possible for the welfare of the people." However, conflicts often arise regarding forest area management, as seen in Desa Paya Rumbai, Seberida Subdistrict, Indragiri Hulu Regency. This conflict began when the National Land Agency refused to process previously issued property ownership certificates, as the land had been designated as forest area, in accordance with Regional Regulation No. 10 of 2018 of the Riau Province on the Provincial Spatial Plan for 2018-2038. The community had legally obtained these certificates before the area was designated as forest land. This change in spatial planning has led to legal uncertainty for the community, who have lost their land rights. This study focuses on two main issues: how forest areas can be designated after the issuance of property ownership certificates, and the validity of community ownership certificates after the land is designated as forest area. The methodology used in this paper is both normative and empirical. The findings reveal a lack of synchronization between the National Land Agency and the Ministry of Environment and Forestry. This study aims to further examine the spatial planning conflict and propose fair solutions for the affected parties.

Keywords: Forest Area, Spatial Conflict, Freehold Title

Kata Pengantar

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Keabsahan Terhadap Sertifikat Hak Milik Pasca Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan di Desa Paya Rumbai Kecamatan Seberida Kabupaten Indragiri Hulu". Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi Strata-1 di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan meraih gelar Sarjana Hukum.

Penyelesaian penulisan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan dan bantuan berbagai pihak. Tidak ada ungkapan yang lebih indah dan bermakna selain rasa terima kasih yang tulus. Dalam kesempatan ini, penulis menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan, bimbingan, dukungan, saran, nasihat, serta kesempatan yang telah diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Ucapan terima kasih ini penulis tujukan kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.Kn., M.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Rugun Romaida Hutabarat, S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Lewiandy, S.H., LL.M., selaku Sekretaris Program Studi Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
4. Moody Rizqy Syailendra P. S.H., M.H., selaku Pembina Mahasiswa Program Studi Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,
5. Christine S.T. Kansil, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
6. Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing mengarahkan penulis dengan kesabaran dan ketulusan hatinya;
7. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Strata Satu Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikan

pengetahuan dan pengalaman selama penulis menjalankan proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

8. Ibu penulis yaitu Dra. Siti Aisyah, S.H., M.H. yang telah merawat dan membesarkan penulis disertai pengorbanan yang tidak ternilai hingga penulis ditahap ini. Lalu, terimakasih kepada ayah penulis yaitu Alm. Marwan Taher tercinta yang tetap menjadi semangat dan motivasi dalam perjalanan penulisan skripsi ini dan Ayah penulis Nono Adianto yang senantiasa sabar menghadapi penulis.
9. Serta Keluarga Besar yang telah memberikan dukungan berupa moral dan moril dalam menjalani perkuliahan dan proses penelitian skripsi ini;
10. Teman Spesial penulis yang telah menyemangati dalam proses penulisan skripsi ini;
11. Teman-teman penulis yaitu: Chukychuc, Jolin, Nobel, Chyntia, Nia, Malika, Isty, Cornelia, Jihan, Yanto dan seluruh teman teman Angkatan 2021 FH UNTAR yang telah bersama-sama menjalankan tugas akhir ini dengan penuh semangat untuk lulus tepat waktu;
12. Dan teman satu bimbingan penulis yaitu Shafaa Alaadini Yuan yang telah menjadi rekan bimbingan selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas kebersamaan, dukungan, semangat, dan kerja sama yang tiada henti dalam menghadapi setiap tantangan. Perjalanan ini terasa lebih ringan karena perjuangan yang dilalui bersama. Semoga segala upaya yang telah kita lakukan membuahkan hasil terbaik dan menjadi langkah awal menuju kesuksesan di masa depan.
13. Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, yang telah memberikan bimbingan dan bantuan administratif dengan penuh dedikasi, sehingga semua proses berjalan lancar.
14. Staff Perpustakaan, yang senantiasa melayani penulis dengan baik serta menyediakan fasilitas dan literatur yang sangat membantu dalam penyelesaian karya ini.

15. Satpam kampus, yang selalu ramah dan menemani penulis dan teman teman saat proses penyelesaian karya ini serta memberikan kenyamanan selama penulis berada di lingkungan kampus.
16. Tukang fotokopi, yang dengan membantu menyusun berbagai dokumen dan berkas penting, sehingga mempermudah penulis.
17. Dan seluruh teman penulis yang ada dimanapun

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari segala kekurangan dan Penulis sangat mengharapkan adanya saran dan kritik untuk membantu penulis dalam menyempurnakan skripsi ini. Demikian ucapan terima kasih yang dapat penulis sampaikan, Pssenulis berharap bahwa penulisan skripsi ini dapat berguna baik secara akademis maupun praktis.

Jakarta Barat, 21 Desember 2024

Marisyah Taher

Pernyataan

Nama : MARISYAH TAHER
NIM : 205210186
Program Studi : HUKUM
Judul : Keabsahan Terhadap Sertifikat Hak Milik Pasca
Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan Di Desa Paya
Rumbai Kecamatan Seberida Kabupaten Indragiri Hulu

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 18 Desember 2024
Yang menyatakan



MARISYAH TAHER
NIM. 205210186

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Pengesahan	ii
Persetujuan.....	iii
Abstrak	iv
Kata Pengantar.....	vi
Orisinalitas.....	ix
Daftar Isi.....	xi
Daftar Singkatan	xii
Daftar Lampiran	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	12
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	12
1. Tujuan dari penelitian	13
2. Kegunaan dari penelitian ini.....	13
D. Kerangka Konseptual	13
E. Metode Penelitian	20
F. Sistematika Penulisan.....	24
BAB II KERANGKA TEORETIS	26
A. Teori Hukum pertanggung jawaban	26
B. Teori Perlindungan Hukum.....	29
C. Teori Kepastian Hukum.....	33
BAB III DATA HASIL PENELITIAN	38
A. Para Pihak.....	38
B. Kasus Posisi.....	38
C. Hasil Wawancara	41
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN.....	50
A. Bagaimana bisa terjadi areal Kawasan Hutan setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik	50
B. Bagaimana Keabsahan Terhadap Sertifikat Hak Milik Pasca Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan Di Desa Paya Rumbai Kecamatan Seberida Kabupaten Indragiri Hulu	67
BAB V PENUTUP	84
A. Kesimpulan.....	84

B. Saran	84
DAFTAR PUSTAKA.....	86
LAMPIRAN	90

DAFTAR SINGKATAN

BPN : Badan Pertanahan Nasional

HP : Hutan Produksi Tetap

HPK : Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi

HPT : Hutan Produksi Terbatas

KLHK : Kementrian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia

PP : Peraturan Pemerintah

RTRW : Rencana Tata Ruang Wilayah

UUPA : Undang Undang Pokok Agraria

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Riwayat Hidup
- Lampiran 2 : Surat Tugas Keputusan Dosen Pembimbing
- Lampiran 3 : Rekap Bimbingan Skripsi
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Turnitin Skripsi
- Lampiran 5 : Hasil Turnitin Skripsi
- Lampiran 6 : *Letter Of Acceptance Journal*
- Lampiran 7 : *Letter Of Plagiarism Journal*
- Lampiran 8 : Hasil Turnitin Jurnal
- Lampiran 9 : Permohonan Wawancara Narasumber 1
- Lampiran 10 : Bukti Wawancara Narasumber 1
- Lampiran 11 : Foto dengan Narasumber 1
- Lampiran 12 : Permohonan Wawancara Narasumber 2
- Lampiran 13 : Bukti Wawancara Narasumber 2
- Lampiran 14 : Foto dengan Narasumber
- Lampiran 15 : Peta Desa Payarumbai
- Lampiran 16: Peta Kawasan Desa Payarumbai