

TESIS

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN HUKUM TANAH
HAK MILIK YANG BERADA DALAM KAWASAN HUTAN**
*Juridical Analysis Of Legal Protection Of Owned Land Located In Forest
Areas*



OLEH :

RICARDO TRICIPTO NAPANG

B022171087

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2021

HALAMAN JUDUL

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK
MILIK YANG BERADA DALAM KAWASAN HUTAN**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Pada Program Studi Magister kenotariatan**

Disusun dan diajukan oleh:

**RICARDO TRICIPTO NAPANG
B022171087**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2021**

TESIS

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK
MILIK YANG BERADA DALAM KAWASAN HUTAN

Disusun dan diajukan oleh

RICARDO TRICIPTO NAPANG

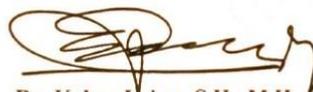
B022171087

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 15 Oktober 2021 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



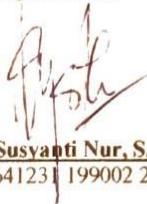
Dr. Kahar Lahae, S.H., M.H.
NIP. 19661231 199002 1 001



Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn.
NIP. 19840818 2010121 005

Ketua Program Studi,

Dekan Fakultas Hukum,



Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.
NIP. 19641231 199002 2 001



Prof. Dr. Fatma Patittingi, S.H., M.Hum.
NIP. 19671231 199103 2 002

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : RICARDO TRICIPTO NAPANG
N I M : B022171087
Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK MILIK YANG BERADA DALAM KAWASAN HUTAN** adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 20 Juli 2021



RICARDO TRICIPTO NAPANG

ABSTRAK

RICARDO TRICIPTO NAPANG (B022171087), “Analisis Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Tanah Hak Milik Yang Berada Dalam Kawasan Hutan”. Di bawah bimbingan Kahar Lahae sebagai Ketua dan Muhammad Ilham Arisaputra sebagai Anggota.

Penelitian ini bertujuan mengkaji dan menganalisis perlindungan hukum pemilik tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan serta mengkaji dan menganalisis penyelesaian sengketa terhadap tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan yang tidak dapat dikelola sepenuhnya oleh pemilik tanah.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif Yuridis dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*).

Adapun hasil dari penelitian ini yaitu: 1). Perlindungan hukum pemilik tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan bahwasanya setiap pemegang hak atas tanah wajib dilindungi haknya ketika pemegang hak tersebut telah memperoleh hak atas tanah tersebut, namun materi dari isi permohonan saat ,mengajukan permohonan merupakan tanggung jawab dari pemegang hak itu sendiri. Sehingga perlindungan hukum yang dapat diberikan Badan Pertanahan Nasional kepada pemegang hak atas tanah dengan mempertahankan produk secara administrasi berupa sertipikat yang merupakan produk keputusan pejabat tata usaha negara dapat dilindungi haknya. 2. Penyelesaian sengketa terhadap tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan yang tidak dapat dikelola sepenuhnya oleh oleh pemilik tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, lebih khususnya terkait dengan penanganan kasus maka diintegrasikan dengan aturan khusus yang mengatur mengenai permasalahan tersebut harus dikaji secara mendalam terutama dari sisi historis atau sejarah kepemilikan tanah tersebut, hal ini diperlukan dalam menyelesaikan sengketa terhadap tanah melalui jalur Litigasi (jalur peradilan) maupun Nonlitigasi (penujukan pihak ketiga).

Kata Kunci: *perlindungan hukum, sengketa tanah,tanah hak milik, kawasan hutan*

ABSTRACT

RICARDO TRICIPTO NAPANG (B022171087), "Juridical Analysis Of Legal Protection Of Owned Land Located In Forest Areas". Under the guidance of Kahar Lahae as Chairperson and Muhammad Ilham Arisaputra as Member.

This study aims to analyze the legal protection of owners of proprietary land located in forest areas as well as to examine and analyze dispute resolution on proprietary lands located in forest areas that cannot be fully managed by land owners.

This study uses a juridical normative research type by using statue approach and a conceptual approach.

The results of this study are: 1). The legal protection of the owner of the land with the right of ownership in the forest area is that every holder of the right to the land must be protected when the holder of the right has obtained the right to the land, so that the legal protection that can given by the National Land Agency to hilders of land rights by maintaining administratively products in the form of certificates which are the products of decisions of state administrative officials can be protected. 2).Settlement of disputes over proprietary land located in forest areas that cannot be fully managed by the land owner based on Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Number 21 of 2020 concerning the handling and Settlement of land cases, more specifically related to the handling of cases then integrated with special rules governing these problems must be studied in the depth, especially in terms of historical or historical land ownership, this is needed in resolving disputed over land through litigation (judicial lines) and non litigation (appointment third parties).

Keywords: legal protection, land dispute, proprietary land, forest

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.. Kepada kedua orang tua penulis, saudara-saudara yang selalu mendoakan, mendukung, dan memberikan semangat kepada penulis sehingga proposal tesis ini dapat selesai. Adapun judul tesis ini adalah **“ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK MILIK YANG BERADA DALAM KAWASAN HUTAN”**. Dalam tesis ini, penulis menyadari terdapat kekurangan, untuk itu besar harapan semoga tesis ini memenuhi kriteria sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Magister Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin. Tesis ini tidak akan terwujud tanpa bantuan dari berbagai pihak, untuk itu melalui tulisan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A, selaku Rektor Universitas Hasanuddin, beserta jajarannya.
2. Ibu Prof Dr. Farida Pattitingi, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, beserta jajarannya.
3. Ibu Dr.Sri Susyanti Nur, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
4. Bapak Dr. Kahar Lahae S.H., M.Hum dan Bapak Dr. Muhammad Ilham Arisaputral, S.H.,M.Kn , selaku pembimbing.

5. Prof.Dr.Irwansyah S.H., M.H., Dr. Zulkifli Aspan, S.H., M.H., Prof. Dr. Andi Suriyaman M.Pide, S.H.,M.Hum., selaku Penguji.
6. Erny Widyaningsih S.H, M.H., Istri Penulis yang mensuport dalam pembuatan Tesis.
7. Keluarga Besar Kejaksaan Negeri Barru.
8. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
9. Seluruh staf dan karyawan akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. h
- 10.Teman-teman Kejaksaan R.I. yang menempuh pendidikan Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin angkatan 2019.
- 11.Teman-teman Mahasiswa Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin angkatan 2017

Makassar. Juli 2021

RICARDO TRICIPTO NAPANG

DAFTAR ISI

| | |
|--|------------|
| HALAMAN JUDUL | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN | iii |
| PERNYATAAN KEASLIAN | iv |
| ABSTRAK | v |
| ABSTRACT | vi |
| UCAPAN TERIMAKASIH | vii |
| DAFTAR ISI | ix |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 8 |
| C. Tujuan Penulisan | 9 |
| D. Manfaat Penulisan | 9 |
| E. Orisinalitas Penelitian..... | 9 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 12 |
| A. Tinjauan Umum Tentang Tanah dan Hak Atas Tanah..... | 12 |
| 1. Pengertian tanah | 12 |
| 2. Hak Atas Tanah..... | 14 |
| B. Tinjauan Umum Tentang Kawasan Hutan | 24 |
| C. Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah..... | 27 |
| D. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa..... | 41 |
| E. Landasan Teori..... | 48 |
| 1. Teori Kepastian Hukum | 48 |
| 2. Teori Perlindungan Hukum..... | 49 |
| F. Kerangka Pikir | 56 |
| G. Bagan Kerangka Pikir..... | 60 |
| H. Definisi Operasional..... | 60 |

| | |
|---|------------|
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 62 |
| A. Tipe Penelitian | 62 |
| B. Pendekatan Masalah | 62 |
| C. Jenis dan Bahan Sumber Bahan Hukum | 64 |
| D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum..... | 66 |
| E. Teknik Analisa | 67 |
| | |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 68 |
| A. Perlindungan hukum Pemilik tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan | 68 |
| 1. Preventif | 71 |
| 2. Represif | 74 |
| B. Penyelesaian sengketa terhadap tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan yang tidak dapat dikelola sepenuhnya oleh pemilik tanah | 77 |
| 1. Litigasi | 79 |
| 2. Non litigasi | 82 |
| | |
| BAB V PENUTUP..... | 105 |
| A. Kesimpulan | 105 |
| B. Saran | 107 |
| | |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 108 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Segala kekayaan alam yang terdapat di Indonesia, yang terdiri dari sumber daya alam hayati yaitu sumber daya alam yang dapat diperbaharui termasuk hutan dikuasai oleh Negara, hal tersebut termuat dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “ cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara”.

Hutan sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dianugerahkan kepada bangsa Indonesia merupakan kekayaan alam yang tak ternilai harganya wajib disyukuri. Karunia yang diberikannya, dipandang sebagai amanah, karenanya hutan harus diurus dan dimanfaatkan dengan akhlak mulia dalam rangka beribadah, sebagai perwujudan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, hutan adalah (1) tanah luas yang ditumbuhi pohon-pohon (biasanya tidak dipelihara orang); (2) tumbuhan yang tumbuh di atas tanah yang luas (biasanya di wilayah pegunungan); (3) yang tidak dipelihara orang; yang liar (tentang binatang dan sebagainya). Berdasarkan Undang-Undang, Hutan adalah suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam

persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan.

Hutan yang didominasi pohon dapat tumbuh di mana saja dengan suhu diatas 10 derajat celsius dan curah hujan tinggi. Komponen hutan tidak terdiri dari pohon saja, tetapi juga terdapat jenis tanah, tanaman, dan kehidupan beinatang yang dapat hidup dan berkembangbiak. Hutan berfungsi sebagai penampung karbon dioksida (*carbon dioxide sink*), habitat hewan, modulator arus hidrologika, serta pelestari tanah dan merupakan salah satu aspek biosfer bumi yang paling penting.

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UU Kehutanan menyatakan semua hutan di dalam wilayah Republik Indonesia termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Lebih lanjut Pasal 4 ayat (2) UU Kehutanan Penguasaan hutan oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberi wewenang kepada Pemerintah untuk:

- a. mengatur dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan, dan hasil hutan;
- b. menetapkan status wilayah tertentu sebagai kawasan hutan atau kawasan hutan sebagai bukan kawasan hutan; dan
- c. mengatur dan menetapkan hubungan-hubungan hukum antara orang dengan hutan, serta mengatur perbuatan-perbuatan hukum mengenai Kehutanan.

Penguasaan hutan oleh Negara bukan merupakan pemilikan, tetapi Negara memberi wewenang kepada Pemerintah untuk mengatur

dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan dan hasil hutan, menetapkan kawasan hutan dan/atau mengubah status kawasan hutan, mengatur dan menetapkan hubungan antara orang dengan hutan atau kawasan hutan dan hasil hutan, serta mengatur perbuatan hukum mengenai kehutanan. Selanjutnya Pemerintah mempunyai wewenang untuk memberikan izin dan hak kepada pihak lain untuk melakukan kegiatan di bidang kehutanan. Namun demikian untuk hal-hal tertentu yang sangat penting, berskala dan berdampak luas serta bernilai strategis, Pemerintah harus memperhatikan aspirasi rakyat melalui persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat. Kewenangan untuk menetapkan status dan peruntukan kawasan hutan memang sebaiknya diserahkan kepada pemerintah pusat. Namun untuk dapat melakukan pembangunan kehutanan yang sesuai dengan kondisi dan kebutuhan daerah setempat, kewenangan pengelolaan hutan sesuai dengan status dan peruntukannya seharusnya diberikan kepada pemerintah kabupaten. Pemerintah pusat sebaiknya hanya melakukan pengawasan, monitoring dan evaluasi terhadap setiap daerah apakah mereka sudah melakukan pengelolaan hutan sesuai dengan status dan peruntukannya serta memberikan sanksi kepada daerah yang melanggar.¹ Untuk menjaga terpenuhinya keseimbangan manfaat

¹ Kahar Lahae dkk, *Implikasi Perubahan Kebijakan Otonomi Daerah terhadap Beberapa Aspek di Sektor Kehutanan Studi Kasus di Kabupaten Luwu Utara, Sulawesi Selatan*, Universitas Hasanuddin, 2007, hlm 8

lingkungan, manfaat sosial budaya dan manfaat ekonomi, Pemerintah menetapkan dan mempertahankan kecukupan luas kawasan hutan dalam aliran sungai dan atau pulau dengan sebaran yang proporsional.

Pemerintah wajib memberikan lingkungan yang baik dan sehat kepada masyarakatnya sebagaimana dikemukakan oleh Dr. Zulkifli Aspan, yaitu :²

“Konstitusionalisasi hak manusia atas lingkungan yang baik dan sehat menjadi Gerakan politik sekaligus hukum yang sistemik dan massif pada era Negara Demokrasi modern.”

Berdasarkan Peraturan Presiden RI Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan, Penunjukan kawasan hutan adalah penetapan awal peruntukan suatu wilayah tertentu sebagai kawasan hutan. Hutan lindung merupakan kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan, system itu mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intruksi air laut dan memelihara kesuburan tanah. Penetapan hutan lindung dilakukan oleh Pemerintah atau kelompok untuk melindungi agar fungsi-fungsi ekologi terutama tata air dan kesuburan tanah tetap terjaga.

Kawasan Malino, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan merupakan wilayah dataran tinggi yang merupakan wilayah untuk

² Zulkufli Aspan, 2012, *Konstitusionalisme Hak Atas Lingkungan Di Dalam Perkembangan Hak Asasi Manusia Di Indonesia*, Universitas Airlangga : Surabaya, hlm 36

tempat rekreasi. Selain terdapat udara yang dingin dan segar, terdapat tempat-tempat wisata alam disana sehingga terdapat kawasan hutan. Kawasan hutan ini dekat dengan pemukiman masyarakat disekitar, sehingga masyarakat memanfaatkan hutan lindung sebagai tempat menanam buah-buahan, kopi dan berbagai macam tanaman hias yang banyak dijual disana. Wilayah Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa ini termasuk dalam kawasan hutan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor : SK.434/Menhut-II/2009 tentang Penunjukan Kawasan Hutan dan Konservasi Perairan Di Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 23 Juli 2009.

Dalam Pasal 50 ayat (3) huruf a Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Jo. Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang menyatakan bahwa "Setiap orang dilarang: a. mengerjakan dan atau menggunakan dan atau menduduki kawasan hutan secara tidak sah". Lebih lanjut yang dimaksud "mengerjakan dan atau menggunakan dan atau menduduki kawasan hutan secara tidak sah" diuraikan dalam Penjelasan Pasal 50 ayat (3) huruf a UU Kehutanan yang menyatakan bahwa :

"Yang dimaksud dengan mengerjakan kawasan hutan, adalah mengolah tanah dalam kawasan hutan tanpa mendapat izin dari pejabat yang berwenang, antara lain untuk perdagangan, untuk pertanian, atau untuk usaha lainnya.

Yang dimaksud dengan menggunakan kawasan hutan adalah memanfaatkan kawasan hutan tanpa mendapat izin dari pejabat yang berwenang, antara lain untuk wisata, penggembalaan, perkemahan, atau penggunaan kawasan hutan yang tidak sesuai dengan izin yang diberikan. Yang dimaksud dengan menduduki kawasan hutan adalah menguasai kawasan hutan tanpa membangun tempat permukiman, gedung, dan bangunan lainnya.”

Namun kenyataannya, masyarakat menguasai tanah dengan berdasarkan sertifikat hak milik dalam Wilayah Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa yang mana wilayah tersebut merupakan kawasan hutan yang telah ditetapkan oleh pemerintah berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor : SK.434/Menhut-II/2009 tentang Penunjukan Kawasan Hutan dan Konservasi Perairan Di Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 23 Juli 2009.

Tidak sedikit masyarakat yang menguasai tanah dalam kawasan hutan yang terletak di Wilayah Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa. Bahkan tanah yang dikuasai oleh masyarakat luasnya sampai puluhan hektar. Namun masyarakat yang menguasai tanah berdasarkan sertifikat hak milik dalam kawasan hutan ini tidak dapat melakukan pengelolaan sepenuhnya seperti mendirikan bangunan untuk rumah warga dan/atau melakukan usaha penginapan atau perhotelan yang mana daerah tersebut merupakan salah satu tempat wisata di Provinsi Sulawesi Selatan karena berada dalam dataran tinggi. Oleh karena masyarakat yang menguasai tanah berdasarkan sertifikat hak milik dalam kawasan hutan ini tidak dapat

melakukan pengelolaan sepenuhnya menyebabkan masyarakat sulit untuk melakukan jual beli terhadap tanah.

Konflik penguasaan tanah, dan perlindungan hutan harus dianalisa secara tepat mengenai kewenangan kehutanan dan penegelolaan sumber daya alam secara garis besar . Pemberian hak untuk pemanfaatan kawasan hutan (HPH & HPHTI) dilakukan oleh Departemen kehutanan, sedangkan pemberian sertifikat hak atas tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sehingga penataan ini tidaklah menjadi batasan untuk tidak menggunakan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960. Pasal 19 ayat (2) menjelaskan bahwa:

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 8 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan antar lain:

1. Dalam melaksanakan pendaftaran secara sistematis, Kepala kantor pertanahan dibantu oleh sebuah panitia adjudikasi yang dibentuk oleh pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN).
2. Susunan adjudikasi sebagaimana yang dimaksud pada Ayat (1) terdiri atas;
 - a. Seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mempunyai kemampuan pengetahuan dibidang hak-hak atas tanah.
 - b. Kepala desa/ kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang pamong desa/kelurahan yang ditunjuknya.
3. Keanggotaan panitia adjudikasi dapat ditambah dengan seorang anggota yang diperlukan dalam penilaian kepastian data yurdis mengenai bidang-bidang tanah diwilayah desa/kelurahan yang bersangkutan.

4. Dalam melaksanakan tugas, panitia adjudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpul dan yuridis dan satuan administrasi yang tugas dan susunannya diatur oleh Menteri.

Apabila sudah memenuhi syarat diatas diproses dan dilanjutkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN), selanjutnya berkas diteliti dan dilihat lokasi tanah, jika sudah lengkap sesuai prosedur kemudian sertipikat dalam dikeluarkan, tetapi jika saat dalam proses peninjauan tanah masih dirasa ragu apakah pemohon sertipikat tanah dalam kawasan hutan, maka perihal ini dikoordinasikan dengan dinas kehutanan terkait untuk memastikan lokasi tersebut.

Dari latar belakang yang tersebut diatas, Tesis ini ingin memberikan suatu pemikiran akademis dalam rangka tercapainya suatu pembaharuan hukum yang diharapkan hukum dapat mengakomodasikan penyelesaian terhadap tanah hak milik yang berada dalam Kawasan hutan yang tidak dapat dikelola sepenuhnya oleh pemilik tanah, khususnya mengenai perlindungan hukum pemilik tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan lindung.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana perlindungan hukum pemilik tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa terhadap tanah hak milik yang berada dalam Kawasan hutan yang tidak dapat dikelola sepenuhnya oleh pemilik tanah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengkaji dan menganalisis perlindungan hukum pemilik tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis penyelesaian sengketa terhadap tanah hak milik yang berada dalam Kawasan hutan yang tidak dapat dikelola sepenuhnya oleh pemilik tanah.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis diharapkan tesis ini dapat bermanfaat dalam pengembangan di bidang hukum secara umum, sehingga dapat menambah khasanah literatur ilmu hukum bagi masyarakat akademis yang mendalamannya.
2. Secara praktis diharapkan dapat bermanfaat sebagai saran bagi institusi terkait terkhusus dibidang kenotariatan.

E. Orisinalitas Penelitian

1. Dapiq Syahal Manshur, "Analisis Yuridis Terhadap Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan (Studi Kasus : Konflik Tanah Di Blok Gunung Cibuluh, Kesatuan Pemangku Hutan (KPH) Ciamis, Jawa Barat), Tesis Program Magister (S2) Ilmu Hukum Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Tahun 2013". Pokok permasalahan adalah "*Pertama*, Apakah yang menjadi dasar hukum masyarakat terkait dengan penguasaan tanah di blok Gunung Cibuluh kesatuan pemangku hutan (KPH) Ciamis?, *Kedua*, Bagaimana status tanah dalam kawasan hutan

Blok Gunung Cibuluh kesatuan pemangku hutan (KPH) Ciamis pasca dikeluarkannya SK Menteri Kehutanan Nomor 280/Menhut-VI/1998, Perihal tukar menukar kawasan hutan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah di blok Gunung Cibuluh Desa Bangunjaya dan Desa Cimanggu Kecamatan Langkaplancar?, *Ketiga*, Faktor apakah yang menjadi hambatan masyarakat memiliki hak atas tanah dalam kawasan hutan Blok Gunung Cibuluh kesatuan pemangku hutan (KPH) Ciamis?”.

Adapun perbedaan mendasar penulisan tesis penulis dengan tesis Dapiq Syahal Manshur adalah; “Fokus penelitian penulis terbagi menjadi 2 (dua) yaitu (1) Bagaimana perlindungan hukum pemilik tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan? dan (2) Bagaimana penyelesaian sengketa terhadap tanah hak milik yang berada dalam Kawasan hutan yang tidak dapat dikelola sepenuhnya oleh pemilik tanah; *Kedua*, Judul utama dari penulisan tesis penulis adalah Analisa Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Tanah Hak Milik Yang Berada Dalam Kawasan Hutan”

2. Syahrifilani, “Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kawasan Hutan Lindung (Studi Kasus Di Provinsi Sulawesi Barat), Tesis Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Tahun 2018”. Pokok permasalahan adalah “*Pertama*, Bagaimanakah perolehan hak atas tanah ditinjau dari segi historis

hukum, *Kedua*, Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan sebelum penetapan kawasan hutan lindung.

Adapun perbedaan mendasar penulisan tesis penulis dengan Tesis Syahrifilani adalah: "*Pertama*, Dalam penelitian Syahrifilani hanya mencangkup mengenai segi historitas hukum yang sesuai dengan mekanisme pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional sementara penulisan Tesis Penulis mengenai perlindungan hukum pemilik tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan; *Kedua*, Fokus penelitian penulis mengenai penyelesaian terhadap tanah hak milik yang berada dalam Kawasan hutan yang tidak dapat dikelola sepenuhnya oleh pemilik tanah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Tanah dan Hak Atas Tanah

1. Pengertian Tanah

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang merupakan kebutuhan yang hakiki bagi manusia dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradapan suatu bangsa. Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting oleh karena Sebagian besar dari kehidupan manusia adalah bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Tanah adalah tempat bermukim dari Sebagian besar umat manusia di samping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan atau perkebunan sehingga pada akhirnya tanah pulalah yang menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia.³

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.

³ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 55

Dalam arti yuridis, penyebutan tanah dipakai sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa :

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Imam Sudiyat mengemukakan pendapatnya sebagai berikut:

“Sebagai pengertian geologis-agronomis, tanah ialah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas. Tanah yang dimanfaatkan untuk memahami tumbuh-tumbuhan disebut tanah Garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian dan tanah perkebunan. Adapun tanah yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut tanah bangunan. Di dalam tanah garapan itu dari atas ke bawah berturut-turut terdapat sisiran Garapan sedalam irisan bajak, lapisan pembentukan humus dan lapisan dalam.⁴

Sunindhia dan Ninik Widiyanti mengemukakan bahwa selaku fenomena yuridis hukum positif kita, tanah dikualifikasikan sebagai permukaan bumi sedangkan di dalam pengertian “bumi” itu termasuk pula tanah dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Pembatasan pengertian “tanah” dengan “permukaan bumi” dapat pula kita jumpai di dalam Penjelasan pasal demi pasal atas Pasal 1 UUPA. Sehubungan dengan itu, Penjelasan Umum Bagian II (1) menyebutkan bahwa “Dalam pada

⁴ *Ibid*, hlm 56

itu hanya permukaan bumi saja, yaitu yang disebut tanah, yang dapat dihaki oleh seseorang". Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 butir 2 dijelaskan pula bahwa " Bidang Tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas".⁵

Dengan demikian, tanah merupakan permukaan bumi. Tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

2. Hak Atas Tanah

Proses lahirnya hukum adat sebelum keberadaannya diakui oleh masyarakat baik secara yuridis normative, filosofis, maupun sosiologis tak terlepas dari sebuah siklus yang menjadi dasar lahirnya sesuatu.⁶

Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi :

⁵ *Ibid*, hlm 56-57

⁶ A.Suryaman Mustari Pide, Sri Susianti Nur, 2019, *Dasar-Dasar Hukum Adat*, Makassar : Pelita Pustaka, hlm 1.

“Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Hak menguasai dari Negara mempunyai wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Berdasarkan Pasal 16 UUPA, terdapat 8 hak-hak atas tanah yaitu:

- a. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat fungsi sosial. Hak milik ini dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain atau orang lain. Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah. Selain itu, hak milik terjadi juga karena Penetapan Pemerintah dan Ketentuan Undang-Undang.

Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UUPA yang dapat mempunyai hak milik adalah warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Setiap peralihan, hapusnya dan pembebanan hak milik dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.

Dalam Pasal 19 UUPA menyatakan bahwa :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak

mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Hak milik hapus bila:

- a. tanahnya jatuh kepada negara,
 1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 3. karena diterlantarkan;
 4. karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
- b. tanahnya musnah.
- b. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan Teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

Hak guna usaha terjadi karena Penetapan Pemerintah dan Hak guna usaha ini dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak guna usaha dapat juga dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Jangka waktu hak guna usaha berdasarkan Pasal 29 UUPA yaitu :

- (1) Hak guna-usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.
- (2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna-usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- (3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 tahun.

Yang dapat mempunyai Hak Guna Usaha adalah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Hak guna usaha hapus karena:

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
- e. diterlantarkan;
- f. tanahnya musnah;
- g. ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2) yaitu Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna-usaha dan tidak lagi

memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna-usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha, yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

c. Hak Guna Bangunan,

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun. Hak guna bangunan ini dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain serta dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Hak guna bangunan dapat terjadi terhadap tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan Penetapan Pemerintah dan terhadap tanah milik yang karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

Hak guna bangunan hapus karena :

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Ditelantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2) yaitu Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna-bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain

yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna-bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

d. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA.

Hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu dan dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun yang tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Yang dapat mempunyai Hak pakai adalah warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

e. Hak Sewa

Ketentuan yang mengatur tentang hak sewa bangunan secara khusus diatur dalam ketentuan Pasal 44 dan Pasal 45 UUPA. Berdasarkan ketentuan Pasal 44 UUPA disebutkan bahwa Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hak sewa untuk bangunan adalah hak yang dimiliki oleh seseorang dan badan hukum untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah hak milik orang lain dengan pembayaran sejumlah uang tertentu serta jangka waktu sewanya sesuai dengan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yakni pemilik tanah selaku pemberi sewa dengan penyewa tanah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 45 UUPA, yang dapat menjadi pemegang hak sewa adalah warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang

didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia serta badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

- f. Hak Membuka Tanah,
- g. Hak Memungut Hasil Hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 Jo Pasal 53 UUPA yang dikelompokkan menjadi 3 macam yaitu :

- 1. Hak atas tanah yang bersifat tetap
Hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Contoh: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan dan Hak Memungut Hasil Hutan.
- 2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang
Hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang.
- 3. Hak atas tanah yang bersifat sementara
Hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapus dikarenakan mengandung sifat-sifat

pemerasan, feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA.
Contoh: Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang,
dan Hak Sewa tanah pertanian.

B. Tinjauan Umum Tentang Kawasan Hutan

Dalam UU Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan, kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh Pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap. Namun berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 45/PUU-IX/2011 Tanggal 09 Februari 2012 menyatakan :

- Frasa “ditunjuk dan atau” dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang (Lembaran negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Frasa “ditunjuk dan atau” dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 41 tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang

penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Dengan demikian, berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi tersebut definisi kawasan hutan yang tidak bertentangan dengan UUD 1945 dan mempunyai kekuatan hukum tetap adalah wilayah tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.

Berdasarkan Pasal 1 angka 8 Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan, penunjukan kawasan hutan adalah penetapan awal peruntukan suatu wilayah tertentu sebagai kawasan hutan. Lebih lanjut dalam 2 Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan, berbunyi :

“Pemerintah melakukan penyelesaian penguasaan tanah dalam kawasan hutan yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Pihak.”

Kemudian dalam 2 ayat (1), berbunyi :

“Kawasan hutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan kawasan hutan pada tahap penunjukan kawasan hutan.”

Dengan demikian, penunjukan kawasan hutan dilakukan oleh Pemerintah dalam penyelesaian penguasaan tanah dalam kawasan hutan yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Pihak. Penunjukan kawasan hutan meliputi kawasan hutan dengan fungsi pokok:

- a. Hutan Konservasi; adalah kawasan hutan dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya.

Hutan konservasi terdiri dari :

- a) Kawasan hutan suaka alam;
- b) Kawasan hutan pelestarian alam;
- c) Taman buru

- b. Hutan Lindung; adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan system penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut dan memelihara kesuburan tanah.

Pemanfaatan Hutan Lindung dapat berupa pemanfaatan kawasan, pemanfaatan jasa lingkungan dan pemungutan hasil hutan bukan kayu. Pemanfaatan hutan lindung ini dilaksanakan melalui pemberian izin yaitu :

- (1) Izin Usaha Pemanfaatan Kawasan, yang dapat diberikan kepada :

- a) Perorangan;
- b) Koperasi.

(2) Izin Usaha Pemanfaatan Jasa Lingkungan, yang dapat diberikan kepada :

- a) Perorangan;
- b) Koperasi;
- c) Badan Usaha Milik Swasta Indonesia;
- d) Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah.

(3) Izin Pemungutan Hasil Hutan Bukan Kayu, yang dapat diberikan kepada :

- a) Perorangan;
- b) Koperasi.

c. Hutan Produksi adalah kawasan hidup yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.

C. Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah

1. Pemberian Hak Atas Tanah

Berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, Pemberian Hak Atas Tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu Hak Atas Tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak serta pemberian hak di atas Hak Pengelolaan.

Tata cara pemberian hak milik atas tanah Negara, secara umum diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri Agraria dan Pertanahan/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pemberian dan pembatalan hak ini, Menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk. Lebih lanjut mengenai pelimpahan kewenangan ini dapat dilihat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Permohonan hak milik atas tanah negara memuat:

1. Keterangan mengenai pemohon:

- a. apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
- b. apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang

berwenang, tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:

- a. dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
- c. jenis tanah (pertanian/non pertanian);
- d. rencana penggunaan tanah;
- e. status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara);

3. Lain-lain:

- a. keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- b. keterangan lain yang dianggap perlu.

Permohonan Hak Milik di atas dilampiri dengan:

1. Mengenai pemohon:

- a. jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;
 - b. jika badan hukum: foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mengenai tanahnya:
- a. data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;
 - c. surat lain yang dianggap perlu.
3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon.

Setelah semua berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik permohonan hak milik serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:

- a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering rapport);
- b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara; atau
- c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.

Dalam hal keputusan pemberian hak milik kewenangannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah negara yang

dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

Keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

2. Pembatalan Hak Atas Tanah

Pembatalan sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 pengertian pembatalan hak atas tanah yaitu: “pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap”. Adapun dalam Pasal 104 ayat (1) PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999, yang menjadi obyek pembatalan hak atas tanah meliputi: “*Pertama*, Surat keputusan pemberian hak atas tanah; *Kedua*, Sertipikat hak atas tanah, dan *Ketiga*, Surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka pengaturan penguasaan tanah”.

Hal ini sejalan dengan pengertian pembatalan menurut Hasan Basri dan Natasarjita yang menyimpulkan bahwa:⁷ “Pembatalan hak atas tanah adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang

⁷ Hasan Basri Nata Menggala dan Sarjita, *Aspek Hukum Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, BA: Offset, Yogyakarta, 2004, hlm. 27

bermaksud untuk memutuskan, menghentikan atau menghapus suatu hubungan hukum antara subyek hak atas tanah dengan obyek hak atas tanah". Adapun jenis/macam kegiatannya meliputi pembatalan surat keputusan pemberian hak atas tanah dan atau sertipikat hak atas tanah.

Penyebab pembatalan adalah karena cacat hukum administrasi dan atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena pemegang hak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam surat keputusan pemberian hak atas tanah serta karena adanya kekeliruan dalam surat keputusan pemberian hak bersangkutan.

Sejalan dengan pemberlakuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan bagian dari hukum perdata umum yang dianut juga oleh Indonesia, secara otomatis UUPA turut menganut sistem kebatalan. Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif, yang bermakna bahwa "seseorang yang telah tercantum namanya disertipikat sebagai pemilik atas hak atas tanah, belum menjamin kepemilikan seutuhnya dan sebenarnya atas hak atas tanah tersebut, apabila ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya dengan melalui proses peradilan".

Sertipikat yang telah terbit terdahulu dapat dibatalkan. Terhadap proses pembatalan sertipikat, dapat dilakukan melalui dua

cara, yaitu: pembatalan secara langsung dan pembatalan tidak langsung.⁸ Pembatalan secara langsung yang dimaksudkan karena cacat hukum administratif tanpa melalui proses peradilan, Sementara pembatalan tidak langsung berdasar pada Putusan Peradilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*). Berdasarkan putusan peradilan tersebutlah Badan Pertanahan Nasional melakukan pembatalan atas sertifikat hak atas tanah tersebut.

a. Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi

Pembatalan yang demikian, dapat dilakukan apabila dalam permohonan hak yang bersangkutan terdapat cacat hukum administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan selanjutnya disingkat menjadi Permen ATR/BPN No. 11/2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pasal 11 ayat (3) Permen ATR/BPN No. 11/2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan mengatur bahwa:

Sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

- a. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, penetapan dan/atau perhitungan luas;

⁸ Noviasih Muharam, *Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah*, Jurnal Pranata Hukum, Volume 10 Nomor 1, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung, 2015, hlm. 16

- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- c. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- d. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- e. Tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
- f. Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- g. Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertipikat pengganti;
- h. Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- i. Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- j. Penyalahgunaan pemanfaatan ruang, dan
- k. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Kewenangan pembatalan ini diperoleh karena Badan Pertanahan Nasional sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan kegiatan Pemerintah. Dengan begitu, dapat diartikan bahwa proses pendaftaran hak atas tanah merupakan kewenangan dari Pemerintah yang dalam hal ini instansi yang ditunjuk adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kota sebagaimana Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah. Badan Pertanahan Nasional diartikan sebagai pelaksana tugas. Pemerintahan dalam pendaftaran tanah

ini memberikan pengertian dan keterkaitan antara Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat Tata Usaha Negara.⁹

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (yang selanjutnya disingkat dengan Perpres BPN), Pasal 2 Perpres BPN menegaskan bahwa tugas BPN yaitu melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (yang selanjutnya disingkat dengan Undang-Undang administrasi Pemerintahan), mengatur bahwa Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya.

Dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (yang selanjutnya disingkat dengan Undang-Undang PTUN) menegaskan bahwa menegaskan bahwa yang dimaksud dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan yang

⁹ Fani Martiawan Kumara Putra, *Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Admisitrasi Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan*, Jurnal Perspektif: Kajian Masalah Hukum dan Pembangunan, Volume XX Nomor 2, Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma, Surabaya, 2015, hlm. 105

melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Diana Halim Koentjoro,¹⁰ untuk dapat disebut sebagai badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Pejabat TUN) haruslah memenuhi beberapa unsur, yaitu: *Pertama*, Badan atau pejabat; *Kedua*, Melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dengan kata lain bahwa, siapa saja dan apa saja yang melaksanakan fungsi pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah eksekutif atau dalam lingkungan legislatif atau lingkungan yudikatif ataupun seorang swasta atau badan hukum perdata swasta, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Perjan, Persero, Perum, Universitas Swasta dan Yayasan, bilamana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku itu melaksanakan fungsi pemerintahan, maka semuanya adalah Pejabat TUN.¹¹

Berdasarkan uraian di atas, maka BPN dapat diklasifikasikan sebagai Pejabat TUN, yang mana berwenang untuk melaksanakan tugas Pemerintahan dengan mendaftarkan tanah dan menerbitkan sertipikat hak atas tanah. Adapun alur

¹⁰ Diana Halim Koentjoro, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia: Bogor, 2004, hlm. 27

¹¹ Fani Martiawan Kumara Putra, *Op.Cit.* hlm. 106

pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi adalah sebagai berikut:¹²

1. Kantor Pertanahan

a. Semua permohonan pembatalan hak (lengkap dengan lampiran berkas yang terkait) diajukan melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

b. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota meneruskan berkas permohonan tersebut ke kantor Wilayah BPN Provinsi.

c. Kanwil BPN Provinsi

1) Jika permohonan pembatalan di maksud adalah wewenangnya, maka Kakanwil BPN Provinsi memprosesnya dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Haknya dan menyampaikannya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;

2) Jika permohonan pembatalan di maksud adalah wewenang Menteri Negara Agraria, maka Kepala kantor wilayah meneruskan permohonan dimaksud kepada Menteri.

d. Menteri Negara Agraria/kepala BPN

Menteri Negara Agraria/Kepala BPN menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Hak terhadap:

¹² Noviasih Muharam, *Op. Cit.*, hlm. 22

- 1) Keputusan Pemberian Hak yang diterbitkan oleh Kakanwil BPN Provinsi yang mengandung cacat hukum administratif dalam proses pemberian haknya;
- 2) Keputusan Pemberian Hak yang diterbitkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN yang mengandung cacat hukum administratif dalam proses pemberian haknya maupun Putusan Pemberian Hak yang sudah ada Putusan Peradilan yang *inkracht*;
- 3) Menyampaikan Surat Keputusan Pembatalan Hak kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi untuk diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

b. Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Melaksanakan Putusan Pengadilan

Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dengan dasar pelaksanaan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam Pasal 49 ayat (2) Permen ATR/BPN No. 11/2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan mengatur bahwa:

Amar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan,

pembatalan hak atas tanah dan/ atau pembatalan penetapan seripikat tanah terlantar antara lain:

- a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
- b. Menyatakan batal/ tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah;
- c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/ tidak berkekuatan hukum;
- d. Perintah dilakukannya pencatatan dan pencoretan dalam buku tanah;
- e. Perintah penerbitan hak atas tanah;
- f. Perintah untuk membatalkan penetapan hak terlantar; dan
- g. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak.

Selanjutnya, putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan sertipikat tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui kantor pertanahan setempat. Sekalipun dalam Permen ATR/BPN No. 11/2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tidak menjelaskan ranah peradilan yang dimaksudkan, namun dalam praktiknya Kantor Pertanahan hanya akan menindaklanjuti putusan pengadilan dari ranah perdata dan ranah tata usaha negara.

Sebagaimana pengadilan negeri dalam ranah perdata terkait dengan sengketa kepemilikan hak. Sementara Pengadilan Tata Usaha Negara terkait dengan proses administrasi pertanahan sebagai suatu lembaga tata usaha negara di Indonesia. Pada ranah pidana, sebagian berpendapat bahwa Putusan Pengadilan ranah pidana secara umum amar putusannya

hampir tidak ditemukan amar sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11/2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Melainkan hanya berupa pembuktian tentang perbuatan yang dilakukan terkait dengan pertanahan.

D. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa

1. Pengertian Sengketa

Kasus pertanahan berdasarkan Permen Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang (“Kementerian ATR”) /Badan Pertanahan Nasional (“BPN”), Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (“Kanwil BPN”), kantor pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kasus pertanahan dibedakan menjadi:

- a. Sengketa pertanahan, yakni perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.
- b. Konflik pertanahan, yakni perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum,

atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.

- c. Perkara pertanahan, yakni perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah (1) sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkaran; perbantahan, (2) pertikaian; perselisihan, (3) perkara (dalam pengadilan). Menurut Sarjita, “sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan”.¹³ Sedangkan menurut Achmad Ali, “sengketa adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya”.¹⁴

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa sengketa adalah perselisihan/pertentangan antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan.

¹³ 9 Sarjita, Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan, (Yogyakarta : Tugujogja Pustaka, 2005), hal 8.

¹⁴ Ali. Achmad Chomzah, Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2003), hal 14.

2. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian/Penanganan sengketa dilakukan melalui tahapan :

a. Pengkajian Kasus;

Pengkajian Kasus dilakukan untuk memudahkan memahami kasus yang ditangani.

Pengkajian Kasus dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat:

1. judul;
2. pokok permasalahan yang menguraikan subjek yang bersengketa, keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas dan status objek Kasus;
3. riwayat Kasus;
4. data atau dokumen yang tersedia;
5. klasifikasi Kasus; dan
6. hal lain yang dianggap penting.

Hasil pengkajian Kasus menjadi dasar untuk melaksanakan Gelar Kasus awal.

b. Gelar awal;

Gelar awal dilakukan dengan tujuan untuk:

1. menentukan instansi atau lembaga atau pihakpihak yang mempunyai kewenangan dan/atau kepentingan terkait Kasus yang ditangani;
2. merumuskan rencana Penanganan;

3. menentukan ketentuan peraturan perundangundangan yang dapat diterapkan;
4. menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan;
5. menyusun rencana kerja penelitian; dan
6. menentukan target dan waktu Penyelesaian.

Hasil Gelar awal sebagai dasar untuk:

1. menyiapkan surat kepada instansi lain untuk menyelesaikan jika Kasus merupakan kewenangan instansi lain;
2. menyiapkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan Penanganan dan Penyelesaian Kasus;
3. menyiapkan tanggapan atau jawaban kepada pengadu; atau
4. menyiapkan kertas kerja Penelitian sebagai dasar melaksanakan Penelitian

c. Penelitian;

Penelitian bertujuan untuk mengumpulkan:

1. data fisik berupa peta tematik maupun kadastral, terestris maupun fotogrametris, peta citra yang menunjukkan letak, luas dan batas tanah, peta tata ruang, peta penatagunaan

tanah dan peta lain yang terkait dengan Kasus yang ditangani;

2. data yuridis berupa dokumen tentang subjek yang bersengketa, dokumen mengenai alas hak, akta/surat perolehan tanah, dokumen yang menunjukkan status tanah, riwayat tanah, putusan pengadilan menyangkut objek Kasus, dan data/dokumen administrasi lain yang menunjukkan proses administrasi terbitnya Produk Hukum atas tanah yang menjadi objek Kasus;
3. data lapangan merupakan fakta yang menggambarkan kondisi senyatanya, penguasaan dan pemanfaatan penggunaan tanah yang menjadi objek Kasus; dan/atau
4. bahan keterangan merupakan data/informasi dari orang-orang yang terlibat dalam proses dan/atau yang mengetahui proses penerbitan Produk Hukum dan/atau pihak yang mengetahui hubungan antara para pihak dengan tanah yang menjadi objek Kasus.

Hasil Penelitian dibuatkan kajian dan dituangkan dalam bentuk laporan hasil Penelitian.

- d. Ekspos hasil Penelitian;

Ekspos hasil Penelitian dimaksudkan untuk menyampaikan data/bahan keterangan yang menjelaskan status hukum Produk Hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak.

Ekspos hasil Penelitian bertujuan untuk :

1. evaluasi dan pemecahan masalah yang dihadapi dalam Penanganan dan Penyelesaian Kasus;
2. mengetahui kemajuan Penanganan Kasus yang dicapai;
3. menentukan rencana tindakan lebih lanjut;
4. memastikan kesesuaian hal-hal yang menjadi Pengaduan dengan bukti fakta yang diperoleh dari Penelitian;
5. menentukan ketentuan hukum/perundangundangan yang digunakan;
6. melakukan koordinasi dengan instansi/lembaga atau pihak terkait dalam hal Kasus yang ditangani menyangkut kewenangan dan/atau kepentingan instansi/lembaga atau pihak lain dalam hal diperlukan;
7. memastikan Penyelesaian sesuai target yang ditetapkan;
8. menentukan keputusan Penyelesaian atas Kasus yang ditangani; dan i. mengembangkan rencana dan sasaran Penanganan jika masih diperlukan atau untuk menggelar Rapat Koordinasi dalam hal diperlukan.

Dalam hal expos hasil Penelitian menyimpulkan telah terdapat cukup data dan dasar untuk mengambil keputusan maka disiapkan Gelar akhir.

- e. Rapat Koordinasi;

Rapat kordinasi dilaksanakan untuk memperoleh masukan dari ahli atau instansi/lembaga terkait yang berkompeten dalam rangka Penyelesaian Kasus.

Rapat Koordinasi menghasilkan kesimpulan berupa :

1. Penyelesaian Kasus; atau
2. rekomendasi atau petunjuk masih diperlukan data atau bahan keterangan tambahan untuk sampai pada kesimpulan Penyelesaian Kasus.

Dalam hal rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan Penyelesaian Kasus ditindaklanjuti dengan Gelar akhir.

Dalam hal rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan rekomendasi atau petunjuk masih diperlukan data atau bahan keterangan tambahan untuk sampai pada kesimpulan Penyelesaian Kasus selanjutnya dilakukan Penelitian/pengumpulan data atau bahan keterangan tambahan.

f. Gelar akhir;

Gelar Akhir dilakukan untuk mengambil keputusan Penyelesaian Kasus yang akan dilakukan oleh Menteri, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan

Gelar akhir dimaksudkan untuk :

1. evaluasi Penanganan yang telah dilakukan;

2. memastikan kesesuaian antara data bukti dan bahan keterangan saksi dan/atau ahli;
3. penyempurnaan berkas Kasus;
4. menentukan layak tidaknya penerapan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan terhadap Kasus yang ditangani.

Hasil Gelar akhir dituangkan dalam Berita Acara Gelar Akhir yang berisi kesimpulan dan rekomendasi.

Hasil Gelar akhir menjadi dasar pengambilan keputusan Penyelesaian Kasus.

g. Penyelesaian Kasus

Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus wajib ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan

Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan.

E. Landasan Teori

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum sangat diperlukan untuk menjamin ketentraman dan ketertiban dalam masyarakat karena kepastian hukum mempunyai sifat sebagai berikut:

- a) Adanya paksaan dari luar (sanksi) dari penguasa yang bertugas mempertahankan dan membina tata tertib masyarakat dengan perantara alat-alatnya; dan

b) Sifat undang-undang yang berlaku bagi siapa saja.

Kepastian hukum ditujukan pada sikap lahir manusia, ia tidak mempersoalkan apakah sikap batin seseorang itu baik atau buruk, yang diperhatikan adalah bagaimana perbuatan lahiriahnya. Kepastian hukum tidak memberi sanksi kepada seseorang yang mempunyai sikap batin yang buruk, akan tetapi yang diberi sanksi adalah perwujudan dari sikap batin yang buruk tersebut untuk menjadikannya perbuatan yang nyata atau konkrit.

Pada dasarnya, Kepastian dalam atau dari hukum akan tercapai jika hukum itu berdasarkan pada undang-undang, dalam undang-undang tersebut tidak ada ketentuan yang saling bertentangan. Undang-undang tersebut dibuat berdasarkan kenyataan hukum dan undang-undang tersebut tidak ada istilah-istilah hukum yang dapat ditafsirkan secara berlainan. Selain itu disebutkan bahwa kepastian mempunyai arti bahwa dalam hal konkret kedua pihak berselisih dapat menentukan kedudukan mereka. Tugas hukum menjamin kepastian dalam hubungan-hubungan yang terdapat dalam pergaulan kemasyarakatan.

Tugas dari hukum juga yaitu menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan yang ada dalam masyarakat. Jika tidak adanya kepastian hukum yang jelas maka masyarakat akan bertindak sewenang-wenang pada sesamanya karena beranggapan bahwa hukum itu tidak pasti dan tidak jelas.

Kepastian hukum itu sendiri juga menjadi dasar dari perwujudan asas legalitas. Kepastian hukum juga sebagai suatu ketentuan atau ketetapan hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara. Secara normatif suatu kepastian hukum adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keraguraguan dan logis tidak menimbulkan benturan dan kekaburan norma dalam sistem norma satu dengan yang lainnya. Kekaburan norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan hukum, dapat terjadi multitafsir terhadap sesuatu dalam suatu aturan.

Kepastian hukum juga menjadi ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dalam tata kehidupan bermasyarakat berkaitan serta dengan kepastian dalam hukum.

Kepastian hukum merupakan kesesuaian yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian

hukum merujuk pada pelaksana tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat. Selanjutnya, Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

1. Hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah undang-undang;
2. Hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan;
3. Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan; dan
4. Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pada intinya bahwa, kepastian hukum menekankan agar hukum atau peraturan itu ditegakkan sebagaimana yang diinginkan oleh bunyi hukum/ peraturannya. Setiap orang mengharapkan dapat ditetapkannya hukum dalam hal terjadi peristiwa yang konkret. Bagaimana hukumnya itulah yang harus berlaku, sehingga pada dasarnya tidak dibolehkan menyimpang, meskipun dunia ini runtuh namun hukum harus ditegakkan. Inilah yang diinginkan oleh kepastian hukum.

Kepastian hukum sebagai perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan

dalam keadaan tertentu.¹⁵ Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban masyarakat.

Salah satu tujuan diadakannya pendaftaran tanah adalah dengan harapan mendapatkan jaminan atas kepastian hukum atas sertipikat tanah. Terkait hal tersebut, Maria S. W Sumardjono mengatakan bahwa “hukum pertanahan Indonesia menginginkan kepastian siapa pemegang hak milik atau hak-hak lain atas sebidang tanah, namun dalam realitasnya pemilik sertipikat belum merasa aman akan kepastian haknya, bahkan sikap keraguan kerap kali muncul dengan banyaknya gugatan yang menuntut pembatalan sertipikat tanah melalui pengadilan”.¹⁶ Lebih lanjut, dikatakan oleh Muchtar Wahid bahwa “sertipikat tanah sebagai produk hukum dari pendaftaran tanah yang memenuhi aturan normatif, belum bisa menjamin kepastian hukum dari sudut pandang sosiologi hukum”.¹⁷

¹⁵ Sulardi, Yohana Puspitasari Wardoyo, *Kepastian Hukum, Kemanfaatan dan Keadilan Terhadap Perkara Pidana Anak*, Jurnal Yudisial Volume 8 Nomor 3, Pusat Analisis dan Layanan Informasi Komisi Yudisial Republik Indonesia, 2015, hlm. 258-259

¹⁶ Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, hlm. 37

¹⁷ Muchtar Wahid, *Mamaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, Jakarta, 2008, hlm. 9

b. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam.¹⁸ Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic).¹⁹ Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan.

Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁰ Sedangkan menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.²¹

¹⁸ Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm.53

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ *Ibid.*

²¹ Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, hlm. 3

Selanjutnya Salim berpendapat bahwa:²² “Perlindungan hukum adalah upaya atau bentuk pelayanan yang diberikan oleh hukum kepada subjek hukum serta hal-hal yang menjadi objek yang dilindungi”. Berbeda dengan pendapat dari Muchsin bahwa²³, “perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia”.

Terlepas dari itu, menurut Widhi Handoko terkait penggunaan stelsel publisitas negatif (berunsur positif) menunjukkan konsep perlindungan hukum terhadap pemegang Hak Atas Tanah terabaikan, hal mana dapat dilihat dari tidak adanya pertanggungjawaban terhadap hasil produk sertipikat Hak Atas Tanah.²⁴ Pertanggungjawaban yang terdapat pada stelsel publisitas negatif yaitu pada pejabat *ambtenaar*. Beralihnya stelsel publisitas negatif menjadi stelsel publisitas negatif (berunsur positif) ini belum memenuhi unsur penerapan dan pelaksanaan hukum.

²² Salim HS, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 262

²³ Muchsin, *Perlindungan Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2003, hlm. 14

²⁴ Andina Alfia Rizqi, Yusriadi, *Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Hal terjadi Kesalahan Data Penerbitannya*, Jurnal Notarius, Volume 11 Nomor 2, Fakultas Hukum Universtas Diponegoro, Semarang, 2018, hlm. 150

Diterapkannya sistem publisitas negatif, maka apabila ada kesalahan penerbitan sertipikat hak atas tanah dapat diberikan perlindungan hukum yang memberikan pengayoman bagi pemilik atau pemegang sertipikat hak atas tanah tersebut. Pejabat/ instansi yang berwenang dapat melakukan tindakan yang dilakukan agar kesalahan tersebut tidak merugikan pemegang sertipikat yang bersangkutan atau pihak ketiga.

Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang Hak Atas Tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Gustav Radburch mengemukakan ada tiga nilai dasar yang ingin dikejar dan perlu mendapatkan perhatian serius dari para pelaksana hukum yaitu nilai keadilan hukum, kepastian hukum dan kemanfaatan hukum, sehingga dengan pilihan stelsel publisitas negatif (berunsur positif) tersebut maka tiga nilai dasar itu sendiri tidak mungkin tercapai.²⁵

Philipus M.Hadjon berpendapat bahwa terdapat dua bentuk perlindungan hukum bagi rakyat.²⁶

1. Perlindungan hukum yang bersifat preventif

Pada perlindungan hukum bersifat preventif, pihak yang haknya dilanggar di berikan kesempatan unutm mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatannya sebelum suatu

²⁵ *Ibid.*

²⁶ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum*, Alumni : Jakarta, 1990.

keputusan pemerintah mendapat bentuk definitif. Yang bertujuan untuk mencegah sebelum terjadinya sengketa dalam hal tersebut, sehingga terjadinya pelanggaran oleh pihak-pihak yang menimpa rakyat, maka bersifat mengobati.

2. Perlindungan hukum yang bersifat represif

Perlindungan hukum yang bersifat represif mempunyai tujuan untuk menyelesaikan sengketa permasalahan terhadap pelanggaran. Perlindungan hukum yang bersifat represif sangat besar artinya bagi pemerintah yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi, sehingga bersifat kekerasan atau pemidanaan untuk efek jera bagi masyarakat supaya tidak mengulangi perbuatannya.

F. Kerangka Pikir

Sertipikat hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan terhadap suatu objek hak atas tanah. Dimana pemegang sertipikat secara hukum diyakini sebagai pemilik atas objek hak atas tanah tersebut. Akan tetapi, dalam kenyataannya Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif. Sehingga, seseorang atau badan yang telah memegang sertipikat hak atas tanah tidak sepenuhnya dapat dianggap sebagai pemilik, apabila ada pihak

lain yang membuktikan sebaliknya. Pada dasarnya, hak dan kewajiban yang lahir dari sertipikat hak atas tanah sepenuhnya di bawah kuasa dari pemilik hak atas tanah tersebut. Akan tetapi, kepemilikan sertipikat hak atas tanah dalam hal ini sertipikat hak milik harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam Pasal 50 ayat ayat (3) huruf a Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Jo. Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang menyatakan bahwa “Setiap orang dilarang: a. mengerjakan dan atau menggunakan dan atau menduduki kawasan hutan secara tidak sah”.

Oleh karena itu, penerbitan sertipikat hak milik di dalam kawasan hutan perlu memperhatikan UU Kehutanan yang mana adanya larangan untuk mengerjakan dan/atau menggunakan dan/atau menduduki kawasan hutan secara tidak sah. Artinya subjek hukum yaitu seseorang dan/atau badan hukum dilarang untuk mengerjakan dan/atau menggunakan dan/atau menduduki kawasan hutan secara tidak sah apalagi memiliki sertipikat hak milik dalam kawasan hutan tersebut.

Namun kenyataannya, banyak masyarakat memiliki sertipikat hak milik dalam kawasan hutan sebagaimana kasus yang ditemukan di Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa. Masyarakat di

Kecamatan Tombolo Pao menguasai tanah berdasarkan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Penguasaan tanah berdasarkan sertifikat hak milik dalam kawasan hutan tersebut menyebabkan masyarakat tidak dapat melakukan pengelolaan pengelolaan sepenuhnya seperti mendirikan bangunan untuk rumah warga dan/atau melakukan usaha penginapan atau perhotelan yang mana daerah tersebut merupakan salah satu tempat wisata di Provinsi Sulawesi Selatan karena berada dalam dataran tinggi. Oleh karena masyarakat yang menguasai tanah berdasarkan sertifikat hak milik dalam kawasan hutan ini tidak dapat melakukan pengelolaan sepenuhnya menyebabkan masyarakat sulit untuk melakukan jual beli terhadap tanah.

Konflik penguasaan tanah, dan perlindungan hutan harus dianalisa secara tepat mengenai kewenangan kehutanan dan penegelolaan sumber daya alam secara garis besar. Pemberian hak untuk pemanfaatan kawasan hutan (HPH & HPHTI) dilakukan oleh Departemen kehutanan, sedangkan pemberian sertifikat hak atas tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

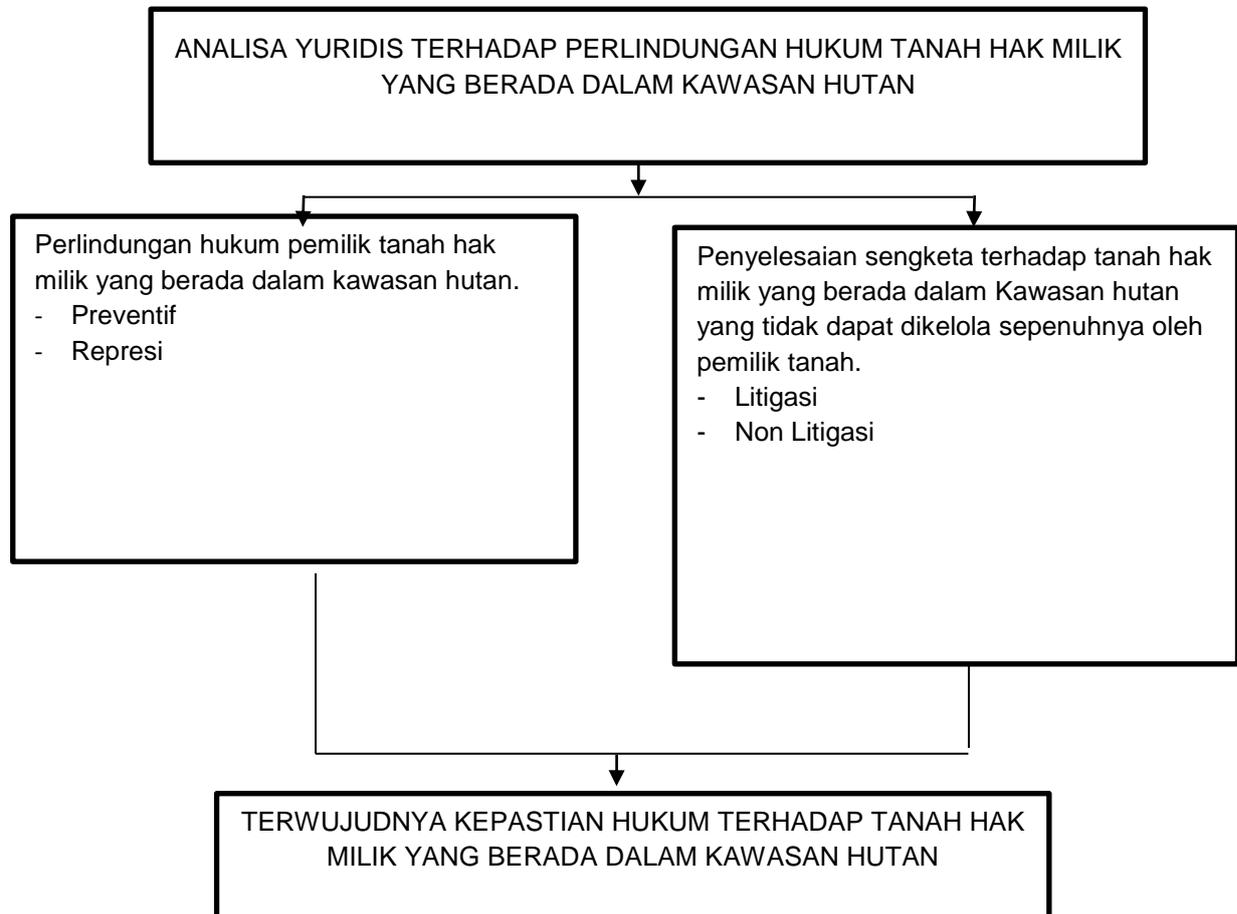
Pada penelitian ini berjudul pembatalan analisa yuridis terhadap perlindungan hukum tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan, terdapat dua variabel bebas yakni: perlindungan hukum pemilik tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan (X1) dan penyelesaian sengketa terhadap tanah hak milik yang

berada dalam Kawasan hutan yang tidak dapat dikelola sepenuhnya oleh pemilik tanah (X2).

Adapun variabel dasar perlindungan hukum pemilik tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan (X1) adalah perlindungan terhadap sertifikat hak milik yang terbit dalam kawasan hutan. Variabel dasar penyelesaian sengketa terhadap tanah hak milik yang berada dalam Kawasan hutan yang tidak dapat dikelola sepenuhnya oleh pemilik tanah (X2) adalah Pelaksanaan sengketa terhadap tanah hak milik yang berada dalam Kawasan Hutan berdasarkan Perpres Nomor 88 Tahun 2017 dan Hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan.

Adapun output dari penelitian tentang analisa yuridis terhadap perlindungan hukum tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan adalah “terwujudnya kepastian hukum terhadap tanah hak milik yang berada dalam kawasan hutan”.

G. Bagan Kerangka Pikir



H. Definisi Operasional

1. Sertipikat hak milik adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
2. Pembatalan sertipikat adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan

tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

3. Hak atas tanah hak adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA.
4. Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas.
5. Ahli waris adalah orang siapa harta tersebut akan beralih.
6. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan oleh yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.
7. Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.