



**“Pelaksanaan Pengadaan Tanah pada Kawasan Hutan untuk  
Kepentingan Pembangunan Umum (Studi di Jalan Tol Transjawa  
Ruas Batang-Semarang)”**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

**RANTAU RIZKIANA**

**8111413136**

**UNNES**  
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

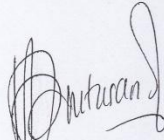
**2018**

## PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah pada Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan Umum (Studi di Jalan Toi Transjawa Ruas Batang-Semarang” yang ditulis oleh Rantau Rizkiana Nim 8111413136 telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang pada:

Hari : Kamis  
Tanggal : 9 Agustus 2018

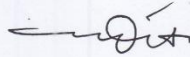
Penguji Utama



**Rahayu Fery Anitasari, S.H.,M.Kn.**

NIP. 197410262008122003

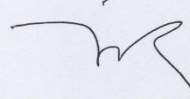
Penguji I



**Drs. Suhadi, S.H.,M.Si.**

NIP. 196711161993091001

Penguji II



**Aprila Niravita, S.H.,M.Kn.**

NIP. 198004252008122002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum



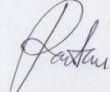
**Dr. Rodivah, S.Pd., S.H., M.Si**

NIP. 197206192000032001

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi saya yang berjudul **“Pelaksanaan Pengadaan Tanah pada Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan Umum (Studi di Jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang)”** adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan ini ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, saya bersedia menerima sanksi akademik.

Semarang, 3 Agustus 2018



Rantau Rizkiana  
NIM. 8111413136

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**  
**TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Negeri Semarang, penulis yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rantau Rizkiana  
NIM : 8111413136  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah penulis yang berjudul "Pelaksanaan Pengadaan Tanah pada Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan Umum (Studi di Jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang)". Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir penulis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pencipta dan pemilik Hak Cipta.

Dengan pernyataan ini penulis buat dengan sebenarnya.

  
 3 Agustus 2018  
Rantau Rizkiana  
NIM. 8111413136

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

- ❖ Tidak ada hasil yang mengkhianati usaha

### PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua saya, Bapak Darto dan Ibu Indartini yang selalu membimbing, memberikan doa serta dukungan baik secara materiil maupun immateriil sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Kakak dan Adik saya, Gigih Kenanga Sari dan Riang Lam Sehati yang telah memberi semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Dosen dan Guru saya, terimakasih atas ilmu yang diberikan.
4. Almamater dan semua pihak yang memotivasi penulis dan membantu dalam pembuatan skripsi ini.

The logo of Universitas Negeri Semarang (UNNES) is a large, stylized yellow emblem with a central flame-like shape. Below it, the text "UNNES" is written in a large, bold, blue sans-serif font, and "UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG" is written in a smaller, blue sans-serif font below that.

**UNNES**  
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah pada Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan Umum (Studi di Jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang)” dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini dapat tersusun dengan baik tidak lepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan kali ini penulis akan menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., Rektor Universitas Negeri Semarang
2. Dr. Rodiyah, S.Pd., S.H., M.Si., Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang
3. Dr. Martitah, M.Hum., Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang
4. Dr. Duhita Driyah Supraptri, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Perdata Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang
5. Drs. Suhadi, S.H., M.Si selaku dosen pembimbing I yang atas kesediannya dan kesabarannya memberikan bimbingan, kritik dan saran.
6. Aprila Niravita, S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing II yang selalu memberi saya wawasan, bimbingan, sumbangan pemikiran dan pengarahan.

7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan ilmunya yang bermanfaat bagi penulis dikemudian hari.
8. Seluruh Pegawai Administrasi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan pelayanan dengan baik.
9. Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah, Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan, serta Pejabat Pembuat Komitmen Semarang yang telah bersedia memberikan informasi kepada penulis berkaitan dengan penulisan skripsi ini.
10. Keluarga tercinta yang selalu memberikan doa dan dukungan baik moral maupun material
11. Sahabat-sahabat penulis Taufik, Baihaqi, Nanda, Haekal, Omen, Susilo dan semua rekan-rekan, terimakasih atas kebersamaan dan motivasi serta dukungannya selama ini.
12. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang Angkatan 2013.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan sehingga diharapkan adanya kritik dan saran dari semua pihak. Akhirnya, semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca dan bagi perkembangan hukum di Indonesia.

Semarang,

Rantau Rizkiana  
NIM. 8111413136

## ABSTRAK

**Rizkiana, Rantau. 2018** *“Pelaksanaan Pengadaan Tanah pada Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan Umum (Studi di Jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang)”* Skripsi Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang. Pembimbing I: Drs. Suhadi, S.H.,M.Si. Pembimbing II: Aprila Niravita, S.H.,M.Kn.

**Kata kunci: Kawasan Hutan, Pengadaan Tanah, Izin Pinjam Pakai.**

Jumlah pertumbuhan penduduk dan kendaraan yang semakin banyak menuntut adanya pembangunan infrastruktur, dalam melaksanakan pembangunan dibutuhkan juga tanah untuk wadah pembangunan, tidak menutup kemungkinan adalah kawasan hutan, yang menjadikan kawasan hutan tidak hanya dimanfaatkan untuk pembangunan disektor kehutanan saja tetapi juga disektor luar kehutanan. Untuk menggunakan kawasan hutan sebagai tempat pembangunan kepentingan umum, maka dilakukan mekanisme izin pinjam pakai kawasan hutan. Dalam izin pinjam pakai, pemohon wajib mengajukan permohonan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Permasalahan yang dikaji adalah (1) Bagaimana Pelaksanaan Pengadaan tanah pada Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan Umum Jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang (2) Bagaimana Status hukum tanah kawasan hutan yang terkena dampak pembangunan jalan tol Transjawa Ruas Batang-Semarang.

Metode penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Data primer bersumber dari Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah dan Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Jawa Tengah dengan teknik wawancara. Data sekunder diperoleh dari sumber kepustakaan. Objek penelitian ini adalah Pelaksanaan Pengadaan tanah pada Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan Umum Jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang.

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh bahwa Pelaksanaan Pengadaan tanah pada Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan Umum Jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang menggunakan mekanisme izin pinjam pakai kawasan hutan, yaitu dimulai dengan adanya permohonan yang dilengkapi dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, persyaratan administrasi meliputi rekomendasi Gubernur Jawa Tengah dan pernyataan kesanggupan untuk memenuhi semua kewajiban dan kesanggupan menanggung seluruh biaya sehubungan dengan permohonan, dan persyaratan administrasi meliputi Izin Lingkungan, Izin kelayakan lingkungan dan dokumen AMDAL, dan Pertimbangan teknis Direktur Utama Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah. Status hukum tanah kawasan hutan masih tetap kawasan hutan, karena dalam mekanisme izin pinjam pakai kawasan hutan, status hukum kawasan hutan masih tetap sama.



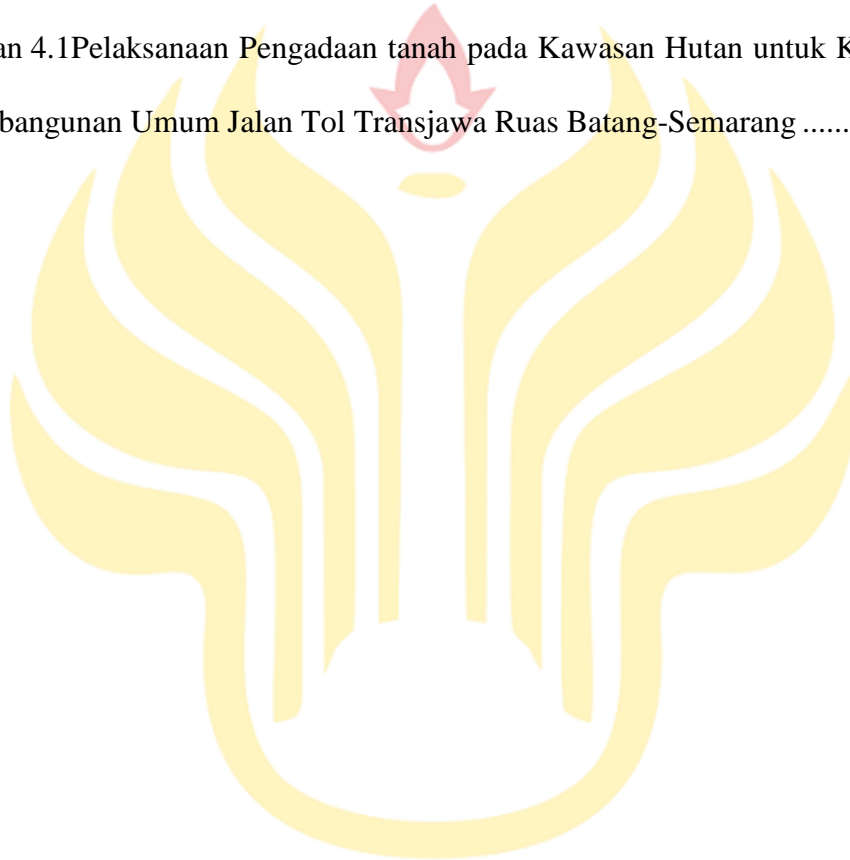
## Daftar Isi

PENGESAHAN .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR BAGAN .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	8
1.3 Pembatasan Masalah .....	8
1.4 Rumusan Masalah .....	9
1.5 Tujuan Penelitian .....	9
1.6 Manfaat Penelitian .....	10
1.7 Sistematika Penulisan .....	11
2.1 Penelitian Terdahulu .....	14
2.2 Hak Penguasaan Atas Tanah .....	16
2.3 Pemanfaatan Tanah dan Penatagunaan Tanah .....	20
2.4 Tinjauan tentang Pengadaan Tanah .....	24
2.4.1 Pengertian Pengadaan Tanah .....	24
2.4.2 Asas-Asas Pengadaan Tanah .....	27
2.4.3 Dasar Hukum Pengadaan Tanah .....	30
2.5 Tinjauan Kepentingan Umum .....	31
2.5.1 Pengertian Kepentingan Umum .....	31
2.5.2 Jenis-Jenis Kepentingan Umum.....	32
2.6 Prosedur Pengadaan Tanah .....	33
2.7 Tinjauan Tentang Hutan .....	37
2.7.1 Pengertian Hutan.....	37
2.7.2 Manfaat Hutan .....	39
2.8 Alih Fungsi Hutan .....	42
2.9 Kerangka Berpikir.....	49
2.9.1 Bagan.....	49

2.9.2	Keterangan Bagan .....	50
BAB III	.....	52
METODE PENELITIAN	.....	52
3.1	Pendekatan Penelitian .....	52
3.2	Jenis Penelitian.....	52
3.3	Lokasi Penelitian.....	53
3.4	Jenis dan Sumber Data Penelitian .....	53
3.4.1	Data Primer .....	53
3.4.2	Data Sekunder .....	54
3.5	Teknik Pengumpulan Data.....	56
3.6	Validitas Data.....	57
3.7	Teknik Analisis Data.....	58
BAB IV	.....	61
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	.....	61
4.1	HASIL PENELITIAN .....	61
4.1.1	Gambaran Umum Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah .....	61
4.1.2	Gambaran Umum Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Jawa Tengah .....	62
4.1.3	Pelaksanaan Pengadaan Tanah pada Tanah Kawasan Hutan Untuk Pembangunan Kepentingan Umum di Jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang. .	64
4.1.4	Status Hukum Tanah kawasan hutan yang digunakan untuk pembangunan kepentingan umum jalan Tol Transjawa ruas Batang – Semarang. ....	82
4.2	PEMBAHASAN .....	87
4.2.1	Pelaksanaan Pengadaan Tanah pada Tanah Kawasan Hutan Untuk Pembangunan Kepentingan Umum di Jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang	87
4.2.2	Status Hukum Tanah kawasan hutan yang digunakan untuk pembangunan kepentingan umum jalan Tol Transjawa ruas Batang – Semarang. ....	97
BAB V	.....	102
PENUTUP	.....	102
5.1	Simpulan .....	102
5.2	Saran .....	103
DAFTAR PUSTAKA	.....	104

## DAFTAR BAGAN

	<b>Halaman</b>
Bagan 2.1 Kerangka Berpikir.....	42
Bagan 4.1 Pelaksanaan Pengadaan tanah pada Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan Umum Jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang .....	64



**UNNES**  
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Rekomendasi Penelitian dari Perum Perhutani Unit 1 Semarang Jawa Tengah
- Lampiran 2 Surat Rekomendasi Penelitian dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
- Lampiran 3 Surat Kelengkapan Persyaratan Permohonan Penggunaan Kawasan Hutan Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang atas nama Menteri Pekerjaan Umum Di Provinsi Jawa Tengah Kementerian Kehutanan Direktorat Jenderal Planologi Kehutanan Tahun 2010
- Lampiran 4 Surat Permohonan Rekomendasi Penggunaan Kawasan Hutan Pada Jalan Tol Batang-Semarang Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga
- Lampiran 5 Surat Pertimbangan Teknis Penggunaan Kawasan Hutan Untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Batang-Semarang Dinas Kehutanan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah
- Lampiran 6 Surat Rekomendasi Penggunaan Kawasan Hutan Untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Batang-Semarang Gubernur Jawa Tengah Tahun 2011.
- Lampiran 7 Surat Permohonan Penerbitan Pertimbangan Teknis Kawasan Hutan Yang Dilalui Jalan Tol Batang-Semarang Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga.

- Lampiran 8 Surat Pertimbangan Teknis Pemohonan Pinjam Pakai Kawasan Hutan Untuk Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang Perhutani.
- Lampiran 9 Surat Permohonan Ijin Pinjam Pakai Kawasan Hutan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia.
- Lampiran 10 Surat Perhutani Perihal Hasil Inventarisasi Tegakan Pada Lokasi Yang Dimohon Untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Batang-Semarang Di Wilayah Perum Perhutani KPH Kendal.
- Lampiran 11 Surat Badan Koordinasi Penanaman Modal perihal Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan Untuk Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang Atas Nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Pada Kawasan Hutan Produksi Tetap, RPH Mangkang, BKPH Mangkang, BH Kaliwungu, KPH Kendal di Kabupaten Kendal dan Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah Seluas lebih krang 62,639 Hektar.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan zaman dan juga semakin bertambahnya jumlah penduduk, dibutuhkan pembangunan fasilitas umum seperti jalan tol untuk mengimbangi peningkatan jumlah kendaraan yang semakin hari semakin banyak jumlahnya. Selain itu pembangunan fasilitas umum merupakan suatu wujud pelayanan yang dilakukan oleh pemerintah kepada masyarakat. Dengan pembangunan yang semakin gencar pelaksanaannya maka akan terselenggara kehidupan yang modern dan tentunya itu menjadi cita-cita semua masyarakat tanah air.

Namun dalam perkembangan pembangunan-pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah untuk menunjang fasilitas umum, pembangunannya tidak selamanya berjalan dengan lancar, ketersediaan lahan yang sebagai wadah utama untuk pembangunan semakin terbatas jumlahnya dan akibat dari belum terbangunnya pasar tanah mengakibatkan harga tanah yang kurang terkendali. Dalam kondisi ini memberikan kesempatan kepada para spekulan melakukan tindakan mencari keuntungan terhadap transaksi tanah. Bahkan tindakan tersebut menjadi sebuah kendala bagi pengadaan tanah terutama untuk pembangunan kepentingan umum.

Dalam pemakaian tanah, pengadaan tanah harus memperhatikan kepentingan masyarakat, hal tersebut tertuang dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang berbunyi, yaitu : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Meskipun dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut tidak menyebutkan secara tegas kata fungsi sosial, namun ketentuan tersebut harus ditafsirkan bahwa fungsi sosial dari hak milik primer tidak boleh merugikan kepentingan masyarakat umum.

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat, yaitu tanah digunakan sebagai sarana maupun prasarana seperti sarana tempat tinggal, tempat mencari rezeki untuk menyambung kehidupan maupun sebagai penunjang kehidupan. Selain kegunaan itu tanah dianggap masyarakat sebagai tabungan untuk masa depan, hal itu dikarenakan harga tanah dari masa ke masa selalu mengalami peningkatan. Dan pada akhirnya tanah akan digunakan oleh masyarakat untuk dijadikan tempat peristirahatan terakhir bagi seseorang yang telah meninggal dunia.

Selain pentingnya peran tanah dalam kehidupan manusia, tanah juga merupakan salah satu kebutuhan yang harus dipenuhi dalam melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga menimbulkan masalah yang sangat kompleks dan penyelesaiannya pun tidak terlaksana dengan mudah. Dalam pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia, pada dasarnya pembangunan itu menggunakan konsep pembangunan berkelanjutan (Syahrin, 2003:11).

Pembangunan berkelanjutan merupakan standar yang bukan hanya bertujuan untuk perlindungan lingkungan, melainkan bagi kebijakan pembangunan juga, maksudnya dalam penyediaan, penggunaan, peningkatan kemampuan sumber daya alam dan peningkatan taraf ekonomi, perlunya menyadari begitu penting pelestarian fungsi lingkungan hidup, kesamaan antar derajat generasi, kesadaran akan hak dan kewajiban masyarakat, pencegahan terhadap pembangunan yang merusak lingkungan dan tidak bertanggung jawab terhadap lingkungan serta kewajiban untuk ikut serta dalam melaksanakan pembangunan berkelanjutan pada setiap golongan maupun lapisan masyarakat (Hardjasoemantri, 1999: 18-19).

Pada saat ini pengadaan tanah berpedoman pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Selain itu pengadaan tanah tol Transjawa menggunakan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Peraturan Presiden ini telah mengalami perubahan sebanyak empat kali, antara lain, Perubahan pertama yaitu Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, Perubahan Kedua ialah Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014, Perubahan ketiga ialah Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 dan yang terakhir yaitu perubahan keempat Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015. Selain peraturan itu, pengadaan tanah yang menggunakan tanah kawasan hutan menggunakan peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor



P.50/Menlhk/Setjen/Kum.1/6/2016 yaitu tentang pedoman izin pinjam pakai kawasan hutan.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan melalui tahap musyawarah, tujuan musyawarah antarlain yaitu untuk memperoleh kesepakatan mengenai lokasi pembangunan, beserta bentuk-bentuk ganti kerugian maupun besarnya jumlah kerugian. Proses musyawarah dilakukan oleh Tim Koordinasi dan Kelompok Kerja pengadaan tanah dengan pemegang hak, yang bertujuan untuk memastikan bahwa pemegang hak mendapatkan ganti kerugian yang layak dan adil terhadap tanahnya. Adapun bentuk-bentuk ganti kerugian itu dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, ataupun bentuk lain yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah selalu ada kendala-kendala yang timbul akibat adanya benturan kepentingan, disatu sisi pemerintah membutuhkan tanah sebagai wadah pembangunan fisik, disatu sisi lainnya masyarakat membutuhkan lahan untuk tempat tinggal maupun tempat untuk mencari nafkah. Dan benturan kepentingan tersebut menimbulkan konflik pertanahan yang bersifat kronis dan sangat klasik. Oleh karena itu diperlukan adanya usaha pencegahan, penanganan, dan penyelesaian yang memperhitungkan berbagai aspek baik itu aspek hukum maupun aspek non hukum.

Dalam berbagai kesempatan sengketa pengadaan tanah, penanganan dan penyelesaian terhadap sengketa dan konflik pertanahan dihadapkan pada dilema-dilema antara berbagai kepentingan yang sama pentingnya. Mencari

solusi yang seimbang atau *win-win solution* atas sengketa dan konflik yang sudah terjadi membutuhkan penyelesaian yang tidak mudah. Karena itu harus dibutuhkan pemahaman dan juga kata sepakat antar pihak yang bersangkutan.

Pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum yang dilaksanakan pemerintah dengan menggunakan lahan milik masyarakat seringkali menimbulkan pada saat pelaksanaannya. Permasalahan pembangunan itu menimbulkan suatu masalah yang kompleksitas yang disebabkan antara masyarakat dengan instansi pemerintah atau antar instansi pemerintahan yang berkaitan dengan pembangunan.

Adanya masalah yang kompleksitas tersebut dalam pelaksanaan pengadaan tanah, sangat berakibat dalam target waktu yang ditempuh dalam pembebasan lahan, sehingga waktu yang dibutuhkan akan lebih lama dari yang telah direncanakan. Hal itu terjadi karena pembebasan lahan yang bersinggungan dengan tanah milik masyarakat maupun tanah yang dimiliki ataupun yang dikuasai oleh instansi pemerintah, contohnya yaitu tanah yang menjadi aset perhutani.

Seperti halnya dalam pelaksanaan pengadaan tanah tol Transjawa ruas Batang-Semarang, adanya lahan Perum Perhutani yang akan digunakan dalam pembangunan tersebut. Jumlah bidang lahan yang dimiliki oleh perhutani yaitu seluas 64 hektar, jumlah bidang yang jumlahnya dapat dibilang sedikit, karena target bidang yang akan dibebaskan dalam ruas Batang – Semarang seksi V yaitu sebanyak 2552 bidang tanah. Namun bukan berarti luasnya sedikit maka pembebasannya membutuhkan waktu yang cepat, namun justru

lahan Perum perhutani yang akan dipakai untuk pembangunan untuk kepentingan umum membutuhkan waktu yang lama, karena tanah milik Perum Perhutani cara pengadaan tanahnya berbeda dengan tanah hak milik masyarakat (Laporan Progress Pengadaan Tanah di BPN Kanwil Jateng).

Jalan Tol Transjawa merupakan proyek yang digolongkan sebagai proyek strategis dan ditetapkan sebagai skala prioritas karena pembangunan jalan tersebut bisa memperlancar arus mudik maupun arus balik pada hari kemenangan Idul Fitri yang merupakan tradisi tahunan yang dilaksanakan oleh mayoritas penduduk Indonesia, selain itu juga dapat meningkatkan perekonomian masyarakat.

Total panjang Jalan Tol Transjawa pada ruas Batang – Semarang adalah sepanjang 75 km dan jumlah bidang yang akan digunakan dalam pembangunan pada seksi V yaitu berjumlah 2552 bidang, dari jumlah bidang tersebut pembebasan lahan sampai bulan Agustus 2016 tanah yang sudah dibebaskan adalah sebanyak 334 bidang atau baru sekitar 13,09 %. Itu artinya masih ada banyak lahan yang belum dibebaskan yaitu 2218 bidang atau sekitar 87,91 %, dan diantara bidang tersebut ada 3 bidang yang dimiliki oleh pihak perhutani (Laporan progress pelaksanaan pengadaan tanah bulan Agustus 2016).

Permasalahan mengenai sulitnya menggunakan tanah kawasan hutan untuk pembangunan menjadi faktor yang menghambat percepatannya pembangunan proyek Jalan Tol Transjawa di Jawa Tengah. Hambatan tersebut karena tanah kawasan hutan yang terkena dampak pembangunan tol

transjawa harus mengurus perizinan kepada Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan terlebih dahulu.

Menurut Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor : P.50/Menlhk/Setjen/Kum.1/6/2016 tanah kawasan hutan dapat digunakan untuk pembangunan untuk kepentingan umum dengan jalan melaksanakan proses izin pinjam pakai kawasan hutan. Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan adalah izin yang diberikan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan dalam penggunaan kawasan hutan untuk pembangunan kepentingan umum di luar kegiatan kehutanan tanpa mengubah fungsi dan peruntukan kawasan hutan.

Dalam proses pengadaan tanah atas tanah pemerintah dalam hal ini adalah tanah yang menjadi aset pihak perhutani dan atas tanah yang di hak i oleh masyarakat mempunyai kendala tersendiri dalam hal pelepasannya. Jika kendala yang dihadapi dalam pelepasan tanah yang di hak i oleh masyarakat yaitu tidak setujunya masyarakat terhadap jumlah uang pengganti kerugian yang telah ditetapkan oleh pihak penilai, sedangkan penggunaan tanah yang dimiliki oleh pihak perhutani yaitu mekanisme penggunaan tanah kawasan hutan tidak menggunakan mekanisme pengadaan tanah, namun menggunakan peraturan Menteri yang terkait.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat ditarik suatu identifikasi permasalahan yaitu :

1. Banyaknya pembangunan proyek strategis yang banyak membutuhkan tanah namun persediaan tanah yang semakin terbatas membuat sulitnya mendapatkan tanah sebagai wadah dalam pembangunan.
2. Pertambahan jumlah kendaraan yang terus melonjak setiap tahunnya membuat pemerintah perlu membangun jalan Tol untuk mengimbangi pertambahan kendaraan.
3. Sulitnya mencari tanah pengganti (kompensasi) tanah untuk mengganti tanah kawasan hutan yang persyaratannya sangatlah banyak akibat terkena dampak pembangunan jalan Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang.
4. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan memberikan mekanisme yang berbeda dengan pengadaan tanah biasa.
5. Keterbatasan anggaran yang terjadi membuat dampak melambatnya pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

## 1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas masalah yang muncul sangatlah panjang dan kompleks, sehingga perlu adanya pembatasan masalah. Pembatasan masalah ini dimaksudkan untuk mempersempit ruang lingkup permasalahan yang akan dikaji lebih lanjut kedepan. Maka penulis akan membatasi masalah yang akan diteliti atas permasalahan tersebut, yaitu :

1. Penelitian ini berfokus pada pelaksanaan pengadaan tanah yang menggunakan tanah kawasan hutan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum yaitu Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang.
2. Penelitian ini meninjau status tanah kawasan hutan yang telah digunakan untuk pembangunan kepentingan umum.

#### **1.4 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan peneliti dalam latar belakang sampai dengan pembatasan masalah, peneliti merumuskan pokok permasalahan yang akan dikaji kaitannya dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah :

1. Bagaimana proses pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah kawasan hutan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum ?
2. Bagaimana status tanah kawasan hutan yang telah digunakan untuk pembangunan kepentingan umum ?

#### **1.5 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumuskan, maka tujuan peneliti yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Mengetahui proses pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah kawasan hutan untuk pembangunan kepentingan umum.
2. Mengetahui status hukum kawasan hutan yang telah digunakan untuk pembangunan kepentingan umum.

## 1.6 Manfaat Penelitian

Setelah adanya penelitian ini, penulis berharap hasilnya dapat bermanfaat bagi beberapa pihak. Manfaat penelitian ini meliputi manfaat teoritis dan manfaat praktis.

### 1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan tentang masalah yang terjadi dalam kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah kawasan hutan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Untuk menambah pengetahuan akan mekanisme penggunaan tanah kawasan hutan untuk pembangunan kepentingan umum.

### 2. Manfaat Praktis

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh pemerintah ataupun panitia pelaksana pengadaan tanah untuk sebagai rujukan dalam melakukan pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah kawasan hutan untuk pembangunan kepentingan umum.
- b. Hasil dari penelitian ini dapat menjadi informasi bagi masyarakat tentang mekanisme penggunaan tanah kawasan hutan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- c. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh mahasiswa dapat dijadikan acuan atau referensi untuk penelitian berikutnya.

## 1.7 Sistematika Penulisan

Dalam memberikan gambaran mengenai sistematika penulisan skripsi yang sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan serta untuk mempermudah pemahaman mengenai seluruh isi penulisan skripsi ini, maka penulis menjabarkan sistematika penulisan ini dengan bagian-bagian yang terdiri dari 5 (Lima) bab dan tiap-tiap bab terbagi menjadi sub-sub bab yang dimaksudkan untuk mempermudah pemahaman mengenai seluruh isi dalam penulisan ini. Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari 3 (bagian). Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

### 1. Bagian Awal Skripsi

Bagian awal skripsi terdiri dari halaman sampul depan, halaman judul, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman pernyataan, motto dan persembahan, kata pengantar, abstrak, dan daftar isi.

### 2. Bagian Isi Skripsi

Bagian isi skripsi terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu : pendahuluan, tinjauan pustaka, metode penelitian, hasil penelitian dan pembahasan, serta penutup.

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini penulis menguraikan latar belakang, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penegasan ilmiah dan sistematika penulisan.



## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini berisi mengenai tinjauan-tinjauan pustaka tentang pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan umum (Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang).

## **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab ini penulis menguraikan tentang jenis penelitian, metode pendekatan, jenis penelitian, jenis data, teknik pengumpulan data, validasi data, analisa data, dan sistematika penulisan.

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

Pada bab ini penulis menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang memuat tentang bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah kawasan hutan serta status hukum tanah kawasan hutan yang telah terkena dampak dalam pengadaan tanah Tol Transjawa Ruas Batang – Semarang.

## **BAB V PENUTUP**

Pada bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran dari pembahasan yang diuraikan diatas, Dengan demikian bab penutup ini merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi ini sekaligus merupakan rangkuman jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penulisan skripsi ini.

### 3. Bagian Akhir Skripsi

Bagian akhir dari skripsi ini terdiri atas daftar pustaka dan lampiran. Adapun isi dari daftar pustaka yaitu keterangan sumber literatur yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini dan lampiran dipakai untuk mendapatkan data dan keterangan yang melengkapi uraian skripsi.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu akan dijadikan sebagai bahan pijakan dan pembaharuan, maupun bahan pertimbangan penelitian serta untuk menghindari terjadinya kesamaan terhadap penelitian yang telah ada sebelumnya, peneliti telah melakukan beberapa penelusuran terhadap penelitian-penelitian yang terkait dengan tanah kawasan hutan.

Penelitian terdahulu yang pertama adalah Skripsi yang berjudul “Aspek Hukum Pengukuhan Kawasan Hutan yang Berasal dari Lahan Pengganti Tukar Menukar Kawasan Hutan Atas Nama PT. Semen Indonesia (Persero) Tbk. Di Desa Surokonto Wetan, Kecamatan Pageruyung, Kabupaten Kendal” yang ditulis oleh Silvia Kumalasari. Dari Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang Tahun 2016. Dalam skripsi tersebut memfokuskan pada pelaksanaan pengukuhan kawasan hutan dari lahan pengganti tukar-menukar kawasan hutan dan hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan tukar-menukar kawasan hutan serta meneliti tentang status hak atas tanah, tukar-menukar kawasan hutan dilaksanakan karena adanya kepentingan pembangunan di luar sektor kehutanan, dalam hal ini adalah pembangunan pabrik PT Semen Indonesia. Perbedaan dengan penelitian peneliti adalah tentang sifat penyerahan kawasan hutan, dalam penelitian yang dilakukan oleh Silvia Kumalasari merupakan sifat penyerahan kawasan

hutan tetap, sehingga dilaksanakan dalam bentuk tukar-menukar (*ruilslag*), sedangkan penelitian ini merupakan sifat penyerahan yang bersifat tidak tetap, yaitu dengan jalan pinjam pakai kawasan hutan, yang membedakan tukar-menukar dengan pinjam pakai adalah status yuridisnya, penyerahan penggunaan kawasan hutan tetap, status yuridisnya akan berubah, yang awalnya kawasan hutan menjadi bukan kawasan hutan, sedangkan penyerahan penggunaan kawasan hutan yang tidak tetap, status yuridisnya tetap sama sebagai kawasan hutan.

Penelitian terdahulu yang kedua adalah Skripsi yang berjudul “Tukar Menukar Kawasan Hutan Negara untuk Relokasi di Kabupaten Pekalongan” yang ditulis oleh Eka Nur Indah Yati dari jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang Tahun 2013. Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan oleh peneliti terdahulu dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa mekanisme tukar menukar kawasan hutan negara yang dikelola Perum Perhutani dengan tanah bebas (GG) yang dikuasai Pemerintah Kabupaten Pekalongan untuk relokasi warga Desa Timbangsari yang terkena dampak Bencana alam tahun 1993 di kecamatan Lebakbarang. Pelaksanaan tukar-menukar sudah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan *clear and clean* pada tahun 2009. Namun ada prosedur yang tidak runut, yaitu pada tahun 1994 warga desa Timbangsari sudah direlokasi ke Desa Jonggrang, padahal lahan penukar belum ditunjuk dan belum disetujui oleh Menteri Kehutanan, berdasarkan Surat No.306/044.2/KUM/DIR tanggal 12 Juli 1993, bahwa Menteri Kehutanan dapat menyetujui permohonan Bupati Kepala

Tingkat II Pekalongan mengenai permohonan mekanisme tukar menukar kawasan hutan. Adapun tanah yang telah tersedia yaitu seluas 1,6866 ha tersebut masih perlu penyelesaian kepastian hukum mengenai status, letak, batas dan luasnya sebagai kawasan hutan, maka Perum Perhutani memohon kepada Gubernur Jawa Tengah berkenan menerbitkan Keputusan Penunjukan tanah penukar sebagai kawasan hutan dengan Fungsi Hutan Produksi, dan akan diproses penataan batas dan atau pengukuhannya melalui Panitia Tata Batas Hutan Kabupaten Pekalongan.

Perbandingan antara penelitian yang dilakukan oleh Eka Nur Indah Yati dengan penelitian yang akan dilaksanakan oleh peneliti yaitu penelitian peneliti adalah mengenai pelaksanaan mekanisme izin pinjam pakai kawasan hutan untuk pembangunan Jalan Tol TransJawa sedangkan penelitian yang terdahulu meneliti tentang mekanisme tukar-menukar kawasan hutan dan lahan pengganti dari tukar-menukar kawasan hutan untuk relokasi korban bencana alam di Kabupaten Pekalongan.

## **2.2 Hak Penguasaan Atas Tanah**

Dalam tiap Hukum Tanah terdapat pengaturan mengenai berbagai “hak penguasaan atas tanah”. Dalam UUPA misalnya diatur dan sekaligus ditetapkan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional kita, yaitu :

1. Hak Bangsa Indonesia yang disebutkan dalam Pasal 1, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik;

2. Hak Menguasai dari Negara yang disebutkan dalam Pasal 2, semata-mata beraspek publik;
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang disebutkan dalam Pasal 3, beraspek perdata dan publik;
4. Hak-hak perorangan/individual, semuanya beraspek perdata, terdiri atas :
  - a. Hak-hak atas sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa, yang disebut dalam Pasal 16 dan 53;
  - b. Wakaf, yaitu Hak Milik yang sudah diwakafkan dalam Pasal 49;
  - c. Hak jaminan atas tanah yang disebut “Hak Tanggungan” dalam Pasal 25,33,39 dan 51.

Biarpun bermacam-macam, tetapi semua hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. “Sesuatu” yang boleh, wajib atau dilarang ntuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolok pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.

Selanjutnya, Alexandra George dalam salah satu tulisannya menyebutkan bahwa (George, 2005: 793):

“Ide atau konsep dari kebendaan dapat dieksplorasi dari sejumlah perspektif yang berbeda. Pertanyaan mendasar secara ontologis seputar apa itu kebendaan setidaknya menyangkut apakah kebendaan memiliki sifat alamiah (*inherent nature*) yang melekat dan/atau memiliki karakteristik yang umum untuk semua sistem kebendaan? Atau apakah kebendaan didasarkan pada sebuah konsep kontekstual dan bergantung pada waktu dan tempat yang berbeda?”.

Secara ringkas dijelaskan lebih lanjut bahwa konsep dari *the ownership of property* setidaknya mengandung 3 (tiga) unsur terpenting yakni *property is a socially constructed idea, which contains a four-dimensional idea/concept* dan *the choice of how to implement legal rules in relation to these dimensions in diverse contexts results in various conception of property* (George, 2005: 798).

Misalnya hak atas tanah yang disebut Hak Milik dalam Pasal 20 memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang dihaki tanpa batas waktu, sedang Hak Guna Usaha yang disebut dalam Pasal 28 dibatasi jangka waktu penggunaan tanahnya. Demikian juga Hak Guna Bangunan. Hak Tanggungan sebagai hak penguasaan atas tanah, juga berisikan kewenangan bagi kreditor untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitor cidera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas utang debitor kepadanya.

Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanah itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari haknya, sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Tetapi dalam ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan

haruslah saling mengimbangi sehingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Berhubungan dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban puladari setiap badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu. Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan pihak yang ekonomis lemah (Suhadi, 2011:71).

Lain lagi Hak Menguasai dari Negara yang meliputi semua tanah tanpa terkecuali. Hak Menguasai dari Negara tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata hukum publik, sebagai yang dirumuskan dalam Pasal 2. Jika Negara sebagai penyelenggara memerlukan tanah untuk melaksanakan tugasnya, tanah yang bersangkutan akan diberikan kepadanya oleh Negara selaku Badan Penguasa, melalui Lembaga Pemerintah yang berwenang. Tanah diberikan kepada lembaga tersebut dengan satu hak atas tanah, untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, bukan sebagai Badan Penguasa yang mempunyai Hak Menguasai yang disebut dalam Pasal 2, tetapi sebagai badan hukum seperti halnya perorangan dan badan-badan hukum perdata yang diberi dan menjadi pemegang hak atas tanah (Harsono, 2008 : 24-25).



## 2.3 Pemanfaatan Tanah dan Penatagunaan Tanah

Tanah termasuk sumber daya alam nonhayati yang penting untuk menunjang kehidupan manusia, pertumbuhan penduduk, dan sumber makanan bagi berbagai jenis makhluk hidup. Tanah adalah media atas sumber daya alam lainnya yang ada di bumi, yakni sebagai media tumbuh bagi tanaman dan sebagai media terkuburnya sumber daya alam mineral seperti batu bara, nikel, bijih besi, dan lain-lain sebagainya. Karakteristik tanah sebagai media atas sumber daya alam lainnya merupakan pembeda yang sangat utama antara tanah dengan sumber daya alam lainnya. Pengelolaan tanah sebagai sumber daya alam nonhayati menjadi sangat penting mengingat pesatnya pertumbuhan penduduk dan kondisi cemaran lingkungan yang ada sekarang ini.

Menurut Abdurrahman dalam Arisaputra (2015 : 80) bahwa salah satu fungsi dasar diletakan oleh UUPA dalam rangka pemanfaatan sektor agraria untuk kemakmuran rakyat adalah dengan cara meletakkan kepentingan nasional diatas kepentingan golongan atau individu tertentu, bahkan dapat dikorbankan begitu saja untuk kepentingan umum. Lebih lanjut Abdurrahan menjelaskan bahwa fungsi tanah secara tegas dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan UUPA seperti :

- a. Pasal 3 : yang membatasi berlakunya hak *ulayat* dari masyarakat hukum adat dengan kepentingan dan persatuan bangsa.
- b. Pasal 5 : yang membatasi berlakunya hukum adat dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa.

- c. Pasal 6 : bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.
- d. Pasal 18 : yang memungkinkan negara untuk mencabut hak atas tanah untuk kepentingan umum.

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting sekali karena sebagian besar dari kehidupannya adalah tergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicanangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Tanah adalah tempat pemukiman dari sebagian besar umat manusia, disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani dan perkebunan. Pada akhirnya tanah pula yang dijadikan tempat persemayaman yang terakhir bagi yang telah meninggal dunia.

Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Penatagunaan tanah merupakan wujud pelaksanaan Pasal 33 Undang-Undang tentang Penataan Ruang yang di dalamnya diatur sebagai berikut :

1. Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain.

2. Dalam rangka pengembangan penatagunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan kegiatan penyusunan dan penetapan neraca penatagunaan tanah, neraca penatagunaan sumber daya air, neraca penatagunaan udara, dan neraca penatagunaan sumber daya alam lain.
3. Penatagunaan tanah pada ruang yang direncanakan untuk pembangunan prasarana dan sarana bagi kepentingan umum memberikan hak prioritas pertama bagi pemerintah dan pemerintah daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah.
4. Dalam pemanfaatan ruang pada ruang yang berfungsi lindung, diberikan prioritas pertama bagi pemerintah dan pemerintah daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah jika yang bersangkutan akan melepaskan haknya.
5. Ketentuan lebih lanjut mengenai penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan peraturan pemerintah.

Penatagunaan tanah perlu diatur karena tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi bangsa Indonesia yang dikuasai oleh Negara untuk kepentingan hajat hidup orang banyak, baik telah dikuasai atau dimiliki oleh orang seorang, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat dan atau badan hukum maupun yang belum diatur dalam hubungan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan. Berbagai bentuk hubungan hukum dengan tanah yang berwujud hak-hak atas tanah memberikan

wewenang untuk menggunakan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan haknya berdasarkan persediaan, peruntukan, penggunaan, dan pemeliharannya.

Tanah merupakan unsur yang strategis dan pemanfaatannya terkait dengan penataan ruang wilayah. Penataan ruang wilayah mengandung komitmen untuk menerapkan penataan secara konsekuen dan konsisten dalam kerangka kebijakan pertanahan yang berlandaskan Undang-undang Penataan Ruang. Maka, dalam rangka pemanfaatan ruang, perlu dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola pengelolaan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.

Kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung dan kawasan budi daya sebagai pedoman umum penatagunaan tanah di daerah. Kegiatan di bidang pertanahan merupakan satu kesatuan dalam siklus agraria, yang tidak dapat dipisahkan meliputi pengaturan penguasaan dan kepemilikan tanah, penatagunaan tanah, pengaturan hak-hak atas tanah, serta pendaftaran tanah (Hasni, 2008 : 71-74).

Penatagunaan tanah pada dasarnya berasaskan kepada keterpaduan, berdayaguna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum.

Penatagunaan tanah mempunyai tujuan untuk :

1. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;

2. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam rencana tata ruang wilayah;
3. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
4. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

## **2.4 Tinjauan tentang Pengadaan Tanah**

### **2.4.1 Pengertian Pengadaan Tanah**

Menurut Soegiarto (2007:45) pengadaan tanah memiliki 2 (dua) macam jika dilihat dari pihak yang memerlukan tanah, adapun macamnya yaitu : pengadaan tanah untuk keperluan pemerintah dan pengadaan tanah untuk keperluan swasta. Pengadaan tanah untuk keperluan pemerintah terdiri dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum. Selain pengadaan untuk keperluan pemerintah yakni pengadaan tanah untuk kepentingan swasta, yang digolongkan menjadi dua, yaitu kepentingan komersial dan kepentingan bukan komersial, yakni kepentingan yang bersifat untuk menunjang kepentingan umum atau tergolong dalam pembangunan sarana umum dan fasilitas-fasilitas sosial.

Sedangkan menurut Imam Koeswahyono (2008:11), pengadaan tanah merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah guna mendapatkan tanah yang akan digunakan untuk pembangunan kepentingan

tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak kepada sang pemilik empunya tanah yaitu baik perorangan maupun badan hukum menurut tata cara dan besaran ganti kerugian dengan nominal tertentu.

Pada tahun 2015 presiden mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam ketentuan Perpres tersebut yaitu dalam pasal 1 angka 2, definisi dari pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak.

Berdasarkan definisi-definisi yang telah penulis sebutkan, dapat disimpulkan bahwa pengadaan terdiri dari beberapa unsur, yaitu :

- a). Perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas tanah menjadi tanah negara.
- b). Pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan kepentingan umum.
- c). Perbuatan hukum yang dilaksanakan dengan musyawarah mufakat.
- d). Dengan disertai ganti kerugian yang layak dan adil.

Berdasarkan rangkaian uraian diatas, pengadaan tanah dilaksanakan dengan cara pelepasan hak atas tanah. Selain cara pelepasan atas tanah, perolehan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dapat ditempuh dengan cara yang lain, Boedi Harsono memberikan 4 cara untuk memperoleh tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu (Harsono, 1982:2) :

- a). Acara permohonan hak baru atas tanah.
- b). Acara Jual-beli tanah.
- c). Pembebasan hak atas tanah yang wajib diikuti dengan permohonan hak baru.
- d). Pencabutan hak atas tanah yang wajib diikuti dengan permohonan hak baru.

Acara permohonan hak atas tanah ditempuh jika tanah yang dibutuhkan adalah tanah yang berstatus tanah negara. Acara jual-beli, sewa menyewa maupun instrumen privat lainnya digunakan jika yang membutuhkan tanah berupa instansi pemerintah ataupun badan hukum yang dapat memenuhi syarat sebagai menjadi pemegang hak atas tanah. Acara pengadaan tanah dilaksanakan jika pihak yang memerlukan tanah berupa instansi pemerintah atau badan hukum tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah. Dengan dilaksanakannya pelepasan hak atas tanah oleh pemegang hak atas tanah tersebut, dan tanah tersebut akan berubah statusnya menjadi tanah negara, setelah itu tanah tersebut dapat dimohonkan status hak atas tanah yang baru oleh instansi yang memerlukan tanah tersebut, dan pelepasan tersebut harus dilandasi kesepakatan antara kedua belah pihak dan disertai juga ganti kerugian atas tanah itu. Acara pencabutan hak dapat ditempuh apabila tidak tercapainya musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dengan pihak pemegang hak atas tanah, sementara tanah itu sangat diperlukan untuk penyelenggaraan kepentingan umum yang lokasinya tidak dipindahkan ke lokasi lain.

### 2.4.2 Asas-Asas Pengadaan Tanah

Asas hukum merupakan suatu kriteria nilai-nilai yang menjadi sebuah pedoman dalam pembentukan hukum. Asas hukum dilandasi pada kenyataan yang hidup dalam masyarakat (faktor riil) dan nilai-nilai yang menjadi pedoman hidup dalam masyarakat (faktor idiil). Asas hukum mempunyai fungsi sebagai penyatu antara faktor riil dan faktor idiil hukum, asas hukum juga menjembatani peraturan hukum dengan cita-cita sosial dan pandangan terhadap etis masyarakat. Asas hukum juga mewujudkan dimensi etis dalam aturan hukum.

Adapun asas-asas dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu sebagai berikut :

- a. Asas Kemanusiaan;
- b. Asas Keadilan;
- c. Asas Kemanfaatan;
- d. Asas Kepastian;
- e. Asas Keterbukaan;
- f. Asas Kesepakatan;
- g. Asas Keikutsertaan;
- h. Asas Kesejahteraan
- i. Asas Keberlanjutan; dan
- j. Asas Keselarasan



Berdasarkan penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, asas-asas yang telah disebutkan diatas dijelaskan maknanya sebagai berikut :

a. Asas Kemanusiaan;

“asas kemanusiaan” adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

b. Asas Keadilan;

“asas keadilan” adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

c. Asas Kemanfaatan;

“asas kemanfaatan” adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

d. Asas Kepastian;

“asas kepastian” adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak.

e. Asas Keterbukaan;

“asas keterbukaan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah.

f. Asas Kesepakatan;

“asas kesepakatan” adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

g. Asas Keikutsertaan;

“asas keikutsertaan” adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.

h. Asas Kesejahteraan;

“asas kesejahteraan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.

i. Asas Keberlanjutan

“asas keberlanjutan” adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

j. Asas keselarasan.

“asas keselarasan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

### **2.4.3 Dasar Hukum Pengadaan Tanah**

Dasar hukum yang digunakan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam beberapa peraturan-peraturan yaitu :

1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu Pasal 6 dan Pasal 14.
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
8. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

## **2.5 Tinjauan Kepentingan Umum**

### **2.5.1 Pengertian Kepentingan Umum**

Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya (Sitorus dan Limbong, 2004:6). Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar sasa-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta dari Wawasan Nusantara (Salindeho, 1988:40).

UUPA dan No. 20 Tahun 1961 mengatakan kepentingan umum dinyatakan dalam arti peruntukannya, yaitu untuk kepentingan bangsa dan negara, kepentingan bersama dari kepentingan pembangunan.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan tersebut harus memenuhi peruntukannya dan harus dirasakan kemanfaatannya, dalam arti dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan dan atau secara langsung.

### 2.5.2 Jenis-Jenis Kepentingan Umum

Dalam Pasal 10 UU No. 2 Tahun 2012 bagian penyelenggaraan pengadaan tanah, menyebutkan “Tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan :

- a. Pertahanan dan keamanan nasional;
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, Bandar udara, dan terminal;
- e. Infrastruktur minyak, gas dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik;
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatikapemerintah;
- h. Tempat pembuangan dan pengelolaan sampah;
- i. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. Fasilitas keselamatan;
- k. Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau public;
- m. Cagar alam dan cagar budaya;

- n. Kantor;
- o. Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa;
- p. Penataan pemukiman kumuh kumuh perkotaan dan atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- q. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- r. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- s. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

## **2.6 Prosedur Pengadaan Tanah**

Dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3) Keppres No. 55/1993 menyatakan bahwa cara pengadaan tanah ada 2 (dua) macam, yaitu : pertama pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dan kedua jual-beli, tukar-menukar dan cara lain yang disepakati oleh para pihak yang bersangkutan

Kedua cara tersebut termasuk kategori pengadaan tanah secara sukarela. Untuk cara yang pertama dilakukan untuk pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Keppres No.55/1993,

Menurut Pasal 6 ayat (1) Perpres No. 71 Tahun 2012 menyatakan bahwa: “Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I”, sedangkan ayat (2) menyatakan bahwa “Panitia Pengadaan Tanah dibentuk di setiap Kabupaten atau Kotamadya Tingkat II”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 Perpres No. 71 Tahun 2012, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan musyawarah yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan mengenai penyerahan tanahnya dan bentuk serta besarnya imbalan. Apabila dalam musyawarah tersebut telah tercapai kesepakatan antar para pihak, maka pemilik tanah diberikan ganti kerugian sesuai dengan yang telah disepakati oleh para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Perpres No. 71 Tahun 2012.

Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 telah mengalami perubahan sebanyak 4 kali, dan pokok-pokok perubahan dari perubahan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Perubahan pertama yaitu dalam Peraturan Presiden No 40 Tahun 2014 pokok perubahannya adalah pengadaan tanah dengan skala kecil yang tadinya kurang dari 1 Ha menjadi kurang dari 5 Ha.
2. Perubahan kedua yaitu dalam Peraturan Presiden No 99 Tahun 2014 pokok perubahannya adalah
  - 1) Pengadaan jasa penilai dilaksanakan oleh Instansi yang memerlukan tanah.
  - 2) Ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 ayat (1) huruf a, diberikan dalam bentuk mata uang rupiah.
3. Perubahan ketiga yaitu dalam Peraturan Presiden No 30 Tahun 2015 pokok perubahannya adalah

- 1) Pengertian Instansi pemerintah bertambah dengan Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum.
  - 2) Pendanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat bersumber terlebih dahulu dari dana Badan Usaha selaku Instansi yang memerlukan tanah yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian, yang bertindak atas nama lembaga negara.
  - 3) Proses pengadaan tanah masa transisi yang belum selesai dan telah mempunyai SP2LP dapat langsung dilanjutkan dalam tahap pelaksanaan.
  - 4) Penetapan Lokasi/SP2LP dapat diperpanjang dalam jangka waktu 2 tahun.
4. Perubahan Keempat yaitu dalam Peraturan Presiden No 148 Tahun 2015, pokok perubahannya adalah :
- 1) Adanya perubahan durasi waktu dalam tahapan-tahapan pengadaan tanah, seperti :
    - a. Gubernur membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah



- diterima secara resmi oleh Gubernur yang tadinya waktunya adalah 10 (sepuluh) hari kerja.
- b. Pemberitahuan rencana pembangunan dilaksanakan dalam waktu 3 (tiga) hari kerja, yang tadinya 20 (dua puluh) hari kerja.
  - c. Pengumuman penetapan lokasi dilaksanakan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja, yang tadinya 14 (empat belas) hari kerja.
  - d. Penugasan Kepala Kantor pertanahan sebagai ketua pelaksana dilaksanakan paling lama 2 (dua) hari kerja, yang tadinya tidak ada pengaturannya.
  - e. Pembentukan pelaksana pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak diterimanya penugasan, yang tadinya tidak ada pengaturannya.
  - f. Pembentukan Surat tugas dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak dibentuknya pelaksana pengadaan tanah, yang tadinya tidak ada pengaturannya.
  - g. Pengumuman hasil inventarisasi dna identifikasi dilaksanakan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja, yang tadinya adalah paling kurang 14 (empat belas) hari kerja.
  - h. Undangan musyawarah paling lambat dilaksanakan 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah, yang tadinya adalah 5 (lima) hari kerja.
  - i. Jangka waktu validasi dari ketua pelaksana pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk dilaksanakan dalam waktu paling lama 3 (tiga)

hari kerja sejak berita acara kesepakatan bentuk ganti kerugiannya, yang tadinya tidak ada pengaturannya.

j. Penyerahan hasil pelaksanaan pengadaan tanah paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah, pengaturan awalnya adalah 7 (tujuh) hari kerja.

2) Penyerahan hasil pengadaan tanah berupa bidang tanah dan dokumen pengadaan tanah tidak berupa sertipikat.

3) Pengadaan tanah skala kecil tidak memerlukan penetapan lokasi tetapi harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

4) Penilaian pengadaan tanah skala kecil menggunakan jasa penilai (appraisal).

5) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh badan usaha swasta, dilaksanakan langsung dengan cara jual-beli, tukar-menukar, atau dengan cara lain yang disepakati oleh pihak yang berhak dengan badan usaha swasta.

## **2.7 Tinjauan Tentang Hutan**

### **2.7.1 Pengertian Hutan**

Pengertian hutan menurut Undang-Undang RI Nomor 41 Tahun 1999 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, sedangkan Kehutanan adalah sistem pengurusan yang bersangkutan paut dengan hutan, kawasan hutan, dan hasil hutan yang diselenggarakan secara terpadu.

Hutan dibedakan berdasarkan jenisnya menjadi 4 bagian sebagaimana tercantum pada Pasal 5 sampai dengan Pasal 9 UU 41 Tahun 1999, yaitu sebagai berikut :

1. Hutan berdasarkan statusnya (Pasal 5 UU 41 Tahun 1999)

Hutan berdasarkan statusnya adalah suatu pembagian hutan yang didasarkan pada status (kedudukan) antara orang, badan hukum, atau institusi yang melakukan pengelolaan, pemanfaatan, dan perlindungan terhadap hutan tersebut. Hutan berdasarkan statusnya dibagi dua macam, yaitu hutan negara dan hutan hak.

Hutan hak adalah hutan yang berada pada tanah yang dibebani hak atas tanah (Pasal 15 ayat (1) UU 41 Tahun 1999). Hutan negara adalah hutan yang berada pada tanah yang tidak dibebani hak atas tanah. Termasuk hutan negara adalah hutan adat, hutan desa, dan hutan kemasyarakatan. Hutan adat adalah hutan negara yang diserahkan pengelolaannya kepada masyarakat hukum adat (*rechtsgemeenschap*). Hutan desa adalah hutan negara yang dikelola oleh desa dan dimanfaatkan untuk kesejahteraan desa. Hutan kemasyarakatan adalah hutan negara yang pemanfaatannya untuk memberdayakan masyarakat.

2. Hutan berdasarkan fungsinya (Pasal 6 - 7 UU 41 Tahun 1999)

Hutan berdasarkan fungsinya adalah penggolongan hutan yang didasarkan pada kegunaannya. Hutan ini dapat digolongkan menjadi tiga macam, yaitu hutan konservasi, hutan lindung, dan hutan produksi.

- a. Hutan konservasi adalah kawasan hutan dengan ciri khas tertentu yang mempunyai fungsi pokok pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa beserta ekosistemnya.
  - b. Hutan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi (penerobosan) air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
  - c. Hutan produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
3. Hutan berdasarkan tujuan khusus, yaitu penggunaan hutan untuk keperluan penelitian dan pengembangan, pendidikan dan latihan, serta untuk kepentingan religi dan budaya setempat (Pasal 8 UU 41 Tahun 1999). Syaratnya tidak mengubah fungsi pokok kawasan hutan.
4. Hutan berdasarkan pengaturan iklim mikro, estetika, dan resapan air di setiap kota ditetapkan kawasan tertentu sebagai hutan kota. Hutan kota adalah hutan yang berfungsi untuk pengaturan iklim mikro, estetika, dan resapan air (Pasal 9 UU 41 Tahun 1999).

### **2.7.2 Manfaat Hutan**

Indonesia adalah negara yang sangat terkenal karena memiliki hutan yang sangat luas. Menurut Walhi, Indonesia masih memiliki 10 persen dari luas hutan tropis di dunia. Angka ini cenderung berkurang jika kerusakan hutan tidak segera dikendalikan. Produk hukum yang dibuat oleh Pemerintah Indonesia memang sudah cukup banyak, namun penerapannya masih sangat

lemah. Penanganan kasus pengrusakan hutan masih kurang serius dan terkesan memberi ruang yang leluasa bagi para pelaku pengrusakan hutan untuk mencari pembenaran diri. Manfaat hutan menurut Salim dalam bukunya ada dua yaitu: (Salim,2008:32)

1. Manfaat langsung, adalah manfaat yang dirasakan atau dinikmati secara langsung oleh masyarakat.
2. Manfaat tidak langsung, ada 8 manfaat hutan secara tidak langsung, sebagai berikut:
  - a. Dapat mengatur tata air.
  - b. Dapat mencegah terjadinya erosi.
  - c. Dapat memberikan manfaat terhadap kesehatan.
  - d. Dapat memberikan rasa keindahan.
  - e. Dapat memberikan manfaat disektor pariwisata.
  - f. Dapat memberikan manfaat dalam bidang keamanan.
  - g. Dapat menampung tenaga kerja.

Berdasarkan aspek ekonomi, sektor kehutanan Indonesia menyumbang devisa terbesar kedua setelah sektor migas. Devisa ini sebenarnya perlu dipertahankan tanpa harus merusak hutan. Sebaliknya, dengan semakin tinggi tingkat kerusakan hutan, devisa negara dari sektor ini akan mengalami penyusutan. Disamping itu, hutan adalah pemasok oksigen. Populasi tanaman yang tumbuh di hutan mampu memasok oksigen untuk keperluan manusia serta hewan, maka tidak heran jika hutan dijuluki paru-paru dunia.

Hutan Indonesia sangat terkenal dengan keanekaragaman hayati. Tanaman dan satwa yang hidup dalam hutan merupakan potensi hutan yang tidak boleh diabaikan. Dengan demikian konsep kelestarian hutan sekarang pada umumnya mempunyai lingkup yang lebih luas daripada sekedar kelestarian hasil, yaitu berdasarkan aspek sosial, ekonomi dan ekologi.

Sejalan dengan definisi tersebut, selanjutnya bahwa *sustainable forest management* atau pengelolaan hutan berkelanjutan yang semula difokuskan untuk menghasilkan kayu dan produk hasil hutan lainnya, kini secara nyata juga ditujukan untuk mendorong peningkatan kesejahteraan rakyat, meningkatkan mutu lingkungan, mencegah kerusakan lingkungan dan merehabilitasi lingkungan yang rusak baik karena faktor internal maupun faktor eksternal (Nurrohmat, 2010:37).

Pengurusan hutan diatur dalam Pasal 9 sampai Pasal 12 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan. Ketentuan itu kemudian disempurnakan dalam Pasal 10 UU 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan. Pada hakikatnya tujuan pengurusan hutan dalam arti luas adalah untuk mencapai manfaat hutan yang sebesar-besarnya, secara serba guna dan lestari, baik langsung maupun tidak langsung dalam rangka membangun masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.

## 2.8 Alih Fungsi Hutan

Alih fungsi hutan atau biasanya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan hutan dari fungsi asalnya, seperti yang telah direncanakan untuk menjadi fungsi lain yang akan berdampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi hutan juga dapat disebabkan adanya pembangunan untuk kepentingan umum, hal itu terjadi karena untuk pemenuhan kebutuhan jalan dalam menampung bertambahnya pertambahan jumlah kendaraan yang terus meningkat.

Pada prinsipnya penggunaan tanah kawasan hutan harus sesuai dengan fungsi dan peruntukannya. Akan tetapi tidak menutup kemungkinan dalam penggunaan tanah kawasan hutan menyimpang dengan fungsi dan peruntukannya, dengan syarat adanya persetujuan atau izin dari Menteri Kehutanan, hal itu tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1985 tentang perlindungan hutan. Ketentuan tersebut juga sesuai dengan ketentuan yang ada dalam pasal 38 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, yang berbunyi : “Penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar sektor kegiatan kehutanan hanya dapat dilakukan didalam kawasan hutan lindung dan kawasan hutan produksi.

Sifat penyerahan penggunaan fungsi hutan mempunyai dua sifat untuk penggunaan kawasan hutan kepada pihak lain, yakni :

- 1) Penyerahan penggunaan kawasan hutan yang bersifat tetap.

Penyerahan penggunaan kawasan hutan yang bersifat tetap adalah bahwa tanah kawasan hutan yang akan berubah fungsinya tersebut akan berubah status yuridisnya yang awalnya berstatus tanah kawasan hutan menjadi tanah bukan kawasan hutan.

Penyerahan penggunaan kawasan hutan yang bersifat tetap dapat dilaksanakan dengan cara : (1) tukar-menukar, (2) pelepasan kawasan hutan untuk pengembangan budi daya pertanian, (3) pelepasan kawasan hutan untuk pemukiman transmigrasi, dan (4) pelepasan lainnya.

#### (1). Tukar-menukar

Tukar-menukar kawasan hutan adalah perubahan kawasan hutan produksi tetap dan/atau hutan produksi terbatas menjadi bukan kawasan hutan yang diimbangi dengan memasukkan lahan pengganti dari bukan kawasan hutan menjadi kawasan hutan. Tukar-menukar kawasan hutan dilakukan apabila di wilayah yang bersangkutan tidak tersedia hutan produksi yang dapat dikonversi (HPK) dan hanya pada hutan produksi.

Ketentuan yang mengatur tentang tukar-menukar yaitu Peraturan Menteri Kehutanan Nomor: P.26/Menhut-II/2007 jo. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor: P.62/Menhut-II/2007, yang bertujuan untuk menampung pembangunan yang menyangkut kepentingan strategis, kepentingan umum terbatas, pembangunan pertanian dan dalam rangka pengembangan atau pemekaran wilayah yang terpaksa harus menggunakan kawasan hutan tetap tanpa mengurangi luas



kawasan hutan itu sendiri. Tukar-menukar kawasan hutan hanya diperbolehkan untuk: 1). Pembangunan yang menyangkut kepentingan umum terbatas oleh instansi pemerintah; 2). Pembangunan yang menyangkut kepentingan strategis yang berdampak bagi kemajuan perekonomian nasional dan kesejahteraan umum yang diprioritaskan pemerintah; 3). Menghilangkan *enclave* dalam rangka memudahkan pengelolaan kawasan hutan; 4). Menyelesaikan pendudukan tanah kawasan hutan (okupasi); 5). Memperbaiki batas kawasan hutan; 6). Budidaya pertanian; atau 7). Pengembangan atau pemekaran wilayah.

(2). Pelepasan kawasan hutan untuk pengembangan budi daya pertanian

Pelepasan kawasan hutan untuk perkebunan diawali dari permohonan perusahaan. Permohonan tersebut harus dilengkapi dengan dokumen seperti peta, akta pendirian perusahaan, pencadangan tanah oleh gubernur, izin usaha perkebunan dari Menteri Pertanian, dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Apabila permohonan ini disetujui, maka prosedur dilanjutkan dengan evaluasi administratif dan tutupan hutan. Evaluasi tersebut dilakukan oleh Kelompok Kerja Restrukturisasi Pelepasan Kawasan Hutan Untuk Perkebunan yang dibentuk oleh Menteri Kehutanan dan dibantu oleh Sub-Kelompok Kerja atau Tim Evaluasi Lapangan yang ditetapkan oleh Dirjen Planologi Kehutanan. Dari hasil evaluasi tersebut kemudian Menteri Kehutanan menerbitkan surat keputusan pelepasan kawasan hutan atau menolaknya. Dengan demikian pelepasan

kawasan untuk kepentingan pertanian atau perkebunan cukup ketat, melibatkan cukup banyak pihak dari otoritas pertanian dan perkebunan, otoritas pertanahan, dan kehutanan.

Pelepasan kawasan untuk pengembangan usaha pertanian pada mulanya diatur dalam Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 145/ Kpts-111/1986 tertanggal 5 Mei 1986. Kemudian ketentuan itu dicabut berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Kehutanan, Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 364/Kpts-II/ 90, 519/Kpts/HK/050/70/90 dan Nomor: 23-VII-1990 tentang Ketentuan Pelepasan Kawasan Hutan dan Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) untuk Pengembangan Usaha Pertanian. Maksud pelepasan kawasan hutan dalam Keputusan Bersama tersebut yaitu pengubahan status kawasan hutan menjadi tanah yang dikuasai oleh negara untuk keperluan usaha pertanian (Pasal 1 huruf a).

Ada empat cakupan usaha pertanian, yaitu usaha di bidang tanaman pangan, perkebunan, peternakan, dan perikanan. Tujuan pelepasan kawasan hutan untuk keperluan pertanian: (1) pemanfaatan kawasan hutan yang tidak produktif, (2) kawasan hutan itu belum ditetapkan sebagai kawasan hutan atau hutan cadangan, dan (3) kawasan itu layak dan cocok untuk pengembangan usaha pertanian. Pelepasan kawasan hutan untuk keperluan pengembangan usaha pertanian diharapkan dapat meningkatkan dan menampung tenaga kerja (Salim, 2013:93).

### (3). Pelepasan kawasan hutan untuk pemukiman transmigrasi

Untuk memenuhi kebutuhan pembangunan sektor transmigrasi, berdasarkan sistem pengelolaan hutan yang berkelanjutan dan peraturan yang berlaku di bidang kehutanan, maka penyediaan lahan kawasan hutan untuk pembangunan transmigrasi dialokasikan pada Hutan Produksi yang dapat dikonversi (HPK) melalui pelepasan kawasan hutan oleh Menteri Kehutanan.

Pelepasan kawasan hutan untuk pemukiman transmigrasi diatur dalam Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi dan Menteri Kehutanan Nomor: SKB 80/MEN/1990 dan 375/Kpts-II/1990 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelepasan Kawasan Hutan untuk Pemukiman Transmigrasi. Ketentuan ini kemudian diubah dengan Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan dan Menteri Kehutanan Nomor: SKB.126/MEN/1994, Nomor: 422/Kpts-II/1994 tentang Pelepasan Areal Hutan Untuk Pemukiman Transmigrasi.

Ada dua kriteria kawasan hutan yang dapat dilepas untuk pemukiman transmigrasi, yaitu tidak dipertahankan sebagai kawasan hutan tetap atau untuk keperluan lainnya, dan berdasarkan kemampuan lahannya, cocok untuk permukiman transmigrasi sesuai dengan pola permukiman/ wilayah yang akan dikembangkan. Kawasan hutan yang diutamakan untuk dilepas demi kepentingan permukiman transmigrasi, yaitu berupa: lahan kosong, padang ilalang,

semak belukar, dan hutan nonproduktif. Kawasan hutan yang tidak boleh dilepas untuk pemukiman transmigrasi, yaitu hutan mangrove yang terletak di pulau kecil yang luasnya kurang dari 10 km<sup>2</sup>, kawasan hutan yang terletak sekurang-kurangnya berjarak 100 meter di kiri kanan tepi sungai, 50 meter di kiri kanan tepi anak sungai, 200 meter di sekeliling mata air, 200 meter di sepanjang tepi pantai, 500 meter di sepanjang tepi waduk, dan kawasan hutan yang terletak sekurang-kurangnya selebar dua kali dalamnya jurang di tepi jurang. Selain itu alasan suatu kawasan hutan tidak dapat dilepas untuk pemukiman transmigrasi yaitu dalam rangka untuk konservasi tanah, air, dan perlindungan lingkungan.

(4) Penyerahan penggunaan kawasan hutan yang bersifat sementara.

Penyerahan penggunaan kawasan hutan yang bersifat sementara adalah penyerahan kawasan hutan yang diserahkan status yuridisnya masih tetap sebagai kawasan hutan.

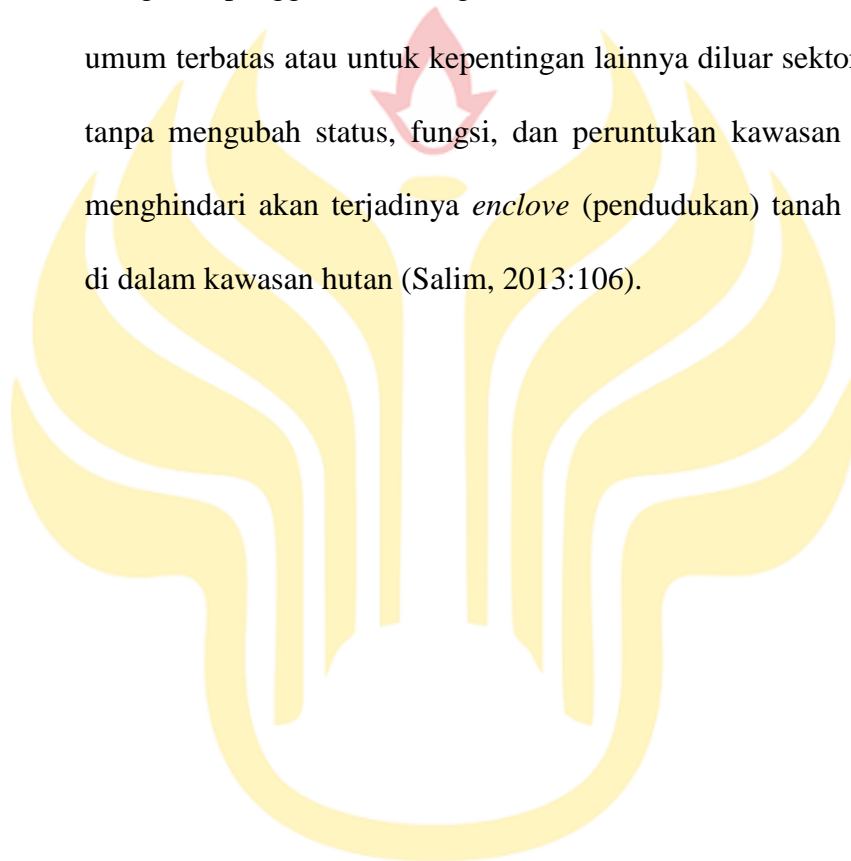
Penyerahan penggunaan kawasan hutan yang bersifat tetap dapat dilaksanakan dengan cara pinjam pakai kawasan hutan.

(1) Pinjam pakai kawasan Hutan

Pinjam pakai kawasan hutan diatur dalam peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.50/Menlhk/Setjen/Kum.1/6/2016 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan. Pengertian izin pinjam pakai kawasan hutan menurut peraturan menteri tersebut adalah “izin yang diberikan untuk

kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan tanpa mengubah fungsi dan peruntukan kawasan hutan”.

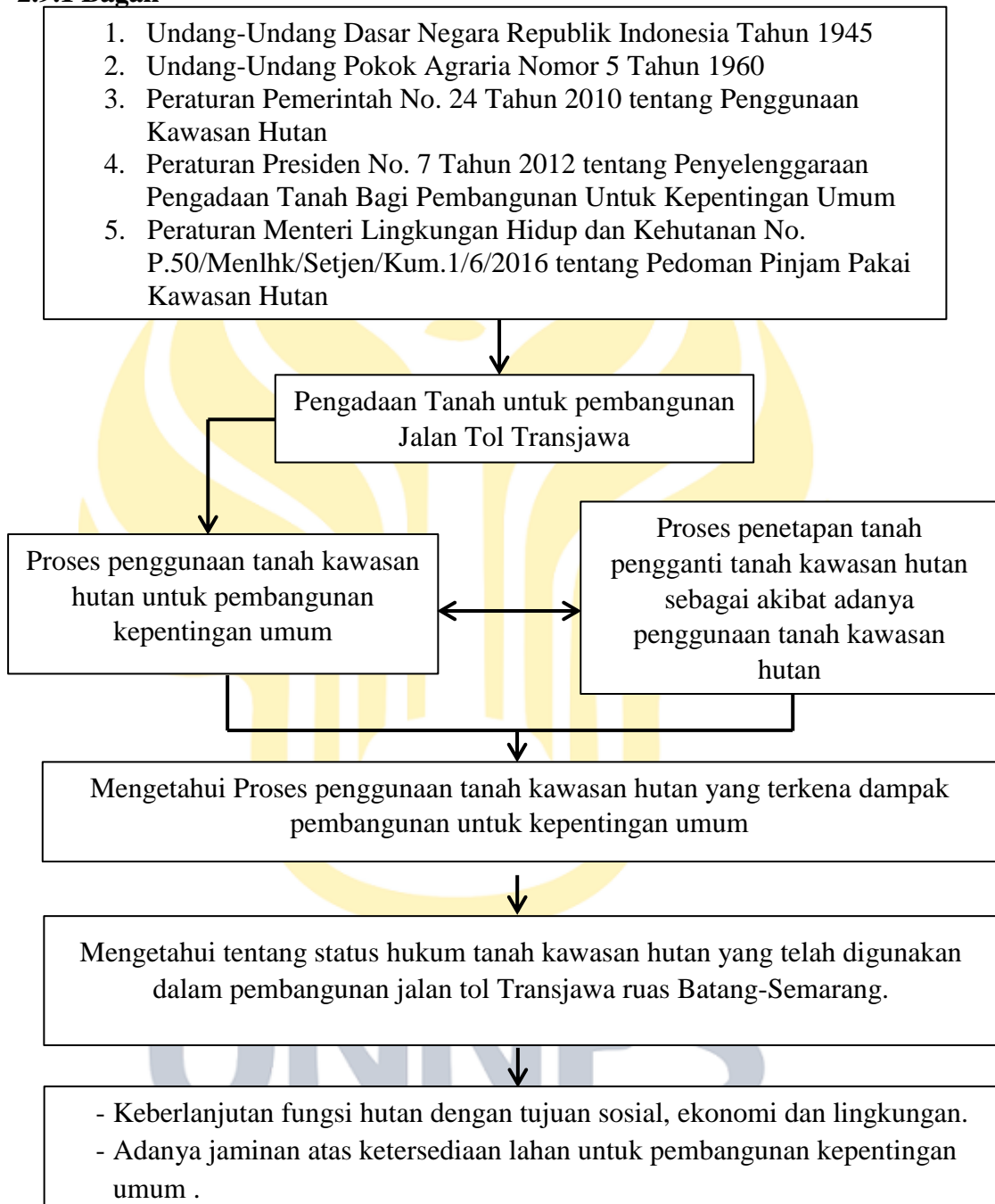
Tujuan pinjam pakai kawasan hutan adalah untuk membatasi dan mengatur penggunaan sebagian kawasan hutan untuk kepentingan umum terbatas atau untuk kepentingan lainnya diluar sektor kehutanan tanpa mengubah status, fungsi, dan peruntukan kawasan hutan serta menghindari akan terjadinya *enclove* (pendudukan) tanah oleh rakyat di dalam kawasan hutan (Salim, 2013:106).



**UNNES**  
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

## 2.9 Kerangka Berpikir

### 2.9.1 Bagan



### 2.9.2 Keterangan Bagan

1. *Input.* Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan, Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.50/Menlhk/Setjen/Kum.1/6/2016 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan.
2. *Proses.* Dengan adanya dasar hukum tersebut maka akan dijadikan sebagai suatu landasan yuridis dalam penulisan skripsi ini yang berjudul Pelaksanaan Pengadaan Tanah pada Kawasan Hutan Untuk Kepentingan Pembangunan Umum (Studi di Tol Transjawa Ruas Batang-Semarang). Adapun fokus dalam penulisan skripsi ini ada 2 rumusan yakni bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan umum tol transjawa ruas Batang-Semarang dan bagaimana status hukum tanah kawasan hutan yang terkena dampak proyek pembuatan jalan tol transjawa ruas Batang-Semarang.
3. *Output.* Untuk mengetahui pelaksanaan proses pengadaan tanah dan status hukum pada tanah kawasan hutan yang terkena dampak pembangunan untuk kepentingan umum yaitu Jalan Tol Transjawa ruas Batang-Semarang.

4. *Outcome.* Setelah mengetahui hal-hal tersebut diatas, diketahuilah bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah pada kawasan hutan yang akan digunakan untuk pembangunan kepentingan umum dan status tanah kawasan hutan yang dipakai dalam proses pembangunan jalan tol tersebut.
5. *Feedback.* Selain pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan umum dan mengetahui status hukum tanah yang dipakai dalam pembangunan jalan tol transjawa ruas Batang-Semarang , sehingga diharapkan dengan adanya penggantian tanah pengganti tanah kawasan hutan tetap dapat melestarikan hutan yang ada dan tidak merubah maupun merusak hutan yang akan digunakan untuk pembangunan kepentingan umum.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Simpulan**

Berdasarkan dari uraian yang dijabarkan pada pembahasan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum yang melalui tanah kawasan hutan menggunakan izin pinjam pakai kawasan hutan, mekanisme izin pinjam pakai kawasan hutan dimulai dari pengajuan permohonan dengan dilengkapi syarat administrasi seperti Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah mengenai Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Jalan Tol Ruas Batang-Semarang, Surat Pernyataan kesanggupan untuk memenuhi semua kewajiban dan kesanggupan menanggung seluruh biaya yang berhubungan dengan permohonan izin pinjam pakai kawasan hutan, dan juga pemenuhan persyaratan teknis seperti Izin lingkungan dan dokumen AMDAL atau UKL-UPL, rencana pembangunan kawasan hutan dan peta lokasi serta pertimbangan teknis Direktur Utama Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah.
2. Status hukum tanah kawasan hutan yang dilalui pembangunan jalan tol transjawa ruas Batang – Semarang masih tetap sama sebagai tanah kawasan hutan, namun pemanfaatannya digunakan sebagai Jalan Tol oleh Direktorat Bina Marga, dan kawasan hutan itu masih berstatus sebagai hutan produksi tetap sesuai dengan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup

dan Kehutanan Nomor SK.3072/henLHKPTKL/KUH/PLA.2/6/2016 tentang Penetapan kawasan hutan produksi tetap pada bagian hutan Kaliwungu seluas 7.027,71 Hektar (Tujuh ribu dua puluh tujuh dan tujuh puluh satu perseratus) hektar di Kabupaten Kendal dan Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2010 tentang perusahaan Kehutanan Negara, kawasan hutan tersebut dikelola oleh Perum perhutani Unit I Jawa Tengah.

## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas sesuai dengan masalah yang diteliti, maka saran yang dapat diberikan oleh penulis adalah sebagai berikut :

1. Untuk Menteri Lingkungan Hidup dan Lingkungan supaya dapat berkoordinasi dengan Menteri Agraria dan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang peraturan penggunaan kawasan hutan yang digunakan untuk pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga dalam pengadaan tanah yang melewati kawasan hutan dapat dengan cepat diurus prosedur perizinannya dan segera dilakukan pembangunan fisik.
2. Terhadap Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan untuk memperhatikan perizinan izin pinjam pakai menjadi tukar menukar, karena apabila status tanah kawasan hutan yang telah dijadikan lahan pembangunan tidak berubah maka pengelolaan tanah kawasan hutan itu tidak sesuai dengan yang ada dilapangan, karena Perum perhutani hanya dapat mengelola kawasan hutan produksi.

## DAFTAR PUSTAKA

### Dari Buku

- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hasni, 2013. *Hukum Penatagunaan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPHI*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hardjasoemantri, Koesnadi. 1999. *Hukum Tata Lingkungan*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Ilmar, Aminuddin. 2012. *Hak Menguasai Negara Dalam Privatisasi BUMN*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Iskandar, 2015. *Hukum Kehutanan*. Bandung: PT. MandarMaju
- Moleong, Lexy J. 2013. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nurrochmat, Dodik Ridho. 2010. *Strategi Pengelolaan Hutan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Perum Perhutani. 2016. *Profil Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah*. Semarang: Perhutani Unit I Jawa Tengah.
- Rajaguguk, Erman. 2012. *Serba-Serbi Hukum Agraria: Tanah Untuk Kepentingan Umum, Larangan Alih Fungsi Tanah Pertanian, Landreform Tanah Perkarangan*. Jakarta: Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Salim, HS. 2008. *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika
- Salindeho, John. 1988. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Santoso, Urip. 2010. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Sihombing, B. F. 2004. *Pergeseran Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah dan Swasta (Studi Kasus Pengaturan Pemilikan, Penguasaan Tanah di Provinsi DKI)* Jakarta: Universitas Indonesia.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbon. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Sodiki, Achmad. 2013. *Politik Hukum Agraria*. Jakarta: Konstitusi Press.

- Soegiarto, A. 1976. *Pedoman Umum Pengelolaan Wilayah Pesisir*. Lembaga Oseanologi Nasional, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press.
- Suleman, Abdullah. 2010. *Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Sumardjono, Maria S.W. 2007. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta : Buku Kompas.
- Supriadi, Bambang Eko. 2013. *Hukum Agraria Kehutanan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Surono, Agus. 2013. *Fungsi Sosial Atas Tanah*, Jakarta: Universitas Al-Azhar Indonesia.
- Sutedi, Adrian. 2007. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutopo, H.B. 2006. *Penelitian Kualitatif: Dasar Teori dan Terapannya dalam Penelitian*. Surakarta: UNS Press.
- Syahrin, Alvi. 2003. *Pengaturan Hukum dan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berkelanjutan*. Medan: Pustaka Bangsa Press

#### **Dari Jurnal/Artikel/Makalah**

- George, Alexandra. 2005. "The Difficulty of Defining Property". *Oxford Journal of Legal Studies*, Volume 25 Number 4, 2005.
- Indahyati, Nur Eka. 2013. Tukar Menukar Kawasan Hutan Negara yang Dikelola oleh Perum Perhutani dengan Tanah Negara Bebas (GG) Pemerintah Kabupaten Pekalongan untuk Relokasi Warga Desa Timbangsari yang Terkena Bencana Alam Tahun 1993 di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan, Skripsi, Semarang, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
- Kumalasari, Silvia. 2016. Aspek Hukum Pengukuhan Kawasan Hutan Yang Berasal dari Lahan Penggantian Tukar Menukar Kawasan Hutan Atas Nama PT. Semen Indonesia (PERSERO) TBK di Desa Surokonto Wetan, Kecamatan Pageruyung, Kabupaten Kendal, Skripsi, Semarang, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
- Koeswahyono, Imam. 2008. Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum. Jurnal, Malang: Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
- Rustan, Muhammad. 2014. "The Essence of Social Function of Property Right of the Land in Perspective Justice and Utility". *Journal of Research in Humanities and Social Science* Volume 2 Issue 6 (June 2014).

Suhadi dan Rofi. 2011. Tinjauan Yuridis Normati Berbagai Peraturan Tentang AlihFungsi Tanah Pertanian di Indonesia. Jurnal, Semarang: Universitas Negeri Semarang

### **Dari Peraturan PerUndang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan No P.50/Menlhk/Setjen/Kum.1/6/2016 Tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan

### **Dari Internet**

<http://www.dlhk.jatengprov.go.id> /profil diakses pada hari Jumat tanggal 13 Juni Pkl. 17.20 WIB

[https://id.wikipedia.org/wiki/Jalan\\_Tol\\_Semarang-Batang](https://id.wikipedia.org/wiki/Jalan_Tol_Semarang-Batang) diakses pada hari Jumat tanggal 13 Juli pukul 17.45 WIB).