



**PELAKSANAAN TUKAR-GULING (*RUILSLAG*)
LAHAN RELOKASI BAGI KORBAN BENCANA
LONGSOR**

**SKRIPSI
DISUSUN UNTUK MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM**

Oleh

DEVI ROSALIA

8111413199

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2018



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG



**PELAKSANAAN TUKAR-GULING (*RUILSLAG*)
LAHAN RELOKASI BAGI KORBAN BENCANA
LONGSOR**

SKRIPSI

DISUSUN UNTUK MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM

Oleh

DEVI ROSALIA

8111413199

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2018

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul "PELAKSANAAN TUKAR-GULING (*RUILSLAG*) LAHAN RELOKASI BAGI KORBAN BENCANA LONGSOR" disusun oleh Devi Rosalia (8111413199) telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 14 Februari 2018

Pembimbing I

Pembimbing II



Prof. Dr. Sudijono Sastroatmodjo, M.Si
NIP. 195208151982031007



Rahayu Fery Anitasari, S.H., M.Kn.
NIP. 197410262008122003

Mengetahui,

Wakil Dekan Bidang Akademik

Fakultas Hukum UNNES



Dr. Martitah, M.Hum.

NIP. 196205171986012001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "PELAKSANAAN TUKAR-GULING (*RUILSLAG*) LAHAN RELOKASI BAGI KORBAN BENCANA LONGSOR", disusun oleh Devi Rosalia (8111413199), telah dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada :

Hari : Senin

Tanggal : 5 Maret 2018

Penguji Utama,



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

NIP. 196711161993091001

Penguji I



Prof. Dr. Sudijono Sastroatodjo, M.Si.

NIP. 195208151982031007

Penguji II



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

NIP. 197410262008122003

Mengehahui,

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Bedyah, S.Pd., S.H., M.Si.

NIP. 197206192000032001

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Devi Rosalia

NIM : 8111413199

menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi berjudul “Pelaksanaan Tukar Guling (*ruiislag*) Lahan Relokasi bagi Korban Bencana Longsor” adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiasi maka saya siap mempertanggungjawabkan secara hukum.

Semarang, 14 Desember 2017

Yang Menyatakan,



Devi Rosalia
8111413199

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Negeri Semarang, penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Devi Rosalia
NIM : 8111413199
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang **Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty Free Right*)** atas skripsi saya yang berjudul : "Pelaksanaan Tukar Guling (*ruilslag*) Lahan Relokasi Bagi Korban Bencana Longsor" dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada tanggal : 21 Juli 2017

Yang Menyatakan,



Devi Rosalia
NIM. 8111413199

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Menjadi asli, bukan berarti tidak berubah sama sekali. Namun, terus berkembang dengan tidak melupakan jati diri. (Devi Rosalia)”

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT, skripsi ini saya persembahkan kepada :

- 1. Agama, Nusa, dan Bangsa*
- 2. Bapakku Alm. Eko Pranyoto dan Ibuku Sumini tercinta, yang selalu mendukung semua hal yang saya inginkan, yang selalu mengutamakan studi saya dibandingkan segalanya, dan yang tiada putus do'a, dukungan, serta arahan untuk setiap keputusan yang saya ambil.*
- 3. Simbah Kakung dan Biyungku yang tiada putus doa untukku serta Adikku Davit Rowansah, yang selalu bersedia, mengantar saya ke lokasi penelitian yang cukup jauh dari rumah dengan jalan yang berbatu, menanjak bahkan belum diaspal.*
- 4. Pak de Marno dan keluarga, atas semua arahan dan bantuan saat kuliah sampai terselesaikannya skripsi ini.*
- 5. Sahabat terbaik, Naila Zulfaa, S.H., Desy Wulandari, S.H., dan Helvi Rumiana yang selalu mengingatkan, membantu, dan mengkritik penulis.*
- 6. Alumni, Senior, kawan seperjuangan, dan adik-adik Lex Scientia yang tanpa mereka saya tidak akan banyak mendapatkan pengalaman dan pelajaran.*

7. *Senior dan kawan seperjuangan Permahi yang dari mereka saya belajar, bahwa hidup saya bukan untuk kita sendiri, namun juga masyarakat disekitar kita untuk selanjutnya mampu memberi manfaat.*
8. *Saudara dan teman-teman saya yang tak pernah lelah memberi semangat, dan dukungan yang mengiringi langkah saya.*
9. *Almamaterku Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.*



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : “Pelaksanaan Tukar Guling (*Ruilslag*) Lahan Relokasi bagi Korban Bencana Longsor”. Skripsi diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak. Untuk itu penulis menyampaikan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., sebagai Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Dr. Rodiyah Tangwun, S.Pd., S.H., M.Si., sebagai Dekan Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.
3. Dr. Martitah, M.Hum., sebagai Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.
4. Rasdi, S.Pd., M.H., sebagai Wakil Dekan Bidang Umum dan Keuangan Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.
5. Tri Sulistiyono, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.
6. Dr. Duhita Driyah Suprapti, S.H., M.Hum., sebagai Ketua Bagian Perdata Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.
7. Prof. Dr. Sudijono Sastroatmodjo, M.Si., dan Rahayu Fery Anitasari, S.H., M.Kn., sebagai dosen pembimbing yang dengan sabar dan tulus telah

memberikan bimbingan, motivasi, saran, dan kritik sehingga skripsi dapat terselesaikan.

8. Pihak-pihak yang telah memberikan bantuan informasi bagi penulis, Bapak Iwan dan Ibu Ida Perum Perhutani, Bapak Roesdiyono dan Bapak Agus Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, Bapak Wintoro Kepala Desa Gajah, Masyarakat Gunung Gede dari awal penelitian hingga terselesaikannya skripsi ini.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan bekal ilmu.
10. Seluruh pihak Tata Usaha Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang yang telah banyak membantu baik secara administrasi dan pemberian informasi yang bermanfaat bagi penulis.



ABSTRAK

Rosalia, Devi. 2018. *Pelaksanaan Tukar Guling (Ruilslag) Lahan Relokasi Bagi Korban Bencana Longsor*. Skripsi Bagian Perdata, Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang. Pembimbing I Prof. Dr. Sudijono Sastroatmodjo, M.Si. dan Pembimbing II Rahayu Fery Anitasari, S.H., M.Kn

Kata Kunci: Tukar Guling; Relokasi; Bencana Alam; dan Hutan;

Tukar guling (*ruilslag*) di Desa Gajah, Kecamatan Sambit, Kabupaten Ponorogo dilaksanakan antara korban bencana longsor dengan Perum Perhutani KPH Lawu dan sekitarnya (Ds). Pelaksanaan tukar guling dimulai sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang, karena ada beberapa kendala yang dihadapi baik belum terpenuhinya syarat-syarat pengajuan permohonan pun pemenuhan kewajiban pemohon. Permasalahan yang dikaji adalah (1) Bagaimana pelaksanaan tukar-guling (*ruilslag*) lahan relokasi bagi korban bencana longsor Desa Gajah, Kecamatan Sambit, Kabupaten Ponorogo? (2) Bagaimana akibat hukum dari belum dilepaskannya kawasan hutan yang dikelola Perum Perhutani yang diperuntukkan untuk relokasi korban longsor?

Metode penelitian yang digunakan yaitu jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis sosiologis. Sumber data primer diperoleh dari wawancara kepada Staf Bagian Hukum Perum Perhutani Unit II Divisi Regional Jawa Timur, Kepala Desa Gajah, Kepala Sub Seksi Hukum dan Kepatuhan, Agraria dan Tenurial KPH Lawu Ds, Staf Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, serta Masyarakat korban longsor. Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berupa bahan-bahan hukum, buku, dan jurnal. Data tersier diperoleh dari data statistik, kamus hukum dan lain-lain.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) subjek tukar guling adalah masyarakat yang diwakilkan oleh Bupati Ponorogo dengan Perum Perhutani KPH Lawu Ds, dan yang menjadi objek adalah kawasan hutan yang dikelola oleh Perum Perhutani dengan tanah bekas longsor milik masyarakat korban longsor. Pelaksanaan tukar guling (*ruilslag*) belum selesai dan dari awal belum sesuai dengan Peraturan Menteri Kehutanan yang ada. Kendala lain adalah karena belum terbitnya Rekomendasi Gubernur Jawa Timur dan belum dibayarnya ganti rugi tegakan yang dibebankan kepada Pemohon. (2) akibat hukum belum dilepaskannya kawasan hutan yang dimohon diantaranya: tidak dapat dilakukannya pendaftaran tanah, hak atas tanah tidak memiliki bukti kepemilikan yang jelas, tidak adanya kepastian hak atas tanah yang menjadi objek tukar guling, dan tidak dapat dilakukan tata batas kawasan hutan. Simpulan dari penelitian ini adalah pelaksanaannya belum sesuai dengan Peraturan Menteri, masih ada kendala yang menghambat pelaksanaannya sehingga menimbulkan akibat hukum. Saran yang dapat diberikan kepada Pemohon agar segera memenuhi syarat permohonan dan kewajibannya dengan mengacu pada Peraturan Menteri Kehutanan yang baru, kepada Pemda Ponorogo agar memasukkan biaya ganti rugi ke dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah Kabupaten Ponorogo, dan kepada Perum Perhutani agar mempermudah administrasi pengurusan rekomendasi, dan pertimbangan teknis yang baru serta mendampingi proses tukar guling hingga selesai.

ABSTRACT

Rosalia, Devi. 2018. *The Implementation of Ruilslag of Relocation Site for the Victims of Landslide. Civil Thesis, Law Major, Faculty of Law, Semarang State University, Guide I Prof. Dr. Sudijono Sastroatmodjo, M.Si. and Guide II Rahayu Fery Anitasari, S.H., M.Kn*

Keywords: Ruilslag; Relocation; Landslide; and Forest;

Ruilslag in Gajah Village, Sambit Subdistrict, Ponorogo Regency executed between Landslide Victims and Public Enterprise State Forestry (Perum Perhutani) KPH Lawu and surrounding areas (Ds). It start since 1991 until now, because of few problems like terms of the filing of a petition and the obligation that have not been fulfilled. The problems studied were (1) How is the implementation of tukar guling (ruilslag) of relocation site for the victims of landslide? (2) How does the legal consequences of yet released forest area that Perum Perhutani KPH Lawu Ds managed for Relocation Site for the Victims of Landslide?

The research method that used is type of qualitative research with sosiological juridical approach. The primary data sources obtained from interviews to Legal Staf of Perum Perhutani East Java Regional Division, Gajah Village Chief, Head of legal and Compliance Section, Agrarian and Tenurial KPH Lawu Ds, Staff of Division Control and Empowerment Land Office Ponorogo, also Avalenche Victims. Secondary data sources obtained from the research literature in the form of legal materials, books and journals. Tertiary data sources obtained by statistical data, dictionaries and etc.

Result of this research indicate that (1) the subject of the ruilslag is a society which is represented by the Regent of Ponorogo with Perhutani KPH Lawu Ds, and the object is the forest area managed by Perhutani with former avalanche belonged to victims of a landslide. The implementation of ruilslag relocation site hasn't done yet and from the begining its doesn't fit with Forestry Minister Regulation. The another problems are the recommendation of the Governor of East Java has not been published and cost of the stands compensation has not been paid by the petitioners. (2) the legal effect of yet released petitioned forest area such as: the land can't be registration, land rights has no proof of ownership, there is no certainty of land rights, and arrangement limits cannot be made against the forest area. Conclutions from this research is implementation of ruilslag doesn't fit with forestry Minister Regulation, there are few problems that arrested, so precipitated some legal consequences. Advice for petitioners to fulfill the terms and the obligations by refer to the new Forestry Minister Regulation, for Ponorogo District Government to entering stand compensation cost into budget income and expenditure area (APBD) Ponorogo, and for Perum Perhutani to simplify the administration of the management recommendations, and the new technical considerations as well as the accompanying process ruilslag until finished.

DAFTAR ISI

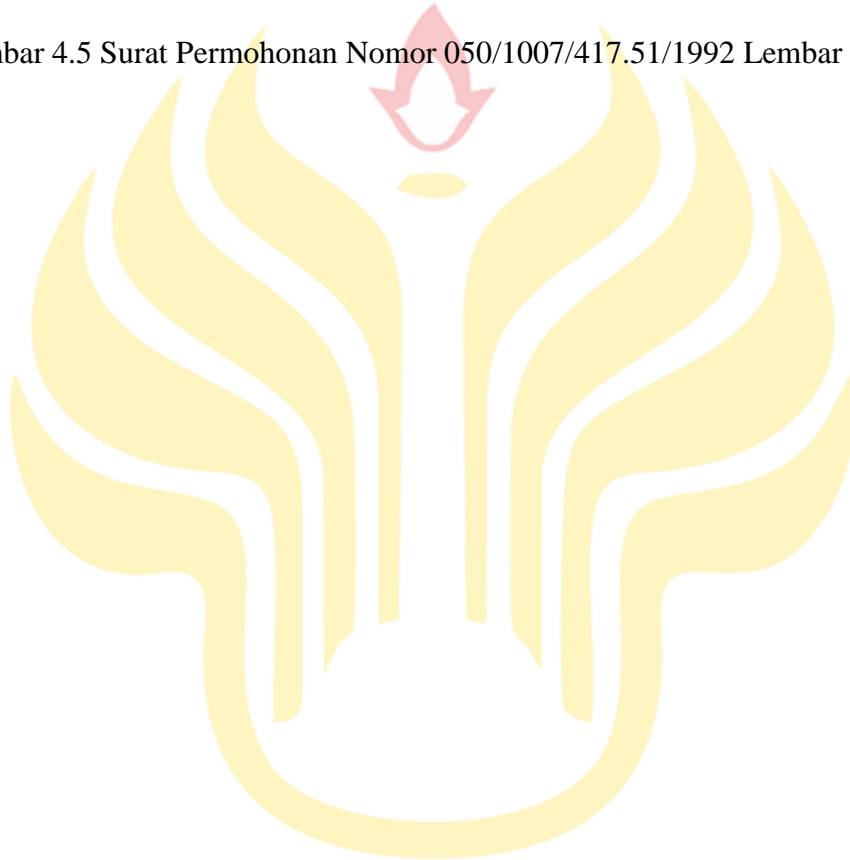
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN KELULUSAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR BAGAN	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	5
1.3 Pembatasan Masalah	5
1.4 Rumusan Masalah	6
1.5 Tujuan Penelitian	6
1.6 Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Penelitian Terdahulu	8

2.2	Landasan Teori	10
2.2.1	Teori Perlindungan Hukum	10
2.2.2	Teori Kepastian Hukum	12
2.3	Tinjauan Umum Tentang Tanah	14
2.3.1	Pengertian Tanah	14
2.3.2	Hak Penguasaan Atas Tanah	15
2.3.3	Hak Atas Tanah	20
2.3.4	Subjek Hak Atas Tanah	21
2.3.5	Hapusnya Hak Atas Tanah	25
2.3.6	Peralihan Hak Atas Tanah	25
2.3.7	Pendaftaran Tanah	26
2.4	Tinjauan Umum Tentang Hutan	30
2.5	Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Tukar Guling (<i>ruilslag</i>) Hutan	35
2.6	Tinjauan Umum Tentang Relokasi	37
2.6.1	Pengertian Relokasi	37
2.6.2	Pemilihan Tempat Relokasi	38
2.7	Kerangka Berfikir	40
BAB III	METODE PENELITIAN	41
3.1	Pendekatan Penelitian	41
3.2	Jenis Penelitian	42
3.3	Lokasi Penelitian	43
3.4	Sumber Data	43
3.5	Teknik Pengambilan Data	44

3.6 Analisis Data	45
3.7 Validitas Data	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48
4.1 Hasil Penelitian dan Pembahasan	48
4.1.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	48
4.1.1.1 Kabupaten Ponorogo	48
4.1.1.2 Kecamatan Sambit	50
4.1.1.3 Kecamatan Ngrayun	51
4.1.1.4 Perum Perhutani KPH Lawu Ds	53
4.1.2 Pelaksanaan Tukar Guling (ruislag) Lahan Relokasi	56
4.1.3 Akibat Hukum Belum Adanya Pelepasan Lahan	80
BAB V PENUTUP	88
5.1 Simpulan	88
5.2 Saran	89
DAFTAR PUSTAKA	90
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

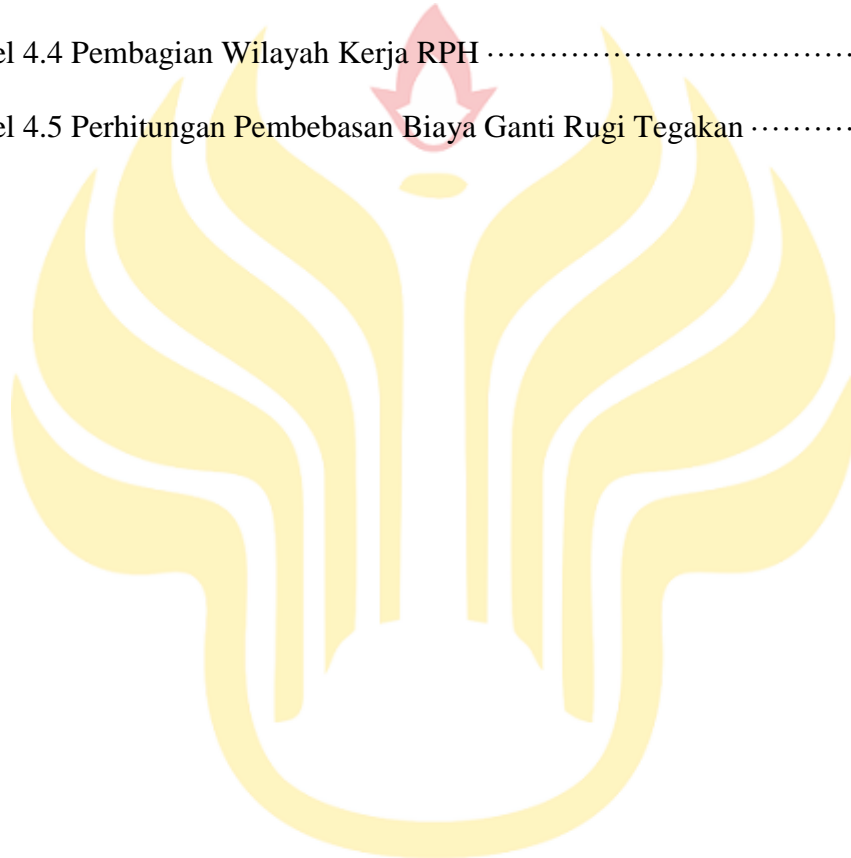
Gambar 4.1 Peta Kabupaten Ponorogo	47
Gambar 4.2 Surat Nomor 466/1728/47.24/1991 Lembar 1	58
Gambar 4.3 Surat Nomor 466/1728/47.24/1991 Lembar 2	59
Gambar 4.4 Surat Permohonan Nomor 050/1007/417.51/1992 Lembar 1..	60
Gambar 4.5 Surat Permohonan Nomor 050/1007/417.51/1992 Lembar 2..	61



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR TABEL

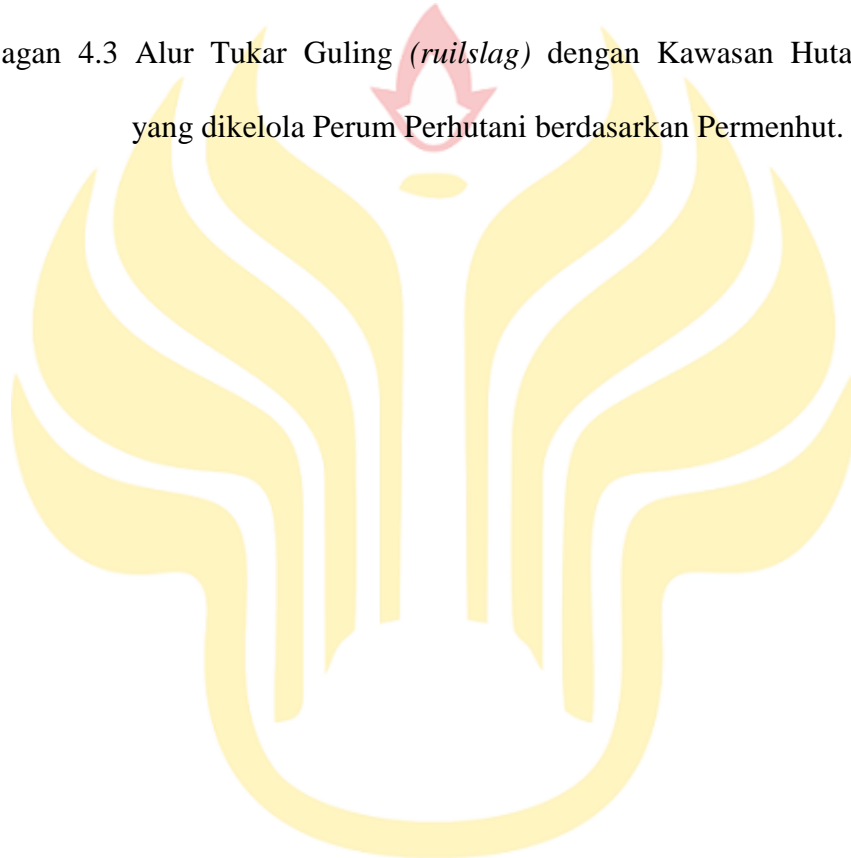
Tabel 2.1 Tahap Pemilihan Lokasi	39
Tabel 4.1 Ketinggian Kecamatan di Kabupaten Ponorogo	48
Tabel 4.2 Ketinggian dan luas desa di Kecamatan Sambit	50
Tabel 4.3 Ketinggian dan luas desa di Kecamatan Ngrayun	51
Tabel 4.4 Pembagian Wilayah Kerja RPH	54
Tabel 4.5 Perhitungan Pembebasan Biaya Ganti Rugi Tegakan	64



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Kerangka Berfikir	40
Bagan 4.1 Struktur Organisasi Perum Perhutani Unit II Jawa Timur....	53
Bagan 4.2 Alur Tukar Guling (<i>Ruilslag</i>) dengan Kawasan Hutan yang dikelola Perum Perhutani di Desa Gajah.....	68
Bagan 4.3 Alur Tukar Guling (<i>ruilslag</i>) dengan Kawasan Hutan yang dikelola Perum Perhutani berdasarkan Permenhut. ...	69



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1** Surat Bupati Ponorogo Nomor 466/1728/417.24/1991 tentang Relokasi Pemukiman dan pengelolaan lahan kritis radius bencana alam akibat gerakan tanah di Dusun Jrasah Desa Gajah Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo.
- Lampiran 2** Surat Bupati Ponorogo Nomor 050/1007/417.51/1992 tentang Penukaran Tanah untuk relokasi penduduk Dusun Jrasah Desa Gajah Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo.
- Lampiran 3** Surat Bupati Ponorogo Nomor 050/2358/417.51/1992 tentang Permohonan percepatan pemanfaatan kawasan hutan untuk relokasi korban bencana longsor.
- Lampiran 4** Surat Direktur Utama Perum Perhutani Nomor 354/044.2/KUM/DIR tentang Pemberian izin untuk pengadaan kegiatan persiapan pembangunan relokasi
- Lampiran 5** Surat Direktur Utama Perum Perhutani Nomor 363/044.2/KUM/DIR tentang Permohonan tukar menukar kawasan hutan untuk relokasi korban bencana longsor.
- Lampiran 6** Nota Dinas atas Surat Menteri Kehutanan Nomor 3054/M-D/92 tentang Pemberian izin prinsip terhadap permohonan tukar menukar yang diajukan Dirut Perum Perhutani.
- Lampiran 7** Surat Direktur Utama Perum Perhutani Nomor 429/044.2/KUM/DIR tentang Pemberian izin dispensasi untuk pengadaan kegiatan pembangunan tempat relokasi.
- Lampiran 8** Surat Kepala Unit II Perum Perhutani Jawa Timur Nomor 1885/044.2/Hukmas/II tentang Pertimbangan pemindahan lokasi relokasi yang dimohon ke petak lain.
- Lampiran 9** Surat Menteri Kehutanan Nomor 06/Menhut-II/93 tentang Permohonan persetujuan Menteri Keuangan atas Tukar Menukar kawasan hutan untuk relokasi.

- Lampiran 10** Surat Direktorat Jenderal Pembinaan Badan Usaha Milik negara, Departemen Keuangan RI Nomor S-682/BU.1/1993 tentang perintah pemenuhan syarat permohonan tukar menukar kawasan hutan untuk relokasi penduduk yang terkena bencana alam di Jragung Ponorogo
- Lampiran 11** Surat Kepala Biro Perencanaan Perum Perhutani Nomor 261/044.5/SPU/Lon/II/94 tentang Pertimbangan pembebasan ganti rugi
- Lampiran 12** Surat Bupati Ponorogo Nomor 005/461/405.31/2007 Perihal Undangan, acara evaluasi pemeriksaan terhadap tukar guling tanah lahan Dusun Jragung Desa Gajah Kecamatan Sambit dan Tanah Perhutani Kawasan Hutan petak 55 Desa Cepoko Kecamatan Ngrayun, Kabupaten Ponorogo
- Lampiran 13** Hasil rapat evaluasi pemeriksaan terhadap tukar guling tanah lahan Dusun Jragung Desa Gajah Kecamatan Sambit dan Tanah Perhutani Kawasan Hutan petak 55 Desa Cepoko Kecamatan Ngrayun, Kabupaten Ponorogo
- Lampiran 14** Berita acara pemeriksaan tanah kawasan hutan KPH Lawu Ds yang dimohon masyarakat Dusun Jragung, Desa Gajah, Kec. Sambit Kab. Ponorogo dan calon tanah penggantinya.
- Lampiran 15** Peta calon tanah pengganti tukar menukar yang disiapkan masyarakat tahun 2007.
- Lampiran 16** Peta kawasan hutan untuk tukar menukar yang dimohon masyarakat tahun 2007
- Lampiran 17** Surat Bupati Ponorogo Nomor 522/726/405.12/2007 tentang permohonan rekomendasi Gubernur Jawa Timur terkait Tukar menukar kawasan hutan a.n. Masyarakat Desa Gajah Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo
- Lampiran 18** Surat Dinas Kehutanan Provinsi Jawa Timur Nomor 522/173/116.03/II/2008 tentang Pertimbangan Teknis Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Jawa Timur terkait Tukar menukar kawasan hutan a.n. Masyarakat Desa Gajah Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

- Lampiran 19** Surat Dinas Kehutanan Provinsi Jawa Timur Nomor 522.3/1292.1/117.03/X/2009 tentang pelaksanaan kegiatan monitoring dan evaluasi tukar menukar dan pinjam pakai kawasan hutan di Provinsi Jawa Timur
- Lampiran 20** Surat Dinas Kehutanan Provinsi Jawa Timur Nomor 522.3/1294.1/117.03/X/2009 tentang pelaksanaan kegiatan monitoring dan evaluasi tukar menukar dan pinjam pakai kawasan hutan di Provinsi Jawa Timur
- Lampiran 21** Surat Perintah Tugas Dinas Kehutanan Provinsi Jawa Timur Nomor 094/1266/117.03/2009 tentang pelaksanaan kegiatan monitoring dan evaluasi tukar menukar dan pinjam pakai kawasan hutan di Provinsi Jawa Timur
- Lampiran 22** Berita acara pelaksanaan kegiatan monitoring dan evaluasi tukar menukar dan pinjam pakai kawasan hutan di Provinsi Jawa Timur
- Lampiran 23** Peta kawasan hutan untuk tukar menukar yang dimohon masyarakat tahun 2017
- Lampiran 24** Peta calon tanah pengganti tukar menukar yang disiapkan masyarakat tahun 2017
- Lampiran 25** Surat Izin Penelitian Dinas Penanaman Modan dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jawa Tengah
- Lampiran 26** Surat Izin Penelitian Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kab. Ponorogo
- Lampiran 27** Surat Izin Penelitian Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Jawa Timur
- Lampiran 28** Surat Izin Penelitian Perum Perhutani Unit II Jawa Timur



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah memiliki hubungan yang erat dan abadi dengan manusia. Fungsinya yang begitu vital dalam menunjang kehidupan manusia pun telah membuat tanah begitu sering diperebutkan oleh manusia. Tanah digunakan untuk sumber hidup maupun untuk pembangunan fisik seperti tempat tinggal, mendirikan bangunan, bahkan sampai ketika masyarakat meninggal dunia juga tetap membutuhkan tanah. Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa “tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”. Oleh sebab itu, mereka membutuhkan hal-hal yang bisa digunakan untuk mempertahankan kehidupannya, yang meliputi: pangan, sandang, papan dan kebutuhan lainnya.

Papan merupakan kebutuhan primer manusia, yang digunakan untuk bertempat tinggal dan menciptakan suatu tatanan dalam masyarakat guna menciptakan kehidupan yang layak. Namun dalam usaha menciptakan kehidupan yang layak, terhambat adanya potensi bencana alam yang mengancam. Indonesia memiliki wilayah yang luas dan terletak digaris katulistiwa pada posisi silang antara dua benua dan dua samudra dengan kondisi alam yang memiliki berbagai keunggulan, namun dipihak lain posisinya berada dalam wilayah yang memiliki kondisi geografis, geologis, hidrologis, dan demografis yang rawan terhadap terjadinya bencana dengan frekuensi yang cukup tinggi (penjelasan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana).

Berdasarkan data Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) rekapitulasi jumlah bencana di Indonesia pada tahun 2016 mencapai 2.342 peristiwa. Selama tahun 2016 terjadi 766 bencana banjir, 612 longsor, 669 puting beliung, 74 kombinasi banjir dan longsor, 178 kebakaran hutan dan lahan, 13 gempa, 7 gunung meletus, dan 23 gelombang pasang dan abrasi. (Aninom, 2016, Jumlah bencana di Indonesia mencapai rekor pada 2016, <http://www.bbc.com/indonesia/indonesia-38456759> diakses 28 Oktober 2017 pukul 13.34 WIB)

Salah satu bencana alam yang sering terjadi di Indonesia utamanya pada musim hujan adalah tanah longsor. Tanah longsor merupakan perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran tersebut, bergerak ke bawah atau keluar lereng atau sering disebut gerakan tanah. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistika Jawa Timur (<https://jatim.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/304> diakses 30 Maret 2017 pukul 23.16 WIB), selama kurun waktu 3 tahun terakhir telah terjadi 47 kali bencana alam longsor di Kabupaten Ponorogo.

Seperti halnya yang terjadi pada tahun 1992 di Lingkungan Pucung, Dusun Jarakah, Desa Gajah, Kecamatan Sambit, Kabupaten Ponorogo, yang mengakibatkan masyarakat kehilangan mata pencaharian dan tempat tinggal. Setelah kejadian longsor tersebut, tanah masih terus bergerak dan memungkinkan terjadinya longsor susulan, sehingga para korban merasa takut untuk kembali ke rumah mereka masing-masing. Oleh karena itu untuk menjamin dan memberikan rasa aman agar terhindar dari bencana, menjadi tugas dan kewenangan pemerintah untuk mewujudkan tujuan Negara Republik Indonesia sebagaimana tercantum

dalam Pembukaan UUD 1945 Alenia IV yaitu “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum” yang salah satu upayanya adalah dengan memanfaatkan Bumi, air, dan kekayaan alam Indonesia, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Hak menguasai negara yang dimaksud dalam pasal tersebut ditegaskan kembali dalam Pasal 2 UUPA. Yakni dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yang menyebutkan hak menguasai dari Negara memberikan 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.

Mengacu pada Pasal 2 ayat (2) UUPA dan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, wewenang negara untuk mengatur dan menyelenggarakan serta menentukan peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa adalah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pengaturan dan penyelenggaraan peruntukan bumi (dalam hal ini yang dimaksud adalah permukaan bumi untuk selanjutnya disebut tanah) didasarkan pada prioritas, pihak mana yang harus diutamakan. Dalam hal ini terjadi pada kasus longsor diatas, korban longsor menjadi prioritas. Pemerintah dan pemerintah daerah memiliki tanggung jawab dan wewenang dalam mengatur kebijakan peruntukan dan penyelenggaraan tanah dalam upaya penanganan bencana alam (Pasal 5 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang penanggulangan bencana).

Penanganan bencana alam yang ditempuh adalah dengan melakukan relokasi. Dalam SK Mendagri Nomor 131 Tahun 2003 tentang Pedoman Penanggulangan Bencana dan Penanganan Pengungsi di Daerah disebutkan pengertian relokasi adalah kegiatan menempatkan atau memukimkan kembali pengungsi dari tempat penampungan sementara ke tempat yang tetap di lokasi baru. Tujuannya ialah untuk menghindarkan masyarakat korban longsor dari adanya longsor susulan ke lokasi yang lebih aman dan minim bencana alam longsor. Lokasi yang dipilih oleh pemerintah adalah Hutan Produksi yang dikelola Perum Perhutani yang berlokasi di Gunung Gede, Desa Cepoko, Kecamatan Ngrayun, Kabupaten Ponorogo.

Relokasi ini dilakukan dengan diadakannya perjanjian tukar-guling (*ruilslag*) tanah antara masyarakat yang diwakili oleh Kepala Desa Gajah dengan Perhutani. Berdasarkan data yang terdapat dalam berita acara keputusan tukar-menukar tanah milik warga Lingkungan Pucung, Dusun Jrasah, Desa Gajah, Kecamatan Sambit dengan tanah milik perhutani lawu D S. Petak nomor 51, luas lahan yang ditukar gulingkan adalah seluas 6 ha. Pertukaran dilakukan dengan perbandingan lahan 1:1.

Berdasarkan hal tersebut, penulis melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Tukar-Guling (*Ruilslag*) Lahan Relokasi Bagi Korban Bencana Longsor”** untuk mengetahui sejauhmana pelaksanaan Relokasi Korban Longsor Desa Cepoko, Kecamatan Ngrayun, Kabupaten Ponorogo, dan bagaimana akibat hukum dari belum dilepaskannya kawasan hutan yang dikelola perhutani.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, penelitian ini mengangkat dan mendeskripsikan pelaksanaan relokasi dan akibat hukum dari tidak dilepaskannya kawasan hutan yang digunakan sebagai relokasi korban bencana longsor di Desa Gajah, Kecamatan Sambit, Kabupaten Ponorogo. Identifikasi masalah dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan tukar guling di Dusun Jrasah, Desa Gajah, Kecamatan Sambit, Kabupaten Ponorogo sampai saat ini belum selesai;
2. Tidak semua korban longsor menempati lahan relokasi yang sudah ada;
3. Masyarakat belum dapat mendaftarkan hak atas tanah relokasi;
4. Masih belum adanya kepastian hak atas tanah relokasi yang saat ini ditepati korban longsor;
5. Kurangnya kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pelaksanaan tukar guling dengan kawasan hutan;
6. Belum adanya keputusan Menteri Kehutanan terkait tukar menukar kawasan hutan yang digunakan relokasi maupun lahan pengganti;
7. Akibat hukum dari belum dilepaskannya kawasan hutan yang dijadikan objek tukar guling.

1.3 Pembatasan Masalah

Penelitian ini akan dibatasi dan lebih difokuskan pada

1. Pelaksanaan tukar guling (*ruilslag*) lahan relokasi korban bencana longsor
2. Akibat hukumnya, yakni:
 - a. Tidak dapat dilakukannya pendaftaran tanah;
 - b. Tidak adanya bukti kepemilikan yang jelas;

- c. Tidak adanya kepastian hak atas tanah yang menjadi objek tukar guling (*ruilslag*);
- d. Tidak dapat dilakukan tata batas kawasan hutan.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas tersebut, fokus permasalahan yang akan dibahas oleh penulis dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan tukar-guling (*ruilslag*) lahan relokasi bagi korban bencana longsor Desa Gajah, Kecamatan Sambit, Kabupaten Ponorogo?
2. Bagaimana akibat hukum dari belum dilepaskannya kawasan hutan yang dikelola Perum Perhutani yang diperuntukan untuk relokasi korban longsor?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah diatas, maka adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Mengetahui dan menganalisis pelaksanaan Tukar-Guling (*Ruilslag*) Lahan Relokasi Bagi Korban Bencana Longsor Desa Gajah, Kecamatan Sambit, Kabupaten Ponorogo.
- b. Mengetahui dan menganalisis akibat hukum dari belum dilepaskannya kawasan hutan yang dikelola Perum Perhutani yang digunakan untuk relokasi korban longsor.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Sarana pengembangan hukum mengenai Pelaksanaan Tukar-Guling (*Ruilslag*) Lahan Relokasi Bagi Korban Bencana Longsor.

- b. Pengembangan ilmu pengetahuan mengenai agraria sehingga dapat memperkaya referensi dan literatur dalam dunia kepastakaan yang terkait langsung dengan judul penelitian ini.
- c. Memberikan masukan terkait permasalahan pelaksanaan Tukar-Guling (*Ruilslag*) Lahan Relokasi Bagi Korban Bencana Longsor di Desa Gajah, Kecamatan Sambit, Kabupaten Ponorogo baik bagi instansi maupun masyarakat.
- d. Memberikan pengetahuan mengenai tata cara pengajuan permohonan tukar menukar lahan untuk relokasi korban bencana alam dengan hutan produksi yang dikelola oleh Perum Perhutani.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Relokasi Korban Bencana Alam, tukar-guling antara masyarakat dengan Perum Perhutani dan permasalahannya sebenarnya telah dibahas dalam beberapa penelitian. Namun lain halnya dengan tukar-guling (*ruilslag*) lahan relokasi bagi korban bencana alam yang belum pernah dikaji dalam suatu topik khusus. Berdasarkan data yang didapatkan, beberapa hasil penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

1. Skripsi yang ditulis oleh Febianti Ramadhani, pada tahun 2016 dari Universitas Diponegoro yang berjudul Pelepasan Kawasan Hutan melalui Tukar-Menukar antara Perum Perhutani dengan Pemerintah Kabupaten Majalengka (Studi di Desa Mekarmulya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehutanan, Pelaksanaan tukar-menukar kawasan hutan pada penelitian tersebut, dimulai dengan mengajukan permohonan tukar-menukar kepada Perhutani, dan mendapat Persetujuan Percadangan oleh Menteri Kehutanan. Kemudian Perum Perhutani mengeluarkan pertimbangan terhadap calon tanah pengganti dan dilanjut dengan dikeluarkannya rincian biaya proses tukar-menukar. Dengan kuasa dari Direktur Utama Perum Perhutani kepada Kepala Perhutani Unit III dilakukan penandatanganan Berita Acara Tukar-Menukar. Kemudian Menteri Kehutanan mengeluarkan Persetujuan Penunjukan Tanah Pengganti dan

Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap (HP) serta Penetapan Tanah Pengganti dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap (HP). Kendala serta upaya yang dihadapi yakni: proses birokrasi yang lambat, yang seharusnya dapat diatasi dengan pengawasan langsung dari Pemerintah, dan kompleksnya administrasi tukar-menukar kawasan hutan yang harus melibatkan DPRD maupun DPR seharusnya penyelesaian okupasi harus dilaksanakan dengan cepat dan adil agar tidak menimbulkan masalah yang baru. Dapat disimpulkan bahwa antara penelitian tersebut dengan penelitian ini memiliki kajian yang berbeda, yakni dalam penelitian tersebut pemukiman masyarakat tidak dalam keadaan darurat dan mendesak, sedangkan dalam penelitian ini cukup mendesak karena digunakan untuk relokasi korban bencana longsor yang tidak dapat lagi menempati lokasi awal mereka yang terkena bencana longsor.

2. Skripsi yang ditulis oleh Hendrik Dwi Sasongko, pada tahun 2008 dari Universitas Negeri Semarang yang berjudul Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Untuk Relokasi Korban Bencana Alam Tanah Longsor Di Dusun Gunungraja, Desa Sijeruk Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara. Hasil yang diperoleh dari penelitian tersebut adalah relokasi sudah sesuai dengan Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pelaksanaannya dilakukan dengan musyawarah antara Pemerintah dengan warga yang terkena pengadaan lahan, pembentukan panitia pengadaan tanah, musyawarah antara panitia pengadaan tanah dengan masyarakat yang terkena pengadaan lahan dan berakhir dengan realisasi pembayaran ganti kerugian yang berbentuk uang dengan dampak-dampak

yang timbul berupa: mudahnya akses menuju lokasi relokasi karena terletak dengan jalan raya, lokasi yang dekat dengan desa memudahkan korban bersosialisasi dengan warga sekitar, dan ganti rugi lebih tinggi dari nilai jual tanah yang seharusnya. Dari sini dapat dipahami bahwa penelitian tersebut dengan penelitian ini memiliki objek penelitian yang sama yakni relokasi korban bencana longsor, namun yang membedakan adalah dalam penelitian tersebut pelaksanaan relokasi adalah dengan pengadaan lahan tapi kajian penulis dilakukan dengan tukar guling (*ruilslag*) antara masyarakat korban bencana longsor dengan Perum Perhutani. Dan bentuk ganti rugi yang diberikan pada penelitian tersebut berupa uang sedangkan pada tukar guling (*ruilslag*) pada penelitian ini berupa lahan pengganti dengan rasio 1:1.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum dapat dikatakan sebagai penyempitan arti dari perlindungan, yakni perlindungan yang hanya diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum untuk melakukan suatu tindakan hukum.

Satjipto Rahardjo (1993: 74) menyebutkan 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 atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Perlindungan hukum merupakan harkat dan martabat serta pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum dalam negara hukum dengan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku di negara tersebut guna mencegah terjadinya kesewenang-wenangan, sehingga dapat dikatakan bahwa hukum berfungsi sebagai perlindungan atas kepentingan manusia (Hadjon, 1987:19).

Menurut Muchsin (2003:14), perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subjek-subjek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Menurut Sudikno Mertokusumo (2010:61), bahwa hukum itu bertujuan untuk tercapainya ketertiban dalam masyarakat sehingga diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi demi mencapai tujuannya dan bertugas membagi hak

dan kewajiban antar perorangan dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengutamakan pemecahan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.

2.2.2 Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu asas essential dalam negara hukum. Budiono Kusumohamidjojo dalam Darwin Ginting (2015: 187), menyatakan bahwa kepastian hukum nyaris merupakan syarat mutlak bagi suatu negara hukum modern dan demokratis. Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum mengandung arti adanya konsistensi dalam penyelenggaraan hukum.

Menurut Peter Mahmud Marzuki (2008: 158), teori kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu *pertama*, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan *kedua*, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

E Utrecht dalam Sutrisno (2011: 38), menyatakan bahwa hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia. Ada dua macam kepastian hukum, yaitu : (1) Kepastian oleh karena hukum dimaksudkan, karena adanya hukum maka ada kepastian. Karena hukum mengatur mengenai hak dan/atau kewajiban yang harus seseorang dapatkan atau penuhi. Contohnya: hukum menentukan adanya jangka waktu hak atas tanah, setelah lewat jangka waktu tersebut seseorang akan kehilangan hak atas tanahnya. Berarti hukum akan menjamin adanya kepastian bagi seseorang dengan pemerintah akan mendapatkan hak tertentu atau akan kehilangan sesuatu hak tertentu. (2) Kepastian dalam atau

dari hukum, dimaksudkan bahwa setiap norma hukum itu harus dapat dirumuskan dengan kalimat-kalimat didalamnya dan tidak mengandung penafsiran yang berbeda-beda. Hal ini banyak ditemui dalam peristiwa-peristiwa hukum, dimana substansi norma hukum yang mengatur hal terkait, kadangkala menjadi tidak jelas sehingga menimbulkan penafsiran yang berbeda, dan akibatnya membawa pada ketidakpastian hukum.

Menurut Gustav Radbruch dalam Sudarsono (2007:397), hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:

- a. Asas kepastian hukum (*rechmatigheid*), asas ini meninjau dari sudut yuridis. *Rechmatigheid* berarti keputusan pemerintahan maupun administrasi tidak boleh melanggar hukum (*Onrechtmatigeoverheidsdaad*) (Atmosudirdjo, 1988: 87). Asas ini diartikan juga sebagai asas dalam negara hukum yang menggunakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap penyelenggaraan negara. Dalam asas ini nilai identitas hukum didasarkan pada penegakan hukum atas peraturan-peraturan yang ada.
- b. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan. Keadilan juga menjadi tujuan hukum yang pertama dan utama, karena hal tersebut sesuai dengan hakekat hukum itu sendiri. Bahwa hukum dibuat untuk menciptakan ketertiban melalui peraturan yang adil, yakni pengaturan kepentingan-kepentingan yang saling bertentangan dengan seimbang

sehingga setiap orang memperoleh sebanyak mungkin apa yang menjadi bagiannya.

c. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*) atau *doelmatigheid* atau utility. *Doelmatigheid* dapat diartikan sebagai daya guna, kemanfaatan, kegunaan, manfaat dan tujuan. Asas ini menitikberatkan pada manfaat yang diberikan karena adanya hukum. Kemanfaatan pada dasarnya adalah salah satu bentuk asas yang perlu diperhatikan dalam pembuatan suatu hukum. Sejauhmana kemanfaatan yang diberikan atas hukum ataupun keputusan terhadap masyarakat.

Ketiga nilai identitas hukum diatas sebisa mungkin ada dalam penerapan hukum terhadap peristiwa-peristiwa yang ada secara proporsional, yaitu kepastian hukum (*rechmatigheid*), keadilan hukum (*gerechtigheid*), dan kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*) atau *doelmatigheid* atau utility.

2.3 Tinjauan Umum Tentang Tanah

2.3.1 Pengertian Tanah

Ruang lingkup bumi menurut UUPA adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi dibawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas.

Menurut Boedi Harsono (2008: 262), tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya, dengan pembatasan dari Pasal 4

UUPA. Tanah yang dimaksudkan disini bukan dalam pengertian fisik, melainkan tanah dalam pengertian yuridis, yaitu hak (Santoso, 2012: 4).

2.3.2 Hak Penguasaan Atas Tanah

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolok ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah (Harsono, 2008: 25).

Hierarki hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional sebagai berikut:

a) **Hak Bangsa Indonesia (Pasal 1 UUPA);**

Hak Bangsa Indonesia atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang paling tinggi, bila dilihat Pasal 1 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa “seluruh wilayah Indonesia adalah Kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”, yang penjelasannya terdapat dalam Penjelasan Umum Nomor : II/1 bahwa ada hubungan hukum antara bangsa Indonesia dengan tanah di seluruh wilayah Indonesia yang disebut Hak Bangsa Indonesia, maka dapat disimpulkan bahwa tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah hak bersama dari Bangsa Indonesia dan bersifat abadi. Hak Bangsa Indonesia atas Tanah merupakan induk dari hak penguasaan atas tanah lainnya yang eksistensinya tidak dapat ditiadakan. Boedi Harsono (2008: 230), menyatakan bahwa hal tersebut berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia masih ada pula,

dalam keadaan yang bagaimana pun, tidak ada suatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.

b) Hak Menguasai dari Negara (Pasal 2 UUPA);

Urip Santoso (2015: 17), menyatakan bahwa Hak Menguasai dari Negara atas tanah bersumber pada Hak Bangsa Indonesia, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur publik. Karena dalam pengelolaan seluruh tanah yang ada tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh bangsa Indonesia sebagai pemegang hak penguasaan atas tanah tertinggi, oleh karena itu pengelolaannya dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia (Pasal 2 ayat (1) UUPA).

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 UUPA, Hak Menguasai Negara ini tidak memberikan kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakannya seperti hak penguasaan atas tanah lainnya, karena sifatnya semata-mata hanya kewenangan publik. Hak Menguasai Negara hanya memiliki kewenangan sebagai berikut (Pasal 2 ayat (2) UUPA):

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Kewenangan Negara sebagaimana diatur diatas memberi pengertian lebih luas hingga mencakup pada program penanggulangan bencana yang diatur dalam Undang-Undang nomor 24 tahun 2007 tentang penanggulangan bencana. Huruf a Konsideran UU penanggulangan bencana menyebutkan bahwa:

Negara Kesatuan Republik Indonesia bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dengan tujuan untuk memberikan perlindungan terhadap kehidupan dan penghidupan termasuk perlindungan atas bencana, dalam rangka mewujudkan kesejahteraan umum yang berlandaskan Pancasila, sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Tujuan perlindungan bencana pada umumnya adalah untuk mewujudkan kesejahteraan umum hal tersebut sejalan dengan Pasal 2 ayat (3) yang menyatakan bahwa hak menguasai dari Negara digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, beradulat, adil, dan makmur.

Huruf a konsideran UU Penanggulangan bencana menyatakan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia, dan seluruh tumpah darah Indonesia, selain pada konsideran tersebut Pasal 5 UU tersebut juga menyatakan hal yang sejalan yakni Pemerintah dan pemerintah daerah menjadi penanggung jawab dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana.

Hak menguasai negara disini dapat dilihat ketika pemerintah mengeluarkan kebijakan untuk mengatur dan menentukan penggunaan dan penyelenggaraan tanah khususnya untuk kegiatan penanggulangan bencana.

c) Hak Ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada (Pasal 3 UUPA);

Menurut Boedi Harsono (2008: 185), yang dimaksud dengan hak ulayat oleh masyarakat hukum adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam

lingkungan wilayahnya. Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, dimana hak ulayat dari masyarakat hukum adat atau hak ulayat serta hak serupa lainnya adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun-temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Dianggap masih ada menurut Pasal 2 ayat (2) Permen Agraria/Kepala BPN No.5 Tahun 1999, jika *pertama* terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan Hukum adat, *kedua* terdapat tanah ulayat tertentu, dan *ketiga* terdapat tatanan Hukum Adat mengenai pengurusan, penguasaan, dan penggunaan tanah ulayat.

Pasal 3 UUPA mengandung pengakuan terhadap eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat selama masih ada, namun ketika masyarakat tersebut sudah tidak ada maka tidak akan dihidupkan ataupun diciptakan masyarakat ulayat yang baru.

d) Hak-hak individual:

Hak ini pada dasarnya merupakan suatu hubungan hukum antara orang perorangan atau badan hukum dengan bidang tanah tertentu yang memberikan kewenangan untuk berbuat sesuatu atas tanah yang diwakunya. Boedi Harsono

membagi hak atas permukaan bumi menjadi 3 (tiga) yakni : hak-hak atas tanah, wakaf, dan hak jaminan atas tanah.

Penjelasan II angka 1 UUPA menyebutkan bahwa :

Selain hak milik sebagai hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, diadakan pula hak guna-usaha, hak guna- bangunan, hak-pakai, hak sewa dan hak-hak lainnya yang akan ditetapkan dengan undang-undang lain (pasal 4 jo. pasal 16)

Hak atas tanah dikelompokkan menjadi hak primer dan hak sekunder. Hak primer diantaranya : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan yang diberikan oleh negara, dan hak pakai yang diberikan oleh negara (Pasal 16), sedangkan hak sekunder meliputi : Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh pemilik tanah, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi-Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa dan lain-lainnya (Pasal 37, 41, dan 53).

Wakaf, merupakan hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial. Tanah wakaf ditujukan untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya (Pasal 49).

Hak Jaminan atas tanah atau Hak Tanggungan, Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Berserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah menyebutkan bahwa

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu,

untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hak tanggungan diantaranya adalah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan (Pasal 23, 33, 39, 51 dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996).

2.3.3 Hak Atas Tanah

Menurut Urip Santoso (2015: 24), pengertian hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Dasar hukum ketentuan Hak-hak atas Tanah diatur dalam Pasal 4 ayat 1 UUPA, yaitu: “Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah 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”. Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak perseorangan atas tanah. Hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan/atau mengambil manfaat dari tanah tertentu (Santoso, 2012: 83).

Di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengenai hak atas tanah dirumuskan dalam Pasal 16 di mana dikenal adanya jenis-jenis hak atas tanah, antara lain : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan. Sebagaimana disebutkan diatas bahwa hak atas tanah memberikan wewenang kepada pemegang hak. Soedikno Mertokusumo

(1998: 45), membagi menjadi dua wewenang yang dipunyai oleh Pemegang Hak atas Tanah terhadap tanahnya, yaitu :

a. Wewenang Umum.

Wewenang yang bersifat umum yaitu: pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) UUPA).

b. Wewenang Khusus.

Wewenang yang bersifat khusus yaitu: pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan di bidang pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan.

2.3.4 Subjek Hak Atas Tanah

Subjek hukum adalah segala sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban (Soetami, 2007: 21). Subjek hukum terdiri dari manusia dan badan hukum. Orang dapat menjadi subjek hukum sejak ia lahir dan berakhir saat ia meninggal dunia, bahkan apabila kepentingannya menghendaki dapat dihitung sejak ia masih dalam kandungan asalkan kemudian ia dilahirkan hidup. Orang terdiri dari warga negara Indonesia dan Orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sedang badan hukum terdiri atas: Perseroan Terbatas (PT), Yayasan Badan Keagamaan, Badan Sosial, Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Non-Kementerian, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, Pemerintah Desa, Badan Otorita, Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, Perwakilan negara asing,

dan Perwakilan badan internasional. Subekti (2003: 21) menyebutkan bahwa nampak pula di dalam hukum ikut sertanya badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang dapat juga memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti seorang manusia.

Seperti halnya subjek hukum, diatur pula mengenai subjek hak atas tanah, yakni subjek hukum yang dapat memegang dan mempunyai hak atas tanah. Subjek hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa:

Atas dasar menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud pada 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 lain serta badan-badan hukum.

Orang yang dapat memegang hak atas tanah adalah Warga Negara Indonesia. Warga Negara Indonesia dapat memegang hak atas tanah berikut: Hak milik (Pasal 21 UUPA), Hak Guna Usaha (Pasal 30 UUPA), Hak Guna Bangunan (Pasal 36 UUPA), Hak Pakai (Pasal 42 UUPA), Hak Sewa (Pasal 45 UUPA) dan Hak Membuka Tanah dan hak memungut hasil hutan (Pasal 46 UUPA).

Selain warga negara indonesia, warga negara asing juga dimungkinkan untuk memegang hak atas tanah, yakni dengan menggunakan : Hak Pakai (Pasal 42 UUPA) dan Hak Sewa (Pasal 42 UUPA).

Pemegang hak atas tanah selanjutnya adalah badan hukum. Badan hukum dapat memegang beberapa hak atas tanah, diantaranya: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa dan hak pengelolaan.

Hak milik, berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, menyebutkan bahwa:

Badan-badan hukum yang disebut dibawah ini dapat mempunyai hak milik atas tanah, masing-masing dengan pembatasan yang disebutkan pada pasal 2, 3, dan 4 peraturan ini:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 (Lembaran-Negara Tahun 1958 No. 139);
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh menteri pertanian/agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Selain badan hukum yang dapat memegang status hak milik diatas, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dapat pula memegang hak guna usaha (Pasal 30 UUPA), hak guna bangunan (Pasal 36 UUPA), hak pakai (Pasal 42 UUPA), dan hak sewa (Pasal 45 UUPA). Hak pakai dan hak sewa juga dapat dipegang oleh Instansi Pemerintah dan Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Berdasarkan Pasal 67 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan, hak pengelolaan dapat diberikan kepada:

1. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah daerah;
2. Badan Usaha Milik Negara;
3. Badan Usaha Milik Daerah;
4. PT. Persero;
5. Badan otorita;
6. Badan-badan hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk Pemerintah;

Sebagaimana disebutkan diatas bahwa status hak pengelolaan dapat dimiliki oleh BUMN, salah satunya adalah Perum Perhutani yang berada di bawah

Departemen Kehutanan diberi tanggung jawab dan hak pengelolaan hutan di Pulau Jawa, khususnya Jawa Tengah dan Jawa Timur sejak tahun 1972 berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 15 tahun 1972 jo. Peraturan Pemerintah nomor 53 Tahun 1999 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2003 jo Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara. Perum Perhutani diberikan tugas untuk mengelola hutan negara yang berada di Provinsi Jawa Tengah, Jawa Timur, Jawa Barat dan Banten.

Pasal 3 ayat (3) PP Nomor 72 tahun 2010 menyebutkan bahwa:

Pengelolaan Hutan di Hutan Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:

- a. tata hutan dan penyusunan rencana Pengelolaan Hutan;
- b. pemanfaatan hutan;
- c. rehabilitasi dan reklamasi hutan; dan
- d. perlindungan hutan dan konservasi alam.

Pasal 3 ayat (4) memberi batasan atas pengelolaan hutan oleh Perum Perhutani yakni mengenai kegiatan yang merupakan kewenangan publik, yang meliputi:

Pengelolaan Hutan di Hutan Negara oleh Perusahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk kegiatan yang merupakan kewenangan publik paling sedikit meliputi:

- a. penunjukan dan penetapan kawasan hutan;
- b. pengukuhan kawasan hutan;
- c. pinjam pakai kawasan hutan;
- d. tukar menukar kawasan hutan;
- e. perubahan status dan fungsi kawasan hutan;
- f. pemberian izin pemanfaatan hutan kepada pihak ketiga atas Pengelolaan Hutan yang ada di wilayah kerja Perusahaan; dan
- g. kegiatan yang berkaitan dengan Penyidik Pegawai Negeri Sipil Kehutanan;

2.3.5 Hapusnya Hak Atas Tanah

Urip Santoso (2015: 34), menyebutkan faktor-faktor penyebab hapusnya hak atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Dilepaskan oleh pemegang haknya;
2. Dicabut untuk kepentingan umum;
3. Ditelantarkan;
4. Pemegang hak atas tanah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak atas tanah;
5. Hak atas tanah tidak diperpanjang jangka waktunya;
6. Hak atas tanah tidak diperbaharui haknya;
7. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Tanahnya musnah.

Faktor-faktor diatas, dapat dikelompokkan menjadi dua jenis hak atas tanah, yakni hak atas tanah yang memiliki jangka waktu, misal: Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak Pakai dan Hak Sewa, sedangkan hak atas tanah yang tidak memiliki jangka waktu adalah hak milik atas tanah.

2.3.6 Peralihan Hak atas Tanah

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dinyatakan bahwa hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan. Dua bentuk peralihan hak atas tanah dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Beralih

Berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain karena pemegang haknya meninggal dunia atau melalui pewarisan. Peralihan hak atas tanah ini terjadi karena peristiwa hukum, artinya dengan meninggalnya pemegang hak (subjek), maka ahli warisnya memperoleh hak atas tanah tersebut. Dalam hal ini, pihak yang memperoleh hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang (subjek) hak atas tanah.

2) Dialihkan/pemindahan hak

Berpindahnya hak atas tanah dari pemegang (subjek) haknya kepada pihak lain karena suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak tersebut. Perbuatan hukum tersebut dapat berupa jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan (*inbreng*), pemberian dengan wasiat, lelang. Dalam bentuk peralihan hak ini, pihak yang mengalihkan atau memindahkan hak harus berhak dan berwenang memindahkan hak, sedangkan bagi pihak yang memperoleh hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah. Perbuatan-perbuatan hukum tersebut dilakukan pada saat pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat tunai, kecuali hibah wasiat.

2.3.7 Pendaftaran Tanah

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah maka pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dan aturan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Pendaftaran tanah berasal dari kata *cadaster* yaitu suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman, menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberi pengertian bahwa:

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Objek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah Wakaf;
- d. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
- e. Hak Tanggungan;
- f. Tanah Negara.

Dalam Peraturan Pemerintah yang menyempurnakan PP 10/1961 ini, tetap dipertahankan tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah sebagai yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA. Yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas Pemerintah yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.

Selain memberikan kepastian hukum, pendaftaran tanah juga memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lainnya yang didaftarkan. Yang nantinya akan berbentuk sertifikat sebagai alat bukti pendaftaran tanah. Dan inilah yang menjadi tujuan utama pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA. Kemudian untuk memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar lebih mudah memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah, satuan-satuan rumah susun yang sudah didaftarkan. Dan tujuan lainnya yaitu untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menyebut sertifikat sebagai surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat, namun Pasal 60 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa terdapat adanya bukti tertulis selain sertifikat, yakni bukti tertulis hak atas tanah konversi, diantaranya: grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27) baik yang telah dibubuhi catatan dapat dikonversi menjadi hak milik maupun yang dibuat sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah

berdasarkan PP No 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan, surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, petuk pajak bumi/Landrente, girik, pipil, ketitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya PP No 10 Tahun 1961, akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, dan lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

2.4 Tinjauan Umum Tentang Hutan

Pengertian Hutan

Pengertian hutan oleh *Black Law's Dictionary* dalam Suriansyah Murhaini (2012: 9), hutan (*forrest*) adalah suatu daerah tertentu yang tanahnya ditumbuhi pepohonan tempat hidup segala binatang. Menurut Undang-Undang RI Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, 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.

Dalam Undang-Undang nomor 5 Tahun 1967 tentang Kehutanan, definisi hutan ialah suatu lapangan bertumbuhan pohon-pohonan yang secara keseluruhan merupakan persekutuan hidup alam hayati beserta alam lingkungannya dan yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai hutan. Selanjutnya dalam penjelasan umum Undang-Undang nomor 5 Tahun 1967 tentang Kehutanan ini diuraikan bahwa hutan dalam undang-undang ini diartikan sebagai suatu lapangan yang cukup luas, bertumbuhan kayu, bambu dan/atau palem yang bersama-sama dengan tanahnya, beserta segala isinya baik berupa alam nabati maupun alam hewani, secara keseluruhan merupakan persekutuan hidup yang mempunyai kemampuan untuk memberikan manfaat-manfaat produksi, perlindungan dan/atau manfaat-manfaat lainnya secara lestari.

Menurut pendapat Bambang Pamulardi dalam Bambang Eko Supriyadi (2014: 68), dengan merujuk kepada pengertian dalam Undang-Undang nomor 5 Tahun 1967 tentang Kehutanan, pengertian hutan tidak dianut pemisahan horizontal antara suatu lapangan (tanah) dengan apa yang ada di atasnya. Antara

suatu lapangan (tanah), tumbuh-tumbuhan/alam hayati dan lingkungannya merupakan satu kesatuan yang utuh.

Dapat disimpulkan bahwa hutan merupakan pengertian fisik atau pengertian ekologi, yaitu suatu hamparan lahan/tanah yang didominasi perpohonan sebagai suatu kesatuan ekosistem yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain.

Kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap. Dalam hal tersebut Pasal 5 sampai dengan pasal 9 UU 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan mengelompokkan hutan menjadi 4 jenis, yaitu sebagai berikut :

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

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 tentang Kehutanan). 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 tentang Kehutanan)

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. Hutan konservasi terdiri atas: (1) Hutan Suaka Alam, yang terdiri dari Cagar Alam dan Suaka Margasatwa; (2) Hutan Pelestarian Alam, terdiri dari Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam; (3) Taman Buru.
 - 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. Hutan produksi terdiri atas: hutan produksi terbatas (HPT), hutan produksi biasa, dan hutan produksi yang dapat dikonversi.
- 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 tentang Kehutanan). 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 tentang Kehutanan).

Hutan dapat dirubah peruntukan dan fungsinya, yang dapat dilakukan melalui mekanisme perubahan secara parsial atau perubahan untuk wilayah provinsi. Perubahan secara parsial dilakukan melalui Tukar-Menukar Kawasan Hutan atau pelepasan kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi.

Pasal 4 ayat (1) Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 178/Kpts/Um/4/1975 tentang Pedoman Umum Perubahan Batas Kawasan Hutan mengatur mengenai Perubahan batas kawasan hutan yang berakibat pengurangan atau penghapusan luas kawasan hutan hanya dapat dilakukan untuk sesuatu keperluan yang bersiat kepentingan umum dan atau kepentingan pertahanan nasional;

Pada Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 178/Kpts/Um/4/1975 tentang Pedoman Umum Perubahan Batas Kawasan Hutan tidak diatur mengenai hutan jenis apa yang dapat digunakan sebagai objek Tukar menukar kawasan hutan. Namun pada Pasal 2 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.32/Menhut-II/2010 tentang Tukar Menukar Kawasan Hutan disebutkan bahwa :

Tukar menukar kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dilakukan apabila :

- a. Kawasan hutan yang dimohon berupa HP dan/atau HPT yang tidak dibebani izin penggunaan kawasan hutan, izin

pemanfaatan hutan, persetujuan prinsip tukar menukar kawasan hutan, atau bahkan merupakan KHDTK;

Peraturan Pemerintah diatas telah dirubah beberapa kali dan dicabut, saat ini berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 104 Tahun 2015 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan.

Pasal 1 angka 15 Peraturan Pemerintah Nomor 104 Tahun 2015 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan Perubahan menyebutkan bahwa 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 dan/atau Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi yang produktif menjadi Kawasan Hutan Tetap.

Pasal 4 Permenhut Nomor P.23/Menhut-II/2010 Juncto Permenhut Nomor P.41/Menhut-II/2012 Juncto P.27/Menhut-II/2014 tentang Tukar Menukar Kawasan Hutan menyebutkan bahwa tukar menukar kawasan hutan dilakukan untuk:

- a. Pembangunan di luar kegiatan kehutanan yang bersifat permanen;
- b. Menghilangkan *enclave* dalam rangka memudahkan pengelolaan kawasan hutan; atau
- c. Memperbaiki kawasan hutan.

Pembangunan diluar kegiatan kehutanan yang bersifat permanen, yaitu untuk (Pasal 4 ayat (2) Permenhut Nomor: P.32/Menhut-II/2010 jo. Permenhut Nomor P.41/Menhut-II/2012 jo. Permenhut Nomor: P.27/Menhut-II/2014 tentang Tukar Menukar Kawasan Hutan):

- a. penempatan korban bencana alam;
- b. kepentingan umum termasuk sarana penunjang meliputi:
 - 1) waduk dan bendungan;
 - 2) Fasilitas pemakaman;
 - 3) Fasilitas pendidikan;
 - 4) Fasilitas keselamatan umum;
 - 5) Rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat;
 - 6) Kantor pemerintah dan/atau kantor pemerintah daerah;
 - 7) Pemukiman dan atau perumahan sederhana;
 - 8) Transmigrasi;
 - 9) Bangunan industri;
 - 10) Pelabuhan
 - 11) Bandar udara;
 - 12) Stasiun kereta api;
 - 13) Terminal;
 - 14) Pasar umum;
 - 15) Pengembangan/pemekaran wilayah;
 - 16) Pertanian tanaman pangan;
 - 17) Budidaya pertanian;
 - 18) Perkebunan;
 - 19) Perikanan;
 - 20) Peternakan;
 - 21) Sarana olah raga;
 - 22) Rest area;
 - 23) Tugu dan pos perbatasan wilayah administrasi pemerintahan; dan
 - 24) Stasiun pengisian bahan bakar umum.

2.5 Tinjauan Umum tentang Perjanjian Tukar Guling (*Ruilslag*)

Hutan

Pengertian Perjanjian Tukar Guling (*Ruilslag*)

Didasarkan Pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan No. 350/KMK.03/1994 tanggal 13 Juli 1994 Tentang Tukar Menukar Barang Milik atau Kekayaan Negara, perjanjian tukar guling (*ruilslag*) adalah suatu pengalihan pemilikan

dan/atau penguasaan barang tidak bergerak milik negara kepada pihak lain dengan menerima penggantian utama dalam bentuk barang tidak bergerak dan tidak merugikan negara (Fuadi, 1997: 216). Salah satu objek dari tukar guling (*ruilslag*) tersebut adalah tanah. Dahulu ketika jaman penjajahan Belanda, Masyarakat Indonesia lebih mengenal istilah tukar menukar dengan kata Tukar Guling atau *Ruilslag* yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia disebut tukar lalu, yang artinya bertukar barang dengan tidak menambahkan uang. (www.referensimakalah.com diakses tanggal 24 Oktober 2017)

Perjanjian tukar guling (*ruilslag*) merupakan perkembangan dari salah satu bentuk perjanjian yang telah diatur dalam KUH Perdata, yaitu perjanjian tukar menukar. Perjanjian tukar menukar diatur dalam Pasal 1541 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1546 KUH Perdata. Dalam Pasal 1541 KUH Perdata disebutkan Pengertian perjanjian tukar menukar yaitu: “Suatu persetujuan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik sebagai suatu ganti barang lainnya”.

Didasarkan Kemenkeu No.350/KMK.03/1994, bahwa siapapun dapat melakukan perjanjian tukar guling tersebut, baik departemen-departemen, instansi atau suatu badan usaha milik negara yang menguasai suatu tanah dapat melakukan perjanjian ini dengan pihak swasta manapun dengan ketentuan penggantian utama dalam bentuk barang tidak bergerak yang mempunyai nilai tukar yang sama, sehingga tidak menyebabkan keuangan negara mengalami kerugian. Sepanjang perjanjian tersebut dilakukan dengan ketentuan-ketentuan tersebut, maka perjanjian tukar guling tersebut menjadi sah bagi para pihak yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian tukar guling tersebut.

Semua perjanjian yang dibuat dengan sah (yaitu yang memenuhi keempat persyaratan yang ditetapkan dalam pasal 1320 KUH Perdata) akan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi perjanjian tersebut akan mengikat dan melahirkan perikatan bagi para pihak dalam perjanjian.

2.6 Tinjauan Umum Tentang Relokasi

2.6.1 Pengertian Relokasi

Pengertian Relokasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994: 830) adalah pemindahan tempat. Relokasi dapat pula diartikan membangun kembali perumahan, harta kekayaan, termasuk tanah produktif dan prasarana umum di lokasi atau lahan lain. Relokasi pemukiman merupakan proses pemindahan lokasi pemukiman dari suatu tempat ke tempat yang baru, hal tersebut dilaksanakan karena adanya beberapa faktor diantaranya status lahan yang ilegal serta pemukiman tersebut berada di wilayah yang memiliki ancaman bencana yang tinggi (Widiawati, 2015: 5). Relokasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (2002) adalah suatu proses pemindahan tempat dari tempat asal ke tujuan.

Tercan dalam Dikmen dalam Fanni Harliani (2014:41), menyatakan bahwa relokasi pemukiman yaitu perpindahan ke lokasi lain karena penyediaan lahan atau rumah secara terpaksa ataupun tidak terpaksa. Menurut Maria S.W Sumardjono (2006: 92), prinsip utama relokasi adalah kesukarelaan masyarakat untuk bersamasama pindah kelokasi yang baru.

Relokasi merupakan salah satu alternatif untuk meberikan kesempatan kepada masyarakat yang tanahnya musnah, baik sebagian maupun seluruhnya, untuk menata kembali dan melanjutkan kehidupannya di tempat yang baru (Darma, 2009: 4).

SK Mendagri Nomor 131 Tahun 2003 tentang Pedoman Penanggulangan Bencana dan Penanganan Pengungsi menyebutkan pengertian Relokasi adalah kegiatan menempatkan/memukimkan kembali pengungsi dari tempat penampungan sementara ke tempat yang tetap di lokasi yang baru. Pengungsi adalah orang atau kelompok orang yang terpaksa atau dipaksa keluar dari tempat tinggalnya untuk jangka waktu yang belum pasti sebagai akibat dampak buruk bencana (Pasal 1 angka 20 Undang-undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana).

Pengungsi yang dimaksud disini termasuk juga korban bencana alam. Korban bencana adalah orang atau sekelompok orang yang menderita atau meninggal dunia akibat bencana (Pasal 1 angka 22 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang penanggulangan bencana). Korban bencana alam menjadi subjek hukum relokasi menjadi prioritas dalam upaya penanggulangan bencana.

2.6.2 Pemilihan Tempat Relokasi

Lokasi dan kualitas tempat relokasi baru adalah faktor penting dalam perencanaan relokasi, karena sangat menentukan hal-hal berikut, kemudahan menuju ke lahan usaha, jaringan sosial, pekerjaan, bidang usaha. Setiap lokasi mempunyai keterbatasan dan peluang masing-masing. Memilih lokasi yang sama baik dengan kawasan yang dahulu (tempatnya yang lama) dari segi karakteristik lingkungan, sosial, budaya dan ekonomi akan lebih memungkinkan relokasi dan pemulihan mata pencaharian berhasil. Jadi pemilihan lokasi harus dipertimbangkan sebagai bagian dari studi kelayakan.

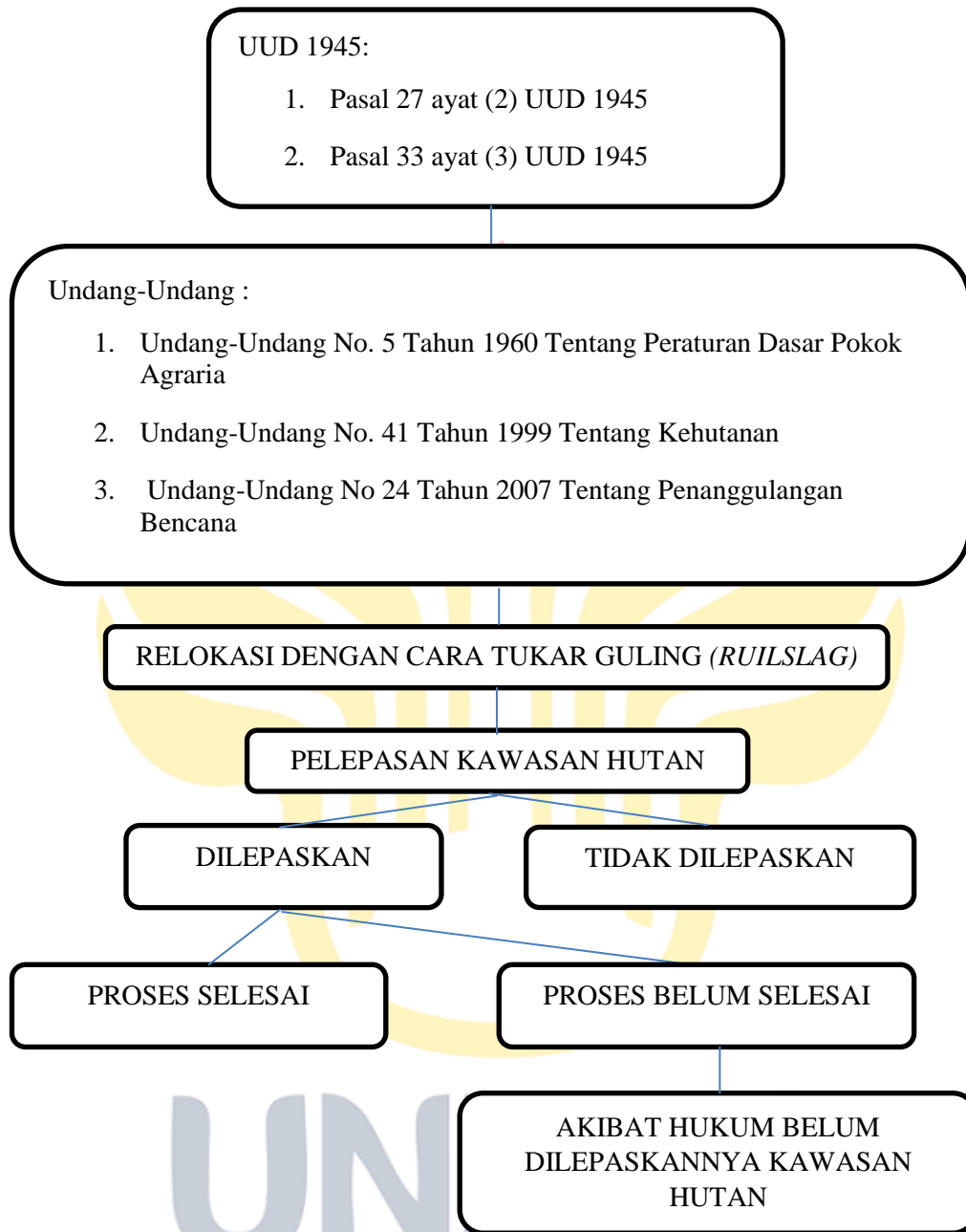
Pemilihan lokasi harus memperhitungkan dampak terhadap masyarakat setempat. Permasalahan seperti kualitas lahan, daya tampung lokasi, kekayaan

milik umum, sumber daya, prasarana sosial dan komposisi penduduk (stratifikasi sosial, suku bangsa, jenis kelamin, etnik minoritas) perlu dipertimbangkan selama studi kelayakan seperti hal dibawah ini dalam tabel:

Tabel 2.1 Tahap Pemilihan Lokasi

1. Pemilihan Lokasi dan Alternatif	Memilih lokasi yang baik adalah unsur yang paling penting. Mulai dengan pilihan - pilihan alternatif, yang melibatkan pemukiman kembali yang potensial dan penduduk setempat dalam proses tersebut.
2. Studi Kelayakan	Melakukan studi kelayakan lokasi alternatif dan mempertimbangkan potensi kawasan dari segi persamaan ekologi, harga lahan, dan peluang ekonomi lainnya untuk mata pencarian masyarakat setempat
3. Susunan dan Rancangan	Susunan dan rancangan kawasan relokasi harus sesuai dengan spesifikasi dan kebiasaan budaya. Mengidentifikasi lokasi sekarang terhadap berbagai prasarana fisik dan sosial di masyarakat yang terkena dampak yaitu bagaimana anggota keluarga, kerabat, terkait satu sama lain dikawasan sekarang, serta berapa sering dan siapa (jenis kelamin / umur) yang menggunakan berbagai sarana dan prasarana sosial. Penting memahami pola pemukiman dan rancangan yang ada supaya dapat menaksir kebutuhan di kawasan pemukiman yang baru. Masukan masyarakat harus menjadi bagian integral proses rancangan.
4. Pembangunan Lokasi Pemukiman Kembali	Luas lahan untuk pembangunan rumah harus berdasarkan tempat tinggal sebelumnya dan kebutuhan di kawasan baru. Pemukim kembali harus diijinkan membangun rumah mereka sendiri dari pada diberikan rumah yang sudah disediakan. Seluruh sarana dan prasarana fisik dan sosial harus sudah siap sebelum pemukim diminta untuk pindah ke lokasi. Pihak yang terkait dan perkumpulan masyarakat harus diajak bermusyawarah dalam pembangunan lokasi pemukiman kembali.

2.7 Kerangka Berfikir



BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Penelitian yang dilakukan mengenai pelaksanaan perjanjian tukar guling (*ruilslag*) lahan relokasi bagi korban bencana longsor telah diperoleh hasil sebagai dijabarkan dalam pembahasan, mengenai hal tersebut dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Tukar guling (*ruilslag*) lahan relokasi bagi korban bencana longsor dari awal pengajuan permohonan adalah salah prosedur, permohonan yang seharusnya ditujukan kepada Menteri Kehutanan justru ditujukan kepada Perum Perhutani. Belum selesainya proses sampai saat ini, juga dikarenakan masih terkendala pada syarat rekomendasi Gubernur Jawa Timur dan belum mampunya masyarakat mengganti rugi atas tegakan kawasan hutan yang dijadikan sebagai lahan relokasi. Sementara lahan relokasi maupun lahan pengganti saat ini sudah dikuasai secara *de facto* oleh masing-masing pihak.
2. Akibat hukum yang ditimbulkan dari belum terselesaikannya tukar gulig (*ruilslag*) lahan relokasi bagi korban longsor di Desa Gajah diantaranya: tidak dapat dilakukannya pendaftaran tanah, hak atas tanah tidak memiliki bukti kepemilikan yang jelas, tidak adanya kepastian hak atas tanah yang menjadi objek tukar guling, dan tidak dapat dilakukan tata batas kawasan hutan.

5.2 Saran

Berdasarkan simpulan yang dipaparkan di atas, maka saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kepada pemohon agar segera memulai kegiatan pengumpulan dan pemenuhan syarat pengajuan Rekomendasi Gubernur Jawa Timur, sehingga permohonan dapat segera diajukan kembali kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan dengan mengacu pada aturan yang baru yang akan lebih menguntungkan pemohon dengan adanya jangka waktu yang jelas pada setiap prosedur tukar guling (*ruilslag*) dengan kawasan hutan dan dihapuskannya syarat persetujuan DPR sehingga prosedur yang dilalui tidak berbelit-belit.
2. Kepada Pemerintah Daerah Ponorogo agar lebih pro aktif dalam membantu upaya masyarakat untuk menyelesaikan tukar guling dengan memasukkan biaya ganti rugi tukar guling ke dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ponorogo, membantu serta mempermudah proses admisitrasi pengurusan tukar guling oleh masyarakat sebagai pemohon sehingga masyarakat dapat segera mendapatkan kepastian hak atas tanah yang ditempatinya dan membangun koordinasi dengan masyarakat, Gubernur Jawa Timur, Perum Perhutani dan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan agar tidak terulang kesalahan prosedur pada proses pengajuan permohonan.
3. Kepada Perum Perhutani agar selalu membantu mendukung pemohon dalam hal pemberian rekomendasi dan pertimbangan teknis yang dibutuhkan untuk pengajuan permohonan, hingga pada pelaksanaan tukar guling baik tata batas, penandatanganan berita acara tukar menukar hingga diterbitkannya Keputusan Menteri Kehutanan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Arikunto, Suharsimi, 1992, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Atmosudirdjo, Prajudi, 1988, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Chomzah, Ali Achmad. 2004. *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia Jilid 2*. Jakarta: Prestasi Pustakarya.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2015. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fuadi, Muni, 1997, *Pembiayaan Perusahaan Masa Kini (Tinjauan Hukum Bisnis)*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Ginting, Darwin, 2015, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Hadjon, Philipus M. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu. Green Mind Community. 2009.
- Harahap, M. Yahya, 1998, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni.
- Harsono, Boedi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Djambatan.
- _____, 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Hipunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan.
- Lubis, Yamin dan Abd. Rahim Lubis. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional*. Bandung: PT Mandar Maju.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group.
- Mertokusumo, Soedikno, 1998, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta: Universitas Terbuka Karunika.

- _____, 2010, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Universitas Atmajaya Yogyakarta.
- Miles dan Huberman. 1992. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: UI Press.
- Moleong, Lexy J. 2006, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi*, Bandung: Reaja Rosdakarya.
- Muchsin. 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Muhammaad, Abdulkadir, 1992, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Murhaini, Suriansyah, 2012, *Hukum Kehutanan, Penegakan Hukum terhadap Kejahatan di Bidang Kehutanan*, Yogyakarta: Laksbang Grafika.
- Salim, 2003, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Santoso, Urip, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana.
- _____, 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana.
- Subekti, 1991, *Hukum Perjanjian I*, Jakarta: Intermasa.
- _____, 2003, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa.
- Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum Edisi Baru Cetakan Kelima*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Soekanto, Soerjono. 2007. *Sosiologi suatu Pengantar*. Jakarta: PT. Raja Grafindo
- Soetami, Siti, 2007, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Bandung: Refika Aditama.
- Sumardjono, Maria S.W, 2006, *Kebijakan Pertanahan-Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas.
- Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Garfika
- Supriyadi, Bambang Eko, 2014, *Hukum Agraria Kehutanan, Aspek Hukum Pertanahan dalam Pengelolaan Hutan Negara*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Sutedi, Adrian, 2014, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutrisno, 2011, *Memahami Selayang Pandang Ilmu Hukum*, Semarang: UNNES PRESS

JURNAL/SKRIPSI/TESIS

- Anonim, 1994. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka
- _____, 2002. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka
- _____, 2005, *Pedoman Penanganan Pasca Bencana*, Jakarta: Sekretariat Badan Koordinasi Nasional Penanggulangan Bencana dan Penanganan Pengungsi
- Darma, Surya, 2009, *Kajian Yuridis Pengadaan Tanah Untuk Relokasi Korban Tsunami di Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Sumatera Utara*: Universitas Sumatera Utara
- Handayani, I Gusti Ayu Ketut Rachmi, 2012. The Influence of Structure, Substance and Culture to the Forest Law Enforcement in Indonesia. *International Journal of Business, Economics and Law*, Vol. 1: 105-107
- Harliani, Fanni, 2014, Persepsi Masyarakat Kampung Cieunteung, Kabupaten Bandung tentang Rencana Relokasi Akibat Bencana Banjir, *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, Vol 25, No. 1.
- Satjipto Rahardjo, 1993. Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang sedang berubah, *Jurnal Masalah Hukum*
- Sari, Rina Kemala, *Sistem Penentuan Daerah Relokasi Pemukiman Masyarakat Di Kota Banda Aceh Berbasis Sistem Informasi Geografis*, Jakarta: Universitas Gunadarma
- Widiawati, Wiwin, 2015, *Kondisi Masyarakat Korban Bencana Gerakan Tanah Sebelum dan Setelah Relokasi Pemukiman di Kecamatan Malausma Kabupaten Majalengka*, Bandung: Univesitas Pendidikan Indonesia

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
- Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan
- Undang-Undang No. 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana

Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 1972 jo. Peraturan Pemerintah No. 53 Tahun 1999 jo. Peraturan Pemerintah No. 30 Tahun 2003 jo. Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2010 tentang perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara.

Peraturan Pemerintah No. 104 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijaksanaan Selanjutnya

Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 292/KPTS-II/1995 Jo. Permenhut Nomor P.66/ Menhut-II/2006 jo Permenhut Nomor P.26/MenhutII/2007 Jo Permenhut Nomor P.62/Menhut-II/2007 tentang Tukar Menukar Kawasan Hutan.

Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.32/Menhut-II/2010 Tentang Tukar Menukar Kawasan Hutan Jo. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.41/Menhut-II/2012 jo. P.27/Menhut-II/2014 Tentang Tukar Menukar Kawasan Hutan

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2001 tentang Badan Koordinasi Nasional Penanggulangan Bencana dan Penangan Pengungsi

Keputusan Menteri Keuangan No. 350/KMK.03/1994 tentang Tukar Menukar Barang Milik Atau Kekayaan Negara

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131 Tahun 2003 tentang Pedoman Penanggulangan Bencana dan Penanganan Pengungsi di Daerah

Keputusan Menteri Pertanian Nomor 178/Kpts/Um/4/1975 tentang Pedoman Umum Perubahan Batas Kawasan Hutan

Peraturan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Nomor 4 Tahun 2013
tentang Petunjuk Teknis Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana
Sektor Permukiman

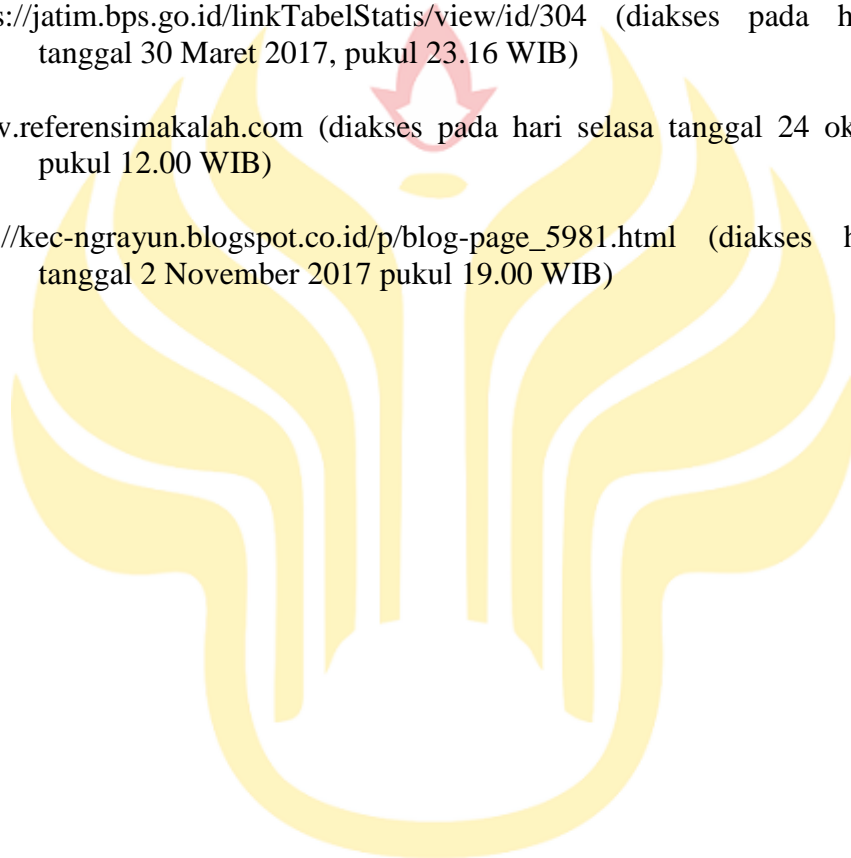
INTERNET

<http://www.bbc.com/indonesia/indonesia-38456759> (diakses pada hari sabtu
tanggal 28 Oktober 2017 pukul 13.34 WIB)

<https://jatim.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/304> (diakses pada hari Kamis,
tanggal 30 Maret 2017, pukul 23.16 WIB)

www.referensimakalah.com (diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017
pukul 12.00 WIB)

http://kec-ngrayun.blogspot.co.id/p/blog-page_5981.html (diakses hari Kamis
tanggal 2 November 2017 pukul 19.00 WIB)



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG