

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Potensi sumber daya alam Indonesia sangat besar dan beraneka ragam jenisnya. Hutan merupakan salah satu kekayaan alam bangsa Indonesia yang sangat berharga yang memberikan manfaat serbaguna bagi umat manusia, karenanya wajib disyukuri, diurus dan dimanfaatkan secara optimal, serta dijaga kelestariannya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, bagi generasi sekarang maupun generasi mendatang. Hal ini sejalan dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai landasan konstitusional yang menyebutkan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Ketentuan Pasal 33 ayat (3) ini memberikan penegasan tentang dua hal yaitu:<sup>1</sup>

1. Memberikan kekuasaan kepada Negara untuk “menguasai” bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, sehingga Negara mempunyai “Hak Menguasai.” Hak ini adalah hak yang berfungsi dalam rangkaian hak-hak penguasaan sumber daya alam di Indonesia.
2. Membebaskan serta kewajiban kepada Negara untuk mempergunakan sumber daya alam yang ada untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pengertian sebesar-besarnya kemakmuran rakyat menunjukkan kepada kita bahwa

---

<sup>1</sup> Laporan Akhir Kelompok Kerja Analisis dan Evaluasi Hukum Dalam Rangka Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan, Pusat Analisis dan Evaluasi Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM RI Tahun 2017, Jakarta, hlm. 1.

rakyatlah yang harus menerima manfaat kemakmuran dari sumber daya alam yang ada di Indonesia.

Hubungan Negara dengan sumber daya alam sebagaimana tertuang dalam Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menurut Mahkamah Konstitusi diturunkan ke dalam lima fungsi yaitu: pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*), kebijakan (*beleid*), tindakan pengurusan (*bestuurdaad*), serta pengawasan (*toezichthoudensdaad*).

Perlindungan kawasan hutan secara umum diatur dalam Undang-Undang Kehutanan No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dan Undang-Undang No. 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan.

Undang-Undang Kehutanan menentukan bahwa seluruh kawasan hutan di wilayah Indonesia merupakan hutan yang dikuasai oleh Negara. Makna dikuasai oleh negara menurut penjelasan Undang-Undang ini tidak diartikan sebagai kepemilikan, melainkan bahwa negara memberi wewenang kepada pemerintah untuk mengatur dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan dan hasil hutan, menetapkan kawasan hutan dan/atau mengubah status kawasan hutan, mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang dengan hutan atau kawasan hutan dan hasil hutan, serta mengatur perbuatan hukum mengenai kehutanan. Pemerintah mempunyai wewenang untuk memberikan izin dan hak kepada pihak lain untuk melakukan kegiatan dibidang

kehutanan. Namun demikian untuk hal-hal yang sangat penting, berskala dan berdampak luas serta bernilai strategis, pemerintah harus memperhatikan aspirasi rakyat melalui persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia.<sup>2</sup>

Merujuk pada Undang-Undang Kehutanan, kawasan hutan dibagi ke dalam kelompok, yaitu Hutan Konservasi, Hutan Lindung dan Hutan Produksi. Hutan Konservasi adalah kawasan hutan dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya. Hutan Lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah. Sedangkan Hutan Produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan. Hutan Produksi terdiri dari Hutan Produksi Tetap (HPT), Hutan Produksi Terbatas (HPT), dan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK).<sup>3</sup>

Menurut data BPS Tahun 2014, luas kawasan hutan Indonesia tahun 2014 mencapai 126,3 juta ha. Kawasan tersebut diklasifikasi sesuai dengan fungsinya menjadi kawasan konservasi (21,17 juta ha), kawasan hutan lindung (29,64 juta ha), kawasan produksi terbatas (26,84 juta ha), kawasan produksi (29,26 juta ha) dan kawasan produksi yang dapat dikonversi (13,12 juta ha), luas kawasan hutan tersebut mencapai 68,6% dari total luas daratan Indonesia sehingga menjadi salah

---

<sup>2</sup>*Ibid.*, hlm. 2-3.

<sup>3</sup>*Ibid.*, hlm. 3.

satu potensi sumber daya alam yang rawan terjadi kerusakan karena kepentingan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.<sup>4</sup>

Ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menggariskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 di atas sangat jelas bahwa pemerintah mewakili negara bertanggung jawab menjamin semua kekayaan alam tersebut dikelola dengan baik dengan menjamin kekayaan yang dihasilkan digunakan sebaik-baiknya untuk meningkatkan kesejahteraan seluruh Indonesia. Artinya menguasai dalam hal ini bukan sebagai pemilik melainkan dalam arti mengatur dan mengawasi sedemikian rupa dalam tiap-tiap pendayagunaan tanah-tanah tersebut agar pemilik tanah atau pemegang hak-hak lainnya (hak pakai, hak guna usaha, penyewa dan lain sebagainya) : (1) tidak melakukan kerusakan-kerusakan atas tanah; (2) tidak menelantarkan tanah; (3) tidak melakukan pemerasan atas tanah atau pendayagunaan (*exploitation*) yang melebihi batas; (4) tidak menjadikan tanah alat untuk pemerasan keringat dan pemerasan lainnya terhadap orang lain (*exploitation des l'homme par l'homme*) apabila para pemegang hak atas tanah itu ternyata melakukan perbuatan-perbuatan di atas, maka hak-haknya segera akan dicabut, walaupun hak itu merupakan hak kepemilikan atas tanah.<sup>5</sup> Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal

---

<sup>4</sup>*Ibid.*

<sup>5</sup> G. Kartasaepoetra, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan*, Rieneka Cipta, Jakarta, 1991, hlm. 9.

sebagai undang-undang pokok agraria (selanjutnya di singkat UUPA), pada pasal 4 ayat 1 menyebutkan bahwa:

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 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. Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>6</sup>

Kebutuhan akan tanah dewasa ini meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan Tanah. Tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani, tetapi dipakai juga sebagai tempat jaminan mendapatkan pinjaman di bank, untuk keperluan jual beli, sewa menyewa, begitu pentingnya kegunaan tanah bagi kepentingan umum bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.<sup>7</sup>

Kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.<sup>8</sup> Hutan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah

---

<sup>6</sup>Urip santoso, *Hukum Agrarian & Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2007, hlm. 10.

<sup>7</sup> Ulfia Hasanah. "Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dihubungkan dengan PP No.2 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3 No. 1, 2012, hlm. 2.

<sup>8</sup>Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2010 Tentang Penggunaan Kawasan Hutan.

banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.<sup>9</sup>

Undang-Undang hasil inventarisasi peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah kehutanan adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang;
2. Undang-Undang No. 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan;
3. Undang-Undang No. 5 Tahun 1990 tentang Konservasi SDA Hayati dan Ekosistemnya;
4. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Sudah sejak lama permasalahan kawasan hutan bukan terletak kepada sumberdaya yang ada di dalam hutan, tetapi lebih kepada masalah tenurial, tempat dimana hutan itu tumbuh dan berada. Pada kenyataannya yang disebut dengan kawasan hutan adalah wilayah tertentu (termasuk tanah) beserta dengan sumber daya yang ada didalamnya. Tanah menjadi subyek penting yang sering menjadi sumber dasar konflik diantara para pemangku kepentingan, diantaranya antar departemen dan instansi pemerintah, antar pemerintah pusat dan daerah, antar

---

<sup>9</sup> Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2010 Tentang Penggunaan Kawasan Hutan.

masyarakat lokal dengan pemerintah dan antar masyarakat lokal dengan perusahaan pemegang konsesi/lisensi yang diberikan oleh pemerintah. Lebih jauh, tipologi konflik tenurial kehutanan, dapat dijabarkan sebagai berikut:<sup>10</sup>

1. Konflik antara masyarakat adat dengan Kemenhut. Ini terjadi akibat ditunjuk dan/atau ditetapkannya sebuah wilayah adat sebagai kawasan hutan negara;
2. Konflik antara masyarakat vs Kemenhut vs BPN. Misalnya konflik penerbitan bukti hak atas tanah pada wilayah yang diklasifikasikan sebagai kawasan hutan;
3. Konflik antara masyarakat transmigran vs masyarakat (adat/lokal) vs Kemenhut vs pemerintah daerah vs BPN. Misalnya konflik karena program transmigrasi yang dilakukan di kawasan hutan;
4. Konflik antara masyarakat petani pendatang vs Kemenhut vs pemerintah daerah. Misalnya konflik karena adanya gelombang petani pendatang yang memasuki kawasan hutan dan melakukan aktivitas pertanian di dalam kawasan tersebut;
5. Konflik antara masyarakat desa vs Kemenhut. Misalnya konflik karena kawasan hutan memasuki wilayah desa;
6. Konflik antara calo tanah vs elit politik vs masyarakat petani vs Kemenhut vs BPN. Misalnya konflik karena adanya makelar/calor tanah yang umumnya didukung oleh ormas/parpol yang memperjualbelikan tanah kawasan hutan dan membantu penerbitan sertifikat pada tanah tersebut;
7. Konflik antara masyarakat lokal (adat) vs pemegang izin. Meskipun ini terjadi akibat Kemenhut melakukan klaim secara sepihak atas kawasan hutan dan memberikan hak mememanfaatkannya kepada pemegang izin, seringkali tipologi ini juga dipicu karena pembatasan akses masyarakat terhadap hutan oleh pemegang izin;
8. Konflik antar pemegang izin kehutanan dan izin-izin lain seperti pertambangan dan perkebunan;
9. Konflik karena gabungan berbagai faktor angka 1-8.

Terjadinya konflik-konflik yang berkepanjangan atas pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya hutan antara masyarakat lokal dengan pemerintah adalah salah satu akibat dari banyaknya kejanggaran yuridis (peraturan yang tidak selaras) dalam membuat instrumen hukum pengelolaan hutan di Indonesia. Seyogianya apa yang menjadi pertentangan dalam hal penguasaan tanah ini tidak

---

<sup>10</sup> <https://www.mongabay.co.id/permasalahan-tenurial-dan-konflik-hutan-dan-lahan/>, diakses pada tanggal 11 Juni 2020 pada pukul 09:04 WIB.

perlu terjadi bila masing-masing pihak yang terdiri dari pemerintah dan masyarakat lokal dapat menempatkan fungsinya untuk pandangan yang sama, dalam pengertian pemerintah yang membawa pihak korporat harus dapat menghargai sistem kehidupan masyarakat setempat dan sebaliknya masyarakatpun dapat memahami pentingnya pembangunan di daerahnya dan dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sebagai contoh ketidakefektifan Undang-Undang Kehutanan mendorong sejumlah elemen masyarakat mengajukan permohonan uji materiil ke Mahkamah Konstitusi untuk memohon pembatalan sebagian ketentuan pasal yang terdapat dalam Undang-undang Kehutanan tersebut. Demikian juga terhadap peraturan turunannya berupa SK Menteri Kehutanan No. 44 tahun 2005 tentang Penunjukan Kembali Kawasan Hutan di Provinsi Sumatera Utara, dalam pelaksanaannya telah menimbulkan persoalan yang berdampak luas kepada masyarakat, khususnya bagi pemegang hak atas tanah di kawasan hutan. Uji materiipun dimohonkan ke Mahkamah Agung untuk membatalkan SK Menhut tersebut. Putusan dari permohonan uji materiil terhadap Undang-Undang Kehutanan yang menjadi bahasan dalam tulisan ini adalah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 45/PUU-IX/2011 tentang konstitusionalitas definisi kawasan hutan. Mahkamah Konstitusi mengabulkan permohonan untuk seluruhnya. Kemudian permohonan uji materi terhadap SK Menhut nomor: 44/2005 dituangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 47 P/HUM/2011 yang putusannya membatalkan SK Menhut tersebut.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Enni Syarifah Harahap, Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah di Kawasan Hutan (Analisis Putusan Mahkamah Konstitusi No. 45/PUU-IX/2011 Dihubungkan Dengan Putusan Mahkamah Agung No. 47 P/HUM/2011), *Jurnal Ilmu Hukum*, hlm. 2-3.



Hutan menjadi sumber konflik karena banyak pihak yang berkepentingan dalam pengelolaannya, baik konflik antar pribadi maupun konflik antar institusi Negara atau perusahaan. Sebagian konflik yang terjadi dalam pengelolaan hutan adalah konflik penguasaan lahan (tenurial) menurut Larson (2013), tenurial lahan hutan berkenaan dengan siapa yang memiliki lahan hutan, dan siapa yang memanfaatkan, mengelola, dan memutuskan perihal sumber daya hutan, tenurial lahan hutan menentukan siapa yang diizinkan untuk menggunakan sumber daya apa, dengan cara bagaimana, selama beberapa lama dan dengan syarat apa dan siapa yang berhak mengalihkan kepada pihak lain dan bagaimana caranya.<sup>12</sup>

Di dalam UUPA untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah milik masyarakat, maka pemerintah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah. Dengan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya yakni sertifikat. Sehingga dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya. Sekalipun tanah tersebut akan difungsikan dalam lalu lintas perdagangan. Begitupun pelaksanaan pendaftaran tanah ini harus dilakukan sehingga kelak makna tanah bagi manusia benar-benar dapat memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya sebagaimana yang diharapkan. Namun pada saat ini sering kali menimbulkan kekhawatiran bagi masyarakat karena meski sudah memiliki sertifikat yang sah namun jaminan kepastian hukum bagi pemegangnya masih kurang. Hal seperti ini bisa dilihat dari permasalahan yang terjadi di Desa Kota Baru, Kecamatan Kunto Darrusalam, Kabupaten Rokan Hulu.

---

<sup>12</sup> Maria Endah Ambarwati, Dinamik konflik Tenurial pada kawasan Hutan Negara, *Jurnal sosiologi pedesaan*, Vol. 6 No. 2, 2018, hlm. 113.

Ketentuan Pasal 50 ayat (3) Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan jo Undang-undang No. 19 tahun 2004 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 41 tahun 1999 Tentang Kehutanan menjadi undang-undang bahwa setiap orang dilarang:

- a. Mengerjakan atau menggunakan dan atau menduduki kawasan secara tidak sah.
- b. Merambah kawasan hutan.<sup>13</sup>

Pasal ini memperlihatkan bahwa tidak boleh ada hak atas tanah di dalam kawasan apalagi hak milik karena Pasal 50 ayat (3) telah menentukan bahwa kawasan hutan tidak bisa dikerjakan atau digunakan dan dirambah. Artinya dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut yang termasuk kedalam kawasan hutan tidak boleh ada hak kepemilikan karena pasal 50 ayat (3) telah menentukan bahwa kawasan hutan tidak boleh dikerjakan atau digunakan dan dirambah, Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu saat ini tidak lagi mengeluarkan Sertifikat kepada pemilik tanah yang sudah bertahun-tahun menempati kawasan itu dan sebagian sudah ada yang bersertifikat di karenakan dalam peta tanah tersebut masuk kedalam kawasan hutan produksi konservasi, berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Riau No. 10 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Tata Wilayah Provinsi Riau Tahun 2018-2038 (Perda No. 10 2018) Bab II Lingkup Wilayah Perencanaan dan Muatan RTRW Provinsi, pasal 2 ayat (1) berbunyi:

- (1) Wilayah perencanaan RTRW Provinsi mencakup seluruh wilayah Provinsi dengan luas keseluruhan sebesar 90.128,76 km<sup>2</sup> dan lautan seluas 1.045,19 Km<sup>2</sup> yang terdiri atas:
  - a. daratan seluas 89.083,57 Km<sup>2</sup>; dan

---

<sup>13</sup> Pasal 50 ayat (3) Undang-Undang No.41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan

b. lautan seluas 1.045, 19 Km<sup>2</sup>.

Paragraf 1 Kawasan Peruntukan Hutan Produksi ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Daerah Provinsi Riau No. 10 Tahun 2018 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Riau Tahun 2018-2038, berbunyi: “Kawasan peruntukan hutan produksi sebagaimana di maksud pada pasal 29 huruf “a” di kembangkan di seluruh wilayah provinsi.” Kabupaten Rokan Hulu yang kawasan hutannya tersebar di berbagai wilayah Kabupaten Rokan Hulu, khususnya Desa kota Baru Kecamatan Kunto Darrusalam, berdasarkan titik zona yang Penulis lihat di peta Kabupaten Rokan Hulu, kawasan ini masuk kedalam kawasan hutan produksi konservasi.

Menurut Bapak Suminto Al-Hidayat selaku Kades Desa Kota Baru (periode tahun 2017-2022), menyatakan bahwa di dalam wilayah Desa Kota Terdapat kawasan hutan, Desa kota baru sendiri memiliki 20.000 hak lahan dan 20%nya masuk dalam kawasan hutan produksi konservasi jadi sekitar 10-15 orang yang mempunyai sertifikat hak milik dan sisanya yang memiliki SKGR, diwilayah tersebut terdapat sejumlah sertifikat hak milik atas tanah masyarakat yang terbit pada tahun 1992 awal sertifikat Desa Kota Baru, saat itu daerah ini masih termasuk Kabupaten Kampar dan sertifikat tersebut pun adalah sertifikat yang dulunya diterbitkan oleh Kabupaten Kampar, dan ada pula masyarakat yang telah memiliki SKGR dan ingin menaikkan status dari SKGR kesertifikat namun BPN Kabupaten Rokan Hulu tidak lagi mengeluarkan sertifikat karena kawasan tersebut masuk dalam kawasan hutan berdasarkan setelah terbitnya Peraturan Daerah Provinsi Riau No. 10 Tahun 2018 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah

Provinsi Riau Tahun 2018-2038. Hal ini berarti bahwa sertifikat Hak Milik masyarakat lebih dulu lahir dibandingkan dengan rencana tata ruang tata wilayah tahun 2018, hal ini juga berdampak secara legalitas hukum yang membuat masyarakat ragu akan kepemilikan tanahnya.<sup>14</sup> Jika memang demikian yang terjadi, maka keputusan pemerintah untuk menetapkan kawasan hutan akan berdampak pada pemilik sertifikat dan yang mempunyai SKGR di wilayah yang telah masuk kedalam kawasan hutan produksi konservasi. Di dalam wilayah yang telah masuk kedalam kawasan hutan konservasi, terdapat pemukiman, dimana telah terdapat Dusun Sukajadi, di dalam dusun tersebut terdapat fasilitas umum berupa sekolah. Akan sangat bijaksana jika melihat sejarah perolehan hak milik tanah tersebut, dan berbagai pertimbangan-pertimbangan pemerintah menetapkannya sebagai kawasan hutan produksi konservasi, karena apabila pemerintah melarang menerbitkan sertifikat atau membatalkan sertifikat secara sepihak, tentu saja akan terjadi konflik antara masyarakat dan pemerintah.

Adanya pernyataan diatas, membuat penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian di kawasan hutan Produksi konservasi Desa Kota Baru, Kecamatan Kunto Darussalam, Kabupaten Rokan Hulu, sehingga penulis membahas dalam sebuah skripsi dan mengangkat judul **“Status Hukum Sertifikat Hak Milik Pada Kawasan Hutan Setelah Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darrusalam Kabupaten Rokan Hulu”**

---

<sup>14</sup>Hasil wawancara pribadi dengan, Bapak Suminto Al-hidayat, Kepala Desa Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darrusalam Kabupaten Rokan Hulu, Tanggal 12 Februari 2020.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Sebagaimana biasanya dalam membuat karangan ilmiah juga termasuk skripsi agar pembahasan jangan jauh dari persoalan dan untuk memudahkan mencapai sasaran penulisan, maka diperlukan perumusan masalah. Untuk itu yang menjadi permasalahan disini adalah:

1. Bagaimana Status Hukum Sertifikat Hak Milik Pada Kawasan Hutan Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Rokan Hulu?
2. Bagaimana Keabsahan Terhadap Sertifikat Hak Milik Pada Tanah Kawasan Hutan Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Rokan Hulu?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan judul skripsi ini, yang menjadi tujuan penelitian adalah untuk menjawab permasalahan yang timbul yaitu:

1. Untuk Mengetahui Status Hukum Sertifikat Hak Milik Pada Kawasan Hutan Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darrusalam Kabupaten Rokan Hulu.
2. Untuk Mengetahui Keabsahan Terhadap Sertifikat Hak Milik Pada Tanah Kawasan Hutan Di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Rokan Hulu.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun yang menjadi manfaat penelitian dalam penulisan skripsi adalah:

1. Untuk melatih diri dalam mengembangkan berpikir melalui karya ilmiah.

2. Untuk memberikan sumbangan pemikiran dan ide-ide dari penulisan guna memberikan jawaban atas masalah-masalah yang dapat dijadikan pertimbangan.
3. Sebagai sumbangsih pemikiran dalam bentuk karya ilmiah penulis dan berharap dapat digunakan sebagai bahan perlengkapan pada perpustakaan yang ada di Fakultas Hukum Universitas Pasir pengaraian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah**

Hak atas tanah adalah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maupun hak-hak lainnya yang muncul dalam peraturan perundang-undangan lainnya, seperti hak pengelolaan dan yang terkait dengan rumah susun. Pendaftaran hak dan pendaftaran peralihan hak atas tanah ini sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 2 sub b Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, merupakan sebagian dari tugas dan wewenang Pemerintah dibidang pendaftaran tanah. Peraturan pendaftaran tanah ini diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan ini dijadikan dasar dalam kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia. Dibidang ini, pendaftaran hak dan pendaftaran peralihan hak dapat dibedakan 2 tugas, yaitu: 1. Pendaftaran Hak atas Tanah adalah pendaftaran hak untuk pertama kalinya atau pembukuan suatu hak atas tanah dalam daftar buku tanah. 2. Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah.<sup>15</sup>

Suparmoko menjelaskan bahwa tanah sebagai sumber daya, pengertiannya sudah dihubungkan dengan faktor produksi. Tanah yang dimaksud dalam penelitian ini, melekat dengan istilah kawasan hutan, maka berarti tanah merupakan faktor produksi pokok dalam pengusahaan hutan oleh Perum

---

<sup>15</sup> Ali Achmad Chomsah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 2, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2004, hlm. 37.

Perhutani. Keberadaan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) memberikan Hak atas tanah dan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Hukum tanah Nasional (sebagaimana diatur dalam UUPA) membedakan antara hak-hak penguasaan atas tanah dengan hak-hak atas tanah. Hak-hak penguasaan atas tanah. Hak-hak penguasaan adalah hak-hak yang masing-masing berisikan kewenangan, tugas, kewajiban dan/larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan bidang tanah yang dihaki. Hak-hak penguasaan atas tanah yang berupa hubungan hukum perdata, seperti hak milik atas tanah, dan ada pula yang berupa hukum publik, seperti hak menguasai dari Negara (HMN).<sup>16</sup>

Istilah hak atas tanah berasal dari bahasa Inggris, yaitu *lands rights*, sedangkan dalam bahasa Belanda di sebut dengan *landrechten*, sementara itu dalam bahasa jermannya, yaitu *landrechte*. Ada dua suku kata yang terkandung pada istilah hak atas tanah, yaitu hak dan tanah, hak disebut juga *right* (bahasa Inggris), *recht* (Belanda), atau *rechts* (Jerman) secara terminologis hak diartikan sebagai kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah di tentukan oleh undang-undang). Atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu. *Algra* mengartikan hak atau *recht* sebagai: wewenang tertentu yang di berikan kepada seseorang berdasarkan peraturan umum atau persyaratan tertentu.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Bambang Eko Supriadi, *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm. 48.

<sup>17</sup> Arba Haji, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 83.



### 2.1.1 Hak Menguasai Dari Negara

Pasal 2 ayat (2) UUPA mendefinisikan hak menguasai Negara atas tanah ini sebagai kewenangan Negara 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.

Singkatnya menurut UUPA, hak menguasai Negara atas tanah berarti hak Negara mengatur dan mengelola tanah, bukan hak untuk memiliki tanah. Konsep UUPA ini di pengaruhi oleh konsep hukum adat yang tidak mengakui hak milik individual yang absolut/mutlak atas tanah.<sup>18</sup> Dan dengan berpedoman pada penjelasan hak menguasai Negara atas tanah yang ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi seluruh rakyat Indonesia diberikan wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Maka secara filosofi dari makna hak menguasai atas sumber daya agraria (tanah), memberikan kewenangan kepada Negara untuk mengatur pemanfaatan

---

<sup>18</sup> Afifah Kusumadara, "Perkembangan Hak Negara Atas Tanah: Hak Menguasai Atau Hak Memiliki?", *Jurnal Media Hukum*, Vol. 20, No. 2, 2013, hlm. 1.

hak-hak atas tanah termasuk yang dikuasai oleh masyarakat. Artinya kedudukan Negara dalam mengurus dan mengatur hak-hak atas tanah masyarakat terkait dengan kedudukan sebagai penguasa bukan sebagai pemilik.<sup>19</sup>

### **2.1.2 Hak-Hak Individu Atas Tanah**

Hak-hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.<sup>20</sup>

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah di atur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar menguasai dari Negara atas tanah sebagai yang diatur pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai orang-orang lain serta badan hukum.” Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari Negara atas tanah dapat diberikan perseorangan baik warga Negara Indonesia maupun warga Negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.<sup>21</sup>

Menurut Soedikno Mertokusomo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2, yaitu:

#### **1. Wewenang Umum**

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air

---

<sup>19</sup>Andi Bustamin Daeng Kunu, “Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah” *fiat justitia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6.1.1, 2012, hlm. 2.

<sup>21</sup>Urip Santoso I, *op.cit*, hlm.87.

dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi (pasal 4 ayat (2) UUPA).

## 2. 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 untuk kepentingan pertanian dan atau guna bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada hak guna usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan dibidang pertanian, perikanan, peternakan dan atau perkebunan.<sup>22</sup>

Hak atas tanah di bagi menjadi 2 kelompok, yaitu:

1. Hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak atas tanah yang berasal dari Negara, macam-macam hak atas tanah ini hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan hak atas tanah Negara, hak pakai atas tanah negara.
2. Hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak atas tanah yang berasal dari pihak lain.

### 2.1.3 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Wewenang dalam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 4 Ayat (2) UUPA Undang-undang pokok agrarian, yaitu:

“Hak-hak atas tanah yang di maksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh

---

<sup>22</sup>*Ibid.*, hlm.88.

bumi air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.”

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA undang-undang pokok agraria yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah sebagai yang di maksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh seseorang yang disebut sebagai tanah hak milik perorangan dengan tanda kepemilikan dari tanah tersebut, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain maupun badan hukum.

Hak milik adalah hak atas tanah yang turun temurun, terkuat dan terpenuh. Kata “terkuat” dan “terpenuh” tidak berarti bahwa hak milik itu merupakan hak yang mutlak, tidak dapat diganggu gugat dan tidak terbatas seperti hak eigendom, akan tetapi kata terkuat dan terpenuh itu dimaksudkan untuk membedakan dengan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah maka hak milik yang terkuat dan terpenuh.

Adapun sifat hak milik atas tanah adalah:

- a. Merupakan hak yang tekuat, artinya Hak Milik tidak mudah hapus dan musnah serta mudah dipertahankan terhadap hak pihak lain, oleh karena itu harus didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- b. Terpenuh, ini menandakan kewenangan pemegang hak milik itu paling penuh dengan dibatasi ketentuan pasal 6 UUPA undang-undang pokok agraria tentang fungsi sosial tanah.

Hak milik atas tanah dalam Undang-undang pokok agraria sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) adalah: “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat fungsi sosialnya (Pasal 6 undang-undang pokok agraria)”. Sesuai dengan memori penjelasan Undang-undang pokok agraria bahwa pembelian sifat terkuat dan terpenuh, tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat, sebagai hak eigendom dalam pengertian aslinya.

Dari segi asal tanahnya hak atas tanah, dibedakan menjadi 2 kelompok, yaitu :

a. Hak atas tanah yang bersifat primer.

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah negara, macam-macam hak atas tanah ini adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai.

b. Hak atas tanah yang bersifat sekunder.

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain, macam-macam hak atas tanah ini adalah hak gadai, hak sewa untuk bangunan, hak usaha bagi hasil, hak sewa tanah pertanian, hak menumpang.

Adapun hak atas tanah adalah hak yang diterima oleh perseorangan atau badan hukum selaku pemegang kuasa atas tanah. Hak atas tanah member wewenang kepada yang mempunyainya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan. Seperti yang tertulis dalam Pasal 4 UUPA, bahwa atas dasar hak menguasai dari negara ditentukanlah adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada perseorangan atau badan-badan hukum. Macam-macam hak termaksud ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu:<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Hasan Wargakusumah, *et. al.*, *Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa*, PT. Prehallindo, Jakarta, 2001, hlm. 67-69.

a. Hak milik (HM)

Hak milik (HM) menurut Pasal 20 UUPA adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh.

b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah negara minimal 5 (lima) hektar dalam jangka waktu yang terbatas dan tertentu, yaitu maksimal 25 atau 35 tahun yang dapat diperpanjang dengan maksimal 25 tahun dibidang pertanian, perikanan atau peternakan berdasarkan ketentuan Pasal 28 UUPA.

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri (tanah negara dalam tanah milik orang lain) yang jangka waktunya juga terbatas dan tertentu yaitu maksimal 30 tahun yang dapat diperpanjang dengan maksimal 20 tahun berdasarkan ketentuan Pasal 35 UUPA.

d. Hak Pakai

Hak pakai (HP) adalah hak untuk menggunakan dan atau akan memungut hasil dari tanah negara atau tanah milik orang lain yang member wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan atau perjanjian pemberiannya berdasarkan ketentuan Pasal 41 UUPA, tapi tidak bersumber pada hubungan sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah.

e. Hak sewa (HS)

Hak sewa adalah hak mempergunakan tanah milik orang lain untuk sesuatu keperluan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa berdasarkan ketentuan Pasal 44 UUPA.

f. Hak membuka tanah (HMT) dan hak memungut hasil hutan (HMHH)

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan bukanlah hak atas tanah dalam arti yang sebenarnya, karena tidak memberi wewenang untuk mempergunakan atau mengusahakan tanah tertentu. Dimasukkannya kedalam kelompok hak-hak atas tanah lebih bersifat penyesuaian terhadap sistematika hukum adat yang menggolongkan hak-hak tersebut sebagai hak-hak atas tanah. menurut Boedi Harsono, kedua hak termaksud lebih merupakan bentuk “pengejawantahan” dari hak ulayat.

## **2.2 Sertifikat Hak Atas Tanah**

### **2.2.1 Pengertian Sertifikat**

Secara etimologi sertifikat berasal dari bahasa Belanda yakni “*certifikat*” yang artinya surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu. Jadi dikatakan sertifikat tanah adalah surat keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah, atau dengan kata lain keadaan tersebut menyatakan bahwa ada seseorang yang memiliki bidang-bidang tanah tertentu kepemilikannya itu mempunyai bukti yang kuat berupa surat yang di buat oleh instansi yang dibuat.<sup>24</sup> Sertifikat adalah salinan adalah salinan buku tanah dan

---

<sup>24</sup> Mhd. Yamin Lubis dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Madar Maju, Bandung, 2010, hlm. 204.

surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan satu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan menteri.<sup>25</sup>

Menurut Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di jelaskan bahwa:“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang memuat data yuridis dan data fisik obyek yang didaftar untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”

### **2.2.2 Jenis Sertifikat Hak Atas Tanah**

Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak atas tanah, yaitu Peraturan Pemerintah pendaftaran tanah dan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah mengenal beberapa jenis sertifikat, yaitu: sertifikat hak guna usaha, sertifikat hak guna bangunan atas tanah Negara, sertifikat hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan, sertifikat hak pakai atas tanah Negara, sertifikat hak pakai atas tanah pengelolaan, sertifikat tanah wakaf, sertifikat hak milik atas satuan rumah susun, sertifikat hak tanggungan.<sup>26</sup>

### **2.2.3 Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah**

Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (sertifikat merupakan alat bukti dan merupakan dokumen formal). Sertifikat hak atas tanah memberikan perlindungan hukum bagi memegang hak atas tanah.

---

<sup>25</sup> K.wantjik Saleh, *Hak Atas Tanah* Anda, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 64.

<sup>26</sup> Urip Santoso, *pendaftaran dan peralihan atas tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 261.



#### **2.2.4 Manfaat Sertifikat Hak Atas Tanah**

Manfaat sertifikat hak atas tanah: 1) manfaat bagi pemegang hak: (memberikan rasa aman, dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya, memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak, harga tanah menjadi lebih tinggi, dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan, penetapan pajak bumi dan bangunan (PBB) tidak mudah keliru: 2) manfaat bagi pemerintah: akan terwujud tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program catur tertib pertanahan, dapat memperlancar kegiatan pemerintah yang berkaitan dengan tanah dalam pembangunan, dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan, misalnya sengketa batas-batas tanah, pendudukan tanah liar. 3) Manfaat bagi calon pembeli atau kreditur, dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang jelas mengenai data fisik dan data yuridis tanah yang akan menjadi obyek perbuatan hukum mengenai tanah.<sup>27</sup>

#### **2.2.5 Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah**

Kepastian hukum sertifikat hak atas tanah, meliputi: kepastian hukum setatus hak atas tanah yang didaftar, kepastian hukum subyek hak atas tanah, kepastian hukum obyek atas tanah. Kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang di terbitkan PP No. 24 tahun 1997 yang menganut sistem publikasi *negative bertendensi positif*: Bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak. Hal tersebut dapat dilihat dalam penjabaran ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), pasal 32 Ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, bahwa sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut

---

<sup>27</sup>*Ibid.*, hlm. 167.

adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak". Walaupun ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 menyebutkan: sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Kelemahan PP No. 24 tahun 1997 yang menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, antara lain: 1) Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertifikat bagi pemilik sertifikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas di terbitkannya sertipikat. 2) dalam sistem publikasi negatif, sertifikat hak atas tanah bukan satu-satunya alat bukti kepemilikan tanah yang diterima oleh pengadilan, apabila terjadi tahun 1997; sistem publikasi pendaftaran yang dianut oleh UUPA maupun PP No. 24 Tahun 1997, yaitu sistem publikasi negatif, walau dalam pelaksanaannya mengandung unsur positif (bertedensi positif).<sup>28</sup>

## **2.3 Hukum Kehutanan, Hutan dan Kawasan Hutan**

### **2.3.1 Pengertian Hukum Kehutanan**

Menurut Idris Sorongan Al Mar, hukum kehutanan adalah serangkaian kaidah-kaidah/norma-norma (tidak tertulis) dan peraturan-peraturan (tertulis) yang

---

<sup>28</sup> Bronto Susanto, "Kepastian Hukum Sertifikat Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997", *jurnal ilmu hukum*, Vol.10.10, 2014, hlm. 78.

hidup dan dipertahankan dalam hal-hal hutan dan kehutanan. Biro hukum dan Organisasi Depertemen kehutanan merumuskan hukum kehutanan adalah “kumpulan (himpunan) peraturan yang tertulis berkenaan dengan kegiatan yang bersangkutan paut dengan hutan dan pengurusnya” hukum kehutanan dalam kedua definisi diatas dititik beratkan pada kekuasaan pada kekuasaan Negara dalam pengelolaan dan pengurusan hutan dan kehutanan semata-mata, padahal persoalan itu tidak hanya menjadi urusan Negara, tetapi juga menjadi urusan manusia secara perseorangan, jika ia mengusahakan penanaman kayu diatas tanah hak miliknya. Oleh karena itu, yang dimaksud dengan hukum kehutanan, yaitu:<sup>29</sup> Hukum kehutanan adalah kumpulan kaidah/ketentuan hukum yang mengatur hubungan antar Negara dengan hutan dan kehutanan, dan hubungan antar individu (perseorangan) dengan hutan dan kehutanan.

Ada 3 (tiga) unsur yang terkandung dalam rumusan hukum kehutanan yaitu:

1. Adanya kaidah hukum kehutanan baik tertulis maupun tidak tertulis;
2. Mengatur hubungan antara Negara dengan hutan dan kehutanan, dan;
3. Mengatur hubungan antar individu (perorangan) dengan hutan dan kehutanan.

Hukum kehutanan tertulis adalah kumpulan kaidah hukum yang dibuat oleh lembaga yang berwenang untuk mengatur hal-hal yang berkaitan dengan hutan dan kehutanan. Hukum kehutanan tertulis ini dapat dilihat dalam peraturan perundang-undangan baik yang telah di keluarkan oleh pemerintah hindia Belanda

---

<sup>29</sup> Salim Hs, *Dasar-Dasar Hukum Kehutanan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 6.

maupun yang telah ditetapkan oleh pemerintah dengan persetujuan DPR sejak bangsa Indonesia merdeka.<sup>30</sup>

### 2.3.2 Pengertian Hutan Dan Kawasan Hutan

Secara yuridis dan normatif, menurut Pasal 1 huruf b Undang-Undang Tentang Kehutanan, hutan diartikan sebagai satu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dan persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan yang lainnya tidak dapat dipisahkan. Sedangkan kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan kebendaannya sebagai hutan tetap.<sup>31</sup>

Dalam UUPK, definisi hutan adalah suatu lapangan bertumbuhan pohon-pohon yang secara keseluruhan merupakan persekutuan hidup alam hayati beserta alam perlindungannya dan ditetapkan oleh pemerintah sebagai hutan. Sedangkan kawasan hutan diartikan sebagai wilayah tertentu yang oleh menteri disini adalah menteri yang diserahi urusan kehutanan.<sup>32</sup>

Kemudian dalam penjelasan umum UUPK ini diuraikan bahwa hutan dalam undang-undang ini diartikan sebagai suatu lapangan yang cukup luas, bertumbuh kayu, bamboo dan/atau palem yang bersama-sama dengan tanahnya, beserta segala isinya baik berupa alam nabati maupun alam hewani. Secara

---

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan dan Undang-Undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 2004 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang.

<sup>32</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1967 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehutanan.

keseluruhan merupakan persekutuan hidup mempunyai kemampuan untuk memberikan manfaat-manfaat lainnya secara lestari.<sup>33</sup>

### 2.3.3 Fungsi Hutan

Berdasarkan fungsinya menteri menetapkan hutan Negara sebagai:

1. Hutan lindung adalah kawasan hutan yang karena keadaan sifat alamnya diperuntukkan guna mengatur tata-air, pencegahan bencana, banjir dan erosi serta pemeliharaan kesuburan tanah.
2. Hutan produksi adalah kawasan hutan yang di peruntukkan gna produksi hasil hutan untuk memenuhi keperluan masyarakat pada umumnya dan khususnya pada pembangunan, industri dan ekspor.
3. Hutan suaka alam adalah kawasan hutan yang karena sifatnya khas diperuntukkan secara khusus untuk perlindungan alam hayati dan/atau manfaat-manfaat lainnya yaitu:
  - a. Hutan suaka alam yang berhubungan dengan keadaan alamnya yang khas termasuk alam hewani dan alam nabati, perlu di lindungi untuk kepentingan ilmu pengetahuan dan kebudayaan, disebut cagar alam.
  - b. Hutan suaka alam yang ditetapkan sebagai suatu tempat hidup margasatwa yang mempunyai nilai khas bagi ilmu pengetahuan dan kebudayaan serta merupakan kekayaan dan kebanggaan nasional, disebut suaka margasatwa.
4. Hutan wisata adalah kawasan hutan yang diperuntukan secara khusus untuk dibina untk dipelihara guna kepentingan parawisata dan/atau wisata buru, yaitu:

---

<sup>33</sup>Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1967 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehutanan.

- a. Hutan wisata yang memiliki keindahan alam, baik keindahan nabati, keindahan hewani, maupun keindahan alamnya sendiri, mempunyai corak khas untuk dimanfaatkan bagi kepentingan rekreasi dan kebudayaan, disebut “taman wisata”.
- b. Hutan wisata yang didalamnya terdapat satwa buru yang memungkinkan diselenggarakannya pemburuan yang teratur bagi kepentingan rekreasi, disebut taman buru.<sup>34</sup>

#### **2.3.4 Pengertian Hutan Produksi Konservasi**

Hutan produksi yang dapat di konservasi merupakan kawasan hutan produksi yang tidak produktif dan produktif yang secara ruang dapat dicadangkan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan atau dapat dijadikan lahan pengganti tukar menukar kawasan hutan.

1. Kawasan hutan dengan faktor kelas lereng jenis, tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan bobot memiliki nilai 124 atau kurang luar diawetkan hutan dan hutan konservasi alam.
2. Kawasan hutan di tempat yang disediakan akan digunakan untuk pengembangan transmigrasi, pemukiman dan pertanian perkebunan.

#### **2.3.5 Pemanfaatan Hutan Pada Hutan Produksi**

Kegiatan usaha yang pada pemanfaatan hutan produksi adalah.

1. Budidaya tanaman obat;
2. Budidaya tanaman hias;
3. Budidaya jamur;

---

<sup>34</sup>Irawan harahap, "Hukum Kehutanan", <https://yuridis.id> 2018/10.

4. Budidaya lebah;
5. Penangkaran satwa liar;
6. Rehabilitasi satwa;
7. Budidaya sarang burung wallet.<sup>35</sup>

#### 2.4 Konsep Pendaftaran Tanah

Secara terminologi, “Pendaftaran tanah” dikenal dalam berbagai istilah, diantaranya:

1. Bahasa Latin disebut dengan *capitastrum*;
2. Bahasa Jerman dan Italia disebut dengan nama *Catastro*;
3. Bahasa Perancis disebut dengan *Cadastre*;
4. Bahasa Belanda disebut dengan *Kadastrale* atau *Kadaster*.<sup>36</sup>

Guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah disatu pihak UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan di lain pihak UUPA mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya. Boedi Harsono merumuskan pengertian pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan, dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada disuatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> Mega dinda larasati, “hutan produksi: pengertian, jenis, sebaran, dan peraturan”, <https://foresteract.com/hutan-produksi> (di akses pada januari 1, 2018).

<sup>36</sup> R. Harmanses, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996, hal. 14.

<sup>37</sup> *Ibid.*, hlm. 80.

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, “Pendaftaran tanah adalah serangkaian 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.<sup>38</sup>

Kegiatan pendaftaran tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dalam rangka menginventarisasikan data-data berhubungan dengan hak-hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah, sedangkan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus menerus setiap ada peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah guna mendapatkan sertipikat tanda bukti tanah yang kuat. Dalam memenuhi kebutuhan ini pemerintah melakukan data penguasaan tanah terutama yang melibatkan para pemilik tanah. Sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria dalam Pasal 19 menyatakan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum, yakni:<sup>39</sup>

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak -hak lain

---

<sup>38</sup> Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>39</sup> Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.



yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Menurut Pasal 3 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 data yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya bersifat terbuka bagi umum yang berkepentingan.

Pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah itu bersifat *rechtskdaster* dan meliputi kegiatan-kegiatan:

- a. Pengukuran, perpetaan (lebih tepat pemetaan), dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>40</sup>

Tujuan pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono adalah agar dari kegiatan pendaftaran itu dapat diciptakan suatu keadaan, dimana:

- a. Orang-orang dan badan-badan hukum yang mempunyai tanah dengan mudah dapat membuktikan, bahwa merekalah yang berhak atas tanah itu, hak apa yang dipunyai dan tanah yang manakah dihaki. Tujuan ini dicapai dengan memberikan surat tanda bukti hak kepada pemegang hak yang bersangkutan.

---

<sup>40</sup> Hasan Wargakusumah, *et. al.*, *Op.cit*, hlm. 80.

- b. Siapapun yang memerlukan dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang dapat dipercaya mengenai tanah-tanah yang bersangkutan (baik ia calon pembeli atau calon kreditor) yang ingin memperoleh kepastian, apakah keterangan yang diberikan kepadanya oleh calon penjual atau debitur itu benar. Tujuan ini dicapai dengan memberikan sifat terbuka bagi umum pada data yang disimpan.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> *Ibid.*, hlm. 80-81.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Pendekatan**

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis empiris, pendekatan yuridis (hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*), karena dalam membahas permasalahan-permasalahan ini peneliti ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder sehubungan dengan kedudukan tanah. Pendekatan empiris (hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau (*das sein*), karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh dari lapangan khususnya di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Rokan Hulu.

#### **3.2 Lokasi Penelitian**

Untuk memperoleh informasi atau data yang akurat, yang berkaitan dan relevan dengan permasalahan tanah dan penyelesaian penulis skripsi ini, maka dipilih lokasi penelitian di Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Rokan Hulu, adapun pertimbangan dipilihnya lokasi tersebut, karena Desa Kota Baru Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Rokan Hulu mengalami permasalahan terkait kepemilikan sertifikat di kawasan hutan yang disebabkan keluarnya SK Menhut No. 903/MENLHK/SETJEN/PLA.2/12/2016 Tentang Kawasan Hutan Provinsi Riau.

### 3.2.1 Sejarah Desa

Secara administrasi kewilayahan, Desa Kota Baru berada dalam wilayah Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau. Desa Kota Baru adalah desa yang terbentuk akibat adanya program transmigrasi pemerintah. Tahun 1982 mulai didatangkan masyarakat dari pulau Jawa ke Desa ini. Awalnya pola transmigrasi desa ini adalah transmigrasi umum, namun pada tahun 1996 kemudian menjadi pola PIR dengan perkebunan sawit sebagai penghasilan masyarakat.

Dengan luas wilayah 20.000 km<sup>2</sup>, ini mempunyai letak geografis yang sangat strategis di wilayah Kecamatan Kunto Darussalam, dengan tapal batas sebelah utara berbatasan dengan Kota Raya, sebelah Barat berbatasan dengan Kota Raya, sebelah timur berbatasan dengan Desa Muara Dilam dan sebelah selatan berbatasan dengan kelurahan Kota Lama.

Desa Kota Baru mempunyai keadaan geografis yang sangat baik dalam bidang perkebunan. Sebagian besar mata pencarian masyarakat ini bersumber dari hasil perkebunan sawit dan sebagian bersumber dari hasil tanaman palawija, ada juga yang berprofesi sebagai pegawai negeri sipil dan buruh harian lepas. Perekonomian di Desa Kota Baru pada umumnya tergantung perkebunan sawit, umumnya setiap warga memiliki lahan perkebunan sawit yang sudah didapatkan sejak terbentuknya desa ini namun ada juga pendatang yang didapatkan dari membeli kebun sawit. Desa ini merupakan desa transmigrasi, terbentuk pada 1982 pada umumnya dari pulau Jawa yang merupakan program pemerintah pusat. Jadi

setiap warga yang bermukim di desa ini mendapatkan lahan sebesar 2 Ha termasuk lahan perkarangan rumah setiap kepala keluarga. 1,75 Ha digunakan untuk perkebunan sawit sedangkan 0,25 Ha dijadikan tapak rumah.

Perekonomian di desa Kota Baru untuk saat ini dalam keadaan stabil, disaat harga sawit yang tinggi secara langsung perekonomian maju pesat sebaliknya disaat harga kelapa sawit turun perekonomian masyarakat terganggu. Dalam mengantisipasi penurunan harga sawit maka sebagian masyarakat yang mempunyai perkebunan sawit melakukan penyimpanan penghasilan panen di Bank (menabung). Upaya ini merupakan langkah maju dalam pengelolaan keuangan bagi masyarakat pola KKPA.

Namun keadaan tersebut tidak berlangsung baik disaat ada penambahan penduduk yaitu adanya berasal dari luar Trans umumnya yang bersal dari pulau Jawa dan adanya pecahan kepala keluarga di desa ini. Pendatang yang ada di desa ini tidak memiliki lahan perkebunan, alhasil umumnya mereka bekerja sebagai pekerja buruh harian, baik yang bekerja di perusahaan perkebunan sawit ataupun lahan perkebunan warga lain. Hal yang sama ditimpan oleh pecahan kepala keluarga yang tidak mendapatkan jatah lahan perkebunan sehingga mereka hanya bisa menjadi buruh harian lepas. Nilai rupiah yang didapatkan oleh buruh tersebut dalam penerimaan perkebunan sawit perusahaan adalah sebesar Rp. 90.000/ton lain hal dengan buruh yang bekerja di lahan milik warga lain yaitu sebesar Rp. 30.000/hari selama maksimal 12 hari kerja selama sebulan. Jadi dapat dipastikan pendapatan yang diperoleh buruh harian tersebut tidak akan dapat menutupi kebutuhan hidup sehari-hari dan kebutuhan lainnya seperti untuk pendidikan anak,

kesehatan dan lain-lain. Ada juga sebagian warga yang memiliki lahan perkebunan namun dijual, karena kebutuhan yang sangat mendesak contohnya untuk mengobati anak yang sakit, dan kebutuhan mendesak lainnya, warga rela menjual tanah yang menjadi penopang hidup asalkan anaknya bisa sembuh dari sakit. Hal ini tentu tidak bias di pungkiri bahwa kondisi sosial tersebut terjadi di desa ini. Kondisi-kondisi tersebutlah yang umumnya penyebab kemiskinan.

Kehidupan sosial dan kelembagaan di Desa Kota Baru ini berjalan baik dengan banyaknya kegiatan-kegiatan yang dilakukan masyarakat seperti kegiatan kepemudaan sampai kegiatan kaum perempuan yang sangat rutin dalam melakukan pertemuan perminggunya. Dalam kelembagaan kepemudaan ini masih perlu adanya bimbingan untuk meningkatkan. Pada kehidupan sosial di desa ini khususnya kaum perempuan sangat berjalan baik ditandai dengan banyak kegiatan yang melibatkan kaum perempuan, seperti adanya kegiatan arisan, wirid pengajian dan kegiatan yang tergabung dalam PKK desa Kota Baru.

Sarana dan prasarana desa Kota Baru sebagian kondisi masih dapat dipergunakan untuk aktifitas sehari-hari, yang menjadi perhatian saat ini adalah akses jalan. Akses jalan ini merupakan hal yang sangat prioritas dalam perekonomian desa khususnya mengeluarkan hasil produksi perkebunan kelapa sawit milik masyarakat. Kondisin jalan desa banyak yang mengalami kerusakan yang disebabkan kurang tingginya badan jalan dan tidak sesuai dengan kemampuan ketahanan jalan tersebut. Hal ini diakibatkan banyak muatan pada truk pengangkut sawit yang menjadikan badan jalan banyak berlubang dan

akhirnya digenangi air disaat musim hujan sehingga badan jalan mengalami kerusakan dan mengganggu aktifitas sosial masyarakat pada umumnya.

Berikut Pejabat Kepala Desa Kota Baru mulai berdiri sampai sekarang sebagai berikut:

No.	Kepala Desa	Sekretaris Desa	Periode Tugas	Status
1.	Rusmin	Cipto Darsono	1983-1984	Pjs
2.	Hadi Martono	Cipto Darsono	1984-1990	Kepala Desa
3.	Hadi Martono	Untung	1990-1996	Kepala Desa
4.	Rusmin	Untung	1996-1999	Pjs
5.	Hadi Martono	Firdaus	1999-2006	Kepala Desa
6.	Firdaus	Bakri, SP	2006-2009	Kepala Desa
7.	Junedi Hermansyah	Bakri, SP	2009-2010	Pjs
8.	Bakri, SP	Sutanto	2010-2016	Kepala Desa
9.	H. Munandar, SE	Sutanto	2016-2017	Pjs
10.	Suminto Alhidayat	Sutanto	2017-2022	Kepala Desa

**Sumber data diperoleh dari Kantor Desa Kota Baru Kec. Kunto Darussalam, Kab. Rokan Hulu, Provinsi Riau**

### 3.2.2 Demografi

#### a. Batas Wilayah

letak geografis Desa Kota Baru, terletak diantara:

sebelah Utara : Desa Kota Raya

sebelah Selatan : Kelurahan Kota Lama

sebelah Barat : Desa Kota Raya

sebelah Timur : Kelurahan Kota Lama

b. Luas Wilayah Desa

1. Pemukiman : 285 ha
2. Pertanian/Perkebunan : 2736 ha
3. Kebun Kas Desa : 24 ha
4. Perkantoran : 1 ha
5. Sekolah : 7 ha
6. Jalan : 50 km
7. Lapangan bola kaki dan bola volly : 5 ha
8. Pustu : 0,3 ha
9. Koperasi Unit Desa : 0,3 ha
10. Lahan Persiapan Sarana Lainnya : 6 ha

c. Orbitasi

1. Jarak ibu kota kecamatan terdekat : 21 km
2. Lama jarak tempuh ke ibu kota kecamatan : 30 menit
3. Jarak ibu kota ke Kabupaten : 83 km
4. Lama jarak tempuh ke ibu kota kabupaten : 120 menit

d. Jumlah Penduduk

1. Kepala Keluarga : 1178 kk
2. Laki-laki : 2144 jiwa
3. Perempuan : 1909 jiwa
4. Jumlah Penduduk berdasarkan usia : Terlampir
5. Jumlah : 4053



### 3. Keadaan Sosial

#### a. Pendidikan

1. PAUD/TK : 90 Orang
2. SD : 519 Orang
3. SLTP/MTs : 78 Orang
4. SLTA/MA : 130 Orang
5. S1/Diploma : 30 Orang
6. S2 : 1 Orang
7. Putus Sekolah : 53 Orang
8. Buta Huruf : 3 Orang
9. DIII : 23 Orang

#### b. lembaga Pendidikan

1. Gedung SD : 2 unit dilokasi dusun II dan III
2. Gedung PAUD : 2 unit dilokasi dusun II dan III
3. Gedung TK : 3 unit dilokasi dusun I, II dan III
4. PDTA : 2 unit dilokasi dusun II dan III
5. MI : -

#### c. keagamaan

data keagamaan Desa Kota Baru Tahun 2019 jumlah pemeluk agama:

1. Islam : 4046 orang
2. Katolik : 0 orang
3. Kristen : 7 orang

#### d. data tempat ibadah

1. Masjid : 3 buah
2. Musholla : 10 buah
3. Gereja : 0 buah

e. Kondisi Ekonomi

a. Pertanian

jenis tanaman:

1. Padi sawah : 0 ha
2. Padi lading : 0 ha
3. Jagung : 1 ha
4. Palawija : 5 ha
5. Tembakau : 0 ha
6. Tebu : 0 ha
7. Kakao/coklat : 15 ha
8. Sawit : 2736 ha
9. Karet : 0 ha
10. Kelapa : 2 ha
11. Kopi : 0 ha
12. Singkong : 0 ha
13. Gaharu : 10 ha
14. Pinang : - ha

#### 4. Pembagian Wilayah Desa

Desa Kota Baru terbagi ke dalam 3 Dusun terdiri dari:

1. Dusun I : jumlah 2 RW dan 11 RT

2. Dusun II : jumlah 2 RW dan 10 RT

3. Dusun III : jumlah 2 RW dan 7 RT

## **5. Struktur Organisasi Pemerintah Desa**

a. Lembaga Pemerintah Desa

Jumlah aparatur Desa:

1. Kepala Desa : 1 orang

2. Sekretaris Desa : 1 orang

3. Kaur : 3 orang

4. Kasi : 3 orang

5. Staff/operator : 2 orang

b. Badan Permusyawaratan Desa (BPD): 5 orang

c. Lembaga Kemasyarakatan

1. LPMD : 1

2. PKK : 1

3. Posyandu : 3

4. Pengajian : 31 kelompok

5. Arisan : 35 kelompok

6. Kelompok Tani : 21 kelompok

7. Karang Taruna : 1

### **3.3 Jenis Data dan Sumber Penelitian**

Data merupakan sekumpulan informasi yang dibutuhkan dalam pelaksanaan penelitian yang berasal dari berbagai sumber. Data terdiri dari data

langsung yang diperoleh dari lapangan dan tidak langsung yang diperoleh dari studi pustaka. Jenis data meliputi data primer dan data sekunder. Adapun penjelasan mengenai data yang digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Data primer yaitu informasi yang penulis peroleh di lapangan melalui wawancara langsung dengan pihak yang berwenang.
2. Data sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dengan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum dan dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

- a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primeryaitu data yang diambil dari sumber aslinya yang berupa undang-undang yang memiliki otoritas tinggi yang bersifat mengikat untuk penyelenggaraan kehidupan bermasyarakat.<sup>42</sup>

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria.
- 3) Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Jo Undang-Undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 2004 Tentang Penetapan Peraturan pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 tahun 2004

---

<sup>42</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada, Jakarta, 2005, hlm. 142.

Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang.

- 4) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2010 Tentang Penggunaan Kawasan Hutan.
  - 5) Kepmendagri nomor 188.34-9552 tahun 2017 tentang Evaluasi Ranperda Provinsi Riau Tentang RTRW Provinsi Riau Tahun 2017-2037.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan keterangan terhadap hukum primer dan diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya data dengan kata lain dikumpulkan oleh pihak lain, berupa buku, jurnal hukum, dokumen-dokumen resmi, penelitian yang berwujud laporan dan buku-buku hukum.<sup>43</sup>
- c. Bahan Hukum Tersier
- Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang lebih dikenal dengan nama acuan bidang hukum seperti kamus, literatur dan hasil penelitian, media masa pendapat sarjana dan ahli hukum, Surat kabar, *website* dan lainnya.<sup>44</sup>

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Adapun tehnik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data adalah:

---

<sup>43</sup>*Ibid.*, hlm. 36.

<sup>44</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar penelitian Hukum*, Universitas Indonesia press, Jakarta, 2004, hlm. 12.

1. Teknik wawancara yaitu mengumpulkan data secara langsung melalui tanya jawab berdasarkan daftar pertanyaan yang telah disiapkan dan melakukan wawancara secara tidak struktur untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan terkait dengan kepemilikan sertifikat Hak Milik atas tanah setelah masuk dalam kawasan hutan produksi di Desa Kota Baru Kabupaten Rokan Hulu.
2. Teknik studi dokumen yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan mempergunakan dokumen-dokumen, catatan-catatan, laporan-laporan, buku-buku media elektronik dan bahan-bahan yang relevan dengan perlindungan hukum sertifikat Hak Milik atas tanah setelah masuk dalam kawasan hutan produksi di Desa Kota Baru kabupaten Rokan Hulu.

### **3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Sampling**

#### **3.5.1 Populasi**

Populasi adalah keseluruhan subyek hukum yang memiliki karakteristik tertentu dan ditetapkan untuk diteliti.<sup>45</sup> Berdasarkan pengertian diatas maka yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah:

- a. Kepala Desa yakni Bapak Suminto Al-Hidayat;
- b. Masyarakat Pemilik Tanah (sebanyak 2 orang);
- c. Tokoh masyarakat yakni Bapak Subari;
- d. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Rokan Hulu;
- e. Notaris dan PPAT Deski Arianto, S.H, M.kn.

---

<sup>45</sup>*Ibid*, hlm. 65.

### 3.5.2 Sampel

Adapun yang menjadi sampel merupakan pihak yang berkaitan dengan penelitian ini, yang ditetapkan berdasarkan kepada metode sensus yaitu menetapkan sampel berdasarkan jumlah populasi yang ada, penggunaan metode ini acapkali digunakan bilamana jumlah populasi sedikit.<sup>46</sup> Lebih jelasnya mengenai sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a) Tokoh Masyarakat yakni Bapak Subari;
- b) Kepala Desa yakni Bapak Suminto Al-Hidayat;
- c) Masyarakat pemilik Tanah (sebanyak 2 orang);
- d) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Rokan Hulu;
- e) Notaris dan PPAT Deski Arianto, S.H.,M.Kn.

**Tabel 1**  
**Populasi dan Sampel**

No	Responden	Populasi	Sampel	Persentase %
1	Kepala Desa	1	1	100
2	Tokoh Masyarakat	1	1	100
3	Masyarakat yang Memiliki Sertifikat Hak Milik & yang memiliki SKGR	2	2	100
4	Badan Pertanahan Nasional (BPN)	1	1	100
5	Notaris Deski Arianto,S.H.M,Kn	1	1	100

---

<sup>46</sup>*Ibid*, hlm. 66.

	<b>Jumlah</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	
--	---------------	----------	----------	--

Sumber : wawancara

### **3.6 Tehnik Analisis data**

Analisis data adalah menguraikan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis, jelas dan terperinci yang kemudian diinterpretasikan untuk memperoleh suatu kesimpulan. Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dan penarikan kesimpulan dengan metode induktif yaitu menguraikan hal-hal yang bersifat khusus lalu menarik kesimpulan yang bersifat umum sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian.

### **3.7 Definisi Konseptual**

Untuk memperoleh kesamaan pengertian serta untuk menghindari kekeliruan dalam beberapa istilah yang digunakan dalam penelitian ini, maka penulis memandang perlu menjelaskan konsep yang digunakan dalam penelitian ini adalah, sebagai berikut:

1. 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.
2. Kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh Pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
3. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.