# I. PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Sumber daya tanah merupakan salah satu modal dasar pembangunan. Sebagai salah satu modal dasar tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan dan penghidupan manusia, karena dalam melakukan segala aktivitas dan kegiatan selalu berhubungan dan menggunakan tanah.

Tanah merupakan sarana yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk matipun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Demikian pentingnya tanah dalam pelaksanaan kegiatan pembangunan, menyebabkan permasalahan pertanahan semakin bertambah banyak baik dari segi jumlah maupun kualitas. Hal ini dapat dipahami karena tanah merupakan sumber daya yang bersifat unik, disatu sisi luasnya tetap dilain sisi yang membutuhkan tanah terus bertambah.

Masalah pertanahan telah berkembang mencakup dimensi yang lebih luas, yaitu dimensi sosial, ekonomi, politik pertahanan dan keamanan. Meningkatnya nilai ekonomi tanah, membuat masyarakat semakin menyadari dan mengerti akan arti pentingnya hak dan kewajiban pemilik. Untuk menambah kuat hak seseorang (pemilik tanah) sangat diperlukan bukti otentik kepemilikan tanah yaitu sertifikat

hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis. Sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Hal tersebut baru terasa apabila terjadi sengketa pertanahan baik mengenai batas-batas obyek (fisik) maupun mengenai subyek hak atas tanah. Untuk mengurangi kemungkinan terjadinya sengketa tersebut, maka perlu suatu dukungan berupa jaminan hukum dan kepastian hak atas tanah. Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Bagi masyarakat yang telah menempati suatu bidang tanah namun belum mempunyai kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya, mereka harus mengurusnya untuk mendapatkan kepastian hak atas tanahnya. Dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok mengatur tentang hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk:

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

Pasal tersebut dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal

tersebut mengatur bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara 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. Menurut Pasal 1 angka 8 Permenag / KBPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah Negara.

Dalam hal pemberian hak atas tanah di Kabupaten Lampung Tengah yang berwenang memberikan keputusan pemberian hak atas tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan Lampung Tengah berdasarkan pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Di Kecamatan Rumbia Lampung Tengah dilaksanakan proses pemberian hak atas tanah secara massal. Hal tersebut merupakan suatu kebijaksanaan yang diambil oleh Pemerintah sebagai suatu upaya penyelesaian penguasaan tanah oleh masyarakat atas lahan Eks Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) di Kecamatan Rumbia Lampung Tengah. Dalam Perda Lampung Nomor 6 Tahun 2001 dijelaskan dalam Pasal 1, bahwa Eks Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kegiatan budidaya permukiman, fasilitas umum, sosial, kegiatan ekonomi

dan lain-lain atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

Semula Eks Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) yang terletak di Kecamatan Rumbia Lampung Tengah adalah tanah negara yang tidak dimanfaatkan dan banyak yang telah diokupasi oleh masyarakat setempat menjadi permukiman serta tanah garapan sebagai sumber penghidupan masyarakat yang tidak memiliki jaminan kepastian hukum dan pemanfaatan dan penguasaan areal tanah dimaksud mengakibatkan berubahnya fungsi kawasan hutan dan rusaknya kawasan hutan. Sehingga adanya kepastian hukum dalam pemanfaatan Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) merupakan hal yang penting bagi terselenggarnya pengelolaan sumber daya alam khususnya hutan secara berkesinambungan.

Dalam rangka memenuhi aspirasi masyarakat yang selama ini memanfaatkan dan menguasai secara fisik tanah Eks Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) sebagaimana dimaksud diatas agar diberikan hak penguasaan atas tanah, Pemerintah Daerah mengusulkan pelepasan kawasan HPK kepada Menteri Kehutanan dan Perkebunan. Lalu dikeluarkanlah Surat Keputusan Menteri Kehutanan dan Perkebunan Nomor 256/Kpts-II/2000 Tentang Penunjukkan Kawasan Hutan dan Perairan di Wilayah Propinsi Lampung 1.004.735 Hektar.

Dengan disetujuinya pelepasan kawasan HPK sebagaimana tersebut diatas, maka kawasan tersebut yang semula berstatus sebagai Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) menjadi bukan kawasan HPK yang pengaturan tata ruang/tata guna tanah Eks Kawasan HPK tersebut menjadi kewenangan Gubernur.

Oleh karenanya untuk pelaksanaan pengalokasian, pendistribusian dan pemberian hak atas tanah dimaksud kepada masyarakat, badan hukum dan instansi pemerintah yang selama ini telah memanfaatkan dan menguasai secara fisik tanah tersebut, dikeluarkanlah Peraturan Daerah Propinsi Lampung Nomor 6 Tahun 2001 Tentang Alih Fungsi Lahan Dari Eks Kawasan Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi (HPK) Seluas ± 145.125 Hektar Menjadi Kawasan Bukan HPK Dalam Rangka Pemberian Hak Atas Tanah sebagai pedoman dalam pelaksanannya. Dilanjutkan dengan juga dikeluarkannya Peraturan Gubernur Lampung Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Eks Kawasan Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi Di Propinsi Lampung.

Berdasarkan peraturan-peraturan diatas sebagai pedoman pelaksanaannya, lalu ditindaklanjuti dengan membentuk tim-tim yang akan melaksanakan alih fungsi lahan tersebut dengan mengeluarkan Keputusan Gubernur Lampung Nomor G/266/III.03/HK/2007 Tentang Pembentukan Tim Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Hutan Eks Areal Kawasan Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi (HPK) Di Propinsi Lampung. Keputusan Bupati Lampung Tengah Nomor 86/KPTS/03/2008 Tentang Tim Pelaksana Konversi Eks Kawasan Hutan Produksi (Eks Reg 08 Way Rumbia) Di Kecamatan Putra Rumbia, Seputih Surabaya dan Bandar Surabaya Kabupaten Lampung Tengah.

Setelah mengetahui adanya pelepasan Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) menjadi bukan Kawasan HPK, masyarakat yang mendiami tanah tersebut menuntut kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang mereka kuasai. Dalam rangka memperoleh kepastian hak atas tanah,

masyarakat mengajukan permohonan hak, khususnya hak milik kepada Kantor Pertanahan Lampung Tengah. Dalam pelaksanaannya, proses pemberian hak atas tanah kepada masyarakat yang menempati Eks Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) di Kecamatan Rumbia Lampung Tengah yang dilaksanakan secara massal swadaya dari tahun 2004 banyak ditemui hambatan.

Berdasarkan uraian dalam latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : "Pelaksanaan Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Masyarakat Di Eks Kawasan Hutan Produksi Kecamatan Rumbia Lampung Tengah".

## B. Permasalahan

Yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran karena pemberian hak atas tanah kepada masyarakat di Eks Kawasan Hutan Produksi Kecamatan Rumbia Lampung Tengah?
2. Faktor – faktor apakah yang menjadi pendukung dan penghambat pelaksanaan pendaftaran karena pemberian hak atas tanah kepada masyarakat di Eks Kawasan Hutan Produksi Kecamatan Rumbia Lampung Tengah?

## C. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah persyaratan, prosedur dan biaya dalam pelaksanaan pemberian dan pendaftaran hak atas tanah kepada masyarakat di Eks Kawasan Hutan Produksi Kecamatan Rumbia Lampung Tengah.

## D. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian dan pendaftaran hak atas tanah kepada masyarakat di Eks Kawasan Hutan Produksi Kecamatan Rumbia Lampung Tengah.
2. Untuk mengetahui faktor yang menjadi pendukung dan penghambat pelaksanaan pemberian dan pendaftaran hak atas tanah kepada masyarakat di Eks Kawasan Hutan Produksi Kecamatan Rumbia Lampung Tengah.

## E. Kegunaan Penelitian

### 1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum khususnya hukum agraria dan secara umum mengenai pelaksanaan pemberian dan pendaftaran hak atas tanah kepada masyarakat di Eks Kawasan Hutan Produksi Kecamatan Rumbia Lampung Tengah.

### 2. Kegunaan Praktis

a. Selain untuk menambah wawasan dan pengalaman bagi peneliti juga sebagai syarat bagi peneliti untuk menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

b. Bahan masukan bagi instansi terkait dalam mengatasi dan menentukan kebijaksanaan khususnya yang berhubungan dengan pelaksanan pemberian hak atas tanah kepada masyarakat di Eks Kawasan Hutan Produksi Kecamatan Rumbia Lampung Tengah.