

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS HAK PENGUASAAN TANAH DI
KAWASAN HUTAN PRODUKSI DAPAT DI KONVERSI (HPK)
MELALUI SURAT KEPEMILIKAN TANAH (SKT)**



Diajukan Oleh

UTCOE MARYANZI

2010211210194

PROGRAM SARJANA PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMETRIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI

BANJARMASIN

2024

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS HAK PENGUASAAN TANAH DI
KAWASAN HUTAN PRODUKSI DAPAT DI KONVERSI (HPK)
MELALUI SURAT KEPEMILIKAN TANAH (SKT)**



Diajukan Oleh

UTCOE MARYANZI

2010211210194

PROGRAM SARJANA PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMETRIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI

BANJARMASIN

2024

LEMBAR PERSETUJUAN

**Perlindungan Hukum Atas Hak Penguasaan Tanah Di Kawasan Hutan
Produksi Dapat Di Konversi (HPK) Melalui Surat Kepemilikan Tanah
(SKT)**

Disusun dan diajukan oleh

UTCOE MARYANZI

NIM. 2010211210194

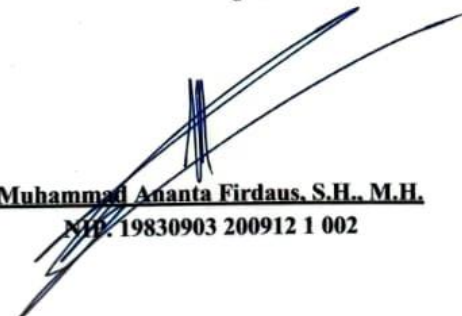
Skripsi ini telah dipertahankan didepan sidang panitia penguji
Pada tanggal, Rabu, 24 Januari 2024 dan Dinyatakan
memenuhi syarat untuk diterima



Diketahui

Banjarmasin, 24 Januari 2024

Ketua Program



Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 19830903 200912 1 002

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan

Di depan sidang panitia penguji

Pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2024

Dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Dr. Djoni Sumari Gozali, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Rahmat Budiman, S.H., L.M.

Pembimbing/Anggota : H. Mahyuni, S.H., M.Hum

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 173/UN8.1.11/SP/2023

Tanggal : 22 Januari 2024

LEMBAR PENGESAHAN

**Perlindungan Hukum Atas Hak Penguasaan Tanah Di Kawasan Hutan
Produksi Dapat Di Konversi (HPK) Melalui Surat Kepemilikan Tanah
(SKT)**

Disusun dan diajukan oleh

UTCOE MARYANZI

NIM. 2010211210194

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan

Sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 034/UN8.1.U/SP/2024

Tanggal : 25 JAN 2024



Disahkan

Dekan



Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.

NIP. 19750615 200312 1 001

**PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Utcoe Maryanzi
Nomor Induk Mahasiswa : 2010211210194
Tempat/Tanggal Lahir : Palangka Raya, 03 Maret 2002
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Bagian Hukum : Hukum Perdata
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

**“PERLINDUNGAN HUKUM ATAS HAK PENGUASAAN TANAH
DI KAWASAN HUTAN PRODUKSI DAPAT DI KONVERSI (HPK)
MELALUI SURAT KEPEMILIKAN TANAH (SKT)”**


Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa proposal skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Banjarmasin, 16 Januari 2024

yang membuat pernyataan



Utcoe Maryanzi

MOTO

“Percaya Akan Dirimu Sendiri, Tanpa Harus Ada Orang Lain”

PERSEMBAHAN

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa sang pencipta dan penguasa alam, yang atas kuasa dan karunianya karya ilmiah skripsi yang sederhana ini dapat dipersembahkan dan diperuntukkan bagi orang-rang yang kucintai dan kusayangi

Ayahanda dan Ibunda terkasih,

Sebagai tanda bakti, hormat dan sembah sujud Ananda yang tiada terhingga, kupersembahkan kepada ayah dan ibuku Yandrison .B. Narang dan Rumanty .I. Tagab yang telah melahirkan, merawat serta menjaga dan mendidik saya menjadi seorang anak yang berguna bagi nusa, bangsa dan agama serta lingkungan sekitar.

Cucuran keringat serta tangisanmu tidak dapat kubalas, serta doa harapanmu semoga dapat terwujud. Sekiranya karya ini dapat menjadi suatu kebajikan yang hendaknya dilimpahkan kepada dedua orang tua kami. Setidaknya kelulusan ini menjadi langkah awal bagi Ananda agar bisa menjadi orang mandiri, sukses dan mengangkat derajat keluarga.

Dosen pembimbing skripsi

Terimakasih kepada Bapak H. Mahyuni, S.H., M.Hum atas bimbingan dan nasihatnya selama ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya sesuai dengan harapan.

RINGKASAN

Utcoe Maryanzi. Januari 2024. **PERLINDUNGAN HUKUM ATAS HAK PENGUASAAN TANAH DI KAWASAN HUTAN PRODUKSI DAPAT DI KONVERSI (HPK) MELALUI SURAT KEPEMILIKAN TANAH (SKT)**. Skripsi, program sarjana program studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 60 halaman. Pembimbing : H. Mahyuni, S.H., M.Hum.

Penguasaan negara atas tanah merupakan amanat yang tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Negara mempunyai hak untuk mengelola dan mempergunakan tanah demi kesejahteraan masyarakat. Reforma agraria di bidang pertanahan merupakan salah satu bentuk reformasi atau restrukturisasi pengelolaan dan pemanfaatan tanah. Penguasaan negara atas tanah dapat berupa pengaturan, pengelolaan, kebijakan, pengelolaan, dan pengawasan. UUPA meletakkan landasan bagi memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah.

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam tulisan ini adalah penelitian hukum normatif (legal research). Penelitian hukum normatif adalah menemukan kebenaran koherensi yaitu adakah aturan hukum sesuai norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai prinsip hukum, serta apakah Tindakan (act) seseorang sesuai dengan norma hukum (bukan hanya sesuai hukum) atau prinsip hukum.

Hasil dari penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa:

1. Pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan menurut ketentuan dan prosedur yang ada dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah secara sporadik ini ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Dikarenakan SKT tidak begitu kuat dalam membuktikan Penguasaan Hak Atas Tanah, Menurut pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menentukan bahwa pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur tersebut merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar. Serta dengan didukungnya Perpres No 88 Tahun 2017 tersebut Pemerintah akan segera menyelesaikan dan memberikan perlindungan hukum atas hak-hak masyarakat yang menguasai/memanfaatkan bidang tanah dalam kawasan hutan. Masyarakat yang menguasai tanah di kawasan hutan akan diberikan hak milik, apabila memenuhi kriteria, yaitu :
 - a. Tanah telah dimanfaatkan dengan baik
 - b. Bidang tanah bukan merupakan obyek gugatan/sengketa,
 - c. Adanya pengakuan oleh adat ataupun kepala desa/kelurahan dengan saksi yang dapat dipercaya.

Prosedur PPTKH yang diatur dalam Perpres No. 88 Tahun 2017 membuka peluang atas usulan masyarakat dan organisasi non- pemerintah, misalnya Lokasi

Prioritas Reforma Agraria (LPRA) dari pelepasan kawasan hutan, yang bisa menjadi bahan pertimbangan dalam penentuan kawasan hutan negara

2. Surat keterangan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat keterangan tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan, maka Surat keterangan tanah tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa orang yang paling berhak untuk mengajukan permohonan sertifikat atas tanah adalah orang yang telah sah memiliki tanah tersebut dan telah menguasai fisik tanah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih yang dibuktikan dengan adanya keterangan saksi-saksi yang dapat dipercaya kebenarannya dan penguasaan fisik tersebut dengan itikad baik serta tidak dipermasalahkan oleh masyarakat atau pihak lainnya.

Kekuatan hukum surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dalam transaksi jual beli tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat selaku pejabat pembuat akta tanah, dengan dasar hukum berdasarkan Penjelasan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah dalam kawasan hutan. Namun apabila di suatu wilayah sudah ada camat yang ditunjuk sebagai PPAT maupun PPAT Sementara maka pelaksanaan jual beli hak atas tanah dengan dasar surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa baru memiliki legalitas dan kekuatan hukum apabila jual beli hak atas tanah tersebut diketahui dan ditandatangani oleh camat sebagai PPAT maupun PPAT Sementara yang ditunjuk oleh pemerintah.

ABSTRAK

Utcoe Maryanzi. Januari 2024. **PERLINDUNGAN HUKUM ATAS HAK PENGUASAAN TANAH DI KAWASAN HUTAN PRODUKSI DAPAT DI KONVERSI (HPK) MELALUI SURAT KEPEMILIKAN TANAH (SKT)**. Skripsi, program sarjana program studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 60 halaman. Pembimbing : H. Mahyuni, S.H., M.Hum.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana aturan mengenai perlindungan hukum penguasaan tanah dalam hukum positif Indonesia serta untuk mengetahui bagaimana mengetahui dan menambah wawasan terhadap hak atas tanah serta menambah wawasan dan ilmu pengetahuan perlindungan terhadap masyarakat yang memiliki tanah pada kawasan hutan produksi. Bahan hukum primer dalam penelitian ini menggunakan berupa peraturan Perundang-Undangan. Penelitian hukum normatif digunakan untuk menemukan kebenaran koherensi yaitu adakah aturan hukum sesuai norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai prinsip hukum

Hasil dari penelitian skripsi ini adalah : **Pertama**, SKT tidak begitu kuat dalam membuktikan Penguasaan Hak Atas Tanah, Menurut pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menentukan bahwa pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur tersebut merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar. **Kedua**, kekuatan hukum surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dalam transaksi jual beli tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat selaku pejabat pembuat akta tanah, dengan dasar hukum berdasarkan Penjelasan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah dalam kawasan hutan. Namun apabila di suatu wilayah sudah ada camat yang ditunjuk sebagai PPAT maupun PPAT Sementara maka pelaksanaan jual beli hak atas tanah dengan dasar surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa baru memiliki legalitas dan kekuatan hukum apabila jual beli hak atas tanah tersebut diketahui dan ditandatangani oleh camat sebagai PPAT maupun PPAT Sementara yang ditunjuk oleh pemerintah.

Kata Kunci : Surat Kepemilikan Tanah, Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji Dan Syukur Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, Atas limpahan rahmat dan karunia-Nya hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM ATAS HAK PENGUASAAN TANAH DI KAWASAN HUTAN PRODUKSI DAPAT DI KONVERSI (HPK) MELALUI SURAT KEPEMILIKAN TANAH (SKT).”** Dengan baik dan lancar.

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Lambung Mangkurat. Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang sangat berjasa dalam tiap-tiap prosesnya, yang selalu mendukung perkuliahan penulis hingga bisa di tahap ini.

Pada kesempatan ini peneliti tidak mungkin menyebutkan satu persatu para pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini, hanya beberapa nama saja yang disebutkan, diantaranya yaitu:

1. Kedua orangtua penulis **Yandrison B. Narang** dan **Rumanty I. Tagab**, yang telah menjadi orangtua yang hebat bagi penulis, mendoakan, mendukung serta membantu dalam kehidupan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat
2. Kepada kakak ku **Ima Witani**, **Ami Litari** dan **Piter Yogae** yang telah menyemangati penulis.
3. Bapak **Prof. Dr. Achmad Faishal S.H., M.H**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berkenan menerima skripsi ini untuk diajukan dan dipertahankan dihadapan para penguji skripsi. Dan juga sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan ilmu, masukan dan bantuan selama penulis berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
4. Bapak **H. Mahyuni, S.H., M.Hum**, selaku pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu, dan memberi ilmu serta masukan untuk membantu penulis dalam penulisan skripsi.

5. Seluruh Dosen di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah mendidik serta memberikan ilmu-ilmu yang bermanfaat kepada penulis selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
6. Seluruh karyawan, karyawan serta staff di lingkup Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, atas semua pelayanan selama penulis menjadi mahasiswa.
7. Kepada **Azizah, Geby, Aidhil, Ridwan, Dani, Lana, Sultan, Jodi, Dana, Itam, Rafly, Indra, Nisa, Ikhwan, Raima, Nadila, Zaky, Yoga, Qodar**, dan **Algif** selaku sahabat baik selama di Banjarmasin yang telah banyak membantu dan memberikan semangat kepada penulis.
8. Kepada **Oase, Irzi, Leon, Gerald, Dimas, Abi, Josong, Aldi, Dio, Yosua, Dodo, Edo, Nasar, Evan, Silvi, Lisa, dan Cinta** karna telah menjadi teman penulis dan menghibur penulis.
9. Seluruh teman seperjuangan PK Perdata Angkatan 2020.
10. Kepada semua pihak yang telah banyak memberikan dukungan, doa dan masukan kepada penulis yang tidak dapat disebutkan namanya stu persatu sehingga skripsi ini telah terselesaikan dengan baik.

Banjarmasin, 16 Januari 2024

Penulis

Utcoe Maryanzi

NIM. 2010211210194

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL LUAR	ii
LEMBAR PERSTUJUAN	iii
PENETAPAN PANITIA PENGUJI	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	vi
MOTO	vii
RINGKASAN	viii
ABSTRAK	x
UCAPAN TERIMA KASIH	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Keaslian Penelitian.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan	9
E. Metode Penelitian.....	10
F. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Perlindungan Hukum	14
B. Kawasan Hutan Produksi dapat di Konversi (HPK)	19
C. Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah Menurut Peraturan Perundang- Undangun	21
D. Surat Keterangan Tanah (SKT).....	24

BAB III PEMBAHASAN	30
A. Kekuatan hukum SKT terhadap hak kepemilikan tanah di kawasan hutan produksi	30
B. Dampak hukum terhadap transaksi tanah di kawasan hutan produksi yang menggunakan Surat Kepemilikan Tanah (SKT).....	48
BAB IV PENUTUP.....	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA.....	v



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Kawasan Hutan Menurut Kecamatan di Kota Palangka Raya (Hektar),
2020-2022.



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangka Raya Tahun 2019-2039.



DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang

Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara. 1960/No. 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor. 2043, LL SETNEG : 17 HLM)

Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara. 1997 No. 59, LL.setkab : 36 hlm)

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan (Lembaran Negara.2021/No.33, Tambahan Lembaran Negara No.6635, jdih.setkab.go.id : 177 hlm.)

Peraturan Presiden

Peraturan Presiden (Perpres) No 62 Tahun 2023 Tentang Perpatan Pelaksanaan Reforma Agraria (Lembaran Negara 2023 (126) : 52 hlm .; jdih.setneg.go.id

Peraturan Menteri

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (BN.2021/No.953, <https://jdih.atrbpn.go.id>: 40 hl