

**Pola Penyelesaian Penguasaan Tanah Pemukiman dalam
Kawasan Hutan Berdasarkan Analisis Spasial di Desa Deaga,
Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan**

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
Di Bidang Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

DHENY FAISSAL WANANDI

NIT. 22314272

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

The problem of settlement land tenure within forest areas creates legal uncertainty and tenurial conflicts, as occurs in Deaga Village, South Bolaang Mongondow Regency. Based on the Decree of the Minister of Forestry No. 734/Menhut-II/2014, most of the village's settlement areas fall within forest zones, although the community has occupied and utilized the land for generations since 1980. This study aims to: (1) identify the characteristics and spatial distribution of settlement land tenure within forest areas; (2) assess the conformity of land tenure with resolution criteria under Government Regulation No. 23 of 2021 and Minister of Environment and Forestry Regulation No. 7 of 2021; and (3) formulate recommended resolution patterns. The research employs a qualitative method with a spatial approach, including satellite image digitization, forest area map overlay, Nearest Neighbor pattern analysis, field observation, in-depth interviews covering 143 settlement land parcels, and documentation study of relevant regulations and policies. The results show that Deaga Village has a total settlement area of 6.2 hectares, with 5.8 hectares (93.07%) located inside the forest area, exhibiting a clustered settlement pattern divided into two locations by the Deaga River. The P4T inventory identified 143 land parcels, consisting of 136 parcels controlled by individuals and 8 parcels by government institutions. All land parcels fulfill the five criteria for forest area land tenure resolution under Article 132 of Minister of Environment and Forestry Regulation No. 7 of 2021, namely: tenure established before the enactment of the Job Creation Law (1980–2010 period); continuous tenure for a minimum of 5 years (15–46 years); individual tenure area not exceeding 5 hectares (maximum 1,576 m²); tenure conducted in good faith and openly (evidenced by land and building tax payments and appropriate land use); and the absence of disputes. Additionally, one certified land parcel (Certificate of Ownership No. 1/2019) was also found to be located within the forest area. The study concludes that the recommended resolution pattern is through the mechanism of Settlement of Land Tenure within the Framework of Forest Area Arrangement (PPTPKH) with the scheme of changing forest area designation to Other Use Areas (APL), subsequently designated as Land Objects of Agrarian Reform (TORA). This recommendation is based on Deaga Village's inclusion in the 2024 Indicative PPTPKH Map with an allocation of 9.35 hectares, the adequacy of forest area in South Bolaang Mongondow Regency (74.56%), and the socialization conducted by the Inventory Team of Regional Forest Area Stabilization Agency (BPKH) Region VI in February 2026. For certified land parcels, resolution follows Typology I (certificate issuance prior to forest area designation) through the mechanism of releasing rights from the forest area. Successful implementation of these recommendations requires strengthened coordination of the Task Force for Agrarian Reform (GTRA) of South Bolaang Mongondow Regency, assistance to the community in completing administrative documents, and active community participation.

Keywords: Land Tenure, Forest Area, Spatial Analysis, PPTPKH, Agrarian Reform, Deaga Village

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
KATA PENGANTAR	v
INTISARI.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Batasan Masalah.....	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Penelitian Terdahulu	8
B. Kerangka Teoritis.....	18
C. Kerangka Pemikiran.....	30
D. Pertanyaan Penelitian	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
A. Format Penelitian	35
B. Lokasi Penelitian.....	36
C. Informan dan Teknik Pengambilan Sampel.....	37
D. Definisi Operasional.....	38
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	39
F. Teknik Analisa Data.....	47
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	50
A. Gambaran Umum Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan	50

1. Administrasi Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan.....	50
2. Kependudukan Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan	51
B. Gambaran Umum Desa Deaga.....	54
1. Administrasi Desa Deaga	54
2. Kependudukan Desa Deaga.....	56
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	60
A. Karakteristik Sebaran Spasial Penguasaan Tanah.....	60
B. Identifikasi Kriteria Penguasaan Bidang Tanah Pemukiman dalam Kawasan Hutan Desa Deaga	65
C. Upaya dan Rekomendasi Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan di Desa Deaga.....	81
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	100
A. Kesimpulan	100
B. Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA	106

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan dasar yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Sejak awal, manusia hidup bergantung pada tanah sebagai tempat tinggal, bercocok tanam, dan sumber penghidupan. Bahkan dalam berbagai kepercayaan, manusia pertama diyakini berasal dari tanah. Seiring waktu, makna tanah semakin luas, tidak hanya sebagai kebutuhan fisik, tetapi juga memiliki nilai sosial, ekonomi, budaya, politik, hukum, dan pertahanan negara. Karena itu, urusan pertanahan menjadi semakin kompleks dan menyentuh banyak aspek kehidupan. Dari sisi hak individu, kepemilikan tanah juga termasuk hak asasi manusia (Manthovani & Istiqomah, 2017). Namun, kebutuhan tanah terus meningkat sementara ketersediaannya terbatas. Masyarakat sering kesulitan mendapatkan tanah untuk tempat tinggal, pertanian, atau fasilitas umum (Susilowati, 2021). Kondisi tersebut semakin kompleks karena hutan yang menjadi tujuan alternatif tempat tinggal sebenarnya memiliki peran vital bagi kehidupan.

Hutan memiliki peran bagi kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya. Bagi masyarakat sekitar, hutan menjadi tempat mencari nafkah, mulai dari mengambil hasil hutan, kayu, hingga berkebun. Namun, kebanyakan masyarakat di sekitar hutan hidup dalam kondisi ekonomi yang lemah (Dewi, 2018). Hutan lindung sendiri memiliki fungsi untuk menjaga keseimbangan alam. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999, hutan lindung berfungsi menjaga tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, dan mempertahankan kesuburan tanah. Hutan juga menjadi sumber air bersih yang penting bagi masyarakat sekitar. Oleh sebab itu, hutan perlu dijaga dan dikelola dengan baik agar manfaatnya bisa terus dirasakan oleh semua pihak, baik manusia maupun makhluk hidup lainnya (Maswita et al., 2023).

Masyarakat Desa Deaga berada dalam kondisi illegal di atas tanah yang mereka tempati, sehingga menghambat akses mereka dalam melakukan kegiatan pertanian yang mana masyarakat tidak boleh sembarangan melakukan penebangan pohon. Kasus yang terjadi di Desa Deaga tahun 2017 dimana ada laporan masyarakat melakukan penebangan pohon di kawasan hutan, namun setelah dilakukan peninjauan tanah tersebut merupakan tanah perkebunan masyarakat yang di buktikan dengan adanya akar pohon kelapa yang tumbang (Fransiska, 2017). Dari kasus tersebut terlihat sangat rentan masyarakat Desa Deaga terjerat kasus hukum dengan kehutanan. Selain itu akses perkreditan untuk perolehan modal usaha juga sulit didapatkan karena tanahnya tidak memiliki sertifikat yang di akui, dan sulit memperoleh program bantuan lainnya dari pemerintah. Kondisi ini menyebabkan kerentanan sosial dan kesenjangan ekonomi masyarakat Desa Deaga jika tidak diselesaikan.

Upaya untuk menyelesaikan masalah penguasaan tanah dalam kawasan hutan sudah dijelaskan pada PP No. 23 tahun 2021 paragraf 6 melalui Penataan Batas Kawasan Hutan dalam rangka Pengukuhan Kawasan Hutan. Pada Pasal 23 di jelaskan bahwa Penataan Kawasan Hutan dalam rangka Pengukuhan Kawasan Hutan di laksanakan melalui kegiatan pengadaan tanah obyek reforma agraria, pengelolaan Perhutanan Sosial, Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan dan Perubahan Fungsi Kawasan Hutan, serta Penggunaan Kawasan Hutan. Adapun Penguasaan bidang tanah dalam Kawasan Hutan Negara, berdasarkan Pasal 24 wajib memenuhi ketentuan antara lain penguasaan tanah di dalam Kawasan Hutan Negara oleh Masyarakat. Pertama, tanah tersebut dikuasai sebelum berlakunya UU No. 11 tahun 2020; kedua, harus dikuasai selama lima tahun dengan cara berturut-turut; ketiga, yaitu luas tanah yang dikuasai tidak lebih dari lima hektar; dan keempat, dikuasai dengan itikad baik, dan yang ke lima tanah tersebut tidak bersengketa.

Proses yang dapat digunakan untuk memenuhi kriteria Penguasaan tanah dalam kawasan hutan (PTKH) dengan memanfaatkan citra satelit

yang digunakan untuk memahami sebaran pemukiman di area hutan melalui proses analisis penggunaan tanah seperti pemukiman, fasum, serta fasos yang berada dalam kawasan hutan. Selain itu, citra ini juga bisa digunakan untuk mengenali seberapa lama masyarakat menguasai tanah, sebagai suatu pertimbangan dalam proses penyelesaian pada Inventarisasi dan Verifikasi (Utami et al., 2019). Selain itu, Pemanfaatan citra satelit digunakan untuk identifikasi awal lokasi yang akan di invent dengan melakukan deliniasi pada citra tersebut dan digunakan sebagai peta kerja untuk melakukan pengumpulan informasi terhadap status penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T) (Liliyani et al., 2020). Tujuan dari inventarisasi P4T adalah agar memperoleh informasi tentang tipe pemanfaatan tanah, tipologi penggunaan tanah, juga hak kepemilikan tanah yang berlangsung pada wilayah tersebut secara tepat dan lengkap (Rizki, 2024).

Tindak lanjut penyelesaian permasalahan PTKH melalui penataan batas kawasan hutan dalam rangka pengukuhan kawasan hutan juga diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 62 tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria melalui penetapan Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA). Setidaknya ada tiga tujuan penting dalam reforma agraria yang akan dituju, yaitu mengatur kembali susunan pertanahan yang tidak seimbang, mengatasi permasalahan agraria, dan kesejahteraan rakyat. Reforma agraria menyediakan berbagai kegiatan yang dapat mengakomodir masalah kemiskinan, meningkatkan pertumbuhan ekonomi melalui ketahanan pangan nasional, menambah nilai produksi tanah, serta memberikan kepastian atas kepemilikan tanah yang dikuasai individu, negara maupun dimiliki bersama, yang digunakan demi mencukupi kebutuhan masyarakat (Alvian & Mujiburohman, 2022).

Pelaksanaan Reforma Agraria dalam rangka mencapai tujuan tersebut mencakup tiga kegiatan pokok. Kegiatan tersebut terdiri atas legalisasi aset, redistribusi tanah dan perhutanan sosial. Sebagai tindak lanjut terhadap program tersebut, tanah yang berada dalam area hutan dilakukan dengan

pengumpulan dan analisis penguasaan tanah kemudian dijadikan tanah obyek RA. Mekanisme pelepasan kawasan hutan sehingga menjadi objek reforma agraria memerlukan dukungan dari berbagai *stakeholders* juga ikut berperan melalui kegiatan Reforma Agraria. Populasi bukan hanya dari masyarakat sebagai pelaku yang mengajukan pelepasan, tetapi juga Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) berperan dalam proses tata laksana pengenalan objek, serta Kementerian ATR/BPN bagian yang menangani aspek hilir pasca dikeluarkan dari kawasan hutan (Utami et al., 2018).

Pada tahun 2023 Desa Deaga melaksanakan kegiatan Legalisasi aset melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (NPM, 2023), namun pada pelaksanaannya tidak semua bidang-bidang tanah dapat didaftarkan karena masuk dalam kawasan hutan, terutama area pemukiman yang sebagian besar masuk dalam kawasan hutan berdasarkan Keputusan Kementerian Kehutanan Republik Indonesia SK No. 554 tahun 2025 tentang Peta Indikatif Penghentian Pemberian Perizinan Berusaha, Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan, atau Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Baru pada Hutan Alam Primer dan Tanah Gambut Tahun 2025 (PIPIB).

Berdasarkan uraian pada paragraf-paragraf sebelumnya, terlihat bahwa permasalahan PTKH harus diselesaikan berdasarkan kriteria penyelesaian penguasaan tanah pada kawasan hutan (PPTKH) dan disesuaikan terhadap kondisi eksisting di lapangan. Oleh karena itu penulis melakukan penelitian ini dengan judul “Pola Penyelesaian Penguasaan Tanah Pemukiman dalam Kawasan Hutan Berdasarkan Analisis Spasial di Desa Deaga, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan”. Hal Ini dilakukan untuk menentukan rekomendasi pola penyelesaian penguasaan tanah pemukiman dalam kawasan hutan yang sesuai dengan karakteristik kondisi eksisting di Desa Deaga.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana karakteristik wilayah dan sebaran spasial pemukiman yang berada dalam kawasan hutan di Desa Deaga tahun 2025?
2. Apakah penguasaan tanah pemukiman di Desa Deaga telah memenuhi kriteria penyelesaian penguasaan tanah dalam kawasan hutan sesuai PP No. 23 Tahun 2021?
3. Pola penyelesaian apa yang dapat direkomendasikan untuk mengatasi permasalahan penguasaan tanah pemukiman dalam kawasan hutan di Desa Deaga?

C. Batasan Masalah

1. Bahwa pada penelitian ini hanya akan memfokuskan analisis pada areal pemukiman yang berada di dalam kawasan hutan negara di Desa Deaga, Kecamatan Pinolosian Tengah, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan. Areal penggunaan tanah lain di dalam kawasan hutan, seperti tanah pertanian, perkebunan, atau tambak, tidak termasuk dalam objek penelitian ini, meskipun mungkin juga dikuasai oleh masyarakat
2. Bahwa dalam identifikasi kesesuaian dengan kriteria penyelesaian akan secara khusus merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan (khususnya Pasal 24), serta Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 7 tahun 2021 tentang Perencanaan Kehutanan, Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan, serta Penggunaan Kawasan Hutan.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengidentifikasi karakteristik serta sebaran spasial penguasaan tanah pemukiman di dalam kawasan hutan di Desa Deaga.

- b. Untuk mengetahui kesesuaian penguasaan tanah pemukiman di Desa Deaga dengan kriteria penyelesaian yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2021.
- c. Untuk menganalisis dan merumuskan pola penyelesaian yang dapat dilaksanakan terhadap penguasaan tanah pemukiman dalam kawasan hutan di Desa Deaga.

2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat akademis yang ingin peneliti capai adalah dengan penelitian ini diharapkan bisa memberikan sumbangsih pemikiran kepada peneliti-peneliti selanjutnya dengan cara mengintegrasikan analisis spasial dengan analisis hukum normatif untuk meneliti konflik ruang dan penguasaan tanah lainnya di Indonesia, yang tidak hanya mengandalkan data hukum atau data sosial saja, tetapi juga didukung oleh bukti visual dan spasial yang kuat.
- b. Manfaat praktis yang ingin peneliti capai adalah dengan Hasil penelitian dan rekomendasi pola penyelesaian yang diberikan dapat menjadi pertimbangan kebijakan atau bahan masukan yang berharga bagi pemerintah daerah dan kementerian terkait (KLHK dan ATR/BPN) dalam merumuskan langkah-langkah untuk mempercepat penyelesaian penguasaan tanah di kawasan hutan, bukan hanya Desa Deaga melainkan pada desa lainnya dengan kondisi serupa.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pola penyelesaian penguasaan tanah pemukiman dalam kawasan hutan berdasarkan analisis spasial di Desa Deaga, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Karakteristik dan Sebaran Spasial Penguasaan Tanah Pemukiman dalam Kawasan Hutan

Hasil analisis spasial menunjukkan bahwa Desa Deaga memiliki luas wilayah 52,2 hektar, dengan luas pemukiman keseluruhan mencapai 6,2 hektar. Berdasarkan overlay dengan peta kawasan hutan SK. 734/Menhut-II/2014, terdapat 5,8 hektar atau 93,07% dari total pemukiman yang berada di dalam kawasan hutan. Pola sebaran pemukiman di Desa Deaga adalah pola mengelompok (*clustered pattern*) yang terbagi menjadi dua lokasi akibat adanya Sungai Deaga yang memisahkan wilayah. Pemukiman di bagian selatan sungai memanjang mengikuti pesisir Teluk Tomini, sementara pemukiman di bagian utara sungai mengikuti pola jaringan jalan desa. Total bidang tanah pemukiman yang teridentifikasi masuk dalam kawasan hutan sebanyak 143 bidang, yang terdiri atas 136 bidang dikuasai perorangan dan 8 bidang dikuasai instansi pemerintah.

2. Kesesuaian Penguasaan Tanah Pemukiman dengan Kriteria Penyelesaian

Berdasarkan identifikasi dan inventarisasi P4T terhadap 143 bidang tanah pemukiman yang berada dalam kawasan hutan, seluruh bidang tanah tersebut telah memenuhi kelima kriteria penguasaan tanah dalam kawasan hutan sebagaimana diatur dalam Pasal 24 PP No. 23 Tahun 2021 dan Pasal 132 Permen LHK No. 7 Tahun 2021, yaitu:

- a) Tanah dikuasai sebelum berlakunya UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dengan periode penguasaan mulai tahun 1980, 1985, 2001, dan 2010;
- b) Tanah telah dikuasai paling singkat 15-20 tahun hingga lebih dari 40 tahun secara terus menerus;
- c) Luas tanah yang dikuasai perorangan tidak melebihi 5 hektar, dengan luas maksimum 1.576 m²;
- d) Tanah dikuasai secara fisik dengan itikad baik dan terbuka, dibuktikan dengan pemanfaatan sesuai peruntukan serta kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan;
- e) Tidak terdapat sengketa atas bidang-bidang tanah tersebut.

Selain itu, ditemukan 1 bidang tanah yang telah bersertipikat (SHM No. 1/2019) yang juga berada dalam kawasan hutan, dapat di selesaikan dengan tipologi III yaitu penyelesaian melalui mekanisme PPTPKH.

3. Pola Penyelesaian yang Direkomendasikan

Berdasarkan kesesuaian kriteria dan kondisi eksisting di lapangan, pola penyelesaian yang direkomendasikan untuk penguasaan tanah pemukiman dalam kawasan hutan di Desa Deaga adalah melalui mekanisme Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Rangka Penataan Kawasan Hutan (PPTPKH) dengan skema perubahan peruntukan kawasan hutan menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) dan selanjutnya ditetapkan sebagai Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA). Rekomendasi ini didasarkan pada:

- a) Desa Deaga telah ditetapkan sebagai lokasi prioritas PPTPKH dalam Peta Indikatif PPTPKH Tahun 2024 dengan alokasi seluas 9,35 hektar;
- b) Kecukupan luas kawasan hutan di Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan yang mencapai 74,56% dari total luas kabupaten, sehingga memungkinkan pelepasan kawasan hutan;
- c) Telah dilaksanakannya sosialisasi tim inventarisasi dan verifikasi PPTPKH oleh BPKH Wilayah VI pada tanggal 26 Februari 2026;

d) Seluruh bidang tanah pemukiman yang masuk kawasan hutan memenuhi kriteria Pasal 132 Permen LHK No. 7 Tahun 2021.

Untuk bidang tanah yang telah bersertipikat (SHM No. 1/2019), penyelesaian dilakukan melalui mekanisme tipologi III (penerbitan sertipikat setelah penetapan kawasan hutan) yang penyelesaiannya dilakukan mekanisme PTPKH.

Penelitian ini memberikan pengalaman dan pemahaman yang mendalam bagi peneliti mengenai kompleksitas permasalahan penguasaan tanah dalam kawasan hutan, khususnya di Desa Deaga, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan. Beberapa hal yang didapat peneliti antara lain kenyataan bahwa proses penetapan kawasan hutan belum sepenuhnya mempertimbangkan keberadaan masyarakat yang telah lebih dulu menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut. Peneliti menyadari bahwa pendekatan hukum yang bersifat top-down tanpa melibatkan partisipasi masyarakat secara memadai hanya akan melanggengkan konflik tenurial dan ketidakpastian hukum.

Selanjutnya penyelesaian penguasaan tanah dalam kawasan hutan bukanlah sekadar persoalan teknis perpetaan atau administratif pertanahan, melainkan persoalan keadilan sosial dan pengakuan hak-hak dasar masyarakat. Harapan masyarakat Desa Deaga untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanahnya bukanlah hal yang mustahil, terlebih dengan telah ditetapkannya Desa Deaga sebagai lokasi prioritas PTPKH dengan alokasi 9,35 hektar dalam Peta Indikatif PTPKH Tahun 2024 (SK. 6132/2024) serta telah dilaksanakannya sosialisasi oleh Tim Inver BPKH Wilayah VI pada 26 Februari 2026. Peneliti berharap agar proses inventarisasi dan verifikasi lapangan yang direncanakan pada bulan Mei 2026 dapat berjalan lancar dan segera ditindaklanjuti dengan penerbitan SK Biru Perubahan Batas serta sertipikat hak atas tanah bagi masyarakat Desa Deaga.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan, peneliti menyampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan:
 - a) Pemerintah daerah diharapkan dapat memperkuat koordinasi antar instansi terkait, terutama antara Dinas Kehutanan, Dinas Perumahan dan Permukiman, serta Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, dalam perencanaan pembangunan agar tidak terjadi lagi program pembangunan fasilitas umum atau bantuan perumahan yang justru berlokasi di dalam kawasan hutan.
 - b) Pemerintah daerah perlu memberikan pendampingan kepada masyarakat Desa Deaga dalam proses pengajuan dokumen administrasi yang diperlukan untuk pelaksanaan PPTPKH dan TORA, serta menyediakan data spasial dan tekstual yang akurat guna mempercepat proses penyelesaian.
 - c) Tim GTRA Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan hendaknya segera mengaktifkan perannya secara maksimal dalam mendukung percepatan PPTPKH di Desa Deaga, yaitu GTRA harus memperkuat koordinasi lintas sektor dengan melibatkan BPKH Wilayah VI, Kantor Pertanahan, Dinas Kehutanan daerah, serta pemerintah desa untuk menyamakan data spasial dan mempercepat proses inventarisasi lapangan yang direncanakan pada bulan Mei 2026. Selanjutnya GTRA harus melakukan sosialisasi yang masif dan berkelanjutan kepada masyarakat Desa Deaga mengenai mekanisme PPTPKH, persyaratan dokumen, serta jadwal kegiatan, guna meningkatkan pemahaman dan partisipasi aktif masyarakat. Kemudian GTRA perlu memfasilitasi penyelesaian administratif terhadap satu bidang tanah yang telah bersertipikat (SHM No. 1/2019) namun masuk dalam kawasan hutan, dengan mengkoordinasikan tipologi penyelesaian yang tepat bersama BPKH Wilayah VI. Terakhir, GTRA harus memastikan bahwa setelah kawasan hutan dilepaskan dan sertipikat terbit, penataan akses segera dilaksanakan dengan melibatkan dinas-dinas terkait untuk memberdayakan masyarakat nelayan dan petani melalui akses

permodalan, pelatihan, dan pemasaran hasil, sehingga reforma agraria benar-benar berdampak pada kesejahteraan masyarakat Desa Deaga.

2. Bagi Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) dan Balai Pemantapan Kawasan Hutan (BPKH) Wilayah VI:
 - a) Tim inventarisasi dan verifikasi PTPKH diharapkan segera melaksanakan kegiatan lapangan di Desa Deaga sesuai jadwal yang telah direncanakan pada bulan Mei 2026, mengingat permasalahan penguasaan tanah di kawasan hutan telah berlangsung lama dan masyarakat sangat membutuhkan kepastian hukum.
 - b) BPKH Wilayah VI perlu memastikan bahwa proses penataan batas kawasan hutan dan penerbitan SK Biru Perubahan Batas dapat diselesaikan secara tepat waktu, sehingga Kantor Pertanahan dapat segera melakukan pengukuran persil dan penerbitan sertipikat hak atas tanah bagi masyarakat Desa Deaga.
3. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan:
 - a) Kantor Pertanahan perlu menyiapkan petugas pengukuran dan data pendaftaran tanah untuk mempercepat proses penerbitan sertipikat setelah SK Biru Perubahan Batas kawasan hutan diterbitkan.
 - b) Perlu dilakukan identifikasi dan inventarisasi lebih lanjut terhadap bidang-bidang tanah bersertipikat yang terindikasi masuk dalam kawasan hutan di wilayah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, tidak hanya di Desa Deaga, untuk kemudian dikoordinasikan dengan BPKH Wilayah VI guna menentukan tipologi penyelesaian yang tepat.
4. Bagi Pemerintah Desa Deaga dan Masyarakat:
 - a) Pemerintah Desa Deaga diharapkan dapat berperan aktif dalam memfasilitasi masyarakat untuk melengkapi dokumen administrasi pertanahan yang diperlukan, seperti surat keterangan penguasaan tanah, bukti pembayaran PBB, dan dokumen pendukung lainnya.

- b) Masyarakat Desa Deaga perlu terus mempertahankan itikad baik dalam menguasai dan memanfaatkan tanahnya, serta menjaga ketertiban administrasi pertanahan guna memperlancar proses penyelesaian yang sedang berjalan.
 - c) Masyarakat diharapkan dapat berpartisipasi aktif dalam kegiatan inventarisasi dan verifikasi PTPKH yang akan dilaksanakan oleh BPKH, serta memberikan data dan informasi yang akurat mengenai penguasaan tanahnya.
5. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini masih terbatas pada pemukiman dalam kawasan hutan di satu desa. Peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian serupa dengan cakupan wilayah yang lebih luas, atau meneliti aspek lain seperti efektivitas implementasi kebijakan PTPKH, dampak sosial-ekonomi setelah penyelesaian penguasaan tanah, serta evaluasi terhadap pelaksanaan TORA di wilayah-wilayah lain yang memiliki karakteristik serupa.

DAFTAR PUSTAKA

- Alvian, F., & Mujiburohman, D. A. (2022). Implementasi Reforma Agraria Pada Era Pemerintahan Presiden Joko Widodo. *Tunas Agraria*, 5(2). <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.176>
- Alvian, F., Salim, M. N., & Mujiati, M. (2026). Resistance of Pesanggaran Village Residents to the Release of Forest Areas for Land Redistribution Activities in Banyuwangi Regency. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 5(2), 163–178. <https://doi.org/10.31292/mj.v5i2.191>
- Ambarasti, K. (2016). Konflik Penggunaan Kawasan Hutan Pada Wilayah Kesatuan Pengelolaan Hutan Produksi (KPHP) Model Banjar.
- Arisaputra, M. I. (2015). Penguasaan Tanah Pantai dan Wilayah Pesisir di Indonesia. *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*. <https://perspektif-hukum.hangtuah.ac.id/index.php/jurnal/article/view/26/13>
- Asfar, I. T. (2019). Analisis Naratif, Analisis Konten, Dan Analisis Semiotika. *Journal Equilibrium*, 5 No. 9(127), 14–18.
- BPS. (2010). Bolaang Mongondow Selatan Dalam Angka 2010. *Badan Pusat Statistik*, 1–9.
- Chamdani, M. C. (2021a). Penyelesaian penguasaan tanah di dalam kawasan hutan pasca pengaturan undang-undang cipta kerja. *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, 7(2).
- Chamdani, M. C. (2021b). Penyelesaian penguasaan tanah di dalam kawasan hutan pasca pengaturan undang-undang cipta kerja. *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, 7(2).
- Creswell. (2003). Advanced Mixed Methods Research Designs. In A. Tashakkori, & C. Teddlie, *Handbook of Mixed Methods in Social and Behavioral Research*. California, United States of America: Sage. Green.
- Dewi, I. N. (2018). Kemiskinan Masyarakat Sekitar Hutan dan Program Perhutanan Sosial (Poverty of the Community Around the Forest and the Social Forestry Program). *Info Teknis EBONI*, 15 (2).
- Djamaluddin, R. (2020). An Assessment of Mangrove Rehabilitation Programs in Bolaang Mongondow Selatan Regency, North Sulawesi. *Jurnal Ilmiah Platax*, 8(1), 1. <https://doi.org/10.35800/jip.8.1.2020.27354>
- Doman, D., & Doman, N. (2020). Penerapan Prinsip Pembangunan Berkelanjutan dan Ekonomi Berwawasan dalam Peraturan Perundang-Undangan Penggunaan Kawasan Hutan dalam Rangka PSN Pasca Pengesahan Perpres

- 66/2020. *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, 7(1), 71–97.
<https://doi.org/10.38011/jhli.v7i1.222>
- Fitri, S. H. (2019). Pemetaan Kualitas Lingkungan Permukiman Di Kota Jambi. *Cakrawala Pendidikan*.
- Fransiska, N. (2017). *Sangadi Desa Deaga Pinolosian Bolsel Bantah Adanya Perambatan Hutan Bakau* Artikel ini telah tayang di *TribunManado.co.id* dengan judul *Sangadi Desa Deaga Pinolosian Bolsel Bantah Adanya Perambatan Hutan Bakau*. Tribun Bolsel.
- Gumelar, D. T. (2018). *Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan dalam Rangka Penetapan Kawasan Hutan*.
- Hansen, S. (2020). Investigasi Teknik Wawancara dalam Penelitian Kualitatif Manajemen Konstruksi. *Jurnal Teknik Sipil*, 27(3), 283.
<https://doi.org/10.5614/jts.2020.27.3.10>
- Haqqi, A., & Risnita. (2023). Unsur Kebaruan (Novelty) dalam Penelitian: sebuah kajian literatur tentang Implementasi Kebaruan dalam sebuah penelitian. *Nazharat: Jurnal Kebudayaan*, 29(2).
<https://doi.org/10.30631/nazharat.v29i2.114>
- Hardiyanti, M., Wijaningsih, D., & Jalil, and A. (2025). A Progressive Legal Approach to the Community Forest Management: The Middle Ground of Tenurial Conflict. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1537(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1537/1/012064>
- Hidayani, S., Samosir, B. M., & Munthe, R. (2021). Analisis Hukum Kehutanan terhadap Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Menjadi Bukan Kawasan Hutan di Kabupaten Toba Samosir Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Mercatoria*, 14(2), 53–69. <https://doi.org/10.31289/mercatoria.v14i2.5096>
- Hidayat, R. A. (2016). Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan *Juridical Analysis Of Nullification Process On The Land Title Deed In Forest Area Rozi Aprian Hidayat*. www.dephut.
- Junarto, R., & Djurdjani. (2020). Pemetaan Objek Reforma Agraria Dalam Kawasan Hutan (Studi Kasus Di Kabupaten Banyuasin) Mapping Agrarian Reform In Forest Areas (Case Study In Banyuasin District). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(2), 219–235.
- Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. (2018). Peraturan Menteri Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021. *Peraturan Menteri Kementerian Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021*, 151(2), 10–17.

- Khanifa, T. N., Syanurisma, S., & Luthfi, A. N. (2021). Menuju Reforma Agraria dan Perhutanan Sosial di Banyuwangi, Jawa Timur. *Widya Bhumi*, *1*(2). <https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.12>
- Larasati, N. M. (2017). Analisis Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah (P2T) Menggunakan Sistem Informasi Geografis Kecamatan Banyumanik Tahun 2016. *Jurnal Geodesi Undip*, *6*, 89–97.
- Liliyani, P., Nugroho, T., & Titik Andari, D. W. (2020). Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) Partisipatif di Kabupaten Madiun. *Tunas Agraria*, *3*(2), 157–176. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i2.114>
- Mahardika, A., Muyani, H. S., Ilmu, J., Publik, A., Ilmu, F., Dan, S., Politik, I., Muhammadiyah, U., & Utara, S. (2021). Analisis Legalitas Perhutanan Sosial Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Di Kabupaten Asahan. *Jurnal Administrasi Publik Dan Kebijakan (JAPK)*, *1*(1), 1–9. <https://doi.org/10.30596/japk.v1i1.6484>
- Manik, S. S., Martanto, R., & Salim, M. N. (2021). Potensi Tanah untuk Reforma Agraria dalam Kawasan Hutan di Pakpak Bharat, Sumatera Utara. *Tunas Agraria*, *4*(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v4i3.153>
- Manthovani, R., & Istiqomah, I. (2017). Pendaftaran tanah di indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*.
- Mardias, D., Rahmatiar, Y., Abas, M., & Sanjaya, S. (2025). Tinjauan Yuridis Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan Dalam Rangka Reforma Agraria di Kabupaten Karawang. *Unes Journal of Swara Justisia*, *9*(2), 288–299. <https://doi.org/10.31933/mgavrn34>
- Maswita, M., Sipahutar, E. S., Warsiman, W., & Sipahutar, A. (2023). Penyuluhan hukum tentang pengelolaan hutan lindung oleh masyarakat Desa Pasar Rawa di Lembaga Pengelola Hutan Desa Pasar Rawa Kecamatan Gebang Kabupaten Langkat. *Jurnal Derma Pengabdian Dosen Perguruan Tinggi (Jurnal DEPUTI)*, *3*(2). <https://doi.org/10.54123/deputi.v3i2.287>
- Mujiati. (2015a). Peta P4T Hasil Pemetaan Partisipatif Sebagai Instrumen Identifikasi Tanah Absentee. *Bhumi*, *(1)*, 60–68.
- Mujiati. (2015b). Peta P4T Hasil Pemetaan Partisipatif Sebagai Instrumen Identifikasi Tanah Absentee. *Bhumi*, *(1)*, 60–68.
- Murni, C. S., & Sulaiman, S. (2022). Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah. *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum*, *8*(2), 183–198.

- Natalina Nilamsari. (2014). Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif. *Wacana*, 13(2), 177–181.
- Nazir, M., Westi, S., Diah, U., & Wulan, R. (2019). *Reforma Agraria: Tanah Obyek Reforma Agraria*.
- Novita, G. H., Yahya, Z., Kamarubayana, L., Ismail, I., & Tirkaamiana, M. T. (2024). Studi Implementasi Program Tora (Tanah Obyek Reforma Agraria) Pada Kawasan Hutan Di Desa Jembayan Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2023. *JAKT: Jurnal Agroteknologi Dan Kehutanan Tropika*, 2(2), 239. <https://doi.org/10.31293/jakt.v2i2.7930>
- NPM, R. (2023). Program PTSL Capai 91 Persen dari Target, BPN Bolsel Door to door Ajak Warga Buat Sertipikat Tanah Gratis. New Posko Manado. <https://newposkomanado.id/2023/10/09/program-pts-l-capai-91-persen-dari-target-bpn-bolsel-door-to-door-ajak-warga-buat-sertipikat-tanah-gratis/>
- Pemerintah Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kehutanan. *Peraturan Perundangan*, (087489), 218.
- Rizki, R. A. (2024). Inventarisasi Penguasaan , Penggunaan , Dan Pemanfaatan Tanah Dalam Kawasan Hutan (Studi Kasus : Kecamatan Sukajaya , Kabupaten Bogor). *Geoplanart*, 6(2), 55–63.
- Sejati, A. E., Pd Putri, M., Anasi, T., Pd, M., Nursalam, L. O., Pd, S., Astarika, R., La, M. P., Muhammad, O., & Takasi, R. (2024). *Analisis Spasial Overlay Penerbit Cv. Eureka Media Aksara*.
- Sirajuddin, M. M. (2024). Study on Land Control Settlement in the Framework of Forest Area Arrangement (PPTPKH) in Banyuwangi Regency. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 3(2), 152–166. <https://doi.org/10.31292/mj.v3i2.56>
- Sumardjono, M., Simarmata, R., & Andi Wibowo, R. (2018). Penyelesaian Masalah Penguasaan dan Pemanfaatan Kawasan Hutan Untuk Perkebunan Sawit Rakyat. *KEHATI*. <https://sposindonesia.org/wp-content/uploads/2019/11/Penyelesaian.pdf>
- Suriani, N., Risnita, & Jailani, M. S. (2023). Defenisi Populasi. *Jurnal IHSAN: Jurnal Pendidikan Islam*, 1(2), 24–36.
- Susilowati, E. (2021). Penyelesaian Kasus Tanah Dengan Dengan Surat Tanah Lebih Dari Satu (Sertifikat Ganda) Di Kota Palangka Raya. *Anterior Jurnal*, 20(2). <https://doi.org/10.33084/anterior.v20i2.1778>

- Utami, W., Salim, M. N., & Mujiati. (2018a). Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA) Pelepasan Kawasan Hutan. *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, 10. http://repository.stpn.ac.id/871/1/2_RA_Palembang_Nazir_dkk_opt_fix.pdf
- Utami, W., Salim, M. N., & Mujiati. (2018b). Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA) Pelepasan Kawasan Hutan. *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, 10.
- Utami, W., Wibowo, yuli A., Ekawati, F. N. F., & Salim, M. N. (2019). Efektivitas Pemanfaatan Citra Penginderaan Jauh dalam Percepatan Penyelesaian Penguasaan Tanah Kawasan Hutan di Provinsi Sumatera Selatan. *Seminar Nasional Penginderaan Jauh*, 6(1).
- WN, S. F., Luthvansyach, A., & Hidayatulloh, S. (2025). Penguasaan hak atas tanah hukum agraria. *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, 3(1), 240–244.
- Wulan, D. R. (2019). *Reforma Agraria di Kawasan Hutan: Identifikasi Tanah Masyarakat untuk Obyek Reforma Agraria di Kabupaten Ogan Komering Ulu*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 1999 Tentang Kehutanan.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kehutanan.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Reforma Agraria.
- Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Perencanaan Kehutanan, Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan, Serta Penggunaan Kawasan Hutan.