

## HAK KEPEMILIKAN TANAH PADA KAWASAN RAWAN BENCANA GUNUNG MERAPI YOGYAKARTA DALAM PEMBANGUNAN TANAH

Arief Laila Nugraha<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Departemen Teknik Geodesi-Fakultas Teknik Universitas Diponegoro  
Jl. Prof Soedarto, SH, Tembalang, Semarang-50275 Telp./Faks: (024) 76480788,  
e-mail: [arief\\_ln@yahoo.com](mailto:arief_ln@yahoo.com)

(Diterima 24 Oktober 2019, Disetujui 18 November 2019)

### ABSTRAK

Bencana alam mengakibatkan perubahan dalam berbagai aspek kehidupan, mulai aspek sosial, ekonomi, budaya, hingga aspek psikologi terutama yang terkena dampak langsung dari bencana tersebut. Salah satu contohnya adalah masyarakat yang terkena langsung dampak dari erupsi gunung Merapi yang mengalami perubahan dalam hidupnya, walaupun telah mendapatkan bantuan dari berbagai pihak untuk mengatasi permasalahan yang ada. Permasalahan pelik yang dihadapi masyarakat adalah masalah hak kepemilikan tanah yang telah mereka kuasai sebelum terjadinya bencana erupsi gunung Merapi. Terkait imbauan pemerintah yang menyatakan bahwa tanah-tanah yang berada dalam zona bahaya erupsi gunung Merapi akan dijadikan Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi (TNGM), menjadi masalah besar dalam urusan pertanahan. Dari dasar hukum yang berlaku di Indonesia memang Pemerintah memiliki hak dalam membuat perencanaan untuk pembangunan, keselamatan, dan kemakmuran rakyatnya, namun demikian hak kepemilikan seseorang juga dilindungi oleh UU pula. Hal tersebut memicu untuk dilakukan investigasi dari pengaruh-pengaruh yang melatarbelakangi hal tersebut diatas untuk ditemukan suatu rekomendasi pemecahan masalah sehingga proses pembangunan tanah dapat berjalan dengan baik.

**Kata kunci :** *Bencana alam, hak kepemilikan tanah, pembangunan tanah*

### ABSTRACT

*Natural disasters cause changes in various aspects of life, ranging from social, economic, cultural aspects, and psychological aspects, especially those directly affected by the disaster. One example is the community directly affected by the eruption of Mount Merapi, which experienced changes in its life, despite having received assistance from various parties to overcome the existing problems. The complicated problem faced by the community is the problem of land property rights which they had mastered before the eruption of Mount Merapi. Related to the government's appeal which states that lands in the eruption danger zone of Mount Merapi will become the Mount Merapi National Park Area (TNGM), a major problem in land affairs. From the legal basis in force in Indonesia, the Government has the right to make plans for the development, safety and prosperity of its people, however, the right of ownership of a person is also protected by the law. This triggers an investigation of the influences underlying this to find a solution to the problem solving so that the land development process can run well.*

**Keywords :** *natural disaster, property rights, land development*

### 1. PENDAHULUAN

Bencana alam mengakibatkan perubahan dalam berbagai aspek kehidupan, mulai aspek sosial, ekonomi, budaya, hingga aspek psikologi terutama yang terkena dampak langsung dari bencana tersebut (Bawole, P,

2015). Bencana alam meletusnya gunung Merapi di Yogyakarta merupakan salah satu contohnya. Masyarakat yang terkena langsung dampak dari erupsi gunung Merapi mengalami perubahan dalam hidupnya walaupun telah mendapatkan bantuan dari berbagai pihak untuk mengatasi permasalahan yang ada.

Permasalahan pelik yang dihadapi masyarakat adalah masalah hak kepemilikan tanah yang telah mereka kuasai sebelum terjadinya bencana erupsi gunung Merapi. Hal ini terkait imbauan pemerintah yang menyatakan bahwa tanah-tanah yang berada dalam zona bahaya erupsi gunung Merapi akan dijadikan Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi (TNGM) (Narsuka, dkk, 2009). Hal ini menjadi perdebatan yang cukup ramai bahwasannya masyarakat yang berada di kawasan tersebut tidak mau hak milik tanahnya dijadikan kawasan TNGM tetapi tetap menjadi hak milik yang sah dimana nantinya tanah-tanah tersebut akan tetap ditinggali sebagaimana sebelumnya.

Dari dasar hukum yang berlaku di Indonesia memang Pemerintah memiliki hak dalam membuat perencanaan untuk pembangunan, keselamatan, dan kemakmuran rakyatnya, namun demikian hak kepemilikan (*property right*) seseorang juga dilindungi oleh UU pula (Harsono, B, 1996). Dari hal tersebut muncul permasalahan nyata tentang pertentangan antara hak seseorang dengan rencana tata ruang dari Pemerintah dalam hal pembangunan tanah. Hal tersebut memicu untuk dilakukan investigasi dari pengaruh-pengaruh yang melatarbelakangi hal tersebut diatas untuk ditemukan suatu rekomendasi pemecahan masalah sehingga proses pembangunan tanah dapat berjalan dengan baik. Dalam kajian ini membahas investigasi hal tersebut kemudian nantinya didapat kesimpulan yang dapat dijadikan tolok ukur dalam menjembatani penyelesaian permasalahan yang penduduk kawasan zona erupsi gunung Merapi dalam hal hak kepemilikan tanahnya.

## 2. LANDASAN TEORI

### 1.1. Hak Atas Tanah

Definisi hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah. Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam pasal 16 jo pasal 53 UUPA, antara lain:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa

6. Hak Membuka Tanah
7. Hak Memungut Hasil Hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam pasal 53.

Dalam pasal 16 UU Agraria disebutkan adanya dua hak yang sebenarnya bukan merupakan hak atas tanah yaitu hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan karena hak-hak itu tidak memberi wewenang untuk mempergunakan atau mengusahakan tanah tertentu. Namun kedua hak tersebut tetap dicantumkan dalam pasal 16 UUPA sebagai hak atas tanah hanya untuk menyelaraskan sistematikanya dengan sistematika hukum adat. Kedua hak tersebut merupakan pengejawantahan (manifestasi) dari hak ulayat. Selain hak-hak atas tanah yang disebut dalam pasal 16, dijumpai juga lembaga-lembaga hak atas tanah yang keberadaannya dalam Hukum Tanah Nasional diberi sifat "sementara". Hak-hak yang dimaksud antara lain :

1. Hak gadai,
2. Hak usaha bagi hasil,
3. Hak menumpang,
4. Hak sewa untuk usaha pertanian.

Hak-hak tersebut bersifat sementara karena pada suatu saat nanti sifatnya akan dihapuskan. Pasal 16 UUPA tidak menyebutkan hak pengelolaan yang sebetulnya hak atas tanah karena pemegang hak pengelolaan itu mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang menjadi haknya.

Pencabutan Hak Atas Tanah Maksud dari pencabutan hak atas tanah adalah pengambilan tanah secara paksa oleh negara yang mengakibatkan hak atas tanah itu hapus tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau lalai dalam memenuhi kewajiban hukum tertentu dari pemilik hak atas tanah tersebut. Menurut Undang-undang nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah dan benda-benda diatasnya hanya dilakukan untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama milik rakyat merupakan wewenang Presiden RI setelah mendengar pertimbangan apakah benar kepentingan umum mengharuskan hak atas tanah itu harus dicabut, pertimbangan ini disampaikan oleh Menteri Dalam Negeri, Menteri Hukum dan HAM, serta menteri lain yang bersangkutan. Setelah Presiden mendengar pertimbangan tersebut, maka Presiden akan mengeluarkan Keputusan Presiden yang didalamnya terdapat besarnya ganti rugi untuk

pemilik tanah yang haknya dicabut tadi. Kemudian jika pemilik tanah tidak setuju dengan besarnya ganti rugi, maka ia bisa mengajukan keberatan dengan naik banding pada pengadilan tinggi.

### 1.2. *Property Right*

Properti (kepemilikan) dalam kamus Webster adalah: (a) sesuatu yang dimiliki atau dikuasai, (b) hak eksklusif untuk memiliki, menikmati dan meniadakan sesuatu, (c) sesuatu dimana seseorang memiliki hak hukum, (d) seseorang (sebagai seorang pelaku dibawah kontrak yang bekerja).

Jika dikaitkan dengan sumberdaya, properti pada dasarnya menggambarkan aliran manfaat (*stream of benefit*) dari sumber daya tertentu (Adam, D, 1994). Dari sudut masyarakat, properti adalah sesuatu yang bermanfaat dimana sebuah masyarakat atau sebuah budaya sepakat untuk melindunginya.

Sedangkan *property right* (hak kepemilikan) adalah hak yang dimiliki individu, masyarakat, negara atas suatu sumberdaya (*asse /endowment*) untuk mengelola, memperoleh manfaat, memindahtangankan, bahkan untuk merusaknya (Nugroho, 2006 dalam Djurdjani, 2009)

Hak kepemilikan merupakan kelembagaan (institusi) karena di dalamnya mengandung norma-norma dan aturan main pemanfaatannya dan merupakan alat pengatur hubungan antar individu (North 1990 diacu dalam djurdjani, 2009).

Ada beberapa macam kelembagaan yang berkaitan dengan hak kepemilikan, yaitu:

#### a. *Kepemilikan pribadi (private property)*

Kepemilikan pribadi memberikan hak kepada individu untuk mengeluarkan/melarang pihak lain untuk memperoleh aliran manfaat dari sumber daya itu dan menggunakannya pada suatu tingkat atau suatu cara yang ditentukan oleh individu yang bersangkutan

#### b. *Kepemilikan oleh negara (state property)*

Di bawah kepemilikan oleh negara, pemerintah menjadi pemilik hak tunggal dari sumber daya, termasuk akses terhadap sumber daya itu dan menentukan tingkat penggunaannya. Instrumen yang ada untuk mempengaruhi perilaku individu berkaitan dengan pengelolaan *state property* adalah *zoning*, pajak, peraturan-peraturan dan perijinan.

#### c. *Kepemilikan oleh komunal (communal /common property)*

Kebanyakan definisi tentang *common property* mencakup elemen-elemen: (a) sebuah kelompok yang terdefiniskan dengan jelas sebagai pemilik bersama, yang (b) mengembangkan atau menganut rejim pengelolaan yang terdefiniskan dengan jelas, dimana (c) pemilik bisa melakukan pelarangan akses dan mengeluarkan/melakukan pelarangan terhadap yang bukan pemilik dan meliputi (d) hak-hak dan tugas-tugas dari pemilik berkaitan dengan penentuan tingkat penggunaan dari sumber daya *comon property* tersebut.

Ostrom (1990) mengajukan 8 prinsip dalam mempelajari pengelolaan *common property*:

1. Batas akses dan penggunaan dari *common property* terdefiniskan dengan jelas
2. Relevansi aturan terhadap kondisi sumber daya lokal
3. Pengaturan pilihan kolektif dalam pengambilan keputusan
4. Monitoring efektif terhadap akses dan penggunaan sumber daya *common property*
5. Sanksi gradual terhadap pelanggar aturan
6. Mekanisme penyelesaian konflik
7. Pengakuan minimal terhadap hak untuk mengelola dari otoritas eksternal.
8. Manajemen jaringan dari sistem pengelolaan *common property* yang lebih besar (tiap lapisan dari manajemen berkaitan dengan lapisan manajemen yang lebih tinggi).

#### d. *Akses terbuka (open access property)*

*Open access property* adalah properti yang tata kelolanya tanpa pengaturan, dimana siapa pun dapat menggunakan dan mengambil manfaat dari properti. Properti dalam kondisi akses terbuka ini merupakan penggunaan yang tanpa kontrol sehingga sering menyebabkan kemunduran / kerusakan dari sumber daya.

Jika setiap orang dapat menggunakan sebuah sumber daya maka tidak seorang pun memiliki insentif untuk melakukan konservasi penggunaannya atau melakukan investasi untuk mengembangkannya. Contoh: daerah penggembalaan, penangkapan ikan dekat pantai, dan hutan.

Tiga tipe rejim *open access*: (1) rejim *open access* karena kekurangan aturan yang efektif untuk menentukan hak kepemilikan, (2) rejim *open access* sebagai akibat dari kebijakan publik yang disengaja untuk menjamin akses bagi semua warga untuk menggunakan sebuah sumber daya alam

dalam suatu yurisdiksi tertentu, (3) rezim open access yang dihasilkan dari ketidakefektifan pelarangan terhadap mereka yang bukan pemilik oleh entitas yang ditugaskan memiliki hak formal kepemilikan terhadap sumber daya tersebut.

### 3. KAJIAN

#### 3.1. Perencanaan Pemerintah terkait Bencana Erupsi Gunung Merapi

Dengan terjadinya bencana erupsi gunung Merapi melakukan tanggap bencana untuk penanggulangan bencana tersebut. Tanggap bencana yang dilakukan Pemerintah tidak terbatas pasca kejadian saja namun lebih lanjut melakukan perencanaan untuk mengurangi korban dan dampak-dampak lainnya untuk seterusnya, dimana seperti yang diketahui bahwa gunung Merapi merupakan gunung berapi yang aktif yang dapat terjadi erupsi lagi. Perencanaan lebih lanjut, seperti yang diusulkan oleh Dirjen Penataan Ruang Pekerjaan Umum yaitu melakukan perencanaan tata ruang dari kawasan terdampak erupsi gunung Merapi.

Perencanaan tersebut meliputi penataan Area Terdampak Erupsi dan Lahar Dingin di Kawasan Gunung Merapi terdiri atas Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi yang diperuntukkan sebagai kawasan lindung; Area Terdampak Langsung satu dan dua (area yang terdampak erupsi Gunung Merapi berupa awan panas dan material panas) berdampak pada manusia, permukiman dan infrastruktur yang tidak dapat diidentifikasi yang akan diperuntukkan sebagai Hutan Lindung/Pengembangan Taman Nasional serta bebas dari permukiman; Kawasan Rawan Bencana (KRB) III yang peruntukannya sebagai Hutan Lindung/Pengembangan Taman Nasional dengan catatan *enclave* permukiman (*living in harmony with disaster/zero growth*); Kawasan Rawan Bencana (KRB) II yang peruntukannya diatur sebagai permukiman dengan lokasi ditetapkan sesuai arahan RTRW/RRTR dan dikendalikan secara ketat (*high control*); dan Kawasan Rawan Bencana (KRB) I adalah kawasan yang berpotensi terlanda lahar dingin. Hal tersebut sesuai dengan Rancangan Instruksi Presiden Tentang Pelaksanaan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Wilayah Pasca Bencana Erupsi Gunung Merapi di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Provinsi Jawa Tengah Tahun 2011-2013, bahwa Rencana Aksi yang disepakati akan mengacu kepada peta bersama yang telah disepakati yaitu Peta Area Terdampak Erupsi dan Lahar Dingin Gunung Merapi.

Mengacu hal diatas maka adanya gagasan dalam melakukan relokasi penduduk yang termasuk dalam kawasan rawan bencana. Gagasan tersebut juga dinaungi oleh UU yang berlaku yaitu UU No. 24 tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana pada Pasal 32 ayat (1) menyatakan sebagai berikut; “*Dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana, Pemerintah dapat [a] menetapkan daerah rawan bencana menjadi daerah terlarang untuk pemukiman; dan/atau [b] mencabut atau mengurangi sebagian atau seluruh hak kepemilikan setiap orang atas suatu benda sesuai dengan peraturan perundang-undangan*”. Sebagai bagian dari penyelenggaraan penanggulangan bencana, relokasi berada pada cakupan penetapan kebijakan pemerintah dan kegiatan pencegahan. Kebijakan pemerintah yang didesain untuk menjadi payung melaksanakan relokasi adalah kawasan rawan bencana (KRB) dan kawasan Taman Nasional Gunung Merapi (TNGM). Penentuan KRB dan TNGM akan dilakukan dengan peraturan perundang-undangan. Kedua payung kebijakan tersebut pada akhirnya akan membatasi kesempatan warga untuk bertempat tinggal di wilayah yang dinyatakan sebagai KRB atau TNGM.

#### 3.2. Kondisi di Lapangan terkait Hak Kepemilikan Tanah

Terkait dengan gagasan pemerintah yang akan merelokasi warga yang berada di kawasan rawan bencana, muncul penolakan dari warga dikawasan tersebut. Penolakan tersebut didasari dari keinginan warga untuk mempertahankan hak kepemilikan tanahnya dan juga *cultural historis* dari warga terhadap tanah miliknya.

Pada dasarnya bahwa tanah yang berada pada kawasan rawan bencana tersebut merupakan kepemilikan pribadi (*private property*) dari pemilik tanahnya. Diatas tanah tersebut warga dapat melakukan kegiatan-kegiatan diatas tanah tersebut untuk mencukupi kebutuhan ekonominya, serta menganggap bahwa tanahnya tersebut masih layak untuk dijadikan tempat tinggal. Atas dasar tersebutlah warga melakukan penolakan relokasi. Disamping itu relokasi yang telah berlangsung untuk mengungsikan warga dalam hunian sementara (*huntara*) belum memiliki kejelasan hak dari *huntara* tersebut sehingga muncul kekhawatiran tersendiri dari warga tersebut.

Kemudian alasan penolakan terjadi karena sifat *cultural historis* dari warga terhadap tanah miliknya. Dimana ada anggapan *local wisdom* yaitu “*sedumuk batuk senyari bumi*” yang artinya

sejangkal tanah yang dimiliki akan dipertahankan sampai titik darah penghabisan. Merapi tidak hanya gunung tetapi juga budaya yang terbentuk dalam interaksinya dengan dinamika Merapi. Merapi adalah kesatuan kultural antara gunung yang menjadi simbol budaya dan masyarakat yang tinggal di lereng Merapi yang kemudian muncul keyakinan bahwa Merapi akan mengayomi atau tidak memberikan penderitaan bagi warga di lereng Merapi dan akan memberikan sumber kehidupan dan kesejahteraan dengan mendatangkan kesuburan tanah pasca erupsi Merapi.

### 3.3. Konsep Pemecahan Masalah berbasis Pembangunan Tanah

Dalam makalah dengan judul Suplai Tanah oleh Djurdjani (2009), disebutkan bahwa Pembangunan tanah adalah setiap aktifitas yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan tanah. Ini dilakukan dengan menambahkan investasi dalam bentuk modal dan tenaga di atas tanah tersebut. Tujuan yang ingin dicapai adalah penggunaan yang efisien dari sumber daya tanah yang ditunjukkan oleh adanya hasil yang lebih baik (Guerin, 2003). Keuntungan lain yang diharapkan akan diperoleh adalah meningkatnya standart kehidupan bagi masyarakat, lebih efisiennya pendayagunaan fasilitas perkotaan dan keuntungan yang tak kelihatan seperti ketenangan hidup, kepuasan budaya dan stabilitas sosial (Keogh and Eamonn, 1998). Atas dasar tersebut, tujuan Pemerintah dalam melakukan penataan ruang kawasan rawan bencana erupsi Merapi dan juga relokasi warga di kawasan tersebut dapat dikatakan sebagai pembangunan tanah. Kemudian sikap penduduk dalam hal ini mempertahankan tanah di kawasan rawan bencana tersebut menjadi halangan dari pembangunan tanah.

Dari hal di atas kemudian dilakukan pemecahan masalah untuk menemukan jalan dalam berlangsungnya pembangunan tanah. Hal pertama yang dilakukan investigasi aktor-aktor yang terlibat dalam permasalahan ini. Kemudian yang kedua, investigasi bagaimana cara untuk melakukan suplai tanah pada pembangunan tanah yang dalam hal ini rencana tata ruang KRB dan TNGM, dan penataan daerah untuk huntara. Yang terakhir, dilakukan kepastian hukum untuk menjamin kepastian hak-hak sebagai akibat dari pembangunan tanah.

Investigasi pertama dapat disimpulkan bahwa aktor-aktor yang terlibat adalah pemerintah yang dalam hal ini yang melakukan perencanaan untuk pembangunan tanah, dan aktor selanjutnya yaitu pemilik tanah pada KRB dan TNGM. Kedua

aktor ini lah yang akan menentukan terjadinya pembangunan tanah dalam masalah ini.

Investigasi kedua yaitu dilakukan suplai tanah untuk proses pembangunan tanah. Dengan adanya permasalahan di atas, maka salah satu cara melakukan suplai tanah yaitu dengan melakukan pembebasan tanah (*land acquisition*) dikarenakan mekanisme pasar tidak lagi bisa mengatasi faktor eksternal pasar yaitu sikap pemilik tanah. Walaupun dalam implementasinya cara suplai tanah ini akan membutuhkan waktu yang panjang, biaya mahal, dan adanya pengaruh politik yang kuat untuk dapat terjadinya suplai tanah ini. Kerugian lain dari sistem ini juga terjadi bagi pemilik tanah dimana mereka akan kehilangan sebagian atau bahkan semua hak atas tanah tersebut. Namun, kerugian ini dapat tertutupi dengan nilai kompensasi yang diberikan sesuai dengan keinginan pemilik tanah.

Investigasi terakhir yaitu berkaitan dengan nilai kompensasi untuk pemilik tanah. Dalam hal ini, pemilik tanah menginginkan kepastian hak atas huntara yang mereka huni dan kepastian hak dari tanah yang dibebaskan dari Pemerintah. Kemudian nilai kompensasi lainnya adalah aspek ekonomi dimana pemilik tanah memerlukan mata pencaharian untuk mendukung kehidupan perekonomian mereka. Dari nilai kompensasi yang diminta oleh pemilik tanah tentunya Pemerintah harus melakukan kebijakan-kebijakan dan peraturan-peraturan untuk memenuhi permintaan tersebut. Solusi nilai kompensasi dapat dilakukan Pemerintah yaitu dengan memberikan hak kepemilikan (*private property*) terhadap huntara yang dihuni, kemudian tanah-tanah yang dalam kawasan KRB dan TNGM menjadi kepemilikan negara (*state property*) dimana kawasan tersebut juga dijadikan *open access property* dengan yuridiksi tertentu bagi pemilik tanah sebelumnya sebagai hak pengelolaan untuk mata pencaharian mereka. Dengan demikian konflik dapat teratasi dan akan menimbulkan pembangunan tanah yang diharapkan dan direncanakan.

## 4. KESIMPULAN

Dari bahasan di atas dapat disimpulkan bahwa :

1. Pemerintah melakukan tindakan atas penanggulangan bencana erupsi gunung Merapi dengan melakukan pembangunan tanah terhadap kawasan terdampak erupsi gunung Merapi melalui perencanaan KRB dan TNGM, dan daerah relokasi untuk huntara.

2. Penduduk di lereng gunung Merapi sebagai pemilik tanah melakukan penolakan atas rencana Pemerintah tersebut atas dasar hak kepemilikannya (*private property*) dan *cultural historis*.
  3. Dalam kaitan pembangunan tanah dari masalah diatas ada tiga investigasi yang dilakukan yaitu (1) aktor yang terlibat. (2) cara suplai tanah. (3) kepastian hak.
  4. Kesimpulan dari investigasi tersebut, bahwa pemerintah dan pemilik tanah pada kawasan KRB dan TNGM sebagai aktor yang terlibat secara bersama-sama melakukan suplai tanah dengan cara pembebasan tanah (*land acquisition*), kemudian dari suplai tanah tersebut berdampak pada nilai kompensasi yang harus diterima oleh pemilik tanah sesuai dengan keinginan mereka dari pemerintah.
  5. Nilai kompensasi yang sesuai tersebut akan mewujudkan pembangunan tanah yang diharapkan dan direncanakan.
- Economy*. University of Aberdeen. Aberdeen.
- Narsuka, D.R., Sujali, 2009, Persepsi dan Peran Serta Masyarakat Lokal dalam Pengelolaan TNGM, *Majalah Geografi Indonesia*, No. 2, September 2009, Fakultas Geografi UGM, Yogyakarta
- Ostrom, Elinor, 1990, *Governing the commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*, Cambridge University Press, New York
- Harsono, Budi, 1996, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta

#### DAFTAR PUSTAKA

- \_\_\_\_\_, Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria
- \_\_\_\_\_, Undang-Undang RI No. 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana
- Adam, D., 1994, *Urban Planing and the Development Process*, UCL Press, London
- BNPB, 2011, Rencana Aksi Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Wilayah Pascabencana Erupsi Gunung Merapi Di Provinsi D.I. Yogyakarta Dan Provinsi Jawa Tengah, Bappenas RI, Jakarta
- Bawole, Paulus, 2015, Program Relokasi Permukiman Berbasis Masyarakat Untuk Korban Bencana Alam Letusan Gunung Merapi Tahun 2010, *Jurnal Tesa Arsitektur*, Volume 13, Nomor 2, ISSN 1410-6094, Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang
- Djurdjani, 2009, Suplai Tanah, *Prosiding Seminar FIT ISI*, Teknik Geodesi Uiversitas Diponegoro, Semarang
- Guerin K. 2003. *Property rights and Environmental Policy: A New Zealand Perspective*. New Zealand
- Keogh G. and Eamonn D'Arcy, 1998, *Property Market Efficiency: an Institutional Perspective*. *Aberdeen Papers in Land*