

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia memerlukan tanah untuk tempat hidupnya. Negara mengatur bidang pertanahan secara tidak langsung yaitu dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa:¹

“Bumi air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.”

Selain itu terdapat hukum yang mengatur tentang pertanahan atau agrarian yaitu Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang ini disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria)

Jaminan perlindungan hukum dalam hal Pertanahan yang saat ini diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Secara khusus terhadap pengaturan mengenai bukti atas kepemilikan tanah sebagaimana telah diatur dalam pasal 19 ayat 2 UUPA dan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 pasal 1, bahwa sertipikat adalah bukti tanda hak atas tanah. Akan tetapi pada kenyataannya masih banyak orang yang menempati maupun membangun rumah diatas tanah yang bukan miliknya atau diatas tanah sengketa tanpa memiliki surat kepemilikan hak atas tanah bahkan

¹ Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat (3)

yang membuat sertipikat diatas tanah yang bersertipikat.² Dalam hal terjadi sengketa kepemilikan atas tanah, maka pihak yang merasa memiliki tanah akan berusaha keras memperjuangkan haknya. Oleh sebab itu pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat. Dalam hal seperti itu, maka sengketa-sengketa tidak dapat dihindari tanpa ditangani secara sungguh-sungguh, apabila hal tersebut dibiarkan, maka akan membahayakan kehidupan masyarakat, terganggunya tujuan negara serta program pemerintah itu sendiri.³

Pada tahun 1960-1970an persebaran penduduk di Indonesia tidak seimbang, yang mana mengalami permasalahan kepadatan penduduk dan menimbulkan banyaknya pengangguran usia produktif dipulau jawa.⁴ Untuk mengurangi perbandingan jumlah penduduk, pemerintah Republik Indonesia membuat suatu program yang disebut dengan transmigrasi. Program ini tertuju pada usaha pembagian tanah secara merata kepada semua warga negara Indonesia dengan pemikiran bahwa jika setiap orang sudah memiliki sebidang tanah yang cukup untuk tempat tinggal dan usaha pertanian, maka tercapailah tujuan pemerintah demi kemakmuran rakyat Indonesia.⁵

Kepastian Hukum penting dalam mengatur kehidupan masyarakat agar tidak terjadi pelanggaran oleh masyarakat atau aparat penegak hukum

² Rusmadi,Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Penerbit Alumni, hlm .1,

³ Ibid.,

⁴ Badan Pusat Statistik Jakarta Pusat, Statistik Indonesia (Statistical Yearbook Of Indonesia) Jakarta: Badan Pusat Statistik, 2018, hlm 85

⁵ Ibid.,

itu sendiri, negara hadir sebagai fungsi untuk memberikan keharmonisan bermasyarakat. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria didalam Pasal 19 menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah. Pentingnya kegiatan pendaftaran tanah mempertimbangkan dengan kondisi nasional dan sosial serta untuk memastikan bahwa setiap jengkal tanah harus jelas di mata hukum keagrarian agar status hak kepemilikan suatu lahan jelas dan pasti. Sertifikasi tanah transmigrasi sangat penting dilakukan sebagai bentuk legalisasi aset kepemilikan lahan yang mana ini merupakan tugas dari kantor pertanahan sebagai lembaga penerbit surat keputusan pemberian hak atas tanah. Dalam kasus transmigrasi, pemerintah, sebagai penyelenggara rencana transmigrasi, bertanggung jawab untuk menyediakan tanah untuk transmigrasi.

Para transmigran diharapkan mendapatkan sertipikat kepemilikan tanah sebagai bentuk kepastian hukum, namun para pendatang yang mengambil alih lokasi tampaknya belum mendapatkan sertipikat kepemilikan tanah.

Sertipikat merupakan surat tanda bukti yang kuat, yang memuat data fisik dan data yuridis yang sudah ada dalam surat ukur dan buku tanah. Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian ditentukan bahwa:⁶

“Transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap dikawasan transmigrasi yang diselenggarakan oleh Pemerintah.”

Hal ini ditentukan dalam Pasal 13 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian juncto Pasal 24 ayat (3) Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian yang menentukan bahwa :⁷

“Transmigran pada transmigrasi Umum berhak memperoleh bantuan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah berupa lahan usaha dan lahan tempat tinggal serta rumah dengan status hak milik”

Dalam Pasal 24 ayat (3) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian ditentukan bahwa tanah yang diperuntukan bagi transmigran diberikan dengan status hak milik.

Pada tahun 1956 sampai dengan 1957 di desa Tumokang, Mopugad dan Mopuya yang berada di Kecamatan Dumoga Utara, Kabupaten Bolaang Mongondow melakukan pembukaan hukum untuk dijadikan perkebunan dan setelahnya lahan tersebut dibagi-bagi kepada masyarakat yang ikut melakukan pembukaan tersebut. Pembukaan tersebut dilakukan

⁶ Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian, Pasal 1 ayat (2)

⁷ Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian, Pasal 13 ayat (1)

berdasarkan perintah dari Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow yaitu Raja Bolaang Mongondow terakhir yang bernama Abo H.J.C Monopo dan setelah pembukaan tersebut masyarakat menjadikan lahan tersebut sebagai lahan pertanian. Keberadaan tanah tersebut dipertegas melalui fatwa aliansi masyarakat Bolaang Mongondow tanggal 23 September 2002 Nomor 22/Amabom/IX/2002 yang menyatakan bahwa tanah yang berada di Kecamatan Dumoga merupakan tanah bekas kerajaan Bolaang Mongodow, sehingga tanah hasil dari pembukaan tanah oleh masyarakat setempat pada tahun 1956 sah.

Pada tahun 1957 sampai dengan 1965 terjadi peristiwa pemberontakan G30 S/PKI hampir di seluruh wilayah Indonesia, tidak terkecuali di Bolaang Mongondow. Karena terjadi konflik sosial tersebut dan dengan alasan keamanan diri, seluruh masyarakat di Desa Tumokang, Mopugad dan Mopuya meninggalkan lahannya. Kemudian pada tahun 1971 sampai dengan 1975 melalui Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi utara dengan Nomor 227/KPTS/1972 dan Nomor 188 tahun 1975, daerah Desa Mopugad dan Mopuya ditetapkan menjadi wilayah transmigrasi.

Pada 1963 terjadi bencana alam meletusnya gunung agung di bali, maka pemerintah pusat memindahkan sebagian masyarakat bali yang beragama Hindu ke desa Mopuya pada tahun 1974 dan ke desa Mopugad pada tahun 1974.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: Bagaimana Pelaksanaan Pemberian Sertipikat Hak Milik kepada para transmigran di Kecamatan Dumoga Utara, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui Bagaimana Pelaksanaan Pemberian Sertipikat Hak Milik kepada para transmigran di Kecamatan Dumoga Utara, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis.

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan memberikan manfaat dalam perkembangan Ilmu Hukum khususnya Hukum Pertanahan yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pemberian Sertipikat Hak Milik kepada para transmigran di Kecamatan Dumoga Utara, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara.

2. Manfaat praktis diharapkan bermanfaat bagi :

- a. Bagi Pemerintah Dumoga Utara, Bolang Mongondow, Sulawesi Utara sebagai masukan tentang Pelaksanaan Pemberian Sertipikat Hak Milik kepada para transmigran di

Kecamatan Dumoga Utara, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara, sehingga untuk kedepannya dapat memberikan kepastian hukum terhadap transmigrasi di Kecamatan Dumoga Utara, Bolaang Mongondow, Sulawesi Utara.

- b. Bagi para transmigran di Kecamatan Dumoga, agar dapat mengetahui bagaimana Pelaksanaan Pemberian Sertipikat Hak Milik bagi para transmigran di Kecamatan Dumoga Utara, Bolaang Mongondow, Sulawesi Utara.
- c. Bagi transmigran pada umumnya untuk dijadikan sebagai bahan ilmu pengetahuan dan menambah wawasan tentang bagaimana proses pemberian Hak Milik kepada para transmigran.

E. Keaslian Penelitian

Sebagai pembanding skripsi ini bukan sepenuhnya hasil dari pemikiran penulis semata melainkan terdapat pemikiran-pemikiran pihak lain dalam rangka menyelesaikan skripsi ini. Akan tetapi skripsi ini juga bukan hasil dari duplikat skripsi lain.

Berikut penulisan hukum atau skripsi yang memiliki tema yang berhubungan :

1. a. Judul : Pemberian Hak Milik Atas Tanah Bagi Transmigrasi Dalam Mewujudkan

Kepastian Hukum Di Kabupaten Kapuas

Hulu Provinsi Kalimantan Barat



b. Identitas Penulis :

1) Nama Penulis : Fransiscus Manalo Putra Samangat

2) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

3) Fakultas : Hukum

c. Rumusan Masalah : Apakah pemberian hak milik atas tanah

bagi transmigran di Kecamatan Pengkadan dan Kecamatan Mentebah di Kabupaten Hulu Provinsi Kalimantan Barat telah mewujudkan kepastian hukum?

d. Hasil Penelitian : Pemberian hak milik atas tanah bagi

transmigran di Kecamatan Pengkadan dan Kecamatan Mentebah di Kabupaten Hulu Provinsi Kalimantan Barat belum sepenuhnya mendapatkan kepastian Hukum. Ada 50 responden dalam penelitian ini, yaitu 20 responden dari Desa Buak Limbang Kecamatan Pengkadan yang mulai menetap sejak tahun 1997 dan 30 responden dari Desa Suka Maju Kecamatan Mentebah yang mulai menetap sejak tahun 2005 di Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat. Kedua puluh responden di Desa Buak Limbang sudah memperoleh

sertipikat untuk lahan pekarangan dan lahan usaha 1 sedangkan untuk lahan usaha 2 belum ada kepastian hukum. Ketiga puluh responden di Desa Suka Maju belum memperoleh kepastian hukum (sertipikat hak milik atas tanah) baik untuk lahan pekarangan, lahan usaha 1 dan lahan usaha 2.

e. Perbandingan antara skripsi penulis dan skripsi yang ditulis oleh Fransiscus Manalo Putra Samangat terletak pada rumusan masalah, skripsi yang ditulis oleh Fransiscus Manalo Putra Samangat fokus tentang Pemberian hak milik atas tanah bagi transmigran di Kecamatan Pengkadan dan Kecamatan Mentebah di Kabupaten Hulu Provinsi Kalimantan Barat, dan dalam skripsi Fransiscus Manalo Putra Samangat tersebut membahas tentang para transmigran yang sudah mendapatkan kepastian hukum dan juga para transmigran yang belum mendapatkan kepastian hukum. Sedangkan dalam skripsi peneliti lebih menekankan tentang proses pemberian Hak

Milik kepada para transmigran di Kecamatan Dumoga Utara, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara, dan hanya fokus membahas tentang para transmigran yang sudah memperoleh hak milik.

2. a. Judul : Urgensi Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Bagi Investor Di Kota Jayapura
- b. Identitas Penulis :
 - 1) Nama Penulis : Ningrum Ambarsari
 - 2) Universitas : Islam Kalimantan MAB
 - 3) Fakultas : Hukum
- c. Rumusan Masalah : Bagaimana pengakuan hak ulayat?
- d. Hasil Penelitian : Pemberlakuan UUPA di Papua khususnya di Jayapura belum tersosialisasi maksimal. Hal ini dapat dilihat dari pengaruh eksistensi hukum yang lebih dominan dengan sistem ke-ondoafian. Sekalipun UUPA telah diberlakukan di Papua (Jayapura), peralihan yang ada lebih banyak diakomodir melalui peralihan. Peralihan tanah dapat dirasa dapat memberi kemudahan dalam menjamin kepastian

hukum bagi investor apabila dilakukan sesuai dengan tradisi masyarakat Papua.

e. Perbandingan antara skripsi penulis dan skripsi yang ditulis oleh

Ningrum Ambarsari adalah skripsi yang ditulis oleh Ningrum Ambarsari hanya fokus membahas tentang Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Bagi Investor sedangkan dalam skripsi peneliti membahas tentang kepastian hukum bagi para transmigran.

3. a. Judul : Perlindungan Hak Atas Penguasaan Tanah Transmigrasi Di Lahan Usaha II UPT Seunaam IV Provinsi Aceh

b. Identitas Penulis :

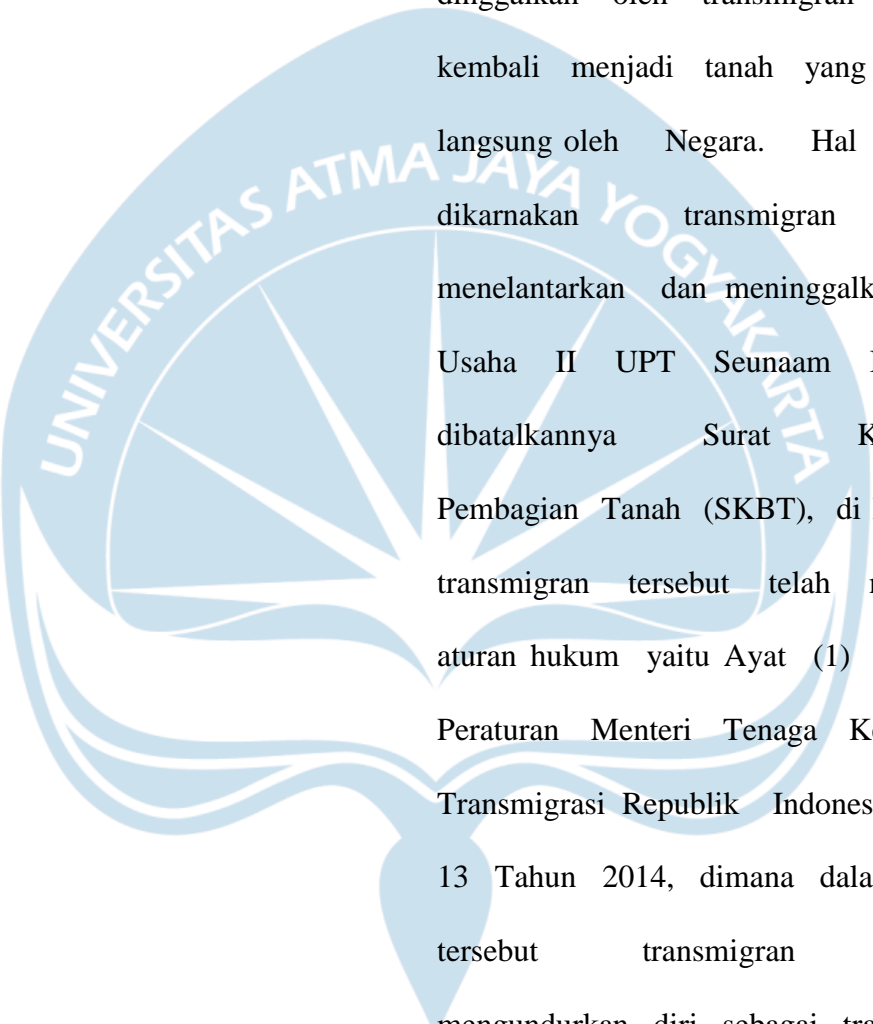
1) Nama Penulis : Irwan Haryo Wardani

2) Universitas : Pembangunan Panca Budi Medan


3) Fakultas : Hukum

c. Rumusan Masalah : Bagaimana akibat hukum terhadap status tanah transmigrasi di lahan usaha II UPT Seunam IV?

d. Hasil Penelitian : Akibat hukum terhadap status tanah transmigrasi yang ditelantarkan dan di tinggalkan oleh transmigran di Lahan Usaha II UPT Seunaam IV yaitu



terhapusnya hak atas tanah bagi transmigran dan Tanah Lahan Usaha II UPT Seunaam IV yang ditelantarkan dan di dinggalkan oleh transmigran tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Hal tersebut dikarenakan transmigran yang menelantarkan dan meninggalkan Lahan Usaha II UPT Seunaam IV telah dibatalkannya Surat Keterangan Pembagian Tanah (SKBT), di karenakan transmigran tersebut telah melanggar aturan hukum yaitu Ayat (1) Pasal 10 Peraturan Menteri Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2014, dimana dalam aturan tersebut transmigran dilarang mengundurkan diri sebagai transmigran, dilarang menelantarkan lahan tempat tinggal dan lahan usaha pada masa penyesuaian, dan dilarang mengalihkan SKBT kepada pihak lain.



e. Perbandingan antara skripsi penulis dan skripsi Irwan Haryo Wardani adalah dalam skripsi yang ditulis oleh Irwan Haryo Wardani membahas tentang Perlindungan Hak Atas Penguasaan Tanah Transmigrasi Di Lahan Usaha II UPT Seunaam IV Provinsi Aceh, dan meneliti tentang Akibat hukum terhadap status tanah transmigrasi yang ditelantarkan di Lahan Usaha II UPT Seunaam IV . Sedangkan dalam skripsi yang ditulis oleh peneliti hanya membahas tentang kepastian hukum bagi para transmigran, dan meneliti tentang bagaimana proses pemberian hak milik kepada para transmigran di Kecamatan Dumoga Utara, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 ayat (1) UUPA) dengan mengingat ketentuan Pasal 6.

2. Pendaftaran Tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data-data Yuridis, dalam bentuk Peta (Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
3. Kepastian Hukum yang dimaksud disini adalah Sertipikat Hak Milik, karena Kepastian Hukum mengenai subyek, obyek, dan Hak Atas Tanah dimuat dalam sebuah Sertipikat.
4. Transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di wilayah pengembangan transmigrasi atau lokasi pemukiman transmigrasi.⁸ (Pasal 1 ayat (2) UU Nomor 15 Tahun 1997)

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

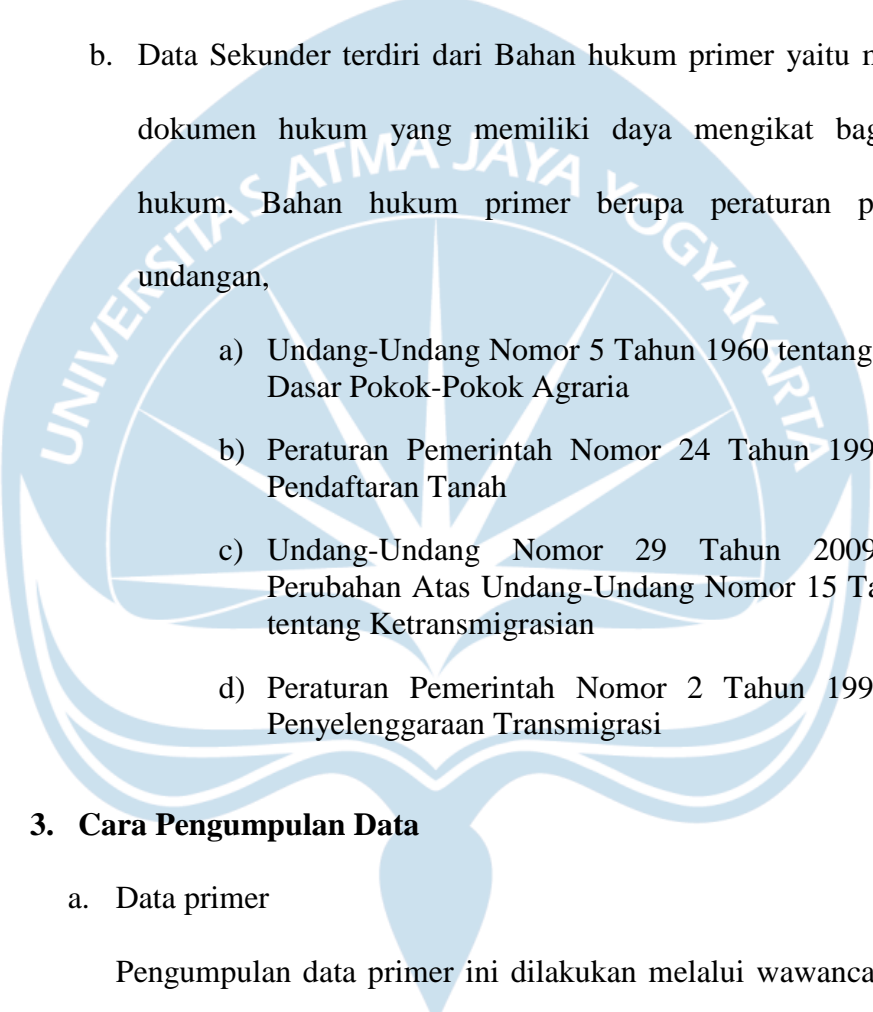
Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris atau disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji Pelaksanaan Pemberian hak Milik Atas Tanah Bagi Transmigrasi Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kecamatan Dumoga Utara, Bolaang Mongondow, Sulawesi Utara⁹

2. Sumber Data

Data yang diambil dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder.

⁸ Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasi, Pasal 1 ayat (2)

⁹ Bambang, Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 15.

- 
- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas.¹⁰ Sumber pertama dari penelitian ini adalah responden yaitu para transmigran di desa Mopuya, Kecamatan Dumoga Utara.
- b. Data Sekunder terdiri dari Bahan hukum primer yaitu merupakan dokumen hukum yang memiliki daya mengikat bagi subyek hukum. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan,
- a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - c) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi

3. Cara Pengumpulan Data

a. Data primer

Pengumpulan data primer ini dilakukan melalui wawancara dengan narasumber maupun responden. Wawancara yang dilakukan ini membahas seputar topik yang akan diteliti.

b. Data sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum

¹⁰ Amiruddin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 30.

sekunder yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah bagi Transmigrasi.

4. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian di Desa Mopuya dan Desa Mopugad Kecamatan Dumoga Utara, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara. Provinsi Sulawesi Utara terdiri dari 15 Kabupaten dan dari 15 kabupaten tersebut diambil secara purposif 1 kabupaten yaitu kabupaten Bolaang Mongondow karena di kabupaten tersebut terdapat para transmigran, di Kabupaten Bolaang Mongondow terdiri dari 15 Kecamatan dan diambil secara purposif 1 kecamatan yaitu di kecamatan Dumoga Utara karena di kecamatan tersebut merupakan tempat tinggal para transmigran, Di Kecamatan Dumoga Utara terdiri dari 16 desa dan ada 2 Desa yang ditempati oleh para transmigran yang akan menjadi lokasi penelitian dalam penulisan skripsi ini yaitu di desa Mopuya dan Mopugad.

5. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan obyek dengan ciri yang sama (homogenitas). Populasi yang menjadi pengamatan bagi peneliti adalah masyarakat transmigran yang berada di desa Mopuya dan Mopugad, Kecamatan Dumoga Utara dengan jumlah total 434 KK.

6. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi. Sampel yang diambil dalam penelitian ini sebanyak 10% dari populasi yaitu ada 40 transmigran,

sampel diambil secara purposif yaitu dari para transmigran yang telah memperoleh Sertifikat Hak Milik

7. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban langsung kepada peneliti atas pertanyaan yang diajukan untuk kepentingan penelitian, yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah para transmigran di Desa Mopuya dan Mopugad, Kecamatan Dumoga Utara yang sudah memperoleh Sertifikat Hak Milik, jumlah responden dari penelitian ini yaitu 40 responden.

8. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya atau keahliannya yang mengetahui secara jelas tentang suatu informasi dapat memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden, yang menjadi narasumber dalam penelitian ini adalah Ibu Lily Wonggo,A.Ptnh. selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow, dan Bapak Taufiqur rifqi, ST. selaku Staff Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow, Sulawesi Utara.

9. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian secara kualitatif yaitu data yang diperoleh berupa pendapat, keterangan, maupun jawaban dari responden dan narasumber. Dari analisis data tersebut maka kemudian dapat disimpulkan dengan metode

penalaran induktif yang mengambil kesimpulan dari hal khusus ke hal umum.

H. Sistematika Skripsi

Data yang dikumpulkan kemudian di analisis dan disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Skripsi.

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari Tinjauan tentang Hak milik, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, dan Tinjauan tentang hak atas tanah bagi Transmigrasi dan Hasil Penelitian.

BAB III PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran