

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar belakang masalah**

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia memerlukan tanah untuk tempat hidupnya. Tanah diperlukan untuk pembangunan, baik yang dilakukan oleh pemerintah ataupun swasta semakin meningkat pesat. Kondisi ini diperparah dengan laju pertumbuhan penduduk Indonesia yang sangat cepat dan juga meningkatnya kebutuhan penduduk, yang tidak mampu diimbangi dengan persediaan tanah karena tanah yang tersedia tidak bertambah. Kondisi ini menimbulkan konsekuensi yang sangat serius terhadap pola hubungan antara tanah dan manusia, dan hubungan antara manusia dan manusia yang berobyek tanah. Untuk itu Negara mengatur bidang pertanahan secara tidak langsung yaitu dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa:

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

Ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 mengandung amanat konstitusional yang sangat mendasar yaitu bahwa penggunaan tanah harus dapat mendatangkan kesejahteraan yang sebesar-besarnya bagi seluruh rakyat Indonesia. Penjabaran lebih lanjut dari Pasal 33 UUD 1945 adalah Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA ditentukan bahwa:

Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pengertian “dikuasai” oleh Negara bukan berarti “dimiliki” oleh Negara. Isi wewenang Negara yang bersumber pada hak menguasai sumber daya alam oleh Negara tersebut semata-mata bersifat publik yaitu wewenang untuk mengatur dan bukan menguasai tanah secara fisik dan menggunakan tanahnya sebagaimana wewenang pemegang hak atas tanah “bersifat pribadi”.<sup>1</sup> Atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Macam-macam hak atas tanah berdasarkan Pasal 16 ayat (1) adalah:

---

<sup>1</sup> Bernhard Limbong, 2011, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, hlm. 97.

Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Salah satu hak atas tanah yang dapat diberikan kepada seseorang atau badan hukum oleh negara adalah hak milik. Pengertian hak milik ditentukan dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA menentukan bahwa:

- (1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6.

Berdasarkan Pasal 20 UUPA bahwa hak milik adalah hak atas tanah yang turun temurun, terkuat dan terpenuh. Turun temurun berarti hak milik tidak hanya berlangsung selama si pemilik hidup akan tetapi dapat di lanjutkan oleh para ahli warisnya dan akan terus berlanjut tanpa ada batasan jangka waktu. Hak milik terkuat maksudnya hak milik yang dapat dibebani oleh hak atas tanah yang lain kecuali hak guna usaha. Hak milik terpenuh mengandung arti bahwa wewenang yang diberikan kepada pemilik tanah paling luas dibandingkan dengan hak-hak lain yaitu dapat digunakan untuk pertanian dan non pertanian (bangunan).

Dalam Pasal 22 UUPA ditentukan bahwa:

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena:
  - a. Penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
  - b. Ketentuan Undang-Undang.

Hak milik dapat terjadi karena hukum adat, penetapan pemerintah dan ketentuan undang-undang. Dalam Pasal 22 UUPA ditentukan bahwa salah satu cara untuk memperoleh hak milik atas tanah adalah melalui penetapan pemerintah yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Dalam Pasal 3 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara ditentukan bahwa:

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:

1. Pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (dua hektar);
2. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah Hak Guna Usaha;
3. Pemberian Hak Milik atas tanah dalam pelaksanaan program:
  - a. Transmigrasi
  - b. Redistribusi tanah
  - c. Konsolidasi tanah
  - d. Pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik.

Berdasarkan Pasal 3 angka 3 huruf a PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, hak milik atas tanah negaradapat diberikan kepada transmigran dalam pelaksanaan program transmigrasi dan ditentukan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi

keputusan mengenai pemberian hak milik atas tanah dalam pelaksanaan program transmigrasi.

Pemberian hak milik atas tanah kepada para transmigran wajib didaftarkan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 23 UUPA yang menentukan bahwa:

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanan dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termasuk dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 23 UUPA ditujukan kepada pemegang hak milik atas tanah bahwa setiap terjadi peralihan, hapus dan pembebanan hak milik dengan hak-hak lain harus didaftarkan untuk memperoleh kepastian hukum dan merupakan alat pembuktian yang kuat. Pemberian kepastian hukum tersebut dilakukan dengan cara memberikan sertifikat hak atas tanah kepada pemegang hak yang bersangkutan. Adapun jaminan kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian mengenai status tanah yang didaftar, kepastian mengenai subjek hak dan kepastian mengenai objek hak.

Dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa:

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

Sertifikat merupakan surat tanda bukti yang kuat, yang memuat data fisik dan data yuridis yang sudah ada dalam surat ukur dan buku tanah. Data fisik

adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Sertipikat hak milik yang diberikan kepada transmigran memuat data fisik dan data yuridis.

Transmigrasi merupakan kegiatan pemerintah untuk memindahkan penduduk secara sukarela tanpa ada paksaan untuk meningkatkan kesejahteraan para transmigran. Para transmigran menetap di kawasan transmigrasi yang diselenggarakan oleh pemerintah. Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian ditentukan bahwa:

Transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di kawasan transmigrasi yang diselenggarakan oleh Pemerintah.

Warga Negara Republik Indonesia yang berpindah secara sukarela ke kawasan transmigrasi disebut transmigran. Hal ini diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No. 29 tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian yang menentukan bahwa transmigran adalah warga negara Republik Indonesia yang berpindah secara sukarela ke kawasan transmigrasi.

Program transmigrasi bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan para transmigran dan masyarakat disekitar lokasi transmigrasi, peningkatan dan

pemerataan pembangunan daerah, serta memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa. Hal ini diatur dalam Pasal 3 UU Nomor 5 Tahun 1997 yaitu:

Penyelenggaraan transmigran bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan transmigran dan masyarakat sekitarnya, peningkatan dan pemerataan pembangunan daerah, serta memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa.

Untuk meningkatkan kesejahteraan para transmigran maka para transmigran diberitiga bidang tanah dengan status hak milik beserta rumah untuk tempat tinggal dan perangkat lain untuk penunjang hidup dilokasi tempat tinggal yang baru. Hal ini ditentukan dalam Pasal 13 pasal (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 :

- 1) Transmigran pada transmigrasi Umum berhak memperoleh bantuan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah berupa:
  - b. 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.

Luas tanah yang dimiliki oleh transmigran adalah 20000 m<sup>2</sup> (2 ha) yang dibagi dalam tiga bidang yaitu tanah pekarangan yang luasnya 2500 m<sup>2</sup>, lahan usaha I yang luasnya 7500 m<sup>2</sup>, dan lahan usaha II yang luasnya 10000

m<sup>2</sup>.<sup>2</sup> Lokasi bidang-bidang tanah tersebut berbeda-beda yaitu untuk tanah perkarangan (tempat tinggal) dikelompokkan bersama pemukiman transmigran lainnya sedangkan lahan usaha I dan lahan usaha II berada kurang lebih 2 kilo meter dari tempat tinggal paratransmigran.

Dalam Pasal 14 Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi Republik Indonesia dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia SKB. 62/MEN/1989 Nomor 281 Tahun 1989 tentang Pembentukan, Pembinaan dan Penyerahan Unit Pemukiman Transmigrasi/Desa Transmigrasi ditentukan bahwa penyelesaian sertipikat hak milik atas tanah transmigrasi dilakukan oleh Departemen Transmigrasi dan Badan Pertanahan Nasional. Dalam Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa:

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan Pasal 24 ayat (3) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian para transmigran yang mulai menempati lokasi transmigrasi sejak tahun 1997 dan tahun 2005 diharapkan sudah memperoleh sertipikat hak milik atas tanah sebagai wujud kepastian hukum tetapi ternyata transmigran yang sudah menempati lokasi transmigrasi belum memperoleh sertipikat hak milik atas tanah.

---

<sup>2</sup> Daniela Malute, *Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah di Wilayah Pengembangan dan Lokasi Pemukiman Transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat*, FH Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Kripsi, 2012, hlm 10



Kabupaten Kapuas Hulu yang dikenal dengan nama Bumi Uncak Kapuas merupakan salah satu kabupaten terluas (29.842 km<sup>2</sup>) di Provinsi Kalimantan Barat dengan jumlah penduduk 222.160<sup>3</sup>(hasil Sensus Penduduk Tahun 2010). Jumlah penduduk Kabupaten Kapuas Hulu bertambah dan terjadi pemekaran wilayah baik di wilayah kecamatan, desa maupun dusun sehingga ada 23 kecamatan dan 208 desa/kelurahan di Kabupaten Kapuas Hulu berdasarkan S.K Bupati Kapuas Hulu Nomor 143 Tahun 2007 tanggal 6 Juni 2007 tentang Desa dan Dusun Se-Kabupaten Kapuas Hulu. Dari 23 kecamatan di Kabupaten Kapuas Hulu terdapat 11 kecamatan yang dijadikan lokasi transmigrasi. Penempatan transmigrasi di Kabupaten Kapuas Hulu dimulai pada tahun 1983 dan masih berlangsung sampai sekarang. Diketahui dari 11 kecamatan tersebut terdapat 28 unit pemukiman transmigrasi. Lokasi transmigrasi yang diteliti adalah Desa Buak Limbang Kecamatan Pengkadan dan Desa Suka Maju Kecamatan Mentebah Kabupaten Kapuas Hulu. Transmigrasi di Desa Buak Limbang Kecamatan Pengkadan merupakan Unit Pemukiman Transmigrasi (UPT) XI dan XII dari XXVIII Unit Pemukiman Transmigrasi yang ada di Kabupaten Kapuas Hulu yang penempatannya dilakukan tahun 1996/1997. Transmigrasi di desa Sukamaju merupakan Unit Penempatan Transmigrasi (UPT) XVI dari 18 UPT yang ada di Kabupaten Kapuas Hulu yang ditempatkan melalui empat kali penempatan yang dimulai sejak tahun 2005/2006, 2006/2007, 2007/2008 hingga tahun 2008/2009. Selama pelaksanaan program transmigrasi di Kabupaten Kapuas

---

<sup>3</sup>[http://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten\\_Kapuas\\_Hulu](http://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Kapuas_Hulu)

Hulu sering terjadi penolakan dari masyarakat setempat. Masyarakat setempat keberatan para transmigran memperoleh tanah dengan gratis. Banyak transmigrasi pengganti yang tidak resmi. Cukup banyak transmigran yang menjual tanahnya kepada sesama transmigran dengan cara di bawah tangan atau kepada penduduk lokal dalam waktu transmigran kurang dari sepuluh tahun dan bahkan sesaat setelah sertipikat dibagikan. Dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi ditentukan bahwa:

- 1) Hak milik atas tanah bagi transmigran pada prinsipnya tidak dapat dipindah tangankan, kecuali:
  - a. transmigran meninggal dunia;
  - b. setelah memiliki hak sekurang kurangnya selama 20 (dua puluh) tahun;
  - c. Transmigran Pegawai Negeri yang dialih tugaskan.

secara hukum penjualan/pemindah tanganan tanah baru boleh dilakukan setelah 20 (sepuluh tahun).

Untuk mendapatkan sertipikat, para transmigran harus terdaftar sebagai warga transmigrasi sesuai dengan Surat Keputusan Bupati. Warga transmigrasi wajib menetap di lokasi serta wajib mengerjakan dan memelihara lahan yang diberikan tersebut, hal ini sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : KEP.208/MEN/X/2004 tentang Syarat dan Tata Cara Penetapan Sebagai Transmigran. Aturan bahwa warga transmigrasi yang meninggalkan lokasi 2 bulan berturut-turut tanpa ijin tertulis dari petugas yang diberi kewenangan (Dinas tenaga kerja transmigrasi dan sosial) maka semua hak dan statusnya sebagai warga transmigrasi dicabut.

## **B. Rumusan masalah**

1. Bagaimanakah pemberian hak milik atas tanah kepada transmigran di Kecamatan Pengkadan dan Kecamatan Mentebah di Kabupaten Kapuas Hulu?
2. Apakah pemberian hak milik atas tanah bagi transmigran di Kecamatan Pengkadan dan Kecamatan Mentebah di Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat telah mewujudkan kepastian hukum?

## **C. Tujuan penelitian**

1. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana pemberian hak milik atas tanah kepada transmigran di Kecamatan Pengkadan dan Kecamatan Mentebah di Kabupaten Kapuas Hulu.
2. Untuk mengetahui apakah pemberian hak milik atas tanah bagi transmigran telah mewujudkan kepastian hukum di Kecamatan Pengkadan dan Kecamatan Buak Mentebah di Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat.

## **D. Manfaat penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah:

1. Memberikan sumbangan pemikiran yang sistematis dan logis bagi ilmu hukum, khususnya Hukum Pertanahan.
2. Memberikan sumbangan pemikiran bagi aparat pemerintah khususnya aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Hulu dan Dinas Kependudukan Dan Sosial Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan

Barat dalam pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah kepada transmigran di Kabupaten Kapuas Hulu.

3. memberikan sumbangan pemikiran bagi anggota masyarakat di Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat dan kepastian hukum bagi para transmigran di Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat.

#### **E. Keaslian penelitian**

Sepengetahuan penulis permasalahan hukum yang diteliti merupakan penelitian yang pertama kali dilakukandi Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat. Apabila dikemudian hari diketahui ada penelitian yang sama mengenai topik yang dibahas dalam penelitian ini maka diharapkan keduanya dapat saling melengkapi demi kemajuan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum pertanahan. Di bawah ini dipaparkan tiga skripsi mengenai kepastian hukum bidang pertanahan yang pernah diteliti oleh beberapa mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tetapi berbeda fokus penelitiannya, yaitu :

1. a. Judul : Pemberian Hak Milik Atas Tanah melalui Program Redistribusi Tanah dalam rangka memberikan Kepastian dan Perlindungan Hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Desa Beji Kecamatan Ngawen Kabupaten Gunung Kidul
- b. Nama : Ricky
- c. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

- d. Tahun : 2009
- e. Rumusan Masalah : Apakah penerimaan tanah redistribusi di Desa Beji Kecamatan Ngawen Kabupaten Gunung Kidul pada tahun 2000 telah memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997?
- f. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah penerimaan tanah redistribusi di Desa Beji Kecamatan Ngawen Kabupaten Gunung Kidul pada tahun 2000 telah memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997.
- g. Hasil Penelitian : Penerimaan tanah Hak Milik melalui program redistribusi tanah di Desa Beji Kecamatan Ngawen Kabupaten Gunung Kidul telah melakukan pendaftaran hak milik atas tanah dan telah memperoleh sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Sejak diterbitkan sertipikat Hak Milik atas tanah (dari tahun 2000-2009) ternyata tidak pernah mendapat keberatan

atau gugatan dari pihak lain. Dengan demikian penerimaan Hak Milik melalui program redistribusi tanah telah memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997.

h. Perbedaan : Penelitian di atas difokuskan pada apakah penerimaan tanah redistribusi di Desa Beji Kecamatan Ngawen Kabupaten Gunung Kidul pada tahun 2000 telah memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 sedangkan penulis dalam penelitian ini lebih memfokuskan pada pemberian hak milik atas tanah bagi transmigrasi di Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat dalam mewujudkan kepastian hukum.

2. a. Judul : Pemberian Sertipikat Hak Milik atas tanah (Karena jual beli) dalam Memberikan Kepastian dan Perlindungan Hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di

Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi  
Tengah.

- b. Nama : Yenny Hosen
- c. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Tahun : 2009
- e. Rumusan Masalah : Apakah pemberian Sertifikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi?
- f. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pemberian Sertifikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah.
- g. Hasil Penelitian : Pemberian sertifikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi

Tengah. Sebagian besar pemegang sertipikat Hak milik atas tanah tidak mendapat keberatan dari pihak ketiga meskipun ada beberapa yang mengajukan keberatan dari pihak ketiga tidak dapat membuktikan sebaliknya.

h. Perbedaan : Penelitian di atas difokuskan pada apakah pemberian sertipikat hak milik atas tanah (karena jual beli) dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah sedangkan penulis dalam penelitian ini lebih difokuskan pada pemberian hak milik atas tanah bagi transmigran dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat.

3. a. Judul : Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah di Wilayah Pengembangan Dan Lokasi Pemukiman Transmigrasi Di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat.

b. Nama : Daniela Malute



- c. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Tahun : 2011
- e. Rumusan Masalah : Apakah apakah pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat telah memperoleh kepastian hukum.
- f. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui, memahami, mengkaji tentang Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah di Wilayah Pengembangan Dan Lokasi Pemukiman Transmigrasi Di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat.
- g. Hasil Penelitian : Pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi yang terdiri dari transmigran dan yang bukan transmigran di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat telah memperoleh sertipikat sebagai wujud kepastian hukum bagi hak milik atas tanah mereka. Menurut narasumber ada gugatan dari masyarakat adat Marga Keret Makmini Gelekofok terhadap tanah transmigran di Distrik Aiman tetapi gugatan tersebut bukan

ditujukan kepada transmigran tetapi melainkan kepada Pemerintah Kabupaten Sorong terkait data yuridis dan data fisik. Kasus tersebut telah diselesaikan melalui Pengaduan Negri Sorong dan dimenangkan oleh Pemerintah Kabupaten Sorong. Masyarakat adat Marga Keret Makmini Gelekokok mengajukan banding.

h. Perbedaan

: Penelitian di atas difokuskan pada apakah kepastian hukum bagi pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat sedangkan penulis dalam penelitian ini lebih difokuskan pada pemberian hak milik atas tanah bagi transmigran di Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat.

**F. Batasan konsep**

1. Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 (Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).

2. Transmigran adalah warga Negara Republik Indonesia yang berpindah secara sukarela ke kawasan transmigrasi (Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Transmigrasian).
3. Kepastian hukum adalah kepastian mengenai data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang kemudian diberikan kepada pemegang hak atas tanah dalam bentuk sertifikat. Data fisik yaitu keterangan mengenai letak, batas, luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, dan keterangan mengenai adanya bangunan atau bangunan di atasnya. Data yuridis yaitu keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang hak dan hak pihak lain serta hak-hak atas tanah lain yang membebani hak atas tanah tersebut<sup>4</sup>.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis penelitian**

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden sebagai data utama.<sup>5</sup> Penelitian ini bersifat deskriptif analisis artinya bahwa dalam melakukan penelitian terlebih dahulu dikumpulkan secara umum gambaran dan informasi yang diberikan baik oleh responden, narasumber maupun pihak-pihak lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini, kemudian data yang diperoleh dianalisis dengan mempersempit

---

<sup>4</sup>S.P Florianus Sangsun, 2007, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, hlm. 21

<sup>5</sup> Soerjono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetaka.3, UI-Press, Jakarta, hlm. 51.

cakupannya secara khusus yang berkaitan dengan pemilikan tanah oleh para transmigran dalam memperoleh kepastian hukum di Kabupaten Kapuas Huku Provinsi Kalimantan Barat.

## 2. Sumber data

a. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yakni perilaku masyarakat melalui penelitian.<sup>6</sup> Dalam penelitian ini data primer diperoleh langsung dari responden dan narasumber yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

b. Data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, yakni:

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 33 ayat (3).

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

d) PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah.

---

<sup>6</sup>*Ibid.* hlm. 12.

- e) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian
- f) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian.
- g) Keputusan Bersama Menteri Ketransmigrasian Republik Indonesia dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor SKB 62/MEN/1989, No. 281 Tahun 1989 tentang Pembentukan, Pembinaan dan Penyerahan Unit Pemukiman/Desa Transmigrasi.
- h) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- i) PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## 2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang dapat berupa rancangan perundang-undangan, hasil penelitian, buku-buku teks, jurnal ilmiah, surat kabar, lefleaf, brosur, dan berita internet, yang berkaitan dengan penelitian ini.

## 3. Metode pengumpulan data

- a. Data primer dikumpulkan melalui kuesioner dan wawancara

1) Kuesioner yaitu daftar pertanyaan yang dilakukan secara tertulis kemudian diajukan kepada responden guna mendapat informasi yang diperlukan dalam penelitian.

2) Wawancara yaitu suatu proses komunikasi kepada responden dan narasumber yang bertujuan guna memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian berdasarkan pedoman wawancara.

b. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari, memahami, dan menganalisis peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan hasil penelitian yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

#### 4. Lokasi penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Kapuas Hulu, Provinsi Kalimantan Barat. Dari 23 kecamatan yang ada di Kabupaten Kapuas Hulu terdapat 11 kecamatan yang dijadikan wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi. Dari 11 kecamatan tersebut diambil dua kecamatan secara *purposive* yaitu kecamatan yang sudah ditempati oleh transmigran lebih dari lima tahun yaitu Kecamatan Pengkadan pada tahun 1996/1997 dan Kecamatan Mentebah pada tahun 2005. Dari sebelas desa di Kecamatan Pengkadan, hanya Desa Buak Limbang yang dijadikan lokasi transmigrasi. Dari dua desa di Kecamatan Mentebah yang menjadi lokasi transmigrasi diambil satu desa secara *purposive* yaitu Desa Suka Maju. Pertimbangan atau alasan menunjuk Desa Buak Limbang dan Desa

Suka Maju karena transmigran sudah menempai lokasi transmigrasi di Desa Buak Limbang dan Desa Suka Maju lebih dari lima tahun.

## 5. Populasi dan sampel

### a. Populasi

Populasi merupakan sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.<sup>7</sup> Populasi dalam penelitian ini berjumlah 250 kepala keluarga (kk) transmigran di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Kapuas Hulu yaitu 100 kk transmigran dari Desa Buak Kecamatan Pengkadan dan 150 kk transmigran dari desa Suka Maju Kecamatan Mentebah.

### b. Sampel

Sampel adalah contoh dari suatu populasi atau sub-populasi yang cukup besar jumlahnya dan sampel harus dapat mewakili populasi atau sub-populasi.<sup>8</sup> Sampel dalam penelitian ini adalah 20% dari 100 kk transmigran yang ada di Desa buak Kecamatan Pengkadan dan 150 kk transmigran di Desa Suka Maju Kecamatan Mentebah Kabupaten Kapuas Hulu.

## 6. Responden dan narasumber

### a. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh peneliti dalam bentuk kuesioner yang

---

<sup>7</sup>*Ibid.* hlm.171

<sup>8</sup>*Ibid.* hlm.172.

berkaitan langsung dengan permasalahan hukum yang diteliti. Responden dalam penelitian ini adalah 50 kk transmigran yaitu 20 kk transmigran di Desa Buak Limbang Kecamatan Pengkadan yang sudah menempati lokasi transmigrasi lebih dari lima tahun dan 30 kk transmigran di Desa Suka Majudi Kecamatan Mentebah yang sudah menempati lokasi transmigrasi lebih dari lima tahun di Kabupaten Kapuas Hulu.

b. Narasumber

- 1) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Kapuas Hulu;
- 2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Hulu;
- 3) Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Kapuas Hulu;
- 4) Camat Mentebah;
- 5) Camat Pengkadan;
- 6) Kepala Desa Buak Limbang;
- 7) Kepala Desa Suka Maju;

7. Metode Analisis

Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>9</sup> Hasil penelitian diolah untuk ditarik kesimpulan dengan metode berpikir secara

---

<sup>9</sup>*Ibid.* hlm. 192



induktif yaitu cara berpikir dari suatu pengetahuan yang sifatnya khusus kemudian diarahkan kepada suatu pengetahuan yang bersifat umum.

## **H. Sistematika Penulisan Hukum**

Data yang dikumpulkan kemudian dianalisis dan disusun dengan sistematika sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, metode penelitian yang terdiri atas jenis penelitian, sumber data, lokasi, populasi dan sampel, responden dan narasumber, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

### **BAB II PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tinjauan tentang hak milik atas tanah, tinjauan tentang pendaftaran tanah, transmigrasi, Hasil penelitian dan analisa.

### **BAB III PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.