

**STUDI PERALIHAN HAK ATAS TANAH
PADA LOKASI TRANSMIGRASI
DI KECAMATAN BELITANG KABUPATEN SANGGAU
PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

Skripsi
Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh:

ASRI FAHRUDIN
NIM. 2091654/P

INTISARI

Tanah sangat penting bagi hajat hidup orang banyak untuk itu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengaturnya, Pasal 19 ayat (1) dan (2) yang menegaskan bahwa tanah di seluruh wilayah Indonesia perlu dilakukan pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, Pasal 37. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti dan mengkaji mengenai peralihan hak atas tanah, serta penyebab beralihnya hak atas tanah dan bagaimana proses peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh warga transmigran di lokasi transmigrasi Kecamatan Belitang Kabupaten Sanggau.

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif dengan model pendekatan kualitatif. Data yang diperoleh dari hasil lapangan diwujudkan kedalam bentuk tabel sederhana selanjutnya menerangkan keadaan peralihan hak atas tanah pada lokasi transmigrasi yang disebabkan berbagai hal. Sebagai sampel wilayah yang dipakai adalah semua lokasi transmigrasi yang berada di Kecamatan Belitang Kabupaten Sanggau. Sebagai acuan yang dipakai dalam penelitian ini yaitu dengan memberikan kuesioner kepada responden sebagai sampel yang dipilih yang isinya menyangkut hal-hal yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanahnya, dari data primer tersebut dianalisa sehingga diketahui penyebab terjadinya peralihan hak atas tanah tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian ini bahwa terjadinya peralihan hak atas tanah di lokasi transmigrasi Kecamatan Belitang Kabupaten sanggau, lebih banyak disebabkan oleh desakan ekonomi dari pihak penjual sebanyak 41 orang atau sebesar 63,07%, terlalu jauh dari tempat tinggal sebanyak 15 orang atau 23,08%, serta membeli tanah ditempat lain yang berdekatan dengan rumah sebanyak 9 orang sebesar 13,85% sedangkan alasan membeli tanah dari pihak pembeli adalah agar dekat dengan rumah sebanyak 39 orang atau sebesar 70,91%, untuk digabungkan sebanyak 16 orang sebesar 29,09%. Pelaksanaan peralihan hak milik karena jual beli di lokasi transmigrasi seluruhnya tidak dengan akta dan dilakukan dihadapan PPAT/Camat. Hal ini disebabkan karena masih berlakunya larangan untuk peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi dalam jangka waktu 15 (lima belas) tahun serta ketidaktahuan responden terhadap Peraturan Meteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1986.

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Pembatasan Permasalahan.....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	14
C. Angapan Dasar.....	19
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Daerah Penelitian.....	20
B. Jenis Data.....	21
C. Teknik Pengumpulan Data.....	21
D. Populasi dan Sampel	22
E. Analisis Data	24

BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
	A. Keadaan Fisik Wilayah.....	25
	B. Keadaan Penduduk.....	30
BAB V	HASIL DAN PEMBAHASAN	
	A. Hasil Penelitian.....	39
	B. Pembahasan.....	49
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan.....	52
	B. Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA		
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN		
LAMPIRAN		
RIWAYAT HIDUP		

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Tanah sebagai sumber daya tidak dapat dipisahkan dengan tata kehidupan manusia, maka tanah haruslah dijaga kelestarian dan diatur penguasaan/pemilikannya. Hubungan antara manusia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi dari lahir hingga akhir hayatnya.

Bangsa Indonesia dengan corak kehidupan ekonominya masih bersifat agraris yang artinya sebagian besar rakyat masih menggantungkan kehidupan pada bidang pertanian, sehingga tanah memegang peranan yang sangat penting sekali bagi kehidupan Bangsa Indonesia.

Sehubungan segala hal yang bersangkutan dengan tanah yakni baik dari segi persediaan, peruntukan, penggunaan, pemilikan maupun peralihannya haruslah ditangani secara sungguh-sungguh, baik oleh masyarakat itu sendiri maupun oleh pemerintah, sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang menjadi tanggung jawab nasional untuk mewujudkan cara pemanfaatan, penggunaan, dan pemilikan tanah bagi sebesar-besar

Pertumbuhan penduduk di Indonesia relatif tinggi ditambah dengan peningkatan pembangunan disegala bidang maka kebutuhan manusia akan tanah semakin besar dan semakin sulit untuk memperolehnya terutama di Pulau Jawa yang penduduknya sudah padat, sedangkan di luar Pulau Jawa masih jarang penduduknya seperti Pulau Kalimantan, Pulau Sumatera dan juga Pulau Irian Jaya.

Semakin tinggi kepadatan penduduk dapat mengakibatkan pemilikan akan tanah semakin menyempit yang disebabkan oleh berbagai hal yang mendorong terjadinya fragmentasi kepemilikan tanah dan tidak jarang karena adanya desakan ekonomi sehingga para petani menjual sebagian tanahnya.

Manusia mempunyai sifat yang dinamis selalu terus berusaha memenuhi kebutuhannya termasuk kebutuhan akan tanah maka sering terjadi peralihan hak atas tanah, yang semua itu memerlukan penanganan dan pengaturan. Sebagai upaya untuk mengatasi masalah kepadatan penduduk di Pulau Jawa serta luas pemilikan tanah pertanian yang makin sempit maka pemerintah mengadakan suatu program dalam rangka pemerataan penyebaran penduduk dan tenaga kerja dan pengembangan daerah baru, khususnya di luar Jawa guna peningkatan taraf hidup yaitu dengan program transmigrasi pola Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan Transmigrasi selanjutnya

Proyek PIR-TRANS merupakan suatu paket pengembangan wilayah yang utuh terdiri dari :

1. Komponen utama, meliputi :
 - a. Pembangunan perkebunan inti;
 - b. Pembangunan kebun plasma;
 - c. Pembangunan pemukiman yang terdiri dari tanah pekarangan dan perumahan.
2. Komponen penunjang, meliputi pembangunan prasarana umum, sedangkan luas tanah yang disediakan untuk masing-masing kepala keluarga adalah 2,00 ha tanah kebun plasma dan 0,50 ha untuk tanah pekarangan termasuk rumah tinggal.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1986 tentang Tatacara Penyediaan Lahan dan Pemberian Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengembangan Perkebunan dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat yang Dikaitkan Dengan Program Transmigrasi, Pasal 10 Ayat (1) dan (2) yaitu :

1. Hak Milik yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pengembangan perkebunan dengan Pola PIR-TRANS tidak dapat dialihkan kepada pihak lain selama 15 (lima belas) tahun, kecuali pewarisan;
2. Pengalihan hak yang bertentangan dengan ketentuan dimaksud

Kenyataan di lapangan ternyata berbeda, dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1986 di atas, karena telah terjadi peralihan hak atas tanah para transmigran tersebut sebelum jangka waktu 15 (lima belas) tahun.

Setiap terjadinya peralihan hak atas tanah wajib didaftarkan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 20, 26, 28, UUPA dan Pasal 37, 41, 42 dan 43 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang dinyatakan peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, maka pada pemilik hak atas tanah tersebut diwajibkan untuk melaksanakan pendaftaran peralihan haknya dan terlebih dahulu melalui perbuatan hukum suatu akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Pada kenyataannya belum sepenuhnya dipahami oleh warga transmigran itu sendiri, sehingga sering terjadi pemindahan (jual beli) hak atas tanah milik yang diperoleh dari hasil pelaksanaan transmigrasi kepada pihak ketiga, yang pada akhirnya mempersulit di dalam usaha memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari.

Di Provinsi Kalimantan Barat terdapat lokasi-lokasi unit pemukiman transmigrasi pola PIR-TRANS yang tersebar di beberapa

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik kepada peralihan hak atas tanah di lokasi transmigrasi, maka penulis memilih judul : **STUDI PERALIHAN HAK ATAS TANAH PADA LOKASI TRANSMIGRASI DI KECAMATAN BELITANG KABUPATEN SANGGAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apa yang menyebabkan peralihan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh para warga transmigran di Kecamatan Belitang ini terjadi?
2. Bagaimana proses peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi di Kecamatan Belitang?

C. Pembatasan Permasalahan

Mengingat peralihan hak atas tanah luas dan banyak cakupannya, maka penulis memberikan batasan kepada peralihan hak milik atas tanah karena perbuatan hukum oleh warga unit pemukiman transmigrasi pola PIR-TRANS dengan tanaman kelapa sawit di Kecamatan Belitang, Kabupaten Sanggau.

Peralihan hak atas tanah karena perbuatan hukum dalam hal ini

Akta Tanah (PPAT) atau peralihan hak atas tanah yang dilakukan di bawah tangan.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui penyebab peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh para warga transmigran di Kecamatan Belitang.
- b. Untuk mengetahui prosedur/tata cara peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh para transmigran di Kecamatan Belitang, kepada pihak pembeli/lainnya.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dan manfaat dari penelitian ini adalah :

- a. Sebagai bahan masukan bagi kantor Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi & PPH secara umum dan Kantor Pertanahan secara khusus (manfaat praktis).
- b. Untuk menambah ilmu pengetahuan sebagai bekal untuk pelaksanaan tugas di bidang pertanahan bagi penulis (manfaat akademis).

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan latar belakang penelitian, permasalahan, tujuan, tinjauan pustaka dan hasil penelitian serta pembahasan tentang peralihan hak atas tanah pada lokasi transmigrasi di Kecamatan Belitang dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh para warga transmigran di Kecamatan Belitang lebih banyak disebabkan oleh desakan ekonomi dari pihak penjual sebanyak 41 orang, terlalu jauh dari tempat tinggal sebanyak 15 orang, serta membeli tanah ditempat lain yang berdekatan dengan rumah sebanyak 9 orang sedangkan alasan membeli tanah dari pihak pembeli adalah agar dekat dengan rumah sebanyak 39 orang, untuk digabungkan sebanyak 16 orang.
2. Pelaksanaan peralihan hak milik karena jual beli di lokasi transmigrasi seluruhnya tidak dengan akta dan dilakukan dihadapan PPAT/Camat. Warga transmigran di Kecamatan Belitang juga tidak mendaftarkan peralihan hak milik atas tanahnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau. Hal ini disebabkan

tahun serta ketidaktahuan responden terhadap Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1986.

B. Saran

1. Agar tidak terjadi peralihan dibawah tangan sebelum jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1986 Pasal 10 tentang larangan pengalihan hak atas tanah yang diperoleh dari hasil pelaksanaan transmigrasi selama 15 (lima belas) tahun tidak terjadi lagi sebaiknya dilakukan penyuluhan yang intensif dari aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau kepada warga transmigran agar dapat memahami arti dan tujuan proyek transmigrasi dan menghilangkan adat kebiasaan lama yang menjual tanah tidak dengan akta dan dihadapan PPAT/Camat.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau mengadakan koordinasi dengan instansi terkait seperti Pemerintahan Kabupaten Sanggau, Dinas Pertanian, Dinas Perkebunan, Departemen Transmigrasi untuk bersama-sama mengadakan pembinaan terhadap para warga transmigran agar para warga dapat meningkatkan tarap hidupnya.
3. Harus ada monitoring dalam pelaksanaan transmigrasi terhadap tanah-tanah yang telah diberikan kepada transmigran, terutama

4. Agar transmigran tidak menyalahgunakan kesempatan dalam penyelenggaraan transmigrasi, maka kantor transmigrasi perlu melakukan penyeleksian secara ketat terhadap calon transmigran baru apakah mereka telah mengikuti program transmigrasi sebelumnya dan mengambil kebijakan dengan memberikan sanksi kepada calon transmigran yang mengikuti transmigrasi lebih dari satu kali.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Rashid, Harun, (1987). Sekilas Tentang Jual Beli Tanah. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Anonim, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian Dan Skripsi, Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (1996). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta. Soetomo, 1981
- Dean, Gary, (1998). Indonesian Land Law and Foreign Ownership of Land, <http://www.okusi.net/garydean/works/landlaw.html>.
- Harsono, Boedi, (2000). Hukum Agraria Nasional, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Hardoyo, Su. Rito, dan Herutomo Soemadi. (1993). Pedoman Penyuluhan usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi, Jakarta.
- Perangin, Efendi, (1994). Praktek Jual Beli Tanah, Rajawali Press, Jakarta.
- Singarimbun, Masri, dan Sofian Efendi, (1995). Metode Penelitian Survey, PT. Pustaka LP3ES Indonesia, Jakarta.
- Soegiarto, I. (1994). Sistem Pembuktian Hak-Hak Atas Tanah di Indonesia, Seminar Nasional Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Soeprapto, R. (1986). Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek, Ditjen Agraria, Departemen Dalam Negeri.
- Soetomo, (1981). Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak dan Sertipikat, Universitas Brawijaya, Malang.
- Zaefaruddin, 1998). Studi Peralihan Hak Atas Tanah Pada Lokasi Transmigrasi Di Kecamatan Simpang Kiri Kabupaten Aceh Selatan. Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Jurusan Manajemen

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1972 jo. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Transmigrasi.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1986 tentang Pedoman Pengembangan Perkebunan Dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat (PIR) Yang Dikaitkan Dengan Program Transmigrasi.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1986 tentang Cara Penyediaan Lahan Dan Pemberian Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengembangan Perkebunan Dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat Yang Dikaitkan Dengan Program Transmigrasi.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi.

Keputusan Menteri Kehutanan Dan Perkebunan Nomor 107 tahun 1999 tentang Perizinan Usaha Perkebunan Menteri Kehutanan Dan Perkebunan.

Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 3 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan.

Keputusan Bupati Kabupaten Sanggau Nomor 207 Tahun 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 3 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan.

Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria. (1985). Penyelesaian Hak tanah Daerah Transmigrasi, Direktorat Jenderal Agraria, Departemen Dalam Negeri, Jakarta.

Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria. (1985). Himpunan Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan tugas-tugas Keagrariaan penunjang Program Transmigrasi, Direktorat Jenderal Agraria, Departemen Dalam Negeri, Jakarta.