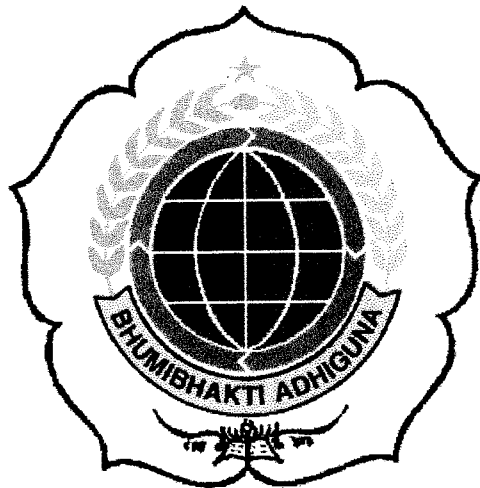


**PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH  
WARGA TRANSMIGRAN DI LOKASI TRANSMIGRASI  
KECAMATAN PAGUYAMAN KABUPATEN BOALEMO  
PROVINSI SULAWESI UTARA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Ujian  
Program Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Perpetaan**



**Disusun oleh :**

**JUSUF ANO**  
**NIM. 9651035**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

## INTISARI

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui penyebab terjadinya peralihan hak milik atas tanah dan untuk mengetahui pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh warga transmigran di Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara.

Dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif, sedangkan untuk menganalisis data digunakan analisis tabulasi yaitu dengan cara memasukkan data kedalam tabel kemudian diinterpretasikan, selanjutnya dianalisis sesuai dengan permasalahan yang diajukan dan disajikan dalam bentuk deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa peralihan hak milik atas tanah karena jual beli yang dilakukan oleh warga transmigran di Kecamatan Paguyaman menurut alasan responden penjual jika ditinjau dari jumlah responden penjual (96 KK), paling banyak disebabkan oleh adanya kebutuhan ekonomi (89,59 %). Demikian pula halnya apabila ditinjau dari jenis bidang tanah yang dijual dimana paling banyak adalah tanah usaha I sebanyak 59 bidang atau sebesar 32,4 % dengan alasan paling banyak adalah kebutuhan ekonomi (93,4 %). Kebutuhan ekonomi yang dialami oleh pihak penjual terdiri dari pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari, ongkos pulang ke daerah asal, menyekolahkan anak dan peningkatan pendapatan. Adapun yang paling terbanyak adalah pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari (42,71%). Sedangkan alasan responden membeli tanah apabila ditinjau dari jumlah responden pembeli (lima puluh KK), paling banyak alasannya untuk peningkatan pendapatan (89,59 %). Sedangkan apabila ditinjau dari jenis bidang tanah yang dijual paling banyak alasannya untuk perkebunan tebu (47,3 %).

Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di lokasi transmigrasi paling banyak jual beli tidak melalui PPAT/dibawah tangan (92,9 %). Hal ini karena masih berlakunya larangan untuk peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi dalam jangka waktu sepuluh tahun sejak diterbitkan sertipikat dan hal ini berkaitan dengan alat bukti yang digunakan pada waktu jual beli dimana paling banyak alat buktinya tidak dibuat oleh PPAT (92,9 %), sedangkan alat bukti yang dibuat oleh PPAT berupa akta PPAT hanya sebesar 7,1 %. Dalam perkembangan selanjutnya sebagian transaksi jual beli yang sebelumnya belum dibuatkan akta setelah melewati jangka waktu sepuluh tahun, sekarang ini telah dibuatkan akta PPAT (59,9 %). Dengan demikian sisa jual beli yang belum dibuatkan akta PPAT sebesar 40,1 %. Selanjutnya yang sudah dibuatkan akta PPAT, sebagian besar tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan (94,5 %). Alasan akta PPAT tersebut belum didaftarkan di Kantor Pertanahan karena sebagian besar (83,5 %) akan diusulkan Hak Guna Usaha oleh PT. Rajawali Tolango Hula kepada Badan Pertanahan Nasional

ditinjau dari jenis bidang tanah yang dijual serta dari pihak pembeli alasan yang paling banyak adalah untuk peningkatan pendapatan apabila ditinjau dari jumlah responden pembeli dan untuk areal penanaman tebu apabila ditinjau dari jenis bidang tanah yang dibeli. Adapun tentang pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah oleh warga transmigran di lokasi transmigrasi Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo tidak sesuai dengan Pasal 37 PP. 24/1997 karena jual beli tersebut banyak dilakukan tidak melalui PPAT/Camat yakni banyak dilakukan dibawah tangan dan tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Perumusan dan Pembatasan Masalah Penelitian.....	7
1. Perumusan Masalah Penelitian .....	7
2. Pembatasan Masalah Penelitian.....	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	9
1. Tujuan Penelitian .....	9
2. Kegunaan Penelitian .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	10
1. Program Transmigrasi.....	10
2. Ketentuan Perundangan di Bidang Transmigrasi .....	11
3. Peralihan Hak Atas Tanah .....	16

b. Dasar Hukum Peralihan Hak Atas Tanah.....	17
c. Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	18
d. Jual Beli Hak Milik Atas Tanah .....	20
e. Prosedur Peralihan Hak Karena Jual Beli.....	20
1. Tanah Yang Sudah Bersertipikat.....	21
2. Tanah Yang Belum Bersertipikat.....	22
f. Biaya Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah .....	23
g. Penyebab Peralihan Hak Milik Atas Tanah di Lokasi Transmigrasi .....	23
h. Larangan Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	25
i. Arti Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	27
B. Kerangka Pemikiran.....	29
C. Hipotesis.....	33

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Daerah Penelitian .....	34
B. Metode yang digunakan.....	34
C. Populasi dan Sampel.....	35
D. Pengumpulan Data .....	43
1. Jenis Data dan Sumber Data .....	43
2. Teknik Pengumpulan Data .....	45
3. Alat Pengumpul Data.....	46
E. Teknik Analisis dan Penyajian Data.....	41
1. Analisis Pertama .....	45
2. Analisis Kedua .....	46

### **BAB. IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN**

A. Keadaan Fisik Wilayah.....	49
-------------------------------	----

3. Kemampuan Tanah.....	52
4. Iklim.....	52
5. Bentuk Medan.....	52
<b>B. Keadaan Penduduk, Sarana dan Fasilitas Umum Kecamatan Paguyaman.....</b>	<b>53</b>
1. Keadaan Penduduk Kecamatan Paguyaman.....	53
2. Sarana dan Fasilitas Umum di Kecamatan Paguyaman.....	54
a. Sarana Pendidikan.....	54
b. Sarana Peribadatan.....	55
c. Sarana Lainnya.....	55
d. Fasilitas.....	56
<b>C. Keadaan Lokasi Penelitian.....</b>	<b>56</b>
1. Keadaan Penduduk Lokasi Penelitian.....	56
a. Keadaan Penduduk Desa Bongo I.....	57
b. Keadaan Penduduk Desa Bongo III.....	58
2. Sarana Ibadah dan Sarana Pendidikan di Lokasi Penelitian.....	59
a. Sarana Ibadah.....	59
b. Sarana Pendidikan.....	59

## **BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA**

<b>A. Perkembangan Unit Pemukiman Transmigrasi di Kecamatan Paguyaman .....</b>	<b>61</b>
1. Unit Pemukiman Transmigrasi (UPT) .....	61
2. Desa Definitif.....	65
3. Pemberian Sertipikat Proyek Transmigrasi .....	67
<b>B. Hasil Penelitian Terhadap Responden .....</b>	<b>69</b>
1. Umur Responden.....	70
2. Tingkat Pendidikan Responden.....	72
3. Mata Pencaharian Responden.....	73

5. Pembeli Tanah di Lokasi Transmigrasi.....	76
6. Bidang Tanah Responden Yang Dijualbelikan .....	77
7. Alasan Menjual dan Membeli Tanah .....	79
8. Transaksi Jual Beli Tanah di Lokasi transmigrasi.....	85
9. Cara Peralihan Hak Milik Atas Tanah .....	86
10. Alat Bukti Jual Beli Hak Milik Atas Tanah.....	87
11. Alasan Jual Beli Tidak Melalui Camat/PPAT .....	89
12. Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli di Kantor Pertanahan.....	90
12. Alasan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan .....	92

<b>BAB VI PEMBAHASAN UMUM.....</b>	<b>94</b>
------------------------------------	-----------

<b>BAB VII PENUTUP.....</b>	<b>99</b>
A. Kesimpulan .....	99
B. Saran .....	100

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>101</b>
-----------------------------	------------

**LAMPIRAN**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Penelitian**

Kegiatan pembangunan yang dinamis dan disertai dengan ragamnya di segala bidang, menuntut akan adanya peningkatan luas tanah yang harus disediakan untuk menampung segala kegiatan tersebut, sedangkan luas tanah relatif tetap. Tanah sebagai sumber daya dan sebagai salah satu unsur ruang wilayah yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia, adalah kekayaan nasional yang harus dikelola dengan sebaik - baiknya agar dapat memberikan sebesar - besar kemakmuran rakyat yang berdasarkan Pancasila dan Undang - Undang Dasar 1945.

Seiring dengan hal tersebut diatas, dengan adanya penambahan penduduk dan dorongan kebutuhan manusia akan tanah menyebabkan dicarinya berbagai alternatif untuk mendapatkan tanah baik secara intensif maupun secara ekstensif guna memenuhi kebutuhan dan meningkatkan taraf hidupnya, sehingga pada gilirannya memerlukan penataan akan penggunaan tanah serta pemeliharaan lingkungan hidup sesuai dengan program - program pembangunan dan rencana tata ruang wilayah.

Melihat kenyataan tersebut maka jelas bahwa persoalan tanah semakin kompleks. Di sisi lain pemerintah harus meningkatkan pembangunan di segala bidang yang mesti membawa konsekuensi yaitu kebutuhan akan tanah semakin meningkat, karena hampir semua pembangunan memerlukan tanah untuk memenuhi



tanah semakin meningkat dan pertumbuhan penduduk di Indonesia relatif tinggi serta terjadi ketimpangan persebaran penduduk antara wilayah di Indonesia, terutama peningkatan jumlah penduduk di Pulau Jawa dan Bali.

Pertumbuhan penduduk yang relatif tinggi di Pulau Jawa dan Bali mengakibatkan pemilikan tanah pertanian semakin kecil yang disebabkan karena adanya desakan - desakan ekonomi sehingga para petani menjual sebagian tanahnya.

Dengan jumlah penduduk yang sangat besar, disertai dengan persebarannya yang belum serasi dan seimbang dengan daya dukung alam dan lingkungan, dapat menimbulkan kerawanan sosial ataupun kerusakan lingkungan. Persebaran penduduk yang belum serasi dan seimbang tersebut menyebabkan pembangunan yang dilaksanakan belum merata sehingga ada kecenderungan wilayah yang berkembang menjadi berkembang dengan konsentrasi penduduk yang sangat padat. Sebaliknya wilayah yang kurang berkembang makin tertinggal dengan konsentrasi penduduknya terpecah - pecah dalam kelompok kecil sehingga sulit untuk berkembang. Sebagai upaya untuk mengatasi masalah penduduk tersebut diadakan program transmigrasi.

Program transmigrasi merupakan salah satu upaya dari pemerintah dalam mengatasi masalah kepadatan penduduk di Pulau Jawa dan Bali, mengembangkan daerah yang baru yang kurang penduduknya di luar Pulau Jawa dan Bali.

**Pembangunan transmigrasi diarahkan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, menata persebaran penduduk secara serasi dan seimbang dengan daya dukung wilayah dan daya tampung lingkungan, mendukung pembangunan daerah serta lebih memperkokoh persatuan dan kesatuan bangsa ( GBHN Tahun 1998, Bab V, Bagian F angka 13, huruf e)**

dalam penanganannya memerlukan keterpaduan penggunaan tanah untuk program transmigrasi tersebut yang pada dasarnya merupakan penggunaan tanah dalam skala besar, yang meliputi areal yang cukup luas. Oleh sebab itu adalah wajar apabila di dalam pelaksanaan program transmigrasi tersebut seperti pengadaan tanah, pemberian hak atas tanah, peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi adakalanya dijumpai hambatan - hambatan di lapangan, untuk itu di dalam penanganannya diperlukan koordinasi yang baik dengan berbagai instansi terkait yang antara lain unsur Pemerintah Daerah, Badan Pertanahan Nasional, Departemen Transmigrasi, Dinas Pertanian, Kehutanan dan lain - lain.

Di Provinsi Sulawesi Utara terdapat lokasi Unit Pemukiman Transmigrasi yang tersebar di tiga Kabupaten yaitu Kabupaten Bolaang Mongondow, Kabupaten Gorontalo dan Kabupaten Boalemo, baik transmigran umum maupun transmigran lokal. Kabupaten Boalemo merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Gorontalo yang terbentuk berdasarkan Undang - undang Nomor 50 Tahun 1999 tentang pembentukan Kabupaten Boalemo, sehingga pada waktu penempatan transmigrasi sejak tahun 1976 sampai dengan tanggal 17 April 1994 lokasinya masih dalam wilayah Kabupaten Gorontalo yang terdiri atas 5 (lima) wilayah kecamatan yakni Kecamatan Paguyaman; Kecamatan Tilamuta; Kecamatan Paguat; Kecamatan Marisa; dan Kecamatan Popayato. Adapun luas wilayah Kabupaten Boalemo berdasarkan Undang-undang Nomor 50 tahun 1999 adalah 6.739,27 Km<sup>2</sup>.

Dalam wilayah administrasi Kabupaten Boalemo penyebaran unit pemukiman

Tilamuta, Kecamatan Paguat, Kecamatan Marisa dan Kecamatan Popayato. Dengan demikian seluruh wilayah kecamatan di wilayah administrasi Kabupaten Boalemo sebagai daerah tujuan transmigrasi.

Dari lima kecamatan tersebut diatas, Kecamatan Paguyaman merupakan kecamatan yang pertama kali menerima transmigran dengan tahun penempatan 1953 - 1954 yang berasal dari Jawa Tengah dimana dialokasikan di Desa Sidomulyo Kecamatan Paguyaman. Dalam perkembangan selanjutnya menyusul di kecamatan lain serta desa yang lain di kecamatan Paguyaman itu sendiri yakni di Desa Bongo I, Desa Bongo II, Desa Bongo III serta Desa Bongo IV. Selain itu khususnya untuk Desa Sidomulyo sekarang ini telah masuk kedalam wilayah Kecamatan Boliohuto Kabupaten Gorontalo (hasil pemekaran dari Kecamatan Paguyaman sebelum terbentuk Kabupaten Boalemo).

Menyadari betapa pentingnya keberadaan tanah bagi kehidupan manusia maka untuk memenuhi kebutuhan akan tanah, manusia sering melakukan berbagai upaya antara lain dengan melakukan jual beli tanah, hibah, tukar menukar dan lain - lain. Upaya atau cara - cara demikian dikategorikan sebagai bentuk - bentuk perbuatan hukum yang bertujuan mengalihkan atau memindahkan suatu hak atas tanah kepada orang lain.

**Pengalihan hak - hak atas tanah ini tidak hanya meliputi jual beli saja tetapi pengalihan hak pemilikan ini dapat juga terjadi karena hibah, tukar menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan - perbuatan lain yang bermaksud memindahkan hak pemilikan atas tanah (Harun Al Rashid, 1987 : 50).**

Dalam hal ini, sejak tahun 1976 sampai dengan tahun 1999 (23 tahun) di

tanah, baik melalui PPAT maupun peralihan hak atas tanah dibawah tangan (tanpa dibuktikan dengan akta PPAT). Peralihan hak atas tanah secara di bawah tangan berupa jual beli tanpa melalui akta PPAT, jual beli dengan pemberian kuasa mutlak, penguasaan tanah tanpa adanya alas hak, hibah tanpa akta PPAT, pewarisan tanpa adanya surat keterangan warisan dari pemerintah desa dan penyimpangan - penyimpangan lain atas penguasaan, pemilikan tanah serta peralihan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Untuk mengatur proses peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi, Pemerintah mengeluarkan suatu kebijakan berupa Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978 tentang Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi, termuat dalam Pasal 1 huruf (a), yaitu :

**Di dalam jangka sepuluh tahun sejak didaftarkan hak tersebut di Kantor Pertanahan setempat, tanah tersebut dilarang untuk dialihkan kepada siapapun, kecuali setelah mendapat ijin terlebih dahulu dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II setempat (Departemen Dalam Negeri, Dirjen Agraria, 1985 : 3).**

Selain itu hal ini terkait pula dengan Pasal 8 dan Pasal 9 Undang - undang Landreform (UU. Nomor 59/prp/1960) dimana dilarang pemindahan hak atas tanah pertanian yang berakibat pemilikan dibawah dua hektar, serta dipertegas dengan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang larangan pemindahan hak atas tanah yang berakibat pemecahan

Disamping itu juga apabila peralihan hak milik sudah bisa dilaksanakan di lokasi transmigrasi tersebut maka harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dimana Kantor Pertanahan merupakan pelaksana pengelolaan pencatatan didalam daftar umum yaitu : daftar tanah, daftar nama, daftar buku tanah dan daftar surat ukur.

Namun kenyataannya terjadinya peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi tersebut antara lain disebabkan oleh jual beli hak milik atas tanah dilaksanakan sebelum tanah tersebut dikuasai selama sepuluh tahun berturut - turut sejak didaftarkan di Kantor Pertanahan sehingga peralihan haknya tanpa dibuatkan akta PPAT serta masih ditemui yang belum mendaftarkan peralihan haknya di Kantor Pertanahan setempat, karena dengan adanya akta yang dibuat oleh PPAT, pemegang hak itu menganggap bahwa akta tersebut sudah ada kepastian hukum tentang pemilikan hak atas tanah yang dibelinya tanpa mendaftarkan peralihan haknya di Kantor Pertanahan setempat.

Peralihan hak milik atas tanah yang terjadi di lokasi transmigrasi merupakan usaha dari warga transmigran dalam pencapaian taraf hidup yang lebih baik dengan melakukan usaha peningkatan pendapatan di sektor lain, adanya desakan ekonomi, tanah kurang subur, konflik penguasaan dan pemilikan tanah, tingkat pendidikan yang masih rendah. Selain itu harga tanah pertanian yang tinggi di lokasi transmigrasi dapat menyebabkan peralihan hak milik atas tanah dengan harapan dapat membeli tanah yang lebih luas di tempat lain atau digunakan sebagai modal usaha di sektor non pertanian.

Usaha usaha yang dilakukan oleh warga transmigran tersebut diatas

maupun pola hidup para transmigran di lokasi yang baru serta perubahan subyek hak apabila ditinjau dari segi yuridis.

Berdasarkan perubahan - perubahan dari segi yuridis yang disebabkan oleh peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo, maka penulis berkeinginan mengadakan penelitian yang kemudian dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul :

**“PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH WARGA TRANSMIGRAN DI LOKASI TRANSMIGRASI KECAMATAN PAGUYAMAN KABUPATEN BOALEMO PROVINSI SULAWESI UTARA “.**

## **B. Perumusan dan Pembatasan Masalah Penelitian**

### ***1. Perumusan Masalah Penelitian***

Perkembangan yang terjadi pada proyek - proyek transmigrasi di wilayah Kabupaten Boalemo, setiap tahun terus mengalami perubahan. Perubahan - perubahan yang terjadi tersebut antara lain disebabkan oleh dinamika kependudukan baik dari transmigran sebagai pendatang maupun masyarakat di sekitar lokasi pemukiman sebagai penduduk asli. Selain itu perubahan yang terjadi dalam perkembangannya transmigrasi di Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo sejak penempatan pertama tahun 1976 sampai dengan tahun 1999 telah terjadi peralihan hak milik atas tanah, dimana dalam hal ini tanah - tanah di lokasi transmigrasi tersebut mengalami perubahan dari segi penguasaan dan kepemilikan tanah.

tanpa akta PPAT, warisan tanpa dibuatkan surat keterangan warisan dari Kepala Desa, akta PPAT tanpa diikuti pendaftarannya di Kantor Pertanahan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penulis merumuskan masalah penelitian sebagai berikut :

1. Mengapa terjadi peralihan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh warga transmigran di Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo ?
2. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo ?

## ***2. Pembatasan Masalah Penelitian***

Dalam penelitian ini mengingat keterbatasan pengetahuan penulis, waktu dan keterbatasan dana, agar pelaksanaan penelitian lebih terarah dan jelas, maka penulis membatasi pokok permasalahan.

Adapun pembatasan permasalahan dalam penulisan laporan penelitian ini adalah :

1. Penelitian dilakukan pada lokasi proyek transmigrasi Kecamatan Paguyaman yang terdiri dari empat desa yaitu : Desa Bongo I, Bongo II, Bongo III dan Bongo IV.
2. Peralihan hak milik atas tanah hanya yang termasuk dalam perbuatan hukum oleh warga transmigran di Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo.
3. Perbuatan hukum dimaksud khususnya jual beli, karena jual beli merupakan perbuatan hukum yang paling banyak dilakukan oleh warga transmigran di lokasi

Perbuatan hukum lainnya seperti tukar menukar, hibah, pemberian dengan wasiat dan lain-lain.

4. Peralihan hak milik atas tanah oleh warga transmigran terhitung mulai warga transmigran menerima surat tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat hak milik atas tanah sampai dengan tahun 1999.

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### ***1. Tujuan Penelitian***

- a. Untuk mengetahui penyebab terjadinya peralihan hak milik atas tanah yang dilaksanakan oleh warga transmigran di lokasi transmigrasi Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo.
- b. Untuk mengetahui pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo.

#### ***2. Kegunaan Penelitian***

- a. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis yang nantinya akan mengemban tugas di bidang pertanahan.
- b. Untuk memberikan bahan yang bersifat informatif dalam penyelenggaraan kegiatan peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi sebagai bahan pertimbangan dalam merumuskan kebijaksanaan bagi penyelenggara program transmigrasi serta memberi masukan kepada Pemerintah pada umumnya dan



## BAB VII

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penyajian dan analisa data yang telah dikemukakan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Peralihan hak milik atas tanah dilakukan oleh warga transmigran Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara baik ditinjau dari jumlah responden ataupun berdasarkan jenis bidang tanah lebih banyak disebabkan oleh faktor adanya kebutuhan ekonomi dari pihak penjual dan usaha peningkatan pendapatan dari pihak pembeli.
2. Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di lokasi transmigrasi paling banyak banyak jual beli tidak melalui PPAT (dibawah tangan). Hal ini disebabkan karena masih berlakunya larangan untuk peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi dalam jangka waktu sepuluh tahun sejak diterbitkan sertipikat, dimana responden mengetahui peraturan tersebut namun karena adanya kebutuhan ekonomi maka responden tetap menjual tanahnya. Selanjutnya jual beli yang telah dibuatkan akta PPAT banyak yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan. Adapun alasan belum didaftarkan di Kantor Pertanahan karena tanah tersebut akan diusulkan Hak Guna Usaha ke Badan Pertanahan Nasional.

## B. Saran

1. Di lokasi transmigrasi tersebut perlu diadakan suatu program untuk meningkatkan kesejahteraan warga transmigran. Adapun program pembangunan yang dijalankan oleh Kabinet Pemerintahan Reformasi yang seirama dengan hal ini adalah Kredit Usaha Tani (KUT) karena tanah yang diberikan kepada warga transmigran sebesar 1,75 hektar merupakan tanah pertanian serta warga transmigran tersebut pada dasarnya mempunyai mata pencaharian sebagai petani.
2. Untuk penempatan transmigran di masa mendatang perlu memperhatikan masyarakat setempat (lokal) yang masih membutuhkan tanah, hal ini dapat ditempuh dengan mengadakan penambahan jumlah transmigran lokal yang diikutkan dengan transmigran umum serta perlu diadakan pendataan kembali warga transmigran terutama warga transmigran pengikut yang telah berkeluarga dan membutuhkan tanah untuk ditempatkan ke lokasi transmigrasi baru.
3. Adanya koordinasi dan monitoring/pengawasan instansi yang terkait dengan transmigrasi dalam mengantisipasi peralihan hak milik atas tanah di lokasi transmigrasi.
4. Perlu adanya penyuluhan pertanahan kepada masyarakat di lokasi transmigrasi terutama mengenai prosedur peralihan hak milik atas tanah yang diperoleh dari proyek transmigrasi serta adanya sosialisai peraturan yang berhubungan dengan ketentuan di bidang transmigrasi dan transparansi biaya peralihan hak milik atas tanah

## DAFTAR PUSTAKA

- STPN (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta.
- (1998), Garis - Garis Besar Haluan Negara, BP7 Pusat, Jakarta.
- (1994), Repelita VI Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional.
- Al Rashid, Harun (1987), Sekilas Tentang Jual Beli Tanah, Ghalia Indonesia.
- Arif, Liliana (1994), "Peranan PPAT Dalam Mengatualisasikan Kepastian Peralihan Hak Atas Tanah", Makalah Pada Seminar Nasional Pertanahan (Pembuktian Hak Atas Tanah di Indonesia Memasuki PJP II, Senat STPN, Yogyakarta).
- Arikunto, Suharsimi, (1996), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, ed.rev.,cet. X, Rineka Cipta, Jakarta.
- Boedi Harsono, (1997), Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Ed.rev.,Cet.7, Djambatan, Jakarta.
- Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri (1985), Himpunan Peraturan Perundangan Agraria Dan Transmigrasi, Bagian Pertama.
- Kartasaspoetra, G, dkk. (1991), Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, Cet.kedua, Rineka Cipta, Jakarta.
- Nawawi, Hadari, (1992), Metode Penelitian Bidang Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Nazir, Moh., (1998), Prosedur Penelitian, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Parlindungan, A.P, (1991), Komentar Atas UUPA, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Perangin, Effendi, (1991), Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dan Sudut Pandang Praktisi Hukum, Rajawali Press, Jakarta.
- Salindeho, John, (1991), Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta.

Silalahi, S.B, (1993), Upaya Peningkatan Sistem Manajemen Pertanahan Dalam Rangka Menghadapi PJP – II, Kursus Reguler Angkatan XXVI Lemhamnas, Jakarta.

Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (1989), Metodologi Penelitian Survey, LP3ES, Yogyakarta.

Sumanto, (1995), Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan, Andi Offset, Yogyakarta.

Suparlan Parsudi, (1987),” Liberisasi, Migrasi dan Pemberdayaan Manusia, Transmigrasi Dalam Pembangunan Wilayah dan Kelestariannya dengan Perspektif Sosial Budaya, Model Untuk Irian Jaya”, Dalam Analisis CSIS Tahun XXVI No. 3 Mei Mei - Juni 1997, Centre For Strategic And International Studies.

Supriyoko, (1989), Teknik Sampling, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

Yunus, Hadi Sabari, (1994), Teori dan Model Struktur Keruangan Kota, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Fakultas Geografi, Universitas Gajah Mada.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian, Biro Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Kantor Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia, Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Biro Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Kantor Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia, Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Boalemo, Biro Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Kantor Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia, Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Biro Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Kantor Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia, Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, Biro