



DITJEN PPKTrans
Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan
Transmigrasi Republik Indonesia



UNIVERSITAS GADJAH MADA
Fakultas Geografi

MODUL

BIMBINGAN TEKNIS PENGELOLAAN LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN TRANSMIGRASI 2024



Suratman, dkk

MODUL
BIMBINGAN TEKNIS
PENGELOLAAN LAHAN UNTUK
PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
KAWASAN TRANSMIGRASI

Penulis:

Suratman, Sigit Mustofa Nurudin, Sutaryono, Barandi Sapta Widartono,
Rika Fatimah, Radi

Editor:

Sri Rahayu Budiani, Seri Aryati, Ahmad Ilham Romadhoni

Desain Sampul:

Charis Alfian Maulana

Tata Letak Isi:

Ahmad Ilham Romadhoni

152 Halaman

Cetakan Pertama

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
BAB I TRANSMIGRASI TRANSPOLITAN.....	1
1.1 Dasar Penyelenggaraan Transmigrasi.....	1
1.2 Substansi PP 19/2024 (Pengganti PP 3/2014 tentang Pelaksanaan Ketransmigrasian).....	2
1.3 Masa Pembinaan Transmigrasi.....	6
1.4 Konsep SP Pugar dan SP Tempatan.....	7
1.5 Progres Inventarisasi Sertipikat HPL Transmigrasi.....	8
1.6 Transpolitan.....	10
1.7 Kawasan Transmigrasi Target RPJMN Tahun 2020-2024.....	13
1.8 Tren Anggaran Program Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Transmigrasi 2015-2024.....	14
1.9 Transmigrasi dalam Rancangan RPJPN 2025-2045 dan RPJMN 2025-2029.....	16
1.10 Proses Bisnis Transmigrasi.....	20
BAB II INTEGRASI LAHAN TRANSMIGRASI DENGAN RENCANA TATA RUANG.....	22
2.1 Latar Belakang.....	22
2.2 Tujuan Pembelajaran.....	37

2.3 Metode Pelatihan	38
2.4 Langkah Kerja.....	38
Daftar Pustaka	41
BAB III POTENSI SUMBERDAYA LAHAN UNTUK KETRANSMIGRASIAN.....	42
3.1 Latar Belakang	42
3.2 Deskripsi Singkat	43
3.3 Tujuan Umum dan Tujuan Khusus	44
3.4 Identifikasi Lingkungan dan Sumberdaya Lahan	45
3.5 Metode Pelatihan	46
3.6 Evaluasi Lahan.....	49
3.7 Adaptasi Lingkungan dan Bencana	54
3.7 Penutup.....	55
Daftar Pustaka	56
BAB IV INVENTARISASI, SURVEI, DAN PEMETAAN HPL	57
4.1 Latar Belakang	57
4.2 Tujuan Pembelajaran.....	58
4.3 Materi Pelatihan	59
4.4 Praktik Pemetaan	70
4.5 Langkah Kerja Pembuatan Ortomosaik Dari Data Foto Udara.....	71
4.6 Langkah Kerja Penggunaan QGIS Data Hasil Pengolahan Foto Udara	78

4.7 Langkah Kerja Penggunaan Avenza Maps.....	91
Daftar Pustaka.....	97
HPL UNTUK PENGEMBANGAN KAWASAN	98
BAB V GLOBAL GOTONG ROYONG TETRAPRENEUR DI KAWASAN (TRANSMIGRASI) TRANSPOLITAN (G2RT – KT) PADA PENGELOLAAN LAHAN	99
5.1 Latar Belakang.....	99
5.2 Tujuan Pembelajaran.....	101
5.3 Metode Pelatihan	102
5.4 Materi Pelatihan	104
5.5 Ilustrasi Materi Pelatihan TETRA 1: G2RT – KT Transpolitan <i>Chainpreneur</i>	111
5.6 Ilustrasi Materi Pelatihan Lanjutan: G2RT – KT Transpolitan TETRA 2 hingga TETRA 4	113
Daftar Pustaka	120
BAB VI MEKANISASI PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN TRANSPOLITAN	123
6.1 Latar Belakang.....	123
6.2 Tujuan Pembelajaran.....	125
6.3 Metode Pembelajaran	125
6.4 Materi Pelatihan	126
Daftar Pustaka	151

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Ilustrasi Penyelenggaraan Kawasan Transmigrasi	3
Gambar 2. Alur Perencanaan Transmigrasi	4
Gambar 3. Masa Pembinaan Transmigrasi	7
Gambar 4. progres Inventarisasi Sertipikat HPL Transmigrasi	8
Gambar 5. Progres Per 1 Januari 2024	9
Gambar 6. Ciri dan Karakteristik Transmigrasi Transpolitan	11
Gambar 7. Isu Strategis Transmigrasi	12
Gambar 8. Sebaran Kawasan Transmigrasi Prioritas RPJMN 2020-2024 ..	13
Gambar 9. Detil Capaian Kawasan Transmigrasi Tahun 2023	14
Gambar 10. Grafik Pagu dan Realisasi Anggaran Pembangunan dan Pengembangan Transmigrasi 2015-2024	15
Gambar 11. Mandat Rankhir RPJPN 2025-2045 terkait Transmigrasi	17
Gambar 12. Mandat Rantek RPJMN 2025-2029 terkait Transmigrasi.....	17
Gambar 13. Kondisi Desa yang berada di 45 Kawasan Transmigrasi Prioritas Nasional	20
Gambar 14. Proses Bisnis Transmigrasi	20
Gambar 15. Perwujudan Kawasan Transmigrasi menjadi Satu Kesatuan Sistem Pengembangan dalam Mendukung Pertumbuhan Wilayah.....	21
Gambar 16. Muatan rencana tata ruang berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007	30
Gambar 17. Klasifikasi Struktur Ruang berupa Pusat Pelayanan	31
Gambar 18. Klasifikasi Struktur Ruang berupa Sistem Prasarana Utama ..	31
Gambar 19. Klasifikasi Struktur Ruang berupa Sistem Prasarana Lainnya	32
Gambar 20. Klasifikasi Pola Ruang berupa Kawasan Lindung.....	32
Gambar 21. Klasifikasi Pola Ruang berupa Kawasan Budidaya	33
Gambar 22. Skema Penguasaan Hak Atas Tanah	35
Gambar 23. Prasyarat Kawasan Transmigrasi	36

Gambar 24. Konstelasi RKT dalam Kebijakan Penataan Ruang	36
Gambar 25. Peta Topografi	48
Gambar 26. citra satelit untuk pengenalan lahan basah dataran rendah	48
Gambar 27. Kerangka Dasar analisa sumberdaya lahan ketransmigrasian .	49
Gambar 28. Skema Evaluasi Sumberdaya Lahan: Kemampuan Lahan	50
Gambar 29. Klasifikasi Struktur Kemampuan Lahan	51
Gambar 30. Kriteria Klasifikasi Kemampuan Lahan.....	51
Gambar 31. Survei Pemetaan Lahan dan Evaluasi Kemampuan Lahan dengan LCLP.....	52
Gambar 32. Filosofi Pergerakan G2R Tetrapreneur Kawasan Transmigrasi (G2RT – KT) Transpolitan (Rika Fatimah, 2020).....	103
Gambar 33. Model G2RT – KT (Transpolitan) (Rika Fatimah, 2019a): Inovasi G2R Tetrapreneur dalam Pengembangan Transpolitan Melalui Pendekatan Holistik 4 Pilar Wirausaha	108
Gambar 34. Traktor beroda karet berdaya sedang dan implemennya: (a) unit traktor tampak depan, (b) unit traktor tampak samping, (c) bajak piringan, (d) rotary	136
Gambar 35. Macam-macam tranplanter tipe self-propelled yang tersedia di pasaran: (a) transplanter tipe walking 4 row untuk sistem tegel, (b) transplanter tipe walking 4 jalur untuk sistem jajar legowo, (c) transplanter tipe riding 6 jalur untuk sistem tegel, (d) transplanter tipe riding 6 jalur untuk sistem jajar legowo	139
Gambar 36. Mesin pemanen padi kombinasi: (a) tipe A, (b) tipe B, (c) tipe C.....	144
Gambar 37. Drone Pertanian.....	146

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Sebaran HPL Transmigrasi di Tiap Provinsi dan Kabupaten.....	9
Tabel 2. Detil Pagu dan Realisasi Anggaran Pembangunan dan Pengembangan Transmigrasi 2015-2024	15
Tabel 3. Kawasan Transmigrasi Prioritas RPJMN 2025-2029	18
Tabel 4. Penguasaan Tanah di HPL Pengadatan Kutai Timur.....	26
Tabel 5. Tipologi Penguasaan dan/atau Pemanfaatan Tanah HPL Pengadatan Kutai Timur	26
Tabel 6. Matrik Pemetaan Potensi, Pembentukan Unit Usaha, dan Penentuan Produk Unggulan: G2R Tetrapreneur Tetra.....	113
Tabel 7. Matrik Pemetaan Potensi, Pembentukan Unit Usaha, dan Penentuan Produk Unggulan: G2R Tetrapreneur Tetra 2	115
Tabel 8. Matrik Pemetaan Potensi, Pembentukan Unit Usaha, dan Penentuan Produk Unggulan: G2R Tetrapreneur Tetra 3	117
Tabel 9. Matriks Pemetaan Potensi, Pembentukan Unit Usaha, dan Penentuan Produk Unggulan: G2R tetrapreneur tetra 4	119
Tabel 10. Peralatan untuk Mekanisasi Pertanian Padi Skala Kawasan	130
Tabel 11. Macam-macam bajak dengan fungsinya	132
Tabel 12. Macam-macam garu dengan fungsinya.....	133
Tabel 13. Tipe Alat dengan Lebar Potong (m) dan Kap (jam/ha)	143
Tabel 14. Macam-Macam Mesin Pemanen Padi Kombinasi di Indonesia	143

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga para Penulis dapat menyelesaikan Modul Bimbingan Teknis Pengelolaan Lahan untuk Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Transmigrasi 2024 ini dapat diselesaikan. Modul ini disusun sebagai panduan praktis dan komprehensif bagi pemerintah, para pengelola, praktisi, serta pemangku kepentingan dalam mengelola dan mengembangkan kawasan transmigrasi secara efektif dan berkelanjutan. Modul ini terdiri dari beberapa bab yang dirancang untuk memberikan pemahaman menyeluruh tentang berbagai aspek pengelolaan lahan di kawasan transmigrasi.

Bab I Transmigrasi Transpolitan membahas konsep dan implementasi transmigrasi transpolitan, yang mengintegrasikan berbagai elemen pembangunan kota dan pedesaan untuk menciptakan kawasan transmigrasi yang modern dan berkelanjutan. Kemudian Bab II Integrasi Lahan Transmigrasi Dengan Rencana Tata Ruang menjelaskan bagaimana integrasi lahan transmigrasi dengan rencana tata ruang wilayah dapat mendukung pembangunan yang terencana dan harmonis, serta mengoptimalkan pemanfaatan lahan. Bab III Potensi Sumberdaya Lahan untuk Ketransmigrasian mengeksplorasi potensi sumber daya lahan yang dapat dimanfaatkan untuk program transmigrasi, termasuk analisis kesesuaian lahan untuk berbagai jenis penggunaan.

Bab IV Inventarisasi, Survei, dan Pemetaan HPL memberikan panduan tentang teknik inventarisasi, survei, dan pemetaan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) yang diperlukan untuk pengembangan kawasan transmigrasi. Sedangkan HPL untuk Pengembangan Kawasan Subbab ini secara khusus berisi Bab V dan Bab VI yang membahas mengenai pengembangan kawasan transmigrasi kedepan ditinjau dari aspek ekonomi dan pertanian.

Bab V Global Gotong Royong Tetrapreneur di Kawasan (Transmigrasi) Transpolitan (G2RT – KT) Pada Pengelolaan Lahan menguraikan konsep Global Gotong Royong Tetrapreneur dalam pengelolaan lahan transmigrasi transpolitan, yang melibatkan sinergi antara berbagai pemangku kepentingan untuk mencapai tujuan pembangunan bersama. Sementara itu, Bab VI Mekanisasi Pertanian untuk Pembangunan Transpolitan membahas pentingnya mekanisasi pertanian dalam mendukung pembangunan kawasan transmigrasi, dengan fokus pada peningkatan efisiensi dan produktivitas lahan.

Kami berharap modul ini dapat memberikan manfaat dan menjadi acuan yang berguna bagi semua pihak yang terlibat dalam program transmigrasi. Kami menyadari bahwa penyusunan modul ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kami membuka diri terhadap masukan dan saran yang konstruktif demi penyempurnaan di masa yang akan datang.

Akhir kata, kami mengucapkan terima kasih kepada Ditjen PPKTrans yang telah mempercayakan penyusunan Modul Bimbingan Teknis Pengelolaan Lahan untuk Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Transmigrasi 2024 kepada akademisi UGM. Selain itu, kami ucapkan terima kasih pula kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam penyusunan modul ini. Semoga upaya kita bersama dalam mengelola dan mengembangkan kawasan transmigrasi dapat berjalan lancar dan memberikan manfaat dan kesejahteraan yang besar bagi Masyarakat transmigran.

Yogyakarta, Juli 2024

Penyusun

BAB II

INTEGRASI LAHAN TRANSMIGRASI DENGAN RENCANA TATA RUANG

Oleh: Dr. Sutaryono, S.Si., M.Si.

Susilo Widiyantoro, S.T., M.Eng.

2.1 Latar Belakang

Tirtosudarmo dalam buku ‘On the Politics of Migration: Indonesia and Beyond’ (LIPI, 2015), memaknai transmigrasi sebagai sebuah kebijakan ideologis yang mengalami kegagalan, yang ditunjukkan dengan berbagai konflik, rekayasa demografi dan kebijakan desentralisasi yang dianggap tidak ada kesetaraan antar daerah. Dalam perspektif politik, transmigrasi - salah satu bentuk migrasi di Indonesia- dimaknai sebagai ideological policy. Pemerintah, melalui elit birokrasi dan militer mempersepsikan transmigrasi tidak sekedar program demografi dan ekonomi, tetapi sebuah program untuk membangun bangsa yang merupakan bagian dari nation state building. Bahkan untuk mensukseskannya pemerintah telah menekan isu-isu kelas sosial, perbedaan ideologi, suku, ras dan agama, agar tidak berkembang dan mengganggu pelaksanaan program transmigrasi (Sutaryono, 2016).

Dalam perspektif ekonomi, program transmigrasi melalui kegiatan utama berupa pemerataan penduduk dan Pembangunan, belum secara significant berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat, baik masyarakat transmigran maupun masyarakat lokal di sekitar kawasan transmigrasi. Dalam perspektif sosial, program transmigrasi memunculkan kecemburuan sosial hingga konflik etnis. Stigma ‘Jawanisasi, kolonisasi, dan islamisasi’ yang direalisasikan melalui penempatan orang Jawa pada

berbagai jabatan sipil dan militer menjadi isu yang kontraproduktif dengan tujuan transmigrasi.

Poespaningroem (2021) mencatat beberapa persoalan krusial yang dihadapi dalam program transmigrasi, antara lain: (a) program ini cenderung berpihaknya kepada warga transmigran (pendatang) dan kurang mengakomodasi kepentingan warga setempat; (b) pembinaan dan pemberdayaan masyarakat transmigran dilaksanakan dengan pendekatan sentralistik, sehingga budaya dan tradisi lokal kurang diperhatikan; (c) perencanaan pengembangan kawasan permukiman transmigrasi kurang dikomunikasikan dengan masyarakat setempat, sehingga masyarakat lokal merasa tidak dilibatkan; (d) pembangunan Kawasan permukiman transmigrasi cenderung eksklusif dan kurang memperhatikan kondisi lingkungan sekitarnya; dan (e) adanya kawasan pemukiman transmigrasi yang secara fisik, sosial dan ekonomi kesulitan untuk berkembang.

Dalam konteks ini permasalahan dalam perencanaan pengembangan kawasan transmigrasi menjadi fokus pembahasan. Permasalahan dalam perencanaan tidak hanya terbatas pada aspek fisik lahan berupa kemampuan tanah dan kesesuaian lahan untuk berbagai penggunaan saja, tetapi terkait juga dengan aspek legalitas dan aspek sosiokultural masyarakat. Dalam terminologi pertanahan, permasalahan lahan transmigrasi terkait dengan permasalahan penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T). Permasalahan P4T ini tentu berkelindan dengan rencana pemanfaatan lahan pada skala mikro (Rencana Kawasan Transmigrasi – RKT) maupun rencana dalam skala makro (Rencana Tata Ruang Wilayah – RTRW).

A. Penguasaan, Kepemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (P4T)

1. Penguasaan Tanah

Penguasaan tanah atau penguasaan atas tanah merupakan wujud penguasaan secara fisik tanah oleh orang perorang, atau kelompok orang atau badan hukum, sesuai atau tunduk dengan aturan hukum tanah yang berlaku pada daerah atau wilayah tertentu (Jaelani dan Sutaryono, 2021). Proses penguasaan atas tanah biasanya diawali dengan penguasaan fisik atas tanah yang dimanfaatkan sebagai sumber kehidupan. Dalam hal ini penguasaan tanah dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk membuka tanah atau dalam proses peladangan berpindah. Proses penguasaan fisik ini, kemudian diikuti dengan pengurusan surat-surat atau administrasi oleh pihak-pihak yang mempunyai kewenangan atas tanah pada daerah tersebut, utamanya adalah kepala desa/wali/kepala dusun. Pada daerah-daerah tertentu kewenangan tersebut ada pada wali nagari, kepala adat, kepala suku atau sebutan lain yang diakui oleh warga masyarakat setempat. Adapun beberapa bukti penguasaan atas tanah, antara lain Surat Keterangan Tanah (SKT), atau Surat Tebas/Hutan, atau Surat Penguasaan Fisik Tanah, atau Surat Garap Tanah, atau surat-surat lain sebagai bentuk lain dari penguasaan fisik atas tanah.

Dalam sistem penguasaan tanah di Indonesia, terdapat bentuk penguasaan tanah yang berbeda-beda. Sihombing BF (2018) membagi bentuk penguasaan tanah menjadi 4 (empat) bentuk penguasaan tanah, yakni:

1. *Private*, tanah milik privat adalah tanah milik perorangan yang didasarkan pada hukum adat, sehingga sering disebut juga tanah milik adat;

2. *Communal*, tanah milik komunal sering disebut juga sebagai tanah ulayat masyarakat hukum adat yang bersifat kolektif. Hak ulayat masyarakat hukum adat ini diakui melalui Pasal 5 UUPA dengan ketentuan: (a) sepanjang menurut kenyataannya masih ada; (b) sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa; serta (c) tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi;
3. *Open Access*, merupakan penguasaan tanah secara bersama-sama yang digunakan atau dimanfaatkan bersama-sama oleh warga masyarakat setempat, misalnya savanna, padang penggembalaan, ataupun hutan; dan
4. *State*, merupakan tanah yang dikuasai oleh negara, atau tanah negara baik yang sudah ada subjek yang menguasai maupun tanah negara bebas.

Dalam konteks penguasaan tanah pada kawasan transmigrasi, secara fisik dikuasai oleh masyarakat transmigran dengan alas hak secara kolektif berupa Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Kementerian. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan. Dalam hal ini, penguasaan kolektif bukan berarti penguasaan secara komunal, tetapi lebih pada penguasaan yang bersifat privat pada hamparan tanah negara (*state*).

Berikut adalah contoh penguasaan tanah di Kawasan Transmigrasi di Kabupaten Kutai Timur. Secara keseluruhan

penguasaan tanahnya adalah Hak Pengelolaan (HPL) Pengadaan atas nama Kementerian Desa PDTT.

Tabel 4. Penguasaan Tanah di HPL Pengadaan Kutai Timur

No	Penguasaan Tanah	Luas (Ha)
1	SHM	4.824
2	IUP	30.246
3	HGU	22.869
4	IPT	21.079
5	KAWASAN HUTAN	8.461
6	LAIN-LAIN	1.396
Total Luas		88.875

Sumber: Data Gabungan
Pemanfaatan Lahan HPL Pengadaan
dari Bidang Fasilitasi Legalisasi
Tanah (FLT) Kemendesa PDTT
Tahun 2021

Secara faktual penguasaan tanah sebagaimana disebutkan dalam Tabel 4 tidak sepenuhnya terjadi secara terpisah. Berdasarkan analisis data spasial dan dokumen yang ada, ternyata penguasaan tanah di Kawasan HPL Pengadaan Kutai Timur berkelindan dengan pemanfaatan tanahnya. Jadi baik status penguasaan maupun pemanfaatan tanah di Kawasan tersebut saling overlap satu sama lain. Bahkan tidak hanya 2 (dua) jenis penguasaan atau pemanfaatan tanah yang overlap bahkan di beberapa kasus terjadi 3 (tiga) atau bahkan 4 (empat) jenis penguasaan atau pemanfaatan tanahnya (Tabel 5).

Tabel 5. Tipologi Penguasaan dan/atau Pemanfaatan Tanah HPL Pengadaan Kutai Timur

No	Penguasaan/ Pemanfaatan	Keterangan	Luas Ha
----	----------------------------	------------	---------

No	Penguasaan/ Pemanfaatan	Keterangan	Luas Ha
1	IPT	Sesuai (Antara Penetapan Fungsi dan Pemanfaatan)	3.160,71
2	IPT_HGU	Tumpang Tindih dengan HGU	5.275,34
3	IPT_HGU_I UP	Tumpang Tindih dengan HGU dan IUP	5.420,97
4	IPT_HT	Tumpang Tindih dengan Kawasan Hutan	148,17
5	IPT_HT_HG U	Tumpang Tindih dengan Kawasan Hutan dan HGU	154,49
6	IPT_HT_IUP	Tumpang Tindih dengan Kawasan Hutan dan IUP	26,39
7	IPT_IUP	Tumpang Tindih IUP	4.199,65
8	SHM_MnT	Kepemilikan Masyarakat Non Transmigrasi	152,87
9	SHM_MnT_I PT	Tumpang Tindih Kepemilikan Masyarakat Non Transmigrasi dengan IPT	478,68
10	SHM_MT	Kepemilikan Masyarakat Transmigrasi	2.020,20
11	SHM_MT_IP T	Tumpang Tindih Kepemilikan Masyarakat Transmigrasi dengan IPT	130,44
12	SHM_MT_IP T_IUP	Tumpang Tindih Kepemilikan Masyarakat Transmigrasi dengan IPT dan IUP	206,86
13	SHM_MT_I UP	Tumpang Tindih Kepemilikan Masyarakat Transmigrasi dengan IUP	1.781,32
14	Restan	Sesuai (antara definisi tanah restan dengan kondisi di lapangan belum termanfaatkan)	469,48
15	Restan_GM	Tumpang Tindih dengan Garapan Masyarakat	472,81
16	Restan_HGU	Tumpang Tindih dengan HGU	5.810,34
17	Restan_HGU _GM	Tumpang Tindih dengan HGU dan Garapan Masyarakat	0,003
18	Restan_HGU _HT	Tumpang Tindih dengan HGU dan Kawasan Hutan	7,76
19	Restan_HGU _IUP	Tumpang Tindih dengan HGU dan IUP	6.174,98
20	Restan_HT	Tumpang Tindih dengan Kawasan Hutan	4.891,09
21	Restan_HT_I UP	Tumpang Tindih dengan Kawasan Hutan dan IUP	6.980,12
22	Restan_IUP	Tumpang Tindih dengan IUP	7.026,28

Sumber: Policy Paper Permasalahan Tanah HPL, 2023

Data pada Tabel 5 di atas menunjukkan bahwa penguasaan tanah dan juga pemanfaatannya pada kawasan transmigrasi telah terjadi dinamika yang luar biasa. Kondisi tersebut dapat dipastikan sangat berbeda dengan RKT yang telah ditetapkan.

2. Pemilikan Tanah

Pemilikan tanah dimaknai sebagai kepemilikan hak atas tanah. Makna hak kepemilikan atas tanah yang kemudian disebut hak milik adalah segala sesuatu (tanah) yang diakui atau dikuasai dengan sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, baik ketentuan secara tertulis atau ketentuan secara tidak tertulis yang dapat dibuktikan sesuai dengan aturan yang ada (Jaelani dan Sutaryono, 2021), atau dikenal dengan istilah *property right*. Kata milik itu sendiri dalam makna hukum lebih menekankan pada hak dari pada kepada bendanya. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan UUPA mengatur bahwa hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Dalam konteks Kawasan HPL Transmigrasi, pemilikan tanah diberikan kepada peserta transmigrasi dengan status Hak Milik (HM). Pada saat diterbitkan Hak Milik, maka berdasarkan PP 18/2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, Hak Pengelolaan dinyatakan hapus.

3. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia. Penggunaan tanah di kawasan budidaya harus dilakukan sesuai dengan jenis dan sifat hak atas tanah yang diberikan dan harus sesuai dengan rencana tata ruang. Penggunaan tanah ini tidak boleh dilerantarkan, harus dipelihara dan dicegah dari kerusakan. Dalam konteks penggunaan tanah di kawasan transmigrasi harus sesuai dengan Rencana Kawasan Transmigrasi sekaligus sesuai juga dengan RTRW Kabupaten/Kota.

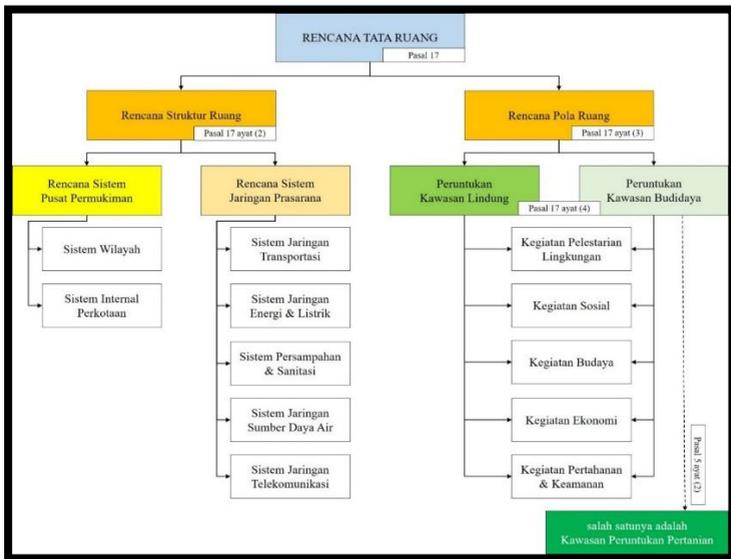
Pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya. Pasal 13 (4) PP 16/2004 mengamanatkan bahwa pemanfaatan tanah di kawasan budidaya tidak saling bertentangan, tidak saling mengganggu, dan memberikan peningkatan nilai tambah terhadap penggunaan tanahnya.

Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus mengikuti arahan peruntukan penggunaan tanah dan arahan pola ruang pada rencana tata ruang. Dalam konteks ini rencana tata ruang dapat berbentuk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) maupun Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

B. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang dimaksud dengan rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang. Adapun produk perencanaan tata ruang terbagi menjadi rencana umum yang sering disebut dengan RTRW dan rencana rinci yang disebut dengan RDTR.

Secara substansial muatan RTRW dan RDTR terdiri pola ruang dan struktur ruang, sebagaimana terdapat pada Gambar 16. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya. Sedangkan struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.



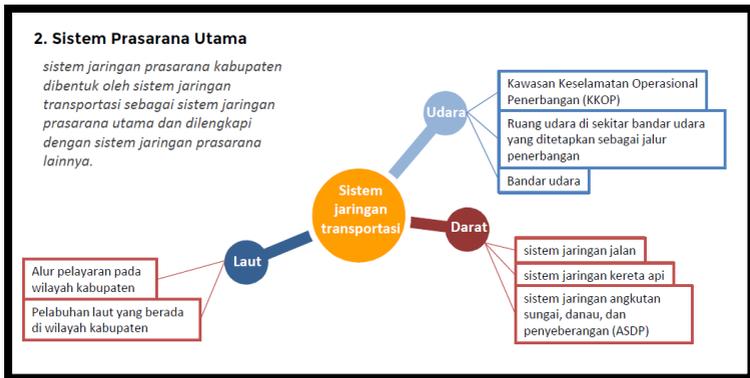
Gambar 16. Muatan rencana tata ruang berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007

Secara praktis, mengingat Kawasan transmigrasi berada di wilayah kabupaten, maka pengenalan terhadap rencana tata ruang difokuskan pada RTRW Kabupaten. Dalam konteks ini, akan ditampilkan Gambaran singkat tentang struktur ruang dan pola ruang

pada RTRW Kabupaten berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



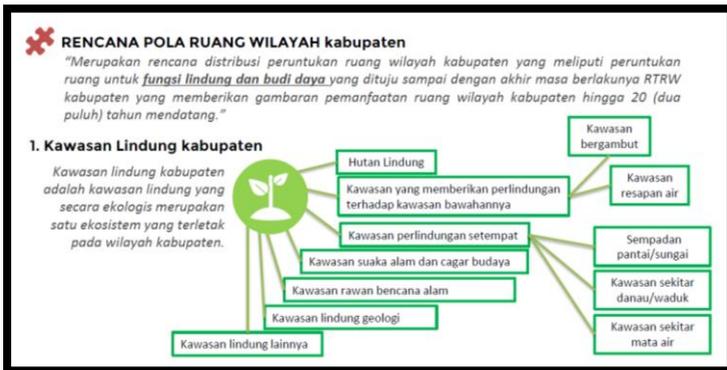
Gambar 17. Klasifikasi Struktur Ruang berupa Pusat Pelayanan



Gambar 18. Klasifikasi Struktur Ruang berupa Sistem Prasarana Utama



Gambar 19. Klasifikasi Struktur Ruang berupa Sistem Prasarana Lainnya



Gambar 20. Klasifikasi Pola Ruang berupa Kawasan Lindung



Gambar 21. Klasifikasi Pola Ruang berupa Kawasan Budaya

C. Rencana Kawasan Transmigrasi (RKT)

Pembangunan Kawasan Transmigrasi dirancang secara holistik dan komprehensif sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dalam bentuk Wilayah Pengembangan Transmigrasi atau Lokasi Permukiman Transmigrasi. Pengembangan Wilayah Transmigrasi diarahkan untuk mewujudkan pusat pertumbuhan baru sebagai Kawasan Perkotaan Baru, sedangkan Lokasi Permukiman Transmigrasi diarahkan untuk mendukung pusat pertumbuhan yang telah ada atau yang sedang berkembang sebagai Kawasan Perkotaan baru (Poespaningroem, 2021).

Untuk mewujudkan orientasi Pembangunan Kawasan transmigrasi sebagaimana di atas, maka perlu disusun Rencana Kawasan Transmigrasi. Berdasarkan PP Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian yang dimaksud

dengan Rencana Kawasan Transmigrasi (RKT) adalah hasil perencanaan kawasan transmigrasi yang digunakan sebagai dasar dalam penyusunan rencana perwujudan kawasan transmigrasi.

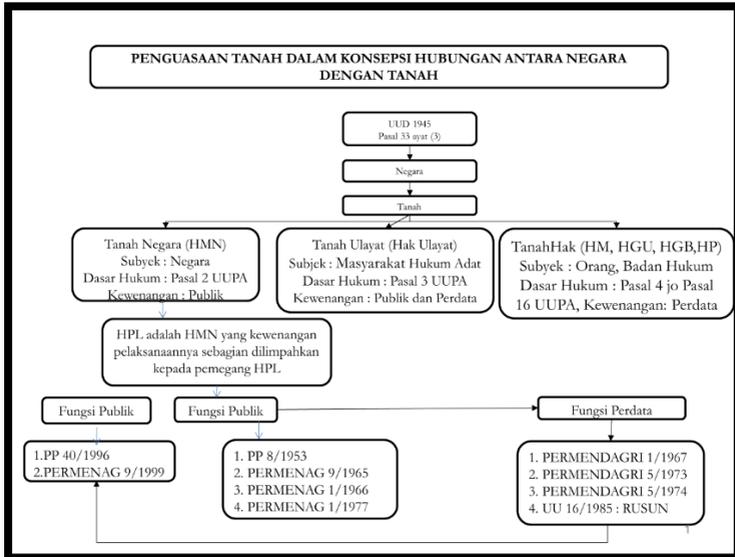
RKT disusun terintegrasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perdesaan. Apabila belum terdapat rencana tata ruang Kawasan Perdesaan, RKT disusun dengan mengacu RTRW atau RDTR. Apabila penyusunan RKT dilakukan lebih dahulu, dapat menjadi bahan pertimbangan dalam penyusunan dan penyesuaian RTRW maupun RDTR-nya.

RKT dapat berbentuk Wilayah Pengembangan Transmigrasi (WPT) atau Lokasi Permukiman Transmigrasi (LPT). Dalam hal ini RKT paling sedikit memuat:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan Kawasan Transmigrasi;
- b. luasan Kawasan Transmigrasi;
- c. rencana struktur Kawasan Transmigrasi;
- d. rencana peruntukan Kawasan Transmigrasi;
- e. arahan pengembangan pola usaha pokok;
- f. arahan jenis Transmigrasi yang akan dilaksanakan;
- g. arahan penataan persebaran penduduk dan kebutuhan sumber daya manusia;
- h. arahan indikasi program utama;
- i. tahapan perwujudan Kawasan Transmigrasi; dan
- j. ketentuan pengendalian pemanfaatan Kawasan Transmigrasi.

RKT disusun berdasarkan pencadangan tanah yang ditetapkan oleh Bupati/Gubernur. Pencadangan tanah untuk kepentingan transmigrasi dapat berasal dari: (a) tanah negara; (b) tanah hak; dan/atau (c) tanah masyarakat hukum adat. Gambar 7 berikut adalah

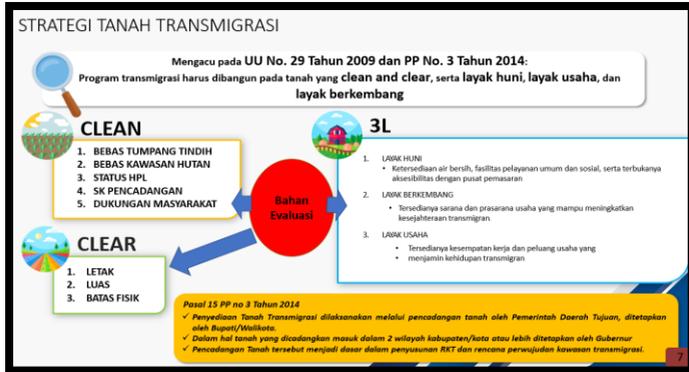
skema penguasaan atas tanah yang merupakan sumber pencadangan tanah.



Gambar 22. Skema Penguasaan Hak Atas Tanah

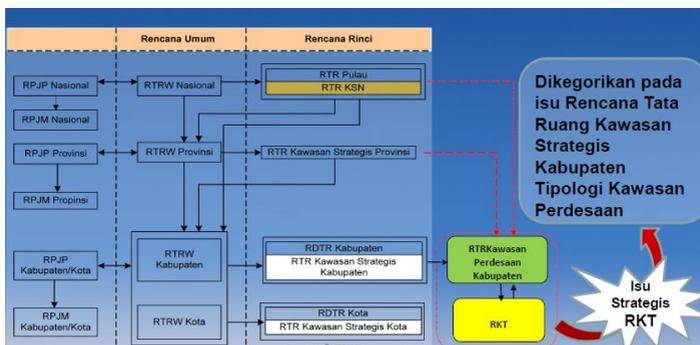
D. Integrasi Penguasaan Tanah, Tata Ruang, dan Rencana Kawasan Transmigrasi

Kondisi pertanahan yang clear and clean adalah prasyarat yang dibutuhkan dalam penetapan Kawasan transmigrasi, baik pada saat pencadangan tanah, perencanaan Kawasan, Pembangunan Kawasan hingga ke pengembangan Kawasan transmigrasi (Gambar 23). Oleh karena itu, integrasi antara status tanah, tata ruang dan Rencana Kawasan Transmigrasi (RKT) adalah suatu keharusan.



Gambar 23. Prasyarat Kawasan Transmigrasi

RKT merupakan *guidance* dalam pembangunan pada kawasan transmigrasi yang terintegrasi dengan RTRW Kabupaten atau RDTR yang ada di wilayah tersebut. Oleh karena itu dalam konstelasi kebijakan penataan ruang RKT merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan penataan ruang daerah pada Lokasi transmigrasi yang direncanakan. Gambar 24 adalah posisi RKT dalam Kebijakan Penataan Ruang. Dalam konteks ini Kawasan Transmigrasi merupakan Kawasan Strategi Kabupaten dengan tipologi Kawasan Perdesaan.



Gambar 24. Konstelasi RKT dalam Kebijakan Penataan Ruang
Sumber: Nurdin, 2013.

Pada dasarnya integrasi tidak hanya dilakukan pada saat penyusunan RKT, tetapi sejak dilakukannya pencadangan tanah. Mengingat pencadangan tanah ini juga harus memperhatikan penguasaan tanah dan/atau alokasi peruntukan ruang dalam rencana tata ruang, apabila di wilayah tersebut sudah ada rencana tata ruangnya.

Dalam perspektif manajemen pertanahan, integrasi tersebut dikenal dengan konsep *Right, Restriction* dan *Responsibility* (3R). *Right* dimaknai sebagai hak, yakni hubungan hukum antara objek hak (tanah) dengan subjeknya (pemegang hak). Dalam hal ini dikenal dengan penguasaan dan kepemilikan tanah, status tanah atau status hak. *Restriction* dimaksudkan sebagai batasan-batasan bagi subjek hak dalam menggunakan dan memanfaatkan tanahnya. Dalam implementasinya, penggunaan dan pemanfaatan tanah harus mengikuti rencana tata ruang dan setiap bidang tanah mempunyai fungsi sosial. *Responsibility* adalah tanggungjawab bagi subjek hak (pemilik tanah) sehubungan dengan hak yang dimilikinya. Tanggungjawab yang berupa pemeliharaan tanahnya, pengadministrasiannya serta penggunaan dan pemanfaatannya sesuai dengan status tanah yang diberikan (Gambar 8).

Ketiga hal ini saling terkait, melekat dan tidak dapat diterapkan secara terpisah. Dengan demikian, setiap pemegang hak atas tanah, baik perorangan maupun badan hukum, di dalam haknya mengandung pula batasan-batasan berikut tanggungjawabnya secara terintegrasi.

2.2 Tujuan Pembelajaran

1. Peserta mengetahui berbagai status penguasaan tanah di wilayah yang akan ditetapkan sebagai Kawasan transmigrasi;

2. Peserta mampu menganalisis keterkaitan antara penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah ke dalam rencana tata ruang di Kawasan transmigrasi;
3. Peserta mampu mengintegrasikan penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan pada saat penyusunan Rencana Kawasan Transmigrasi (RKT).

2.3 Metode Pelatihan

Untuk melakukan simulasi penyusunan integrasi antara penguasaan tanah, tata ruang, dan Rencana Kawasan Transmigrasi, siapkanlah data-data berikut sesuai dengan lokasi kerja anda masing-masing:

1. Peta penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T). Data-data tersebut dapat diperoleh dari Kantor Pertanahan atau Kantor Kelurahan/Desa. Terhadap data bidang tanah yang belum terdaftar atau belum memiliki sertifikat dan merupakan aset pemerintah dapat diperoleh dari Dinas Pengelolaan Aset Daerah.
2. Peta Pola Ruang yang ada di dalam dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) setempat. Data tersebut dapat diperoleh dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda), Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR), atau Kantor Pertanahan.
3. Peta Rencana Kawasan Transmigrasi.

2.4 Langkah Kerja

1. Penyeragaman area kerja dan sistem referensi pemetaan pada seluruh peta yang dikumpulkan. Tujuan dari penyeragaman ini yaitu untuk mendapatkan kesamaan area atau lokasi yang akan dilakukan observasi atau penilaian, dengan referensi yang

seragam. Referensi yang dimaksud yaitu sistem proyeksi peta yang digunakan dalam peta. Berhubung pemetaan akan dilakukan pada areal yang luas, sistem proyeksi peta yang digunakan sebaiknya *Universal Transverse Mercator* dengan nomor zona yang disesuaikan dengan posisi geografis masing-masing daerah.

2. Pembobotan pada data P4T. Pembobotan dilakukan dengan cara menambahkan nilai atau bobot tertentu pada *database* masing-masing layer peta. Adapun kriteria pembobotan sebagai berikut:
 - a. Layer Penguasaan. Berdasarkan 4 jenis penguasaan tanah sebagaimana telah diuraikan Sihombing BF (2018), maka: (1) tanah negara bebas dan tanah terbuka (*open access*) dapat diberikan nilai 2 (dua); (2) tanah yang dikuasai adat (*communal*) dan tanah negara yang dikelola instansi tertentu yang membutuhkan mekanisme pelepasan diberikan nilai 1 (satu); dan (3) tanah privat diberikan nilai 0 (nol).
 - b. Layer Pemilikan. Dilihat dari sisi pemilikan atau tanah yang berstatus terdaftar, tanah yang memiliki status Hak Pengelolaan dan tanah yang belum terdaftar diberikan nilai 1 (satu). Selain kedua jenis kondisi tanah tersebut maka diberikan nilai 0 (nol).
 - c. Layer Penggunaan dan Pemanfaatan. Berdasarkan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 5 Tahun 2021, data penggunaan dan pemanfaatan berasal dari hasil observasi langsung di lapangan. Dari hasil observasi, wilayah yang terindikasi memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai areal transmigrasi yaitu lahan yang digunakan dan dimanfaatkan

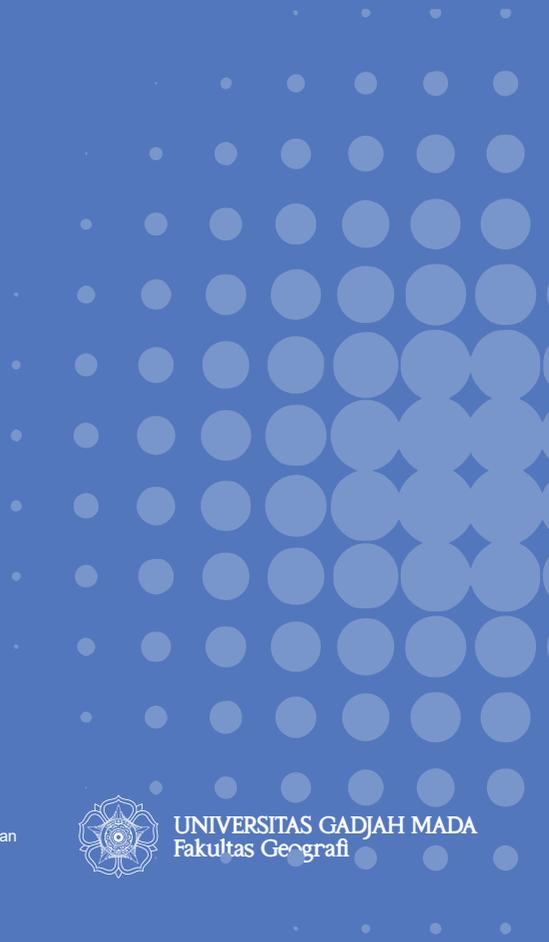
untuk kegiatan utama pertanian. Dengan demikian, penggunaan dan pemanfaatan berupa budidaya tanaman pangan, perkebunan, perikanan, peternakan, kehutanan, dan/atau pertimbangan dapat diberikan nilai 1 (satu), sedangkan selain jenis penggunaan atau pemanfaatan tersebut diberikan nilai 0 (nol).

3. Pembobotan pada data RTRW atau RDTR. Di dalam Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 5 Tahun 2021, nilai bobot dapat diberikan sebagai berikut: (1) Kawasan Perdesaan diberi nilai 2 (dua); (2) Kawasan Hutan non kawasan lindung diberi nilai 1 (satu); dan (3) selain kedua kawasan diberikan nilai 0 (nol).
4. Overlay data. Lakukan analisis tumpang susun antara peta P4T dan tata ruang setempat. Areal dengan nilai skor tertinggi berarti memiliki potensi untuk ditetapkan sebagai Rencana Kawasan Transmigrasi (RKT).
5. Deliniasi kawasan. Areal yang saling berbatasan dan memiliki skor tertinggi selanjutnya dideliniasi untuk dijadikan sebagai RKT.

Presentasikan dan diskusikan hasil kerja anda.

Daftar Pustaka

- Ditjend Tata Ruang,. tanpa tahun. *Manual Membaca Rencana Tata Ruang*. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Jakarta.
- Jaelani, D.M & Sutaryono, (2021). *Membumikan Urusan Tanah*. SIP Publishing. Banyumas.
- Nurdin, MA. (2013). *Integrasi Perencanaan Kawasan Transmigrasi dalam Rencana Tata Ruang Wilayah*. Materi Workshop Perencanaan Pembangunan Kawasan Transmigrasi. 14 November 2013.
- Poespaningroem, D.E. (2021). *SIPUKAT: Solusi Perencanaan Transmigrasi*. Zenawa Publishing. Bogor.
- Sihombing B.F. (2018). *Sejarah Hukum Tanah Indonesia*. PT Gunung Agung. Jakarta.
- Sutaryono. (2016). "Transmigrasi Dalam Politik Merantau". *Resensi Buku On the Politics of Migration: Indonesia and Beyond* (LIPI 2015), dipublikasikan SKH KOMPAS, 2 April 2016.
- Tirtosudarmo, R. (2015). *On The Politics of Migration: Indonesia and Beyond*. LIPI. Bogor. Indonesia.



DITJEN PPKTrans
Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan
Transmigrasi Republik Indonesia



UNIVERSITAS GADJAH MADA
Fakultas Geografi

