

PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIPEROLEH DARI PROGRAM TRANSMIGRASI

Moh. Nasichin¹ Pristria Ika Agustina²

Fakultas Hukum Universitas Gresik

Jalan Arif Rahman Hakim, Gresik, Indonesia

Email : muhammadnasichinsh@gmail.com¹, ika27520@gmail.com²

Abstrak

Permasalahan yang dibahas ialah perbandingan aturan hukum peralihan hak milik atas tanah yang diperoleh dari program transmigrasi menurut Peraturan Pemerintah 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 menyandingkan dengan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan akibat hukum bagi pemilik tanah hasil transmigrasi apabila peralihan hak miliknya tidak didaftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan. untuk menjamin kepastian hukum, maka dilakukan pendaftaran tanah. Metode pendekatan yang digunakan pada penelitian ini, menggunakan 3 (tiga) metode pendekatan yaitu Pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach), Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach), dan Pendekatan Komparatif (Comparative Approach). Kemudian jenis penelitian ini adalah yuridis normatif. Teknik analisis bahan hukum disusun secara runtut kemudian ditelaah menggunakan penalaran logika yang sifatnya umum. Kemudian dilanjutkan ke penalaran logika khusus, akhirnya diperoleh kesimpulan untuk menjawab permasalahan pada skripsi tentang penelitian peralihan hak milik atas tanah yang diperoleh dari program transmigrasi. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Kata Kunci: transmigrasi, hak milik atas tanah, peralihan

Abstract

The problem discussed is the comparison of the legal rules for the transfer of ownership rights to land obtained from the transmigration program according to Government Regulation Number 3 of 2014 concerning the Implementation of Law Number 15 of 1997 concerning Transmigration, as Amended by Law Number 29 of 2009 concerning Amendments to Law Number 15 of 1997 concerning Transmigration is coupled with Article 20 Paragraph (1) of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles and legal consequences for owners of land resulting from transmigration if the transfer of ownership rights is not registered based on Government Regulation Number 24 1997 concerning Land Registration.

Land rights can be transferred and transferred. To ensure legal certainty, land registration is carried out. The approach method used in this study uses 3 (three) approaches, namely the Statute Approach, the Conceptual Approach, and the Comparative Approach. Then this type of research is normative juridical. The technique of analyzing legal materials is arranged in a coherent manner and then analyzed using general logical reasoning. Then proceed to special logical reasoning, finally a conclusion is obtained to answer the problems in the thesis on research on the transfer of property rights to land obtained from the transmigration program. The technique of collecting legal materials is done through the collection of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials.

Keywords: *Transfer of Ownership of Land for Transmigration and Land Registration.*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Transmigrasi adalah perpindahan penduduk dari suatu wilayah yang padat penduduknya ke area wilayah pulau lain yang penduduknya masih sedikit atau belum ada penduduknya sama sekali. Transmigrasi di Indonesia biasanya di atur dan di danai oleh pemerintah kepada warga yang golongan menengah ke bawah.

Sesampainya di tempat transmigrasi para transmigran akan diberikan sebidang tanah, rumah sederhana dan umumnya perangkat lain untuk menunjang hidup di lokasi tempat tinggal yang baru. Tujuan diadakan transmigrasi adalah untuk meratakan persebaran penduduk di seluruh wilayah nusantara, untuk pertahanan dan keamanan/hankam lokal nasional, dan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat dengan memberikan kesempatan merubah nasib.¹

Program ini dilaksanakan secara besar-besaran pada era orde baru, yaitu yang bertujuan sebagai peningkatan taraf hidup, pembangunan daerah, keseimbangan penyebaran penduduk, pembangunan yang merata diseluruh Indonesia, pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya manusia, kesatuan dan persatuan bangsa dan memperkuat pertahanan dan keamanan nasional.

Selanjutnya dengan Undang- Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian, maka kebijakan transmigrasi mengalami perkembangan lagi. Kebijakan transmigrasi pada orde baru ini diarahkan untuk meningkatkan transmigrasi dan masyarakat sekitarnya, pe-ningkatan dan pemerataan pembangunan daerah serta memperkokoh persatuan dan kesatuan bangsa.

Penyelenggaraan transmigrasi mempunyai sasaran sebagai peningkatan dan kemampuan produktifitas masyarakat transmigrasi, membangun kemandirian dan mewujudkan integrasi di pemukiman transmigrasi sehingga diharapkan membawa implikasi positif secara ekonomi, sosial dan budaya pada daerah penerima transmigran.

¹<https://www.organisasi.org/1970/01/pengertian-macam-jenis-tujuan-transmigrasi-penduduk-mobilitas-dari-suatu-daerah-padat-ke-pulau-sedikit-penghuni-geografi.html>, diakses pada 16 Agustus 2021.

Problematika terletak pada peralihan tanah transmigrasi tersebut. Itu akibat dari adanya peraturan yang belum lengkap, ketidak selarasan antara peraturan dan penerapannya, kurang jelasnya prosedur, serta keterbatasan sumber daya manusia dalam menyelesaikan peralihan hak atas tanah transmigrasi. Untuk menghindari hal tersebut serta menjamin kepastian hukum maka dari itu, pemerintah mengeluarkan peraturan untuk mengendalikan hal tersebut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang isinya berhubungan dengan tata cara serta mekanisme segala apapun yang berhubungan dengan Pendaftaran Tanah.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka perlu diketahui antara subyek hukum dan objek hukum. Subyek hukum ialah pihak yang berdasar hukum mempunyai hak, kewajiban dan kekuasaan tertentu serta memiliki wewenang melaksanakan perbuatan hukum. Obyek hukum ialah segala apapun yang berguna bagi subyek hukum, dapat dikuasai oleh subyek hukum, dapat dimiliki oleh subyek hukum. Kemudian peralihan hak atas tanah harus memenuhi kriteria syarat subyek hukum dan obyek hukum. Peralihan hak atas tanah yang telah selesai harus dicatatkan melalui Badan Pertanahan Nasional atau yang disebut dengan BPN dan segeralah diterbitkan bukti kepemilikan hak atas tanah, yaitu sertifikat.

Hal yang terikat satu sama lain, dirangkai melalui satu kesatuan itu adalah tanah dan sertifikat. Tanah termasuk obyek hukum yang dapat dimanfaatkan serta mengandung status sosial ekonomi. Sedangkan sertifikat merupakan sebagai tanda kepemilikan hak atas tanah yang telah mendapat pengakuan dari Negara Republik Indonesia. Dalam Pasal 1 ayat (17) dan (19) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang sah dan kuat. Program pembangunan dan pengembangan wilayah melalui kebijakan pemerintah yaitu transmigrasi memiliki faktor-faktor internal dan eksternal yang mempengaruhinya. Faktor internal yang ditentukan melalui ciri-ciri sosiologis, seperti umur, jenis kelamin, dan pengetahuan. Faktor eksternal ialah semua pihak yang berkepentingan serta memiliki pengaruh terhadap program transmigrasi.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum.² Dengan Spesifikasi penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian deskriptif. Penelitian ini akan memberikan gambaran tentang suatu gejala atau permasalahan tertentu, sehubungan dengan di-gunakannya peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori yang relevan kemudian dikumpulkan melalui data- data yang telah terkumpul, diolah, dan kemudian disusun secara teori yang telah ada untuk mendapatkan suatu pemecahan masalah sesuai dengan ketentuan yang ada. Penelitian ini berusaha untuk menjelaskan pokok permasalahan yang diteliti secara lengkap sesuai fakta di lapangan yaitu Kedudukan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi perkara dan persidangan di pengadilan secara elektronik dan memberikan gambaran umum tentang latar penelitian dan sebagai bahan pembahasan hasil penelitian.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan melakukan penelusuran bahan hukum terhadap isu yang akan diangkat. Bahan hukum yang sudah terkumpul, selanjutnya dianalisis dan dideskripsikan. Pengumpulan bahan hukum didasarkan pada keterkaitan serta keterpaduan informasi untuk memperoleh hasil penelitian yang lebih akurat. Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier dan atau bahan non hukum. Penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, maupun sekarang banyak dilakukan penelusuran bahan hukum tersebut melalui media internet.³ Pengumpulan bahan hukum dilakukan oleh

² Mukti Fajar Nur Dewanta dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cet. 2, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2013, h. 34

³ *Ibid*, h. 160.

Penulis dengan pengumpulan bahan hukum baik melalui fisik terhadap buku-buku dan catatan-catatan resmi maupun melalui penelusuran media daring yang dikumpulkan dan diseleksi sesuai dengan keterkaitan terhadap objek peneliti. Dan menggunakan Sumber Bahan Hukum Primer, Sumber Bahan Hukum Sekunder, Sumber Bahan Hukum Tersier.

PEMBAHASAN

Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Program Transmigrasi Dan Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Secara terminologi pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre*, suatu istilah teknis untuk suatu *record* atau rekaman, menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin yaitu *capistratum* yang berarti suatu *register* atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi. *Cadastre* berarti *record* pada lahan-lahan, atau nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. *Cadastre* dapat diartikan sebagai alat yang tepat untuk memberikan suatu uraian dan identifikasi tersebut dan sebagai rekaman berkesinambungan dari hak atas tanah.⁴

Sedangkan menurut Boedi Harsono pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.⁵

⁴ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP. No. 24/1997 dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*, Cetakan Pertama, (Bandung: CV. MandarMaju), 1999, hal. 18-19.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pembahasannya*, Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Kesebelas, (Jakarta: Djambatan), 2007, hal. 72.

bahwa tanah secara yuridis ialah permukaan bumi. Hak atas tanah ialah hak atas sebagian permukaan bumi yang berbatas dengan panjang dan lebar.⁶ Hak dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak berpengaruh bila penggunaannya hanya padatanah. Oleh karena itu tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya merupakan hak atas tanah. Makatanah pada arti sebagian pada permukaan bumi serta menggunakan wewenang yang berasal dari hak sampai meliputi penggunaan dipermukaan bumi.⁷

Program tanah yang diperuntukan bagi tanah transmigrasi merupakan suatu implementasi dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan perwujudan pelaksanaan dari Asas *Landreform*. Sekarang istilah *Landreform* diperbaharui dengan semangat pembaharuan agraria yang populer dengan sebutan “Reforma Agraria”. Bumi, air, dan ruang angkasa sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat tercantum jelas dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai dari hukum *Landreform* di Indonesia.

Munculnya istilah “Reforma Agraria (RA) atau *Agrarian Reform*”, menyadarkan kita bahwa penataan kembali (atau penataan ulang) susunan pemilikan, penguasaan, dan Penggunaan sumber-sumber agraria, untuk kepentingan rakyat kecil secara menyeluruh dan konprehensif, sangat diperlukan akibat terbatasnya kesempatan kerja di luar pertanian dan pengangguran tidak kentara (*disguise employment*) serta semakin besar dan penambahan penduduk yang semakin banyak.⁸

⁶ Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya*, Bagian Pertama, Jilid I. Djambatan, Jakarta, 2003, hal.18.

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agrarian Indonesia, Sejarah Pembukaan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya* , Jilid I, Djambatan, Jakarta, 2003, hal. 87.

⁸ Tri Chanda Aprianto, *Tafsiran Land Reform dalam Alur Sejarah Indonesia Tinjauan Kritis atas Tafsiran yang ada*, (Yogyakarta: Karsa), 2006, hal. 20.

Negara yang bercorak agraris pada umumnya melaksanakan program *Landreform*. Masing-masing Negara berusaha mengadakan ke-bijaksanaan untuk mengatur masalah *Landreform* sesuai dengan perkembangan kondisi masyarakat dan negaranya.⁹

Landreform berasal dari bahasa Inggris, yaitu: “Land” artinya tanah dan “Reform” artinya perubahan, perombakan. Dengan demikian secara etimologi *Landreform* dapat diartikan perombakan terhadap struktur pertanahan. Menurut Budi Harsono *Landreform* dalam artian sempit merupakan rangkaian dalam rangka *Agrarian Reform* Indonesia. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) asas-asas dan ketentuan pokok *Landreform* meliputi perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. Adapun yang menjadi tumpuan *Landreform* sebagaimana yang menjadi tujuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), sehingga banyak orang berpendapat bahwa Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah *Landreform*.

Penanganan transmigrasi menggambarkan bagian terkonsolidasi dari asifikasi nasional ialah seluruh yang berhubungan dengan urusan penyiapan pemukiman layak huni, layak usaha dan layak berkembang. Pemberian hak atas tanah pada transmigran berkepastian hukum pada kepemilikannya setelah mencapai syarat yang ditetapkan pemerintah. Dalam praktek, terjadi peralihan hak atas tanah transmigran kepada pihak ketiga sebelum terbitnya hak milik dan pemindahtanganan sebelum jangka waktu 15 tahun yang ditetapkan pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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. Biasanya tidak langsung diberi sertifikat hak milik melainkan diberi surat keputusan pemberian hak milik.

⁹ Gunawana Wiradi, *Seluk-seluk Masalah Agraria, Reforma Agraria dan Penelitian Agraria*, (Jakarta: STPN Press), 2009, hal. 93.

Sementara transmigran diberikan hak atas tanah berbentuk hak milik sesuai pada Pasal 29 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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.

Peralihan hak atas tanah yang terjadi sebelum didapatkannya sertifikat hak milik serta sebelum jangka waktu 15 tahun maka membuat kedudukan pihak ketiga lemah karena pengalihan dilaksanakan dengan cara dibawah tangan. Mengakibatkan yang menerima pengalihan serta pemerintah dirugikan. Tapi jika penerima pengalihan memang membutuhkan, memanfaatkan, menjaga dan siap untuk mengolah tanah itu, maka Kepala Unit Permukiman Transmigrasi mengusulkan penerima pengalihan sebagai transmigrasi pengganti walaupun tidak sesuai dalam Pasal 32 huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Transmigrasi yaitu pihak ketiga dapat memiliki hak atas tanah sebagai transmigran pengganti, sedangkan pengalihan hak itu dilarang.

Peraturan Hak Milik Atas Tanah Hasil Transmigrasi Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pendaftaran berasal dari kata *cadaster*, suatu istilah teknis untuk suatu record (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari Bahasa latin *capistatrum* yang berarti suatu register atau capita atau unit uang diperbuat untuk Pajak tanah Romawi. Dalam artian tegas, cadaster adalah record (rekaman daripada lahan- lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan). Dengan demikian cadaster merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari lahan tersebut dan juga sebagai *continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan daripada hak atas tanah).¹⁰

¹⁰A.P. Parlindungan. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. 1990. hal. 11-12.

Berdasarkan asas diatas, Asas sederhana ialah ketentuan pokok dan prosedur mudah. Asas aman ialah memberi kepastian hukum. Asas terjangkau ialah bagi ekonomi lemah. Asas mutakhir ialah memadai pelaksanaannya, kesinambung pada pemeliharaan data. Asas terbuka ialah masyarakat memperoleh keterangan fisik serta yuridis yang benar.¹¹

Pendaftaran tanah pertama kali dilakukan yaitu dengan cara sistematis dan sporadis. Pendaftaran tanah sistematis dilaksanakan serentak mencakup semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan (Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah). Pendaftaran tanah sporadis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah (Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah). Akhir dari pendaftaran tanah merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat terhadap Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ialah hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan dibukukan dalam buku tanah.

Mengingat pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah ini diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah. Dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 untuk pertama kalinya Indonesia mempunyai suatu lembaga tanah, hal ini tambah sempurna dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sebelum adanya kedua produk hukum ini, dikenal Kantor Kadaster sebagai Kantor Pendaftaran untuk hak-hak atas tanah.¹²

¹¹ J. Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2013, Op.Cit, hal. 65.

¹² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya, Cet. Pertama*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2007, hal. 112.

Perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjadikan aturan pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) lebih sempurna. Penyempurnaan itu meliputi berbagai hal yang belum jelas dalam peraturan yang lama (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961), antara lain pengertian pendaftaran tanah itu sendiri, asas-asas dan tujuan penyelenggaraannya, yang disamping memberi kepastian hukum juga untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan.¹³

Selain itu selama lebih dari 37 tahun, dalam pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pendaftaran tanah dengan landasan kerja dan landasan hukum Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 hanya dapat mendaftarkan sebanyak 16,5 juta bidang tanah (30%) dari bidang-bidang tanah yang diperkirakan sebanyak 55 juta bidang tanah, sehingga perlu terobosan baru dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut termasuk meninjau perangkat hukumnya. Terlebih lagi akselerasi pembangunan sangat memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.¹⁴

Oleh karena Peraturan Pemerintah dinilai tidak memadai lagi dalam mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dan tuntutan pembangunan, maka peraturan tersebut mengalami perlakuan *penyempurnaan*.

Dengan membuat aturan yang lebih lengkap. Untuk itulah terbitnya revisi pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sangat penting.¹⁵

Hadirnya Peraturan Pemerintah tersebut dalam urusan pendaftaran tanah merupakan perintah dari Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

¹³ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah, Edisi Kedua*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2004, hal. 161.

¹⁴ Moh. Yamin, Lubis & Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi, Cet. Kedua*, (Bandung: CV: MandarMaju), 2010, hal. 91.

¹⁵ *Ibid*, hal. 91.

Dalam Pasal tersebut diatur bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Di dalam sistem positif pendaftaran tanah, segala yang tercantum dalam buku pendaftaran tanah dan surat-surat tanda bukti hak yang dikeluarkan adalah merupakan suatu hal yang bersifat mutlak dan merupakan alat bukti yang mutlak. Fungsi dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan bahwa nama orang yang terdaftar dalam daftar umum tidak dapat dibantah lagi, sekalipun orang tersebut bukan pemilik yang sebenarnya dari tanah yang bersangkutan.¹⁶

Setiap pendaftaran hak dan peralihan hak dalam sistem positif memerlukan pemeriksaan yang sangat teliti dan seksama sebelum orang tersebut didaftarkan sebagai pemilik dalam daftar umum, para petugas pendaftaran memainkan peranan yang sangat aktif di samping harus ada peralatan yang cukup. Menurut sistem positif suatu sertifikat tanah yang diberikan berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang mutlak, serta merupakan satu-satunya tanda bukti hak atas tanah.

Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah setelah sertifikat hak atas tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, maka data dalam sertifikat setiap saat dapat berubah. Sedangkan ruang lingkup kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, terdiri atas:

1. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak meliputi : pemindahan hak, pemindahan hak dengan lelang, peralihan hak-hak karena pewarisan, peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau peleburan koperasi, pembebanan hak dan penolakan-penolakan pendaftaran peralihan serta pembebanan hak;
2. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah, meliputi: perpanjangan jangka waktu hak atas tanah, pemecahan dan pemisahan serta penggabungan bidang tanah, pembagian hak bersama, hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, peralihan dan

¹⁶ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah Edisi I*, Cetakan Ketiga, (Jakarta: Sinar Grafika), 2014, hal. 118.

hapusnya Hak Tanggungan, perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan, dan perubahan nama.¹⁷ Perubahan yang demikian harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan, sehingga data yang ada dalam sertifikat selalu *up to date*, sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

PENUTUP

Kesimpulan

Kedudukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terhadap Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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, menggunakan *asas lex specialist derogat legi generalis* yang mengatakan bahwa “Hukum yang lebih khusus mengesampingkan aturan hukum yang lebih umum.” Maka dapat disimpulkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 harus didahulukan karena merupakan aturan hukum yang lebih khusus.

Prosedur tanah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dibedakan menjadi dua yaitu pendaftaran sporadik dan sistematis. Kegiatan pendaftaran tanah sesuai Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Saran

Memberi sosialisasi kepada masyarakat desa terpencil yaitu para transmigran tentang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengenai peralihan hak atas tanah. Memperluas pembinaan agar sumber daya manusia meningkat.

Masyarakat di wilayah Transmigrasi harus lebih aktif dalam menentukan sikap dalam memperjuangkan hak-hak mereka sebagai sebuah identitas Masyarakat Transmigran. Sehingga dapat memperoleh hak-hak istimewa yang diberikan oleh negara kepada Masyarakat yang sudah melakukan Transmigrasi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Cetakan Pertama, Jakarta, 2002.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya, Cet. Pertama*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2007.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaranannya*, Ed, 1, Cet. 9, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.
- A.P. Parlindungan, *Pandangan Kondisi Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria*, Cetakan Pertama, (Bandung: Alumni), 1986.
- A.P. Parlindungan, *Berakhirnya Hak-hak Atas Tanah (menurut sistem UUPA)*, Bandung, Mandar Maju, 1990.
- Arie Sukamti Hutagalung et.al, *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia*, Edisi I, Cetakan Pertama, (Denpasar: Pustaka Larasan), 2012.
- Bambang Eko Suryadi, *Hukum Agraria Kehutanan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2018.
- Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2013.

¹⁷ Novina Sri Indiraharti, *Sertifikasi Tanah dan Permasalahannya*, Jurnal Ilmiah LEMDIMAS, Edisi No. 2 Vol. 6, 2006, hal. 51.

- Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, (Jakarta: Rajawali Press), 2013.
- Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya*, Bagian Pertama, Jilid I. (Djambatan, Jakarta), 2003.
- Boedi Harsono, *Hukum Agrarian Indonesia, Sejarah Pembukaan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pembahasannya*, Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Kesebelas, (Jakarta: Djambatan), 2007.
- Eman Rajagukguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, (Jakarta: Chandra Pratama), 1995.
- Gunawana Wiradi, *Seluk-seluk Masalah Agraria, Reforma Agraria dan Penelitian Agraria*, (Jakarta: STPN Press), 2009.
- J. Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2013.
- Muchtar Wahid, *Memakai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, Jakarta, 2008.
- Mukti Fajar Nur Dewanta dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cet. 2, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2013.
- Moh, Yamin, Lubis & Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi, Cetakan Kedua*, (Bandung; CV. Mandar Maju), 2010.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cet. 12, Edisi Revisi, Prenada Media Group, Jakarta, 2016.
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Ed. 1, Cet. 9, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah, Edisi Kedua*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2004.
- Peraturan Perundang-Undangan**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum (KUHP, & KUHP, & KUHP)* beserta penjelasannya, Cet.1, Graha Media Press, 2015
- KUH Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan KUHA Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata)*, Cet.1, Pustaka Buana, 2015
- KUH Perdata Burgerlijk Wetboek Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pustaka Mahardika, Yogyakarta, 2016
- RIB/HIR Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui Pejelasannya*, Permata Press, 2019
- Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik
- Jurnal**
- Akhsanu Amala, “*Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Badan Usaha Persekutuan Komanditer Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Gresik, Gresik, 2020.
- Dasril Neny, “*Pemberian dan Pengalihan Hak Atas Tanah Transmigran di Sumatera Barat*”, *Tesis*, Fakultas, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2007.
- Hairan, *Pendaftaran Tanah dalam Sertifikasi Hak Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, Makalah disampaikan di Fakultas Hukum Universitas Mulawarman, Kalimantan Timur, 5 Februari 2012

Theddy Hasiholan, “*Pemberian Hak Milik Atas Tanah Kepada Transmigran Dan Bekas Transmigran Pola Pertanian*”, **Skripsi**, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 1987.

Linda M. Sahono, *Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah dan Implikasi Hukumnya*, Jurnal Perspektif, Edisi No. 2, Vol. 17, 2012.

Internet

<https://www.organisasi.org/1970/01/pengertian-macam-jenis-tujuan-transmigrasi-penduduk-mobilitas-dari-suatu-daerah-padat-ke-pulau-sedikit-penghuni-geografi.html>, diakses pada 16 Agustus 2021.