

TESIS

BATASAN JANGKA WAKTU PEMINDAHTANGANAN HAK MILIK

DI ATAS LAHAN TRANSMIGRASI



Disusun oleh :

RANI YULIANI, S.H.

12216052

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

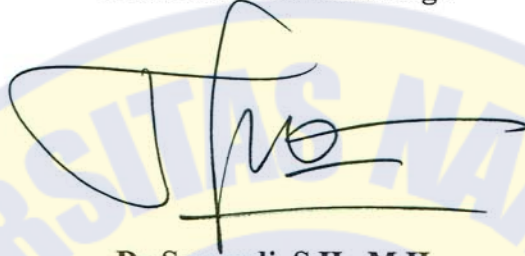
2018

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Disetujui

Pada tanggal Agustus 2018

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr.Suwardi, S.H., M.H.

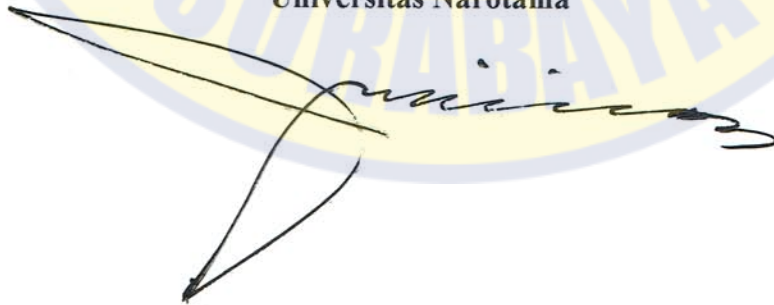


PRO PATRIA

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Universitas Narotama



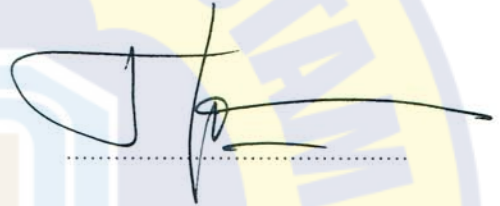
Dr. Habib Adjic, S.H., M.Hum.

TESIS

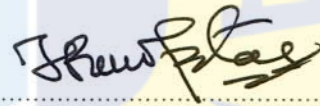
PADA TANGGAL : Agustus 2018

TIM PENGUJI TESIS

KETUA : Dr. Suwardi, S.H., M.H.



ANGGOTA : Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



ANGGOTA : Mohamad Saleh, S.H., M.H.





UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS

NAMA : Rani Yuliani, S.H.
N I M : 12216052
Tanggal Penilaian :
Judul Tesis : BATASAN JANGKA WAKTU PEMINDAHTANGANAN HAK MILIK DI ATAS LAHAN TRANSMIGRASI
Pembimbing : Dr. Suwardi, S.H.,M.H.

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H	
ANGGOTA	Dr. Suwardi, S.H., M.H	
ANGGOTA	Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum	

Surabaya,
Pembimbing,

Dr. Suwardi, S.H.,M.H.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar bacaan.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, Agustus 2018

Yang membuat pernyataan



PRO PATRIA RANI YULIANI, S.H.
NIM : 12216052

ABSTRAK

Ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah nomor 3 tahun 2014 atas pelaksanaan dari Undang-undang nomor 15 tahun 1997 dan diperbaharui dengan Undang-undang nomor 29 tahun 2009 pasal 31 ayat (1) : Tanah yang diberikan kepada Transmigran dan penduduk setempat yang pindah ke permukiman baru sebagai bagian dari SP-Pugar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 tidak dapat dipindahtangankan, kecuali telah dimiliki paling singkat selama 15 (lima belas) tahun sejak penempatan.

Penulis dalam tesis ini ingin menelaah dan menganalisa lebih lanjut tentang batasan jangka waktu hak milik atas kepemilikan tanah transmigrasi.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan hukum sekunder sedangkan dalam mencari dan mengumpulkan data dilakukan dengan dua pendekatan, yaitu pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa jangka waktu yang diberikan pemerintah merupakan upaya pemerintah atas pengawasan dalam pengelolaan lahan transmigrasi yang diberikan oleh pemerintah kepada transmigran, peraturan pemerintah nomor 3 tahun 2014 Pasal 131: “Pengawasan pelaksanaan Transmigrasi dilakukan oleh Menteri, gubernur, dan/atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya” dan Pasal 132 Pengawasan pelaksanaan Transmigrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 dilakukan untuk:

- a. Menjamin tercapainya tujuan pelaksanaan transmigrasi;
- b. Meningkatkan kualitas pelaksanaan transmigrasi; dan
- c. Menjamin terlaksananya penegakan hukum di bidang transmigrasi

Untuk penegakkan hukum pada huruf c peraturan pemerintah juga mengatur pada pasal 31 ayat (1) dan diperjelas oleh ayat (3).

Kata Kunci : Kewenangan pemerintah, Transmigran, Sanksi

ABSTRACT

The provisions stipulated in Government Regulation No. 3 of 2014 on the implementation of Law No. 15 of 1997 and updated by Law No. 29 of 2009 Article 31 Paragraph (1): Land granted to Transmigrants and local residents who move to new settlements as part of SP-Pugar as referred to in Article 29 is non-transferable, unless it has been owned for at least 15 (fifteen) years from the date of placement.

The authors in this thesis wish to examine and analyze more about the limitation of the tenure of ownership of transmigration land ownership. The research method used is normative legal research, that is legal research conducted by examining library materials or secondary law material while in searching and collecting data is done by two approaches, that is law approach and conceptual approach.

The results of the study indicate that the time period given by the government is the government's effort to control the management of transmigration land given by the government to the transmigrants, the government regulation number 3 of 2014 Article 131: "The supervision of the implementation of Transmigration is done by the Minister, Governor, and / or Regent / Mayor in accordance with its authority "and Article 132 The supervision of the implementation of Transmigration as referred to in Article 131 shall be conducted to:

- a. Ensure the achievement of the Transmigration implementation objectives;*
- b. Improve the quality of Transmigration implementation; and*
- c. Guarantee the implementation of law enforcement in the field of Transmigration.*

For law enforcement in letter c of government regulation also regulated in article 31 paragraph (1) and clarified by paragraph (3).

Keywords: *Government authority, Transmigrant, Sanction*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
RINGKASAN	ii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
Bab I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	8
1.3.1. Tujuan Penelitian	8
1.3.2. Manfaat Penelitian	8
1.3.2.1. Manfaat Teoritis	8
1.3.2.2. Manfaat Praktis	8
1.4 Originalitas Penelitian	9
1.5 Tinjauan Pustaka	13
1.5.1 Konsep Hak Atas Tanah	13
1.5.2 Konsep Negara Hukum	15
1.5.3 Teori Kepastian Hukum	17
1.5.4 Teori Perlindungan Hukum	19
1.5.5 Asas Prefrensi Hukum	21
1.6 Metode Penelitian	23
1.6.1 Tipe Penelitian	23

1.6.2 Pendekatan Masalah	24
1.6.2.1 Pendekatan Undang-Undang (<i>statue approach</i>)	24
1.6.2.2 Pendekatan Konseptual (<i>conceptual approach</i>)	24
1.6.3 Sumber Bahan Hukum	25
1.6.3.1 Bahan Hukum Primer	25
1.6.3.2 Bahan Hukum Sekunder	26
1.6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum	26
1.6.5 Analisis Bahan Hukum	27
1.7 Sistem Penulisan	27
Bab. II RATIO LEGIS PEMINDAHTANGANAN HAK MILIK DI ATAS	
LAHAN TRANSMIGRASI	28
2.1 Ratio Legis Pemindahtanganan Hak Milik	28
2.1.1 Pemerintah	30
2.1.2 Transmigrasi	41
2.2 Hak Milik Atas Tanah Transmigrasi	44
2.2.1 Penyediaan Tanah Transmigrasi	48
2.2.2 Penguasaan Tanah Transmigrasi	59
Bab. III AKIBAT HUKUM ATAS PEMINDAHTANGANAN HAK OLEH	
TRANSMIGRAN	64
3.1 Batasan Jangka Waktu Pemindahtanganan	64
3.2 Akibat Hukum Transmigrasi	67
Bab. IV PENUTUP	79
4.1 Kesimpulan	79
4.2 Saran.....	80
Daftar Bacaan	81

Buku-Buku	81
Kamus-Kamus	83
Peraturan Perundang-Undangan	84



Kesimpulan

1. Ratio legis dalam batasan jangka waktu pemindahtanganan hak milik di atas lahan transmigrasi, agar masyarakat betul-betul memanfaatkan atas lahan diberikan dan dikelola secara aktif karena tujuan dari pemerintah adalah untuk kemakmuran rakyat, penyamarataan baik dari segi pendidikan, sosial serta ekonomi masyarakat itu sendiri. Karena hak milik yang diberikan di awal program transmigrasi bukanlah hak milik yang mutlak yang harus dimiliki sepenuhnya, dengan adanya batasan jangka waktu pemerintah lebih strategis dalam memberikan hak pengelolaan atas hak milik atas tanah transmigrasi dengan mengeluarkan sanksi atau akibat hukumnya.
2. Akibat hukum terhadap transmigran yang memindahtangankan hak milik atas tanahnya dalam batasan jangka waktu yang ditetapkan oleh pemerintah diatur dalam peraturan pemerintah nomor 3 tahun 2014 pasal 31 ayat 2 menyatakan: *“Dalam hal terjadi pemindahtanganan di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak atas tanah bagi Transmigran dan penduduk setempat menjadi hapus”*, kemudian pada ayat 4 menyatakan: *“Dengan hapusnya hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tanah kembali menjadi tanah yang dikuasai negara”*. Hak milik yang diperoleh melalui program transmigrasi tidak mengenal jangka waktu, namun penggunaannya tetap terikat pada batas-batas yang ditentukan dan undang-undang dan peraturan-peraturan yang masih diberlakukan tentang pertanahan.

DAFTAR BACAAN

Buku-Buku

- Agus Yudha Hernoko, Keseimbangan versus Keadilan dalam Kontrak, *Artikel cuplikan dari pidato pengukuhan Guru Besar Ilmu Hukum, di Fakultas Unair*, edisi Kamis 8 Juli 2010.
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2004
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Bambang Heru Purnomo, Jurnal “ *Kepastian Hukum Dalam Pemberian Hak Milik Atas Tanah Transmigrasi Melalui Kegiatan Sertifikat Tanah Transmigrasi di Provinsi Aceh*. Universitas Muhammadiyah Aceh, 2016.
- Boedi Jatmiko, *Tanah Negara Dan Wewenang Pemberian Haknya*, Label Tanah, 09 Agustus 2008.
- Bayu Surianingrat, *Perumusan kebijakan dan koordinasi pembangunan di Indonesia*, Jakarta: Bina Aksar 1998.
- Chadijah Dalimunthe, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan permasalahannya*, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara Medan, 2000.
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, 1999.
- Farida Fitriyah, dalam Buku “*Hukum Pengadaan Tanah Transmigrasi*” . Setara Press Malang, 2016.
- Habib Adjie, dalam tulisan Putu Vera Purnama Diana, *Hukum Notaris Indonesia-Tabir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris*, PT. Rafika Adisama, Bandung.2008.
- Maria S.W.Sumardjono, *Dalam Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*. Penerbit Buku Kompas, Jakarta 2001.
- Munir Fuady, *Teori Negara Hukum Modern (Rechtsaat)*, PT Refika Aditama, 2009.
- Moh.Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Sinar Bakti, Jakarta,1998

- MacAndrew, Colin. & Rahardjo. *Pemukiman di Asia Tenggara dan Transmigrasi di Indonesia*. UGM. Gadjah Mada University Press, 1979
- Mukti Fajar ND. dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum, Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, Cet. I, 2010).
- Mohammad Hatta, *kumpulan karangan (1)*, Jakarta : Bulan Bintang 1976.
- Pieter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta 2010.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008
- Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, *Argumentasi Hukum*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta 2005.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta (selanjutnya disebut Peter Mahmud Marzuki II), 2005.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, suatu study tentang Prinsip-prinsipnya, penanganan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT.Bina Ilmu Surabaya, 1987.
- Philippe Nonet dan Philip Selznick, 1978, *Hukum Responsif Pilihan di Masa Transisi*, (Terj.Nusamedia), Bandung, 2003.
- Pieter Mahmud Marzuki, *Penelitian hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2010.
- R. Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Paradnya Paramita, Jakarta 2004.
- Rusdianto Sesung, *disampaikan dalam program Taklim Kenotariatan yang diselenggarakan oleh program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama*, Surabaya 26 Januari 2018.
- Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta
- Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Soehino, *Ilmu Negara*, Liberty, Yogyakarta; 1998
- Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Sebuah Pengantar, Liberty, Yogyakarta, 1999
- Satjipto Rahardjo, *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat yang sedang Berubah Masalah-Masalah Hukum*, No. 1-6 Tahun X/10/2007.

Sudjarwo Marsoem, *Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah* (Rene Book 2015).

Sampe L. Purba, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara*, (Artikel Berita, Jakarta Maret 2008)

Tatiek Sri Djatmiati, *Prinsip Izin Usaha Industri di Indonesia*, Disertasi, PPS Unair, Surabaya, 2002

Theo Huijbers, *Filsafat Hukum dalam Lintas Sejarah*, Kanisus, Cetakan keempat belas, Yogyakarta, 2007

Urip Santoso, “Pengaturan Hak Pengelolaan”, *Jurnal Media Hukum*, Vol. 15 No. 1, Yogyakarta: Fa-kultas Hukum Universitas Muhammadiyah, 2008.

Kamus-Kamus

Anton M. Moelino, dkk., *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2008

W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, 2006

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria

Undang-Undang nomor 15 tahun 1997 tentang Ketrasmigrasian dan diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penyediaan Tanah.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan pemerintah nomor 3 tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang nomor 15 Tahun 1997 dan diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009.