

**EFEKTIVITAS PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
TRANSMIGRASI MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH BUMBU**

ABSTRAK

Novie Irianie. NPM. 16.81.0345. 2020. Efektivitas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Transmigrasi Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Islam Kalimantan. Pembimbing I: Drs. H. Hanafi Arief, SH, MH., Ph.D Pembimbing II: Muhammad Arif, SH.,MH

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Transmigrasi

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah penerbitan sertipikat hak milik atas tanah transmigrasi melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tanah Bumbu berjalan secara efektif. Dan untuk mengetahui bagaimana tahapan pelaksanaan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah transmigrasi melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta untuk mengetahui apa saja yang menjadi faktor penghambat pelaksanaan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah transmigrasi pada kantor pertanahan kabupaten tanah bumbu. Sumber data diperoleh melalui wawancara tidak secara terstruktur, sehingga dalam memperoleh data secara luas dan melalui pencarian data kepustakaan yang berupa bahan tertulis seperti baik berupa buku, peraturan perundang-undangan maupun data dari lembaga atau instansi yang berkaitan dengan penelitian. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa tingkat keberhasilan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini tergolong baik, sebagaimana dengan hasil penyelenggaraan program pada tahun 2019 yang mampu mencapai target 100% (seratus persen). Namun dalam pelaksanaannya tentu masih terdapat kendala. Adapun kendala yang dihadapi yaitu dokumen yang tidak lengkap hingga lokasi transmigrasi yang masih ada dalam proses sengketa dan konflik.

ABSTRACT

Novie Irianie Npm : 16.81.0345. The Effectiveness of Issuing Ownership Certificates on Transmigration Lands Through a Complete Systematic Land Registration Program at the Land Office of Tanah Bumbu Regency. Thesis. Faculty of Law, Islamic University of Kalimantan. Advisor I: Drs. Hanafi Arief,SH.,MH.,Ph.D Supervisor 2: Muhammad Arif,SH.,MH

Keywords: *Complete Systematic Land Registration, Transmigration*

This study aims to determine whether the issuance of certificates of ownership rights to transmigration land through the Systematic Land Registration program Complete in Tanah Bumbu District works effectively. And to find out the stages of the implementation of the issuance of the certificate of ownership rights to transmigration land through the Complete Systematic Land Registration program, as well as to find out what are the factors inhibiting the issuance of the certificate of ownership rights to transmigration land at the district land office of Tanah Spice district. Sources of data are obtained by means of unstructured interviews, so that in obtaining data it is not fixed in the interview text and through literature study in the form of written materials such as textbooks, laws and regulations and data from agencies or institutions where the research is conducted. The results of this study indicate that the success rate of the Complete Systematic Land Registration program is very good, as evidenced by the implementation of the program in 2019 which was able to achieve the target of 100% (one hundred percent). But in its implementation, of course there are still obstacles. As for the obstacles faced, namely incomplete documents to the transmigration location there are still disputes and conflicts.

PENDAHULUAN

Kepastian hukum penting dalam mengatur kehidupan masyarakat agar tidak terjadi pelanggaran oleh masyarakat atau aparat penegak hukum itu sendiri. M itu, negara hadir sebagai fungsi untuk memberikan keharmonisan bermasyarakat.

undang-undang dan peraturan sebagai pedoman untuk mengatur tatanan kehidupan warga negaranya. Berkaitan dengan ini selaras dalam hal tentang kepemilikan lahan,

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960¹ tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria didalam Pasal 19 menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah. Pentingnya kegiatan pendaftaran tanah mempertimbangkan dengan kondisionasional dan sosial serta untuk memastikan bahwa setiap jengkal tanah harus jelas di mata hukum keagrarian agar status hak kepemilikan suatu lahan jelas dan pasti. Sertifikasi tanah transmigrasi sangat penting dilakukan sebagai bentuk legalisasi aset kepemilikan lahan yang mana ini merupakan tugas dari kantor pertanahan sebagai lembaga penerbit surat keputusan pemberian hak atas tanah. Dalam kasus transmigrasi, pemerintah, sebagai penyelenggara rencana transmigrasi, bertanggung jawab untuk menyediakan tanah untuk transmigrasi. Setelah wilayah tersebut ditetapkan sebagai zona pengembangan migrasi dan zona pemukiman kembali, penyelenggara pemukiman kembali akan menyiapkan lahan untuk tujuan pemukiman kembali, yang berasal dari tanah umum dan/atau tanah pribadi yang yang berasal dari pelepasan hutan yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hal ini berlaku juga untuk tanah yang dibawah penguasaan Negara para penyelenggara transmigrasi wajib mengajukan permohonan Hak Pengelolaan kepada menteri atau pejabat yang berwenang untuk mendapatkan kepastian hukum dan hak atas tanah dapat

diperoleh melalui pengakuan atau kompensasi. Para transmigran yang dipindahkan telah direlokasi dan memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan akan menerima sebidang tanah dengan kepemilikan bersertifikat. Sertifikat tanah memverifikasi bahwa peserta transmigran yang ditempatkan memenuhi semua prosedur hukum dan peraturan untuk mendapatkan tanah yang dijanjikan dengan status hak yang kuat (bersertifikat). Sertifikasi tanah transmigrasi diatur dalam Peraturan Menteri Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2014 Tentang Pengurusan Hak Atas Tanah Transmigran bahwa Menteri bertanggung jawab atas pengurusan hak atas tanah transmigran, Pengurusan hak atas tanah dilaksanakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah berdasarkan asas dekosentrasi dan tugas pembantuan. Pengurusan hak atas tanah dilaksanakan pada tanah Hak Pengelolaan.² Ruang lingkup pengaturan dalam peraturan menteri ini meliputi pengukuran dan penerapan tanda batas tanah, tata cara pembagian tanah, penerbitan sertifikat pembagian tanah, dan tata cara pengurusan sertifikat hak. Berdasarkan Pasal 24 ayat (3) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997³ tentang ketransmigrasian. Para transmigran diharapkan mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah sebagai bentuk kepastian hukum, namun para pendatang yang mengambil alih lokasi relokasi tampaknya belum mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah. Lambatnya proses sertifikasi tanah menjadi perhatian utama pemerintah. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah melalui

¹ Peraturan Menteri Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2014

² Peraturan Menteri Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2014

³ Pasal 24 ayat (3) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997

Kementerian ATR/BPN menginisiasi rencana prioritas nasional untuk mempercepat pensertifikasian tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Diharapkan penyelesaian sertifikat transmigrasi juga dapat dilakukan melalui prosedur ini.

Oleh sebab itu, peneliti tertarik untuk maka penulis tertarik untuk menulis penelitian berjudul **“Efektivitas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Transmigrasi Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu”**.

PERMASALAHAN

Berdasarkan permasalahan diatas, maka masalah yang hendak dikaji oleh peneliti melalui penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Transmigrasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu?
2. Bagaimana pelaksanaan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Transmigrasi melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu?
3. Apa faktor penghambat pelaksanaan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Transmigrasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu?

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah menurut PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (1) Pendaftaran

tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk surat pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.⁴ Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi: pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

2. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (baik pendaftaran tanah pertama kali Konversi/Pengakuan/Penegasan Hak ataupun pendaftaran tanah pertama

4. Pasal 1 angka 10 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

kali pemberian hak) yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.⁵

3. Tinjauan tentang Transmigrasi

Transmigrasi merupakan salah satu bentuk migrasi yang diatur dan dibiayai oleh pemerintah serta ditetapkan melalui undang-undang. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No 3 tahun 1972 tentang ketentuan pokok transmigrasi menyatakan bahwa: “Transmigrasi adalah perpindahan penduduk dari suatu daerah yang padat penduduknya yang ditetapkan di dalam wilayah Republik Indonesia, guna kepentingan negara dan alasan yang dipandang perlu oleh pemerintah”⁶. Pada masa sekarang program transmigrasi tidak lagi hanya merupakan program pemindahan penduduk semata, melainkan upaya untuk pengembangan wilayah sehingga sebaran penduduk di Indonesia merata

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian dengan sifat hukum empiris. Penelitian ini adalah bentuk penelitian hukum dimana penulis dalam melakukan penelitian ini mendapatkan data berdasarkan fakta-fakta yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dengan memperhatikan dari perilaku manusia, baik perilaku verbal dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung..

Penulis memilih objek penelitian tersebut sebagai tempat penelitian karena merupakan lembaga dan aktor yang erat kaitannya dengan judul penelitian ini.

HASIL & PEMBAHASAN

1. Pengaturan Hukum Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Transmigrasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu

Dalam rangka menjamin kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah, disatu pihak UUPA mewajibkan Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah diseluruh daerah Republik Indonesia, serta pada lain pihak UUPA mewajibkan para pemegang hak yg bersangkutan supaya mendaftarkan hak-hak atas tanahnya. Berkaitan dengan pendaftaran tanah, UUPA telah menyusun aturan demi suatu kepastian hukum. Pendaftaran menjadi tanggung jawab negara dan pemegang hak atas tanah. Kewajiban pendaftaran tanah bagi pemerintah di seluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UU. Dijelaskan dalam Pasal 19 UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.⁷ Sertifikasi tanah transmigrasi diatur dalam Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan transmigrasi Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2014⁸ tentang Pengurusan Hak Atas Tanah atas transmigran. Menteri bertanggung jawab atas pengurusan hak atas tanah transmigran, Pengurusan hak atas tanah dilaksanakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah berdasarkan asas dekesentrasi dan tugas pembantuan.

⁷ Pasal 19 UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

⁸ Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan transmigrasi Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2014

⁵ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017

⁶ Undang-Undang Republik Indonesia No 3 tahun 1972

2. Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Transmigrasi melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu

Dalam pelaksanaan sertifikasi tanah transmigrasi melalui program PTSL di Kabupaten Tanah Bumbu mulai dari tahap perencanaan sampai dengan tahap penyerahan sertipikat sudah terlaksana dengan baik sebagai implementasi Pasal 4 ayat (4) Permen Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Tanah Bumbu sudah dapat berjalan dengan baik dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017. Hal ini terlihat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu telah mencapai target yaitu 3154 bidang tanah telah selesai pendaftarannya sesuai dengan tahun anggaran PTSL 2019. Tingkat keberhasilan ini ditunjukkan melalui jangka waktu pelaksanaan yang hanya 9 bulan kerja dari 1 tahun anggaran kerja, serta terbitnya seluruh sertifikat bagi bidang tanah yang terdaftar dalam program kegiatan PTSL lainnya. Dari data diatas menunjukkan bahwa program PTSL mendorong adanya percepatan pelaksanaan legalisasi asset di wilayah Kabupaten Tanah Bumbu.

3. Hambatan-Hambatan dalam Proses Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu

Dalam pelaksanaan sertifikasi tanah transmigrasi melalui program PTSL di

Kabupaten Tanah Bumbu mulai dari tahap perencanaan sampai dengan tahap penyerahan sertipikat sudah terlaksana dengan baik sebagai implementasi Pasal 4 ayat (4) Permen Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Namun untuk sertifikasi keseluruhan kabupaten Tanah Bumbu masih belum bisa direalisasikan dikarenakan masih terkendala permasalahan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Transmigrasi antara lain:

- a. Dokumen yang tidak lengkap dalam permohonan penerbitan SHM Transmigrasi, seperti SHPL, siteplan, daftar objek/subjek serta dokumen pendukung lainnya
- b. Karena proses sertifikasi transmigrasi ini sudah terlalu lama sehingga data subjek dan objek banyak yang berubah, sehingga mengharuskan untuk pendataan dan penetapan ulang oleh Bupati/Walikota
- c. Masih adanya sengketa dan konflik baik berupa masuk kawasan hutan, tumpang tindih, konflik dengan masyarakat, dan tumpang dengan HGU perusahaan sehingga perlu clear and clean masalah terlebih dahulu.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah salah satu kegiatan pemerintah dibidang pendaftaran tanah yang berupa pensertifikatan secara massal dalam rangka membantu seluruh golongan, terutama golongan ekonomi menengah dan ekonomi rendah.

pelaksanaan PTSL di Kabupaten Tanah Bumbu sudah dapat berjalan dengan baik dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017. Hal ini terlihat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu telah mencapai target yaitu 3154 bidang tanah telah selesai pendaftarannya sesuai dengan tahun anggaran PTSL 2019. Tingkat keberhasilan ini ditunjukkan melalui jangka waktu pelaksanaan yang hanya 9 bulan kerja dari 1 tahun anggaran kerja, serta terbitnya seluruh sertifikat bagi bidang tanah yang terdaftar dalam program kegiatan PTSL lainnya. Dari data diatas menunjukkan bahwa program PTSL mendorong adanya percepatan pelaksanaan legalisasi asset di wilayah Kabupaten Tanah Bumbu.

2. Landasan pelaksanaan yang digunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dalam melaksanakan Program PTSL telah diatur dalam Permen ATR/BPN No 6/2018. Pasal 4 ayat (4) Permen ATR/ BPN No 6/2018 menyebutkan tahapan pelaksanaan PTSL sebagai berikut:
 - a. Perencanaan;
 - b. Penetapan lokasi;
 - c. Persiapan;
 - d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
 - e. Penyuluhan;
 - f. Pengumpulan data fisik dan data yuridis;
 - g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
 - h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
 - i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
 - j. Pembukuan hak;

k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;

l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan;

m. Pelaporan.

3. Dalam pelaksanaan sertifikasi tanah transmigrasi melalui program PTSL di Kabupaten Tanah Bumbu mulai dari tahap perencanaan sampai dengan tahap penyerahan sertipikat sudah terlaksana dengan baik sebagai implementasi Pasal 4 ayat (4) Permen Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Namun untuk sertifikasi keseluruhan kabupaten Tanah Bumbu masih belum bisa direalisasikan dikarenakan masih terkendala permasalahan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Transmigrasi antara lain:

- a. Dokumen-dokumen pendukung yang tidak lengkap dalam permohonan penerbitan SHM Transmigrasi, seperti SHPL, siteplan, daftar objek/subjek
- b. Daftar subjek dan objek transmigrasi sudah banyak berubah, sehingga memerlukan pendataan dan penetapan oleh Bupati/Walikota
- c. Masih adanya sengketa dan konflik baik berupa masuk kawasan hutan, tumpang tindih, konflik dengan masyarakat, dan tumpang dengan HGU perusahaan sehingga memerlukan penyelesaian secara terlebih dahulu.

SARAN

Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu sebagai pelaksana Sertifikasi transmigrasi agar lebih aktif dalam upaya tindak percepatan Penerbitan Sertipikat Hak Milik

Transmigrasi, antara lain sebagai berikut:

1. Petugas Pengumpul yuridis dan Petugas Fisik dalam proses Usulan sertipikasi SHM tanah transmigrasi yang disampaikan ke Kantor Pertanahan harus memastikan bahwa usulan SHM tersebut sudah clear and clean dilengkapi dengan dokumen pendukung, serta diusulkan pada awal tahun
2. Adapun mengenai lokasi yang masih berada dalam Kawasan hutan agar segera dimohonkan pelepasan kepada Menteri LHK, dan terhadap sertipikatnya yang belum terbut agar segera diterbitkan HPL-nya untuk segera dimohonkan
3. Berperan aktif dalam menggerakkan SKPD/OPD dalam Gugus Tugas Reforma Agraria baik di Provinsi maupun Kabupaten/Kota untuk Menuntaskan permasalahan lahan termasuk tanah transmigrasi.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, 2013, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung.
- Boedi Harsono. 2008 *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Martono, 2007 *edisi ketiga, seabad transmigrasi di indonesia*, UI Press, jakarta,
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Rukmandi Warsito, 2008 *edisi kedua, transmigrasi dari daerah asal sampai benturan budaya ditempat pemukiman*, Raja grafindo pusaka, Jakarta

Tampil Anshari Siregar, 2008, *Pendalaman Lanjutan Undang-Undang Pokok Agraria*, , Penerbit: Pustaka Bangsa Press, Medan.

PERUNDANG-UNDANGAN

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

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanas Sistematis Lengkap

WEBSITE

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional <http://kepri.atrbpn.go.id/Publikasi/Be-rita-Kantor-Pertanahan/percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-66325.aspx>, diakses pada tanggal 18 Agustus 2020

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional <http://www.bpn.go.id/Program/Legalisasi-Aset/Program-Program/Sertipikasi-Tanah-Transmigrasi>, diakses 30 Juni 2020