

PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH BAGI TRANSMIGRASI DI INDONESIA ¹

Oleh :

Preisi Regina Poli ²

Lendy Siar ³

Toar Neman Palilingan ⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan perolehan hak milik atas tanah bagi Transmigrasi di Indonesia dan untuk mengetahui praktek penerapan perolehan hak milik tanah bagi Transmigrasi. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan kesimpulan yaitu: 1. Pelaksanaan program transmigrasi di Indonesia tentunya mengikuti sejumlah persyaratan dan prosedur administratif yang telah ditetapkan. Calon peserta transmigrasi harus memenuhi kriteria tertentu, seperti kelengkapan dokumen, kondisi kesehatan yang layak, memiliki keterampilan dasar, serta kesediaan untuk menetap di lokasi tujuan. Proses pelaksanaannya mencakup tahapan perencanaan wilayah, penyiapan lahan, seleksi peserta, penempatan, hingga pendampingan setelah pemindahan. Secara sistem, pengaturan mengenai perolehan hak bagi transmigran sudah tersedia, namun penulis menyimpulkan bahwa masih terdapat sejumlah persoalan dalam implementasinya, sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya. 2. Pemberian hak milik atas tanah kepada transmigran merupakan bagian penting dari kesuksesan program transmigrasi di Indonesia. Dalam praktiknya, setiap transmigran umumnya memperoleh dua jenis lahan, yaitu lahan pekarangan dan lahan usaha. Kedua bidang tanah ini dapat ditingkatkan status kepemilikannya menjadi hak milik setelah transmigran memenuhi sejumlah kewajiban, seperti menetap secara permanen, mengelola tanah secara produktif, dan tidak memindahtangankan lahan dalam kurun waktu tertentu. Proses ini telah diatur dalam berbagai ketentuan teknis oleh otoritas pertanahan. Meski demikian, implementasinya di lapangan kerap menghadapi kendala, terutama dalam aspek administratif yang menyebabkan keterlambatan atau ketidakpastian status hukum lahan bagi sebagian transmigran.

Kata Kunci : *transmigran, tanah, hak milik*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hak atas tanah diakui dan dilindungi oleh negara melalui sistem pendaftaran tanah yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak kepemilikan. Namun demikian, tantangan dalam implementasi masih sering muncul, terutama dalam konteks konflik agraria, tumpang tindih klaim atas lahan, dan lemahnya akses masyarakat terhadap tanah produktif. Hal ini terutama dirasakan oleh kelompok-kelompok rentan seperti petani kecil, masyarakat adat, dan transmigran. Oleh karena itu, keberadaan hukum agraria yang kuat, progresif, dan berpihak pada rakyat sangat krusial dalam menjamin keadilan distribusi tanah dan perlindungan hak-hak atas tanah dalam kerangka pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan.⁵

Hak atas tanah adalah hak yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum yang meliputi atas permukaan bumi saja. Sedangkan hak mempergunakannya tanah adalah hak yang diberikan oleh Negara kepada Badan Hukum Indonesia, dan Eksploitasi serta penelitian, untuk mengambil manfaat ekonomi dan manfaat-manfaat lainnya dari alam Indonesia, yang bertujuan untuk kepentingan ekonomi yang pada akhirnya baik langsung ataupun tidak langsung akan mensejahterakan rakyat dan demi terwujudnya kemakmuran secara nasional, yang mewilayahi haknya meliputi tanah, tubuh bumi, dan ruang angkasa. (Pasal 4 ayat (2) UUPA).⁶

Program transmigrasi di Indonesia memiliki sejarah panjang dan kompleks yang mencerminkan dinamika politik, ekonomi, dan sosial dari masa ke masa. Secara historis, program ini bermula pada masa pemerintahan kolonial Belanda dengan nama *kolonisasi*, yang dimulai sejak tahun 1905. Kolonisasi ini dirancang untuk mengatasi kelebihan populasi di Pulau Jawa, terutama di daerah-daerah seperti Yogyakarta dan Surakarta, serta untuk memenuhi kebutuhan tenaga kerja murah di daerah koloni luar Jawa, seperti Sumatra dan Kalimantan. Pemerintah kolonial juga memandang pemindahan penduduk ini sebagai strategi untuk memperluas pengaruh kekuasaan serta mengeksploitasi sumber daya alam secara lebih efektif di wilayah luar Jawa.⁷

⁵ *Ibid.*

⁶ Dyara Radhite Oryza Fea, Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya, (Yogyakarta: Legality, 2018), hlm 18

⁷ Junaidi, "Perkembangan Desa-Desa Eks Transmigrasi Dan Interaksi Dengan Wilayah Sekitarnya Serta Kebijakan Ke Depan (Kajian Di Provinsi Jambi)", Disertasi di Sekolah Pasca Sarjana, Institut Pertanian Bogor Tahun 2012, dalam Yulmardi, *Transmigrasi di Provinsi Jambi (Kesejahteraan dan Sebaran Permukiman Generasi Kedua Transmigran)*, (Banyumas: CV. Pena Persada, 2019), hlm. 7

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Pascasarjana Unsrat, NIM 210711010269

³ Dosen Pascasarjana Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Dosen Pascasarjana Unsrat, Magister Ilmu Hukum

Memasuki era reformasi, program transmigrasi mengalami transformasi bentuk dan tujuan. Jika sebelumnya bersifat top-down dan terpusat, kini transmigrasi diarahkan pada pendekatan partisipatif dan berbasis potensi daerah. Program ini juga mulai dipadukan dengan pembangunan kawasan transmigrasi yang berorientasi pada pengembangan ekonomi lokal, termasuk penguatan sektor pertanian, industri kecil, dan jasa. Meskipun perannya tak lagi sebesar pada masa Orde Baru, transmigrasi tetap menjadi bagian dari strategi pembangunan wilayah tertinggal dan penyebaran penduduk secara lebih adil dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.⁸

Pembahasan perolehan hak milik atas tanah oleh transmigran, pengaturan terkait kepemilikan hak milik atas tanah oleh transmigrasi tertuang dalam Keputusan Menteri ATR/BPN No. 5 Tahun 1999, Pasal 2 menyatakan bahwa tanah transmigrasi yang telah ditetapkan penggunaannya sebagai permukiman dan tanah usaha oleh instansi terkait dapat dijadikan dasar untuk penetapan hak atas tanah kepada para transmigran. Artinya, tanah yang telah secara resmi direncanakan dan disiapkan oleh pemerintah untuk tujuan transmigrasi, baik sebagai tempat tinggal (pekarangan) maupun sebagai lahan usaha (pertanian atau sejenisnya), dapat diberikan kepada transmigran dalam bentuk hak atas tanah sebagai bagian dari program penempatan dan penghidupan kembali.⁹

Pasal 3 menegaskan bahwa hak atas tanah tersebut ditetapkan dalam bentuk Hak Milik, yaitu hak tertinggi dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Namun, pemberian hak milik ini harus tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk batasan luas tanah, status kewarganegaraan, dan fungsi sosial tanah. Sementara itu, Pasal 4 menjelaskan bahwa penetapan hak milik tidak diberikan secara langsung, tetapi baru dapat ditetapkan setelah transmigran menempati dan mengusahakan tanah tersebut selama jangka waktu tertentu. Ketentuan ini mencerminkan prinsip kehati-hatian dan tanggung jawab, di mana hak milik baru diberikan kepada mereka yang menunjukkan keseriusan dalam mengelola dan menetap di lokasi transmigrasi, sehingga

mencegah penyalahgunaan atau pengalihan hak secara tidak sah.¹⁰

Persoalan transmigrasi erat kaitannya dengan tanah masyarakat. Adapun tanah masyarakat yang dimaksud, merujuk pada perolehan hak atas tanah bagi transmigran yang akan menempati lahan transmigrasi. Dengan menelaah masalah perolehan hak atas tanah bagi transmigran pada lahan transmigrasi, maka dapatlah diketahui dasar hukum yang melandasi serta sejauh mana proses dan mekanisme yang tersedia secara formal untuk melakukan perolehan hak atas tanah oleh transmigran pada lahan transmigrasi.

Pelaksanaannya, transmigrasi seringkali menimbulkan berbagai persoalan, terutama terkait dengan hak atas tanah. Hak atas tanah menjadi isu krusial karena tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga nilai sosial dan budaya bagi masyarakat. Bagi warga yang terdampak transmigrasi, perolehan hak atas tanah seringkali menjadi sumber konflik dan ketidakpastian hukum. Secara definisi, pemindahan atau pengolehan dapat diartikan sebagai tindakan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak kepemilikan tanah kepada pihak lain, baik melalui transaksi jual beli, pertukaran, atau pemberian hibah.¹¹

Hingga Oktober 2023, capaian legalisasi tanah transmigrasi oleh pemerintah Indonesia menunjukkan kemajuan yang signifikan namun masih jauh dari target nasional. Dengan total 140.590,72 hektare tanah yang telah bersertifikat Hak Milik mencakup 209.837 bidang, capaian ini baru merepresentasikan sekitar 23% dari target legalisasi aset transmigrasi sebesar 600.000 hektare yang direncanakan hingga tahun 2024. Secara akademis, data ini mencerminkan adanya kesenjangan antara perencanaan kebijakan agraria dan realisasi administratif di lapangan. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor struktural, seperti tumpang tindih regulasi pertanahan, lemahnya koordinasi antar instansi, serta konflik klaim atas tanah, termasuk dengan masyarakat adat atau pelaku lokal lainnya.¹²

Salah satu permasalahan yang telah terjadi, berangkat dari tidak jelasnya status tanah, salah

⁸ Swasono dan Singarimbun, *Sepuluh Windu Transmigrasi Di Indonesia 1905- 1985*. (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1986), hlm 3

⁹ Maria S.W. Sumardjono, *Menuju Penataan Penguasaan Tanah: Perspektif Hukum*. (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2001). hlm 42

¹⁰ *Ibid*.

¹¹ Nurlaili Azizah Rahmadhani dan Edy Wahjuningati, "Problematisa Peralihan Hak Atas Tanah Atas Dasar Jual Beli di Bawah Tangan Pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1194 Pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1194 di Kelurahan Sidosermo Kota Surabaya", *Judiciary (Jurnal Hukum dan Keadilan)*, Volume 13, Nomor 1, (2024): hlm. 56.

¹² Diakses lewat https://harianbengkuluexpress.bacakor.co/read/11789/kasus-tanah-transmigran-dari-600-ribu-ha-belum-25-persen-selesai-ketum-dpp-patri-siap-dukung-penuntasannya?utm_source=chatgpt.com

satu contoh nyata dari permasalahan ketidakjelasan status tanah dalam program transmigrasi terjadi di Unit Pemukiman Transmigrasi (UPT) Keenam IV, Kabupaten Nagan Raya, Provinsi Aceh. Meskipun kawasan ini telah ditetapkan sebagai desa definitif dan para transmigran telah menempati serta mengelola lahan tersebut sejak tahun 1996/1997, hingga saat ini mereka belum memperoleh sertifikat hak milik atas tanah yang mereka garap. Hal ini disebabkan oleh belum diurusnya Hak Pengelolaan Lahan (HPL) oleh kementerian terkait, yang merupakan prasyarat untuk proses pensertifikatan tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).¹³

Akhirnya permasalahan terkait transmigrasi lekat kaitannya dengan peralihan tanah menjadi hak milik, hal tersebut merupakan substansi dalam pemenuhan hak sebagaimana yang dijabarkan dalam Pasal 6 hingga Pasal 18 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi. Dilematis antara amanat pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 dengan pelaksanaannya terdapat perbedaan, khususnya dalam proses administrasi peralihan hak dari tanah program transmigrasi ke hak milik.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan perolehan hak milik atas tanah bagi Transmigrasi di Indonesia?
2. Bagaimana praktek penerapan perolehan hak milik tanah bagi Transmigrasi?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Perolehan Hak Milik Atas Tanah Bagi Transmigrasi Di Indonesia.

Transmigrasi merupakan salah satu bentuk mobilitas spasial atau migrasi penduduk atas inisiatif pemerintah. Program ini telah dilaksanakan sejak zaman kolonial, Pada zaman kolonial program ini dikenal dengan nama Kolonisasi. Transmigrasi dapat dipandang sebagai salah satu unsur dari kerangka eksperimen yang sangat penting dalam usaha pemanfaatan lahan di Indonesia. Hal ini dikaitkan dengan peledakan penduduk di Jawa. Maka dari itu, salah satu

dugaan di Indonesia yang menjadi target transmigrasi adalah penduduk Jawa.¹⁴

Transmigrasi merupakan salah satu program kependudukan yang telah lama dicanangkan oleh Pemerintah Republik Indonesia. Secara kontekstual tujuan pelaksanaan transmigrasi adalah untuk penyebaran penduduk secara merata di Indonesia, Pemanfaatan sumber daya alam di daerah yang masih jarang penduduknya dengan menggunakan sumber daya yang berasal dari daerah luar. Dengan demikian maka diharapkan kesejahteraan masyarakat lokal dan transmigran dapat meningkat. Secara umum ada empat sasaran umum atau tujuan pembangunan pemukiman transmigrasi yakni, pertama membangun desa-desa baru melalui pembangunan unit pemukiman transmigrasi. Kedua, membangun hinterland dari pusat-pusat pertumbuhan yang ada melalui pembangunan unit-unit pemukiman transmigrasi yang terintegrasi dengan pusat-pusat pertumbuhan tersebut. Ketiga, mendorong pertumbuhan desa-desa yang kurang berkembang, melalui penambahan penduduk dan pembangunan prasarana, dan terakhir transmigrasi bertujuan untuk memberdayakan penduduk sekitar melalui pengembangan keswadayaan.¹⁵

Pasca reformasi tahun 1998, program transmigrasi mengalami penurunan signifikan dalam intensitas dan cakupan. Otonomi daerah yang diberlakukan membuat kebijakan transmigrasi tidak lagi sepenuhnya berada di tangan pemerintah pusat, melainkan harus melibatkan pemerintah daerah tujuan dan asal transmigrasi. Hal ini menyebabkan pelaksanaan program transmigrasi menjadi lebih kompleks dan memerlukan koordinasi lintas wilayah. Pemerintah mulai mengubah pendekatan dari pemindahan massal ke skema yang lebih terukur dan partisipatif.¹⁶

Awal 2000-an, evaluasi terhadap dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan dari program transmigrasi masa Orde Baru mulai digalakkan. Pemerintah menyadari bahwa banyak program terdahulu yang tidak berkelanjutan karena kurangnya dukungan jangka panjang bagi transmigran. Oleh karena itu, pendekatan baru mulai diterapkan, yaitu pembangunan Kawasan

¹⁴ Arthur F. Hanson *Transmigrasi Pengembangan Wilayah Marginal, dalam Transmigrasi dari kolonisasi sampai Swakarsa*, (Jakarta, 1982), hlm 12

¹⁵ Siswono Yudohusodo. *Transmigrasi : Kebutuhan Negara Kepulauan Berpenduduk Heterogen dengan Persebaran yang Timpang*. Jakarta: PT .Jurnalindo Aksara Grafika, 1998, hlm 104

¹⁶ Kementerian Transmigrasi Republik Indonesia. "Sejarah Kementrans." Diakses 27 Mei 2025. <https://www.transmigrasi.go.id/profil/sejarah-kementrans/>.

¹³ Perlindungan Hak Atas Penguasaan Tanah Transmigrasi Yang Di Terlantarkan Dan Di Tinggalkan Oleh Transmigran Di Lahan USAha II Upt Seunaam IV Provinsi Aceh <https://www.neliti.com/id/publications/162127/perlindungan-hak-atas-penguasaan-tanah-transmigrasi-yang-di-terlantarkan-dan-di>

Transmigrasi Mandiri dan Terpadu (KTMT) yang mengintegrasikan antara permukiman transmigrasi dengan potensi ekonomi lokal, seperti pertanian, peternakan, dan industri kecil.¹⁷

Program transmigrasi pasca reformasi lebih mengutamakan transmigrasi swakarsa dan transmigrasi lokal, di mana perpindahan penduduk dilakukan secara sukarela dan dalam skala kecil. Pemerintah menyediakan dukungan terbatas, seperti pelatihan keterampilan dan penyediaan lahan, sementara tanggung jawab utama berada di tangan masyarakat itu sendiri. Hal ini berbeda dengan pendekatan masa lalu yang bersifat top-down dan mengandalkan dana besar dari pemerintah pusat.¹⁸

Program transmigrasi juga mulai diarahkan untuk mendukung agenda pembangunan lain, seperti pengentasan kemiskinan, penanggulangan bencana (relokasi korban bencana), dan pembangunan wilayah perbatasan atau daerah tertinggal. Transmigrasi modern tidak hanya soal persebaran penduduk, tetapi juga alat untuk mendorong terbentuknya pusat-pusat pertumbuhan ekonomi baru di luar Pulau Jawa, mendekatkan layanan publik, serta menjaga kedaulatan wilayah melalui keberadaan penduduk di daerah strategis.¹⁹

Hingga saat ini, program transmigrasi masih berjalan, meskipun tidak lagi dalam skala besar. Pemerintah melalui Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi (Kemendes PDTT) tetap mengembangkan kawasan transmigrasi dengan pendekatan keberlanjutan dan kolaboratif. Fokus transmigrasi kini lebih diarahkan pada kualitas hidup transmigran, keterpaduan pembangunan kawasan, serta pemanfaatan potensi lokal yang ramah lingkungan dan memperhatikan kearifan masyarakat setempat.

Konteks aturannya, setiap transmigran memiliki sejumlah kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi. Mereka wajib menetap di permukiman transmigrasi yang telah ditentukan, menjaga kelestarian lingkungan sekitar, serta mengembangkan kegiatan usaha secara efektif dan efisien. Kewajiban ini bertujuan agar transmigran mampu mandiri secara ekonomi dan menjaga keseimbangan ekosistem di wilayah baru. Selain itu, transmigran wajib mempertahankan kepemilikan tanah serta aset

produksi yang telah diberikan negara, memelihara hubungan harmonis dengan masyarakat lokal, serta menghormati adat istiadat setempat. Mereka juga harus mematuhi seluruh ketentuan terkait ketransmigrasian. Semua ini ditujukan untuk menciptakan kehidupan sosial yang damai, produktif, dan berkelanjutan di kawasan transmigrasi.²⁰

Tahapan proses pelaksanaannya, diawali dengan penyediaan tanah untuk pembangunan Kawasan Transmigrasi merupakan tahap awal yang sangat krusial dalam proses transmigrasi. Sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009, pencadangan tanah dilakukan oleh Pemerintah Daerah di wilayah yang akan dibangun dan dikembangkan sebagai Kawasan Transmigrasi. Proses ini harus mengikuti ketentuan hukum yang berlaku (ayat 2) dan pencadangannya ditetapkan dengan Keputusan Bupati/Wali Kota (ayat 3). Namun, apabila lahan tersebut mencakup dua atau lebih wilayah kabupaten/kota dalam satu provinsi, maka pencadangannya ditetapkan oleh Keputusan Gubernur (ayat 4).²¹

Tanah yang telah dicadangkan ini kemudian menjadi dasar untuk penyusunan berbagai perencanaan penting sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16, yaitu: penyusunan Rencana Kawasan Transmigrasi (RKT) rencana perwujudan kawasan transmigrasi, serta penyusunan dokumen pelaksanaannya. Pelaksana dari penyusunan RKT dan rencana kawasan transmigrasi ini berada di tangan Pemerintah Pusat (lihat Pasal 17 ayat 1 dan 2), sementara penyiapan dokumen teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota (Pasal 17 ayat 3). Sinergi antara pusat dan daerah diperlukan untuk memastikan rencana pembangunan kawasan berjalan terarah dan terintegrasi.²²

Pasal 18, rencana perwujudan kawasan transmigrasi yang telah disusun menjadi dasar dalam menentukan peruntukan tanah bagi berbagai pembangunan strategis. Ini mencakup pembangunan Satuan Permukiman Baru (SP-Baru), pemukiman dalam program pemugaran (SP-Pugar), prasarana dan sarana umum, hingga pengembangan investasi dan program lokal (SP-Tempatan). Dengan demikian, pencadangan tanah tidak hanya menjadi bentuk administrasi belaka, tetapi menjadi fondasi dalam

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Elmhirst, Rebecca. *Migrasi dan Perubahan Sosial di Indonesia*. (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2011), hlm 21

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi

²¹ Saragih, Hotman. *Transmigrasi dalam Perspektif Sosial dan Pembangunan*. (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), hlm 14

²² *Ibid.*

penataan wilayah, pemerataan pembangunan, serta pengembangan sosial ekonomi berbasis kawasan transmigrasi.²³

Berangkat dari penjelasan di atas tentu pelaksanaan transmigrasi memiliki syarat-syarat yang kemudian diatur dalam hukum positif di Indonesia. Syarat menjadi transmigran diatur dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi. Dalam ketentuan tersebut disebutkan bahwa setiap Warga Negara Indonesia (WNI) berhak menjadi transmigran apabila memenuhi syarat yang ditentukan. Syarat tersebut mencakup kelayakan dari sisi administratif, teknis, dan sosial. Hal ini berarti seseorang yang ingin mengikuti program transmigrasi harus memiliki dokumen resmi seperti KTP dan Kartu Keluarga, serta memenuhi ketentuan teknis seperti usia produktif dan keterampilan kerja.²⁴

Pasal 12 ayat (2) menegaskan bahwa calon transmigran harus berada dalam usia produktif serta memiliki kesehatan jasmani dan rohani yang memadai untuk dapat hidup mandiri di kawasan baru. Hal ini penting karena kawasan transmigrasi biasanya terletak di daerah yang masih dalam tahap pengembangan, sehingga diperlukan tenaga kerja yang mampu beradaptasi dan bekerja keras. Selain itu, calon transmigran juga diharapkan tidak memiliki ketergantungan yang tinggi pada bantuan pemerintah, sehingga mereka dapat berkembang secara mandiri dan berkontribusi pada pembangunan wilayah baru tersebut.²⁵

Pasal 12 ayat (3) juga menambahkan bahwa transmigran diutamakan berasal dari daerah yang memiliki kepadatan penduduk tinggi, sumber daya alam yang terbatas, atau wilayah rawan bencana. Hal ini sesuai dengan tujuan utama transmigrasi, yaitu pemerataan penduduk dan pembangunan antarwilayah, khususnya dari daerah padat ke daerah yang masih jarang penduduknya. Dengan demikian, proses seleksi transmigran tidak hanya berdasarkan kemauan individu, tetapi juga memperhatikan aspek kebutuhan nasional dan kondisi daerah asal.²⁶

Memenuhi syarat teknis dan administratif, Pasal 13 mengatur bahwa setiap transmigran juga wajib menaati hukum nasional dan menghormati adat istiadat

masyarakat setempat. Ini merupakan syarat sosial yang penting demi menjaga harmoni sosial antara transmigran dan penduduk asli di daerah tujuan. Dengan mematuhi nilai-nilai lokal dan norma hukum, proses integrasi sosial akan berjalan lebih baik dan menghindari potensi konflik horizontal di kemudian hari. Jadi, syarat transmigrasi tidak hanya mencakup kemampuan teknis individu, tetapi juga kesiapan sosial dan etika bermasyarakat.²⁷

Secara lebih teknis terkait proses pelaksanaannya, proses transmigrasi di Indonesia dilaksanakan secara sistematis dan diatur dalam Pasal 6 hingga Pasal 18 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi. Tahapan awal dimulai dengan penetapan lokasi kawasan transmigrasi oleh pemerintah, yang ditindaklanjuti melalui proses perencanaan dan kajian wilayah. Dalam proses ini, pemerintah mengidentifikasi daerah-daerah yang potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan transmigrasi berdasarkan pertimbangan geografis, ketersediaan lahan, serta kesesuaian sosial dan budaya masyarakat lokal. Penetapan lokasi ini penting untuk memastikan keberlanjutan program dan kesejahteraan para transmigran serta penduduk setempat.²⁸

Langkah berikutnya adalah pencadangan tanah, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15. Proses ini dilakukan oleh pemerintah daerah di wilayah yang ditetapkan sebagai kawasan transmigrasi, dan ditetapkan secara hukum melalui Keputusan Bupati/Wali Kota, atau Keputusan Gubernur jika wilayahnya mencakup lebih dari satu kabupaten/kota. Pencadangan tanah menjadi dasar legal untuk berbagai perencanaan lanjutan seperti penyusunan Rencana Kawasan Transmigrasi (RKT), rencana pembangunan permukiman, serta penyediaan sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh transmigran, sebagaimana diatur dalam Pasal 16.²⁹

Pencadangan dilakukan, maka masuk ke tahap penyusunan dokumen teknis perwujudan kawasan transmigrasi, yang diatur dalam Pasal 17. Penyusunan ini merupakan kerja sama antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pemerintah pusat bertanggung jawab atas penyusunan rencana umum, sementara pemerintah daerah menyusun dokumen teknis seperti perencanaan permukiman, infrastruktur dasar, dan pemetaan sosial wilayah. Penyusunan dokumen ini sangat penting sebagai acuan pelaksanaan di

²³ *Ibid.* hlm 16

²⁴ Direktorat Jenderal PKP2Trans. *Rencana Strategis 2020–2024: Penyiapan Kawasan dan Pembangunan Permukiman Transmigrasi*. (Jakarta: Kementerian Desa PDTT, 2020), hlm 16

²⁵ Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi

²⁶ *Ibid.*

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*

lapangan agar seluruh proses berjalan secara terstruktur dan dapat dipertanggungjawabkan.³⁰

Tahap akhir dalam proses ini adalah perwujudan kawasan transmigrasi, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 18. Rencana yang telah disusun sebelumnya digunakan sebagai dasar untuk menentukan peruntukan lahan, seperti pembangunan SP-Baru (Satuan Permukiman Baru), SP-Pugar (pemugaran permukiman lama), pembangunan sarana dan prasarana, pengembangan investasi, hingga pemukiman berbasis lokal atau SP-Tempatan. Dengan sistem ini, proses transmigrasi tidak hanya sekadar memindahkan penduduk, tetapi juga menciptakan kawasan baru yang terintegrasi secara ekonomi, sosial, dan infrastruktur.³¹

B. Praktek Penerapan Perolehan Hak Milik Tanah Bagi Transmigrasi

Secara epistemologis, dalam konteks agraria, tanah tidak hanya dipahami sebagai benda fisik, melainkan sebagai hubungan sosial antara manusia dan ruang tempat hidup. Istilah "agraria" sendiri berasal dari bahasa Latin *agrarius*, yang berkaitan dengan tanah pertanian atau pemilikan tanah. Dalam perspektif ilmu agraria, tanah mencakup aspek ekonomi, sosial, hukum, dan budaya yang menyatu dalam satu sistem pengelolaan sumber daya alam. Tanah dianggap sebagai alat produksi, sumber penghidupan, serta tempat hidup dan bekerja bagi manusia, terutama petani. Oleh karena itu, pengertian tanah dalam agraria jauh melampaui aspek fisik semata. Ia menjadi sarana strategis dalam struktur kehidupan masyarakat, khususnya di sektor pertanian.³²

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), tanah memiliki beberapa arti, salah satunya adalah "permukaan bumi atau lapisan bumi yang paling atas yang tidak tergenang air dan digunakan sebagai tempat tinggal, bercocok tanam, dan sebagainya." Definisi ini sudah mengarah pada pemahaman agraria karena menekankan fungsi tanah sebagai ruang untuk aktivitas hidup manusia. KBBI juga menyebutkan pengertian tanah sebagai "daerah atau wilayah suatu kekuasaan", yang dalam konteks agraria berkaitan erat dengan kepemilikan, penguasaan, dan hak atas tanah. Maka, pengertian tanah menurut KBBI mendukung pendekatan agraria yang mencakup dimensi fisik, fungsional, dan yuridis.³³

Tanah tidak bisa dilepaskan dari substansi keadilan sosial dan ekonomi masyarakat. Penguasaan tanah yang timpang sering kali

menjadi sumber konflik dan ketimpangan sosial. Di daerah pedesaan, tanah adalah satu-satunya alat produksi yang dimiliki oleh petani untuk mempertahankan hidup. Oleh karena itu, distribusi dan reformasi agraria menjadi isu penting dalam kebijakan negara. Tanah juga memiliki nilai budaya dan spiritual dalam banyak masyarakat adat, sehingga tidak bisa diperlakukan semata-mata sebagai komoditas. Dalam pengertian ini, tanah merupakan identitas sosial dan warisan leluhur yang harus dijaga.³⁴

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia, dimana setiap manusia memerlukan tanah bukan untuk kehidupannya, tapi sampai manusia meninggal dunia. Hal ini membuktikan bahwa sumber daya alam ini tidak dapat dipisahkan dengan manusia. Penggunaan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah untuk hidup dan kehidupan manusia perlu diatur sedemikian rupa sehingga tercipta keteraturan dalam hidup bermasyarakat. Pada awalnya di Indonesia masyarakat bersama-sama bertanggung jawab dalam pemanfaatan tanah untuk kehidupan masyarakat lalu munculah hubungan yang tak terpisahkan antara tanah dengan rakyat.³⁵

Masa penjajahan Belanda masyarakat bersama-sama mengusahakan tanah atau disebut juga dengan masyarakat adat yang mana hal ini menyebabkan pendaftaran tanah tidak terlalu penting untuk dilakukan oleh masyarakat di Indonesia. Namun pada perkembangannya kepemilikan tanah bersama secara individualisasi atau proses kepemilikan secara bersama menjadi kepemilikan yang bersifat individual, sehingga pemilikan bersama makin lama makin sedikit dan digantikan dengan kepemilikan perorangan atau badan hukum.³⁶

Ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksud di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebut dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu "Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum". Dengan demikian jelaslah

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*

³² Budi Harsono, *OpCit*

³³ *Ibid.*

³⁴ *Ibid.*

³⁵ Frans Magnis Soeseno dalam Ida Nurlinda, *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), hlm. 61.

³⁶ *Ibid.*

bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas,³⁷

Tanah yang dimaksud disini adalah hanya mengatur tentang haknya saja, yaitu hak atas tanah tersebut yang sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 4 ayat (1). Dimana hak-hak atas tanah/hak atas permukaan bumi terdiri dari beberapa macam, yang dapat didapat dimiliki dan dikuasai oleh seseorang atau lebih dan badan-badan hukum.³⁸

Effendi Perangin menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.

Objek Hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.³⁹

Pengertian hukum tanah diatas tidak terlepas dari hak atas tanah itu sendiri menurut Undang-Undang Pokok Agraria, hak atas tanah adalah wewenang yang diberikan kepada individu atau entitas hukum untuk memiliki dan menguasai permukaan bumi. Pasal 4 ayat (1) UUPA menegaskan bahwa hak atas tanah dapat dimiliki secara individu atau bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum lainnya, berdasarkan hak menguasai Negara.⁴⁰

Hanya permukaan bumi yang dapat dimiliki oleh seseorang, dengan memperhatikan prinsip-prinsip tata ruang dan kelestarian lingkungan hidup yang sesuai dengan pembangunan berkelanjutan. Meskipun hak atas tanah merupakan hak yang paling lengkap dibandingkan dengan hak-hak lainnya, tetap ada batasan, terutama terkait penemuan artefak bersejarah atau barang berharga lainnya yang berada di bawah permukaan bumi. Hak mempergunakan tanah, seperti eksploitasi dan penelitian, diberikan oleh Negara kepada Badan Hukum Indonesia dengan

tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan kemakmuran nasional, yang mencakup tanah, tubuh bumi, dan ruang angkasa (Pasal 4 ayat (2) UUPA).

Negara memiliki kontrol atas tanah dan harus memanfaatkannya untuk kesejahteraan rakyat, sesuai dengan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan sumber daya alamnya harus dikuasai dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan rakyat.⁴¹ Penjelasan lebih lanjut tentang pengaturan ini terdapat dalam Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1960, yang menegaskan bahwa negara memiliki kendali tertinggi atas bumi, air, dan ruang angkasa, serta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya. Wewenang ini memberikan pemerintah beberapa kewajiban, termasuk mengatur penggunaan dan pemeliharaan tanah, serta menetapkan aturan hukum terkait dengan hak atas tanah dan interaksi hukum yang terjadi di dalamnya.

Penjelasan terkait hak atas tanah diatas menggambarkan bahwa hak atas tanah merupakan legitimasi atas kepemilikan tanah tersebut. Adapun yang dalam hal ini menjadi hak-hak atas tanah:⁴²

- Hak Milik, Pasal 20 UU Nomor 5 Tahun 1960 menjelaskan bahwa hak milik merupakan hak yang kuat dan penuh, diturunkan secara turun-temurun, yang dimiliki seseorang atas tanah dengan mempertimbangkan fungsi sosialnya, yang dapat dialihkan kepada pihak lain. Turun-temurun menandakan bahwa hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup, dan ketika pemiliknya meninggal, hak tersebut dapat diwariskan kepada ahli warisnya, asalkan memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat mengindikasikan bahwa hak milik atas tanah memiliki kekuatan yang lebih besar daripada hak atas tanah lainnya, tidak memiliki batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan, dan stabil. Terpenuhi menyiratkan bahwa hak milik atas tanah memberikan wewenang paling luas bagi pemiliknya, dapat menjadi dasar bagi hak atas tanah lainnya, tidak tergantung pada hak atas tanah lainnya, dan memberikan kebebasan penggunaan tanah yang lebih besar daripada hak atas tanah lainnya.⁴³
- Hak Guna Usaha. Menurut Pasal 28 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960, hak guna usaha

³⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm 9-10.

³⁸ *Ibid*,

³⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia, 2010), hlm. 82.

⁴⁰ *Ibid*.

⁴¹ Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

⁴² Dyara Radhite Oryza Fea, *Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya*, (Yogyakarta: Legality, 2018), hlm 23

⁴³ *Ibid*.

adalah hak untuk mengelola tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dengan batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 29, yaitu paling lama dua puluh lima tahun atau tiga puluh lima tahun, yang dapat diperpanjang lagi dengan dua puluh lima tahun jika diperlukan, untuk kegiatan pertanian, perikanan, atau peternakan. Kemudian, kewenangan hak guna usaha juga meliputi perusahaan perkebunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1966 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (PP Nomor 40 Tahun 1966). Luas tanah yang dapat dialokasikan untuk hak guna usaha bagi individu minimal lima hektar dan maksimalnya akan ditetapkan oleh Kepala BPN sesuai dengan UUPA.⁴⁴

- Hak Guna Bangunan. Menurut Pasal 35 UUPA, hak guna bangunan adalah wewenang untuk membangun dan memiliki bangunan di atas tanah yang tidak dimilikinya sendiri, dengan durasi maksimum tiga puluh tahun, yang bisa diperpanjang hingga dua puluh tahun jika diperlukan. Dasar hukum untuk hak tersebut, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 21 PP Nomor 40 Tahun 1966, mencakup tanah negara, tanah dengan hak pengelolaan, atau tanah dengan hak milik.⁴⁵
- Hak Guna Pakai. Menurut Pasal 41 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960, hak guna usaha adalah hak untuk memanfaatkan dan/atau memperoleh hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau orang lain, yang memberikan kewenangan dan kewajiban yang diatur dalam keputusan pemberi hak oleh pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian pengelolaan tanah, asalkan tidak melanggar semangat dan ketentuan yang tercantum dalam UU Nomor 5 Tahun 1960.
- Hak Sewa Dalam Pasal 44 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960, disebutkan bahwa individu atau badan hukum memiliki hak sewa atas tanah jika mereka berwenang untuk menggunakan tanah yang dimiliki oleh orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar sejumlah uang kepada pemiliknya sebagai biaya sewa. "Hak atas tanah yang dapat disewakan kepada pihak lain adalah hak milik, dan tanah yang disewakan oleh pemilik tanah kepada pihak lain (pemegang hak sewa untuk bangunan) adalah tanah yang belum dibangun."
- Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut

Hasil Hutan Menurut Pasal 46 UU Nomor 5 Tahun 1960, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

- Hak Lain-Lain. Hak-hak yang termasuk dalam kategori tersebut, yang akan diatur lebih lanjut oleh undang-undang, serta hak-hak yang bersifat sementara, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 53 UU Nomor 5 Tahun 1960. Seseorang yang berhak memiliki hak atas tanah adalah mereka yang memiliki hubungan yang komprehensif dengan tanah, dengan kata lain, yang memiliki hak atas tanah secara menyeluruh dan luas (termasuk segala jenis hak) adalah Warga Negara Indonesia, tanpa memandang jenis kelamin, untuk keuntungan dan kesejahteraan mereka sendiri serta keluarganya.

Konteks pelaksanaannya, tentu hak atas tanah tersebut melewati proses peralihan hak atas tanah. Sebagai suatu hak yang bersifat kebendaan, hak atas tanah dapat beralih dan diperalihkan. Suatu hak atas tanah akan beralih jika kepemilikannya berpindah kepada orang lain tanpa melalui suatu perbuatan hukum, tetapi beralih akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu, misalnya karena terjadi kematian dan meninggalnya seseorang maka harta peninggalannya beralih kepada ahli warisnya. Suatu hak atas tanah dapat diperalihkan jika melalui suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah tersebut. Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena jual beli, hibah, tukar menukar atau perbuatan lain yang bersifat mengalihkan hak atas tanah.⁴⁶

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1997 : "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku".⁴⁷

Hak atas tanah dialihkan atau diperalihkan apabila hak atas tanah tersebut dipindahkan atau dipindahtanggankan dari atau oleh pemegang hak selaku subyek hukum atau hak kepada hak lain karena suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut

⁴⁴ *Ibid.* hlm 24

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*.(Surabaya: Laksbang Justitia Surabaya, 2013), hlm 66.

⁴⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1997

memperoleh hak atas tanah yang dialihkan. Peralihan hak atas tanah terjadi karena memang disengaja dan merupakan perbuatan atau hak kepada pihak lain karena perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak atas tanah yang dialihkan. Jadi peralihan hak atas tanah terjadi karena memang disengaja melalui suatu perbuatan hukum antara pemegang hak lama dengan pihak ketiga yang akan menjadi penerima hak dan sekaligus nantinya adalah sebagai pemegang hak baru.⁴⁸

Perbuatan hukum yang bertujuan mengalihkan hak atas tanah dapat berupa jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan (inbreng), pemberian dengan wasiat, dan lelang. Dalam proses peralihan atau pemindahan hak, pihak yang mengalihkan atau memindahkan hak harus mempunyai hak dan kewenangan untuk memindahkan hak, sedang bagi pihak yang memperoleh hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah yang baru.⁴⁹

Konteks perolehan hak atas tanah transmigrasi menjadi hak milik, tentu berangkat dari peralihan hak atas tanah itu sendiri, Proses perolehan tanah oleh transmigran diawali dengan penempatan dan pemberian tanah oleh negara sebagai bentuk pemanfaatan tanah negara untuk kepentingan pembangunan dan pemerataan penduduk. Berdasarkan Pasal 24 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi, setiap transmigran berhak mendapatkan lahan usaha dan lahan pekarangan sebagai bagian dari fasilitas yang diberikan pemerintah. Tanah tersebut pada awalnya dikuasai oleh negara, sesuai dengan amanat Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa seluruh tanah di wilayah Republik Indonesia dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.⁵⁰

Pasal 25 UU No. 29 Tahun 2009 menjelaskan bahwa hak atas tanah yang diberikan kepada transmigran dapat ditingkatkan menjadi Hak Milik, dengan syarat transmigran telah menempati dan mengelola lahan tersebut secara sah dan produktif. Proses ini melibatkan evaluasi administratif oleh pemerintah serta pemenuhan kewajiban transmigran, seperti menjaga keberlanjutan usaha dan bertempat tinggal secara

menetap di lokasi permukiman. Setelah syarat ini terpenuhi, pemerintah akan menetapkan status hak atas tanah secara resmi, dan transmigran dapat mengurus sertifikat Hak Milik (SHM) melalui kantor pertanahan (BPN).⁵¹

Peralihan status dari tanah negara menjadi Hak Milik oleh transmigran bukanlah bentuk transaksi komersial, melainkan pemberian hak oleh negara sebagai bentuk redistribusi agraria yang terencana. Hal ini mencerminkan pelaksanaan prinsip keadilan sosial dalam kerangka pengelolaan sumber daya agraria, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 16 UUPA tentang jenis-jenis hak atas tanah. Pemberian Hak Milik ini penting untuk menjamin kepastian hukum bagi transmigran dalam mengelola lahannya, serta mendorong motivasi untuk mengembangkan kegiatan ekonomi secara berkelanjutan di kawasan transmigrasi.⁵²

Pemberian Hak Milik atas tanah transmigrasi tidak dilakukan serta-merta, tetapi melalui mekanisme peralihan hak yang sah dan bertahap. Proses ini merupakan upaya pemerintah untuk memastikan bahwa hak atas tanah hanya diberikan kepada pihak yang benar-benar memanfaatkannya secara produktif dan sesuai ketentuan hukum. Peralihan tersebut menunjukkan bahwa transmigrasi bukan hanya soal pemindahan penduduk, tetapi juga mencakup aspek legalitas agraria yang mendukung keberlangsungan kehidupan transmigran di wilayah baru.⁵³

Terlepas dari pengaturan serta realisasinya dilapangan program transmigrasi tentu memiliki permasalahan, Kasus ketidakjelasan status tanah di Unit Pemukiman Transmigrasi (UPT) Seunaam IV, Kabupaten Nagan Raya, Provinsi Aceh, merupakan contoh nyata permasalahan struktural dalam program transmigrasi. Para transmigran yang ditempatkan sejak tahun 1996/1997 telah mengelola lahan pertanian dan membangun permukiman secara mandiri. Namun, hingga lebih dari dua dekade, mereka belum memperoleh sertifikat hak milik atas tanah yang mereka tempati. Hal ini terjadi karena belum adanya penetapan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) sebagai prasyarat hukum dari proses pensertifikatan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).⁵⁴

⁵¹ *Ibid.*

⁵² Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm 33

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ Perlindungan Hak Atas Penguasaan Tanah Transmigrasi Yang Di Terlantarkan Dan Di Tinggalkan Oleh Transmigran Di Lahan USAha II Upt Seunaam IV Provinsi Aceh <https://www.neliti.com/id/publications/162127/perlindungan-hak-atas-penguasaan-tanah-transmigrasi-yang-di-terlantarkan-dan-di>

⁴⁸ Andy Hartanto, *OpCit.*

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ Muchsin, Zainal. *Hukum Agraria dalam Perspektif Hak Atas Tanah Transmigrasi*, (Malang: UMM Press, 2010), hlm 17

Permasalahan tersebut menunjukkan bahwa sejak awal penempatan, tidak dilakukan proses pencadangan tanah secara administratif sesuai dengan ketentuan Pasal 15–18 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Penataan dan Pengembangan Sistem Transmigrasi. Akibatnya, status tanah yang ditempati transmigran masih belum sah untuk dialihkan menjadi hak milik. Selain itu, konflik sosial dan keamanan yang sempat terjadi di Aceh pada akhir 1990-an menyebabkan sebagian transmigran meninggalkan lahan mereka, dan ketika kembali, mereka dihadapkan pada ketidakpastian hukum atas tanah yang telah mereka kelola.

Kasus ini mencerminkan pentingnya sinkronisasi antara kebijakan transmigrasi dan agraria, khususnya dalam hal pencadangan, perencanaan kawasan, dan legalisasi hak atas tanah. Ketidaktepatan prosedur dan lemahnya koordinasi antarinstansi menyebabkan transmigran kehilangan hak atas tanah yang dijanjikan oleh negara. Oleh karena itu, diperlukan reformasi tata kelola lahan transmigrasi, termasuk penegasan kewajiban pemerintah daerah untuk menyelesaikan administrasi pencadangan tanah dan pengurusan HPL sebelum penempatan dilakukan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan program transmigrasi di Indonesia tentunya mengikuti sejumlah persyaratan dan prosedur administratif yang telah ditetapkan. Calon peserta transmigrasi harus memenuhi kriteria tertentu, seperti kelengkapan dokumen, kondisi kesehatan yang layak, memiliki keterampilan dasar, serta kesediaan untuk menetap di lokasi tujuan. Proses pelaksanaannya mencakup tahapan perencanaan wilayah, penyiapan lahan, seleksi peserta, penempatan, hingga pendampingan setelah pemindahan. Secara sistem, pengaturan mengenai perolehan hak bagi transmigran sudah tersedia, namun penulis menyimpulkan bahwa masih terdapat sejumlah persoalan dalam implementasinya, sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya.
2. Pemberian hak milik atas tanah kepada transmigran merupakan bagian penting dari kesuksesan program transmigrasi di Indonesia. Dalam praktiknya, setiap transmigran umumnya memperoleh dua jenis lahan, yaitu lahan pekarangan dan lahan usaha. Kedua bidang tanah ini dapat ditingkatkan status kepemilikannya menjadi hak milik setelah transmigran memenuhi

sejumlah kewajiban, seperti menetap secara permanen, mengelola tanah secara produktif, dan tidak memindahtangankan lahan dalam kurun waktu tertentu. Proses ini telah diatur dalam berbagai ketentuan teknis oleh otoritas pertanahan. Meski demikian, implementasinya di lapangan kerap menghadapi kendala, terutama dalam aspek administratif yang menyebabkan keterlambatan atau ketidakpastian status hukum lahan bagi sebagian transmigran.

B. Saran

1. Saran terhadap permasalahan dalam persyaratan dan proses transmigrasi di Indonesia adalah perlunya penyederhanaan birokrasi dan penguatan koordinasi antarinstansi, baik di tingkat pusat maupun daerah. Pemerintah harus menata ulang mekanisme seleksi dan penempatan transmigran agar lebih transparan, akuntabel, dan berbasis pada kebutuhan riil di daerah tujuan transmigrasi.
2. Untuk memperlancar perolehan Hak Milik (HM) atas tanah bagi transmigran, pemerintah perlu menata ulang rantai administrasi dari tahap pencadangan tanah sampai terbitnya sertifikat. Kuncinya adalah mewajibkan penyelesaian Hak Pengelolaan Lahan (HPL) sebelum penempatan peserta, lalu mengintegrasikan peta HPL, Rencana Kawasan Transmigrasi (RKT), dan peta tata-ruang agraria ke dalam satu basis data spasial terpadu yang dikelola Kementerian ATR/BPN dan Kemendes PDTT. Dengan sistem “*single submission*” digital ini, transmigran dan pemerintah daerah dapat memantau status lahan secara real-time, memangkas birokrasi ganda, dan mencegah tumpang-tindih klaim.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Harsono Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2003)
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007)
- Dyara Radhite Oryza Fea. *Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya* (Yogyakarta: Legality, 2018)
- Elmhirst, Rebecca. *Migrasi dan Perubahan Sosial di Indonesia* (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2011)

- Effendi Perangin. *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Jakarta: Rajawali, 1989)
- Farida Fitriyah. *Hukum Pengadaan Transmigrasi* (Jakarta: Setara Press, 2016)
- Hanson, Arthur F. "Transmigrasi Pengembangan Wilayah Marginal." Dalam *Transmigrasi dari Kolonisasi sampai Swakarsa* (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 1982)
- Hotman Saragih. *Transmigrasi dalam Perspektif Sosial dan Pembangunan* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013)
- Ida Nurlinda. *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2009)
- Joan Hardjono. *Transmigrasi dari Kolonisasi Sampai Swakarsa* (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 1982)
- rdjo, Sartono. *Pengantar Sejarah Indonesia Baru: 1500–1900, Dari Emporium sampai Imperium* (Jakarta: Gramedia, 1992)
- Mubyarto. *Transmigrasi dan Pembangunan Pedesaan* (Jakarta: LP3ES, 1984)
- Muchsin, Zainal. *Hukum Agraria dalam Perspektif Hak Atas Tanah Transmigrasi* (Malang: UMM Press, 2010)
- Mantra, Ida Bagus. *Demografi Umum*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2000)
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2021)
- Prasetya Irawan. *Logika dan Prosedur Penelitian: Pengantar Teori dan Panduan Praktis Penelitian Sosial bagi Mahasiswa dan Peneliti Pemula* (Jakarta: STIA LAN, 2000)
- Rebecca Elmhirst. *Migrasi dan Perubahan Sosial di Indonesia* (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2011)
- Urip Santoso. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2008)
- Urip Santoso. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2012)
- Siswono Yudohusodo. *Transmigrasi: Kebutuhan Negara Kepulauan Berpenduduk Heterogen dengan Persebaran yang Timpang* (Jakarta: PT Jurnalindo Aksara Grafika, 1998)
- L. E. Susanti. *Hukum Agraria* (Jakarta: CV Beta Aksara, 2024)
- Suratman dan H. Philips Dillah. *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: Alfabeta, 2013)
- Swasono dan Singarimbun. *Sepuluh Windu Transmigrasi di Indonesia 1905–1985* (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1986)
- Sumardjono, Maria S.W. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. (Yogyakarta: UGM Press, 2008)
- Syafrida Hafni Sahir. *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: KBM Indonesia, 2021)
- Adrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011)
- Ulber Silalahi. *Metode Penelitian Sosial* (Bandung: Refika Aditama, 2012)
- Yulia Rahma Fitriana, dkk. *Transformasi Kebijakan Agraria dan Transmigrasi di Indonesia* (Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu Group, 2019)
- JURNAL/ARTIKEL/SKRIPSI/TESIS
- Han Revanda, "100 Hari Kabinet Prabowo: Dilema Program Transmigrasi", *Tempo*, 2024.
- Junaidi. "Perkembangan Desa-Desa Eks Transmigrasi dan Interaksi dengan Wilayah Sekitarnya serta Kebijakan ke Depan (Kajian di Provinsi Jambi)", Disertasi, Sekolah Pascasarjana, Institut Pertanian Bogor, 2012.
- Morrets Hendro Hansun. "Kajian Yuridis Peralihan Hak Atas", *Lex Administratum*, Volume 6, Nomor 1, 2016.
- Nurlaili Azizah Rahmadhani dan Edy Wahjuningati. "Problematisasi Peralihan Hak Atas Tanah Atas Dasar Jual Beli di Bawah Tangan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1194 di Kelurahan Sidosermo Kota Surabaya", *Judiciary (Jurnal Hukum dan Keadilan)*, Volume 13, Nomor 1, 2024.
- Randri Entiman Nae. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah yang Sudah Bersertifikat", *Lex Privatum*, Volume 1, Nomor 5, 2013.
- Rachman, Noer Fauzi. Reformasi Agraria dan Permasalahan Struktural Penguasaan Tanah. *Majalah Prisma*, Vol 1, No. 3, 2009.
- Sheila Namira. *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha Akibat Kekeliruan Penetapan Batas Tanah*. Tesis, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2018.
- Wika Hardika Legiani, Rian Yunita Lestasi, dan Haryono. "Transmigrasi dan Pembangunan di Indonesia (Studi Deskriptif Sosiologi Kependudukan dan Pembangunan)", *Jurnal Hermeneutika*, Volume 4, Nomor 1, 2018.
- Yosi Nova. "Dampak Transmigrasi Terhadap Kehidupan Sosial Masyarakat: Studi Sejarah Masyarakat Timpeh Dharmasraya", *Jurnal Ilmu Sosial Mamangan*, Volume 5, Nomor 1, 2016.
- Peraturan Perundang-Undangan**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian
Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian
Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) No. 5 Tahun 1999 tentang Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Transmigrasi.

Website

Ade Sanjaya, "Pengertian Prestasi Wanprestasi Definisi Dalam Hukum Perdata Menurut Para Ahli dan Macam Macamnya", diakses dari <http://www.landasanteori.com/2015/09/pengertian-prestasi-wanprestasi.html>
Andi Saputra, "Peserta Tak Setor Uang Lagi Usai Dapat Arisan, Bisakah Kami Pidanakan?", diakses dari <https://news.detik.com/berita/d-5801492/peserta-tak-setor-uang-lagi-usai-dapat-arisan-bisakah-kami-pidanakan>
Anjani Pratiwi, "Arisan dan Modal Sosial (Studi di Desa Gudang Batu Kecamatan Lirik Kabupaten Indragiri Hulu)", diakses dari https://repository.uksw.edu/bitstream/123456789/5714/3/T1_222010013_Full%20text.pdf
Bisnis, "Daftar Daerah yang Dibidik untuk Program Transmigrasi Prabowo", diakses dari <https://ekonomi.bisnis.com/read/20241208/9/1822498/daftar-daerah-yang-dibidik-untuk-program-transmigrasi-prabowo>
Cambridge Dictionary, "Accountability", diakses dari <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/accountability>
Han Revanda, "100 Hari Kabinet Prabowo: Dilema Program Transmigrasi", diakses dari <https://www.tempo.co/ekonomi/100-hari-kabinet-prabowo-dilema-program-transmigrasi-1201988>
Jubi, "KBPB Tolak Transmigrasi Karena OAP akan Tersingkir", diakses dari <https://jubi.id/mamta/2024/knpb-tolak-transmigrasi-karena-oap-akan-tersingkir/#:~:text=Jayapura%2C%20Jubi%20%E2%80%93%20Komite%20Nasional%20Papua,15/11/2024>
Perlindungan Hak Atas Penguasaan Tanah Transmigrasi Yang Di Terlantarkan Dan Di Tinggalkan Oleh Transmigran Di Lahan USAha II Upt Seunaam IV Provinsi Aceh <https://www.neliti.com/id/publications/16212>

7/perlindungan-hak-atas-penguasaan-tanah-transmigrasi-yang-di-terlantarkan-dan-di Transmigrasi ke Tanah Papua: Solusi atau Masalah Baru", diakses dari <https://jubi.id/lapago/2024/transmigrasi-ke-tanah-papua-solusi-atau-masalah-baru/>
Kamus Besar Bahasa Indonesia, "Tanggung Jawab", diakses dari <https://kbbi.web.id/tanggung%20jawab>
Kompas, "Syarat dan Prosedur Perpanjangan Sertifikat HGB", diakses dari <https://www.kompas.com/tren/read/2021/11/20/093000265/syarat-dan-prosedur-perpanjangan-sertifikat-hgb>
Oxford Learner's Dictionaries, "Accountability", diakses dari <https://www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/accountability>