

**IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 3 TAHUN 2014 MENGENAI LARANGAN PEMINDAHAN HAK  
MILIK ATAS TANAH YANG DI PEROLEH DARI HASIL  
PELAKSANAAN TRANSMIGRASI  
(Studi di Kabupaten Sorong)**

**SKRIPSI**



**Oleh :**

**ADITHYA VIRIO ANDALAS**

**NIM : 19410322**

**PROGRAM STUDI SARJANA HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 3 TAHUN 2014 MENGENAI LARANGAN PEMINDAHAN HAK  
MILIK ATAS TANAH YANG DI PEROLEH DARI HASIL  
PELAKSANAAN TRANSMIGRASI  
(Studi di Kabupaten Sorong)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna memperoleh  
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta



Oleh:

**ADITHYA VIRIO ANDALAS**

No. Mahasiswa: 19410322

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2023**



**IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2014 MENGENAI LARANGAN  
PEMINDAHAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DI PEROLEH  
DARI HASIL PELAKSANAAN TRANSMIGRASI  
(STUDI DI KABUPATEN SORONG)**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan  
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaratan  
pada tanggal 28 Maret 2024

Yogyakarta, 19 Maret 2024  
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,



Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D.



**IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2014 MENGENAI LARANGAN  
PEMINDAHAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DI PEROLEH  
DARI HASIL PELAKSANAAN TRANSMIGRASI  
(STUDI DI KABUPATEN SORONG)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam

Ujian Tugas Akhir / Pendadaran  
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 28 Maret 2024

Tim Penguji

1. Ketua : Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D.
2. Anggota : Ridwan, Prof., Dr., S.H., M.Hum.
3. Anggota : Moh Hasyim, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengetahui:  
Universitas Islam Indonesia  
Fakultas Hukum  
Dekan,



**Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.**

NIK. 014100109

## **PERNYATAAN ORISINALITAS**

### ***Bismillahirrohmanirrahim***

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Adithya Virio Andalas

No. Mahasiswa : 19410322

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah menyelesaikan penulisan tugas akhir dengan judul: **“IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2014 MENGENAI LARANGAN PEMINDAHAN HAK MILIK ATAS YANAH YANG DIPEROLEH DARI HASIL PELAKSANAAN TRANSMIGRASI (Studi di Kabupaten Sorong)”**. Karya ilmiah ini akan saya ajukan Kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil yng dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar Asli (orisinalitas), bebas dari unsur-unsur *“penjiplakan karya ilmiah (plagiat)”*;
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik karya ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah ini.

Selanjutnya berkaitan dengan dengan hal diatas (terutama pernyataan butir no. 1 dan no 2.), saya sanggup menerima sanksi, baik administratif, akademik, bahkan pidana jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan terhadap pembelaan kewajiban saya, didepan “Majelis” atau “Tim” Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh Pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir terjadipada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di Yogyakarta  
Pada tanggal 19 Maret 2024  
Yang membuat pernyataan



Adithya Virio Andalas

## ***CURRICULUM VITAE***

**Nama** : **Adithya Virio Andalas**  
**Tempat lahir** : **Sorong**  
**Tanggal lahir** : **01 Januari 2001**  
**Jenis kelamin** : **Laki-laki**  
**Golongan darah** : **A**  
**Alamat** : **Jl. D.Wam, Klawasi, Sorong Barat, Kota Sorong,  
Papua Barat**

### **Identitas orang tua**

a) **Nama Ayah** : **Maizar, S.SiT.**  
**Pekerjaan** : **PNS**  
b) **Nama Ibu** : **Almh. Sahrah Hasan, S.H.**  
**Pekerjaan** : **PNS**

### **Riwayat**

#### **Pendidikan**

a) **SD** : **SD Yapis Al-Jihad Kota Sorong**  
b) **SMP** : **SMP Negeri 1 Kota Sorong**  
c) **SMA** : **SMA Negeri 3 Kota Sorong**

**HALAMAN MOTTO**

*“Kita abadi yang fana itu waktu”*

*Sapardi Djoko damono*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Karya ini saya persembahkan kepada:*

*Almh. ibu penulis yang raganya tidak lagi disini tetapi harapan dan cita-citanya selalu menjadi semangat, Ayah penulis yang selalu memberikan waktu serta tenaganya, Saudari penulis yang selalu memberikan dukungan kepada penulis, Saudara penulis yang selalu mendoakan penulis, Dosen pembimbing yang telah membimbing dan membantu penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi, semua pihak yang telah berjasa dalam hidup penulis, dan skripsi ini dipersembahkan untuk diri sendiri yang telah berjuang hingga saat ini, sehingga mampu menyelesaikan skripsi, Almamater tercinta, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.*

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,*

Alhamdulillah Robbil ‘Alamin, puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT karena atas ridha-Nya, saya dapat menyelesaikan tugas akhir berupa skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2014 MENGENAI LARANGAN PEMINDAHAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DI PEROLEH DARI HASIL PELAKSANAAN TRANSMIGRASI (Studi di Kabupaten Sorong)”** dengan lancar tanpa suatu hambatan apapun. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, sehingga penulis sangat terbuka dan menerima kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kemajuan proses pembelajaran bagi penulis dikemudian hari. Penulis juga berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun pembaca.

Selama proses penulisan dan penyusunan skripsi ini penulis juga menyadari tidak terlepas dari dukungan, bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak, sehingga dapat menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya. Maka dari itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, Almh. Sahrah Hasan, S.H dan Mizar, SiT. Yang selalu memberikan doa, kasih sayang, tenaga, motivasi dan semangat kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

2. Bapak Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah bersedia untuk mencurahkan waktu, tenaga, dan ilmunya memberikan bimbingan dan arahan dengan penuh kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
3. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Saudari Penulis Gizda Amalia Nubaiti, S.H., M.Kn. yang selalu menjadi teman diskusi, serta konsultan hukum penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Saudara Penulis Firenza Elmunir Andalas, yang selalu menjadi penyemangat penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
6. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, yang telah berkenan memberikan waktu dan masukkan terkait data Skripsi ini.
7. Pihak Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, yang telah berkenan diwawancarai untuk data Skripsi ini.
8. Para transmigran yang bersedia memberikan waktu untuk diwawancarai untuk Skripsi ini.
9. Teman-teman Mullto Empire, Ayang, Rahmat, Pikri, Depita, Bariqoh yang selalu menemani penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
10. Teman-teman Kampung Durian Runtuh, Bayu ambyar, Dimas Brohong, Kiki Sadboy, Pak Dosen Nanda, Nasywa Purwo, Hatta Pati, Faisal Magelang, Ridho The Jakal, Amar Hepatitis, Helmi Gunkid, Pikri Greher, Gerhan Cerdas, Big Rafly, Nuki Magang, Rizki Boyol, Montela Model, Zuhdi Halodoc, Kuiu, yang telah menemani penulis dari awal perkuliahan hingga masa akhir perkuliahan.
11. Teman-teman Sorong, Ipar Dzikro, Adit Polis dan Fidel Pejabat yang selalu menyemangati dan menemani penulis sehingga dapat menyelesaikan Skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGAJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	v
<b><i>CURIICULUM VITAE</i></b> .....	vi
<b>HALAMAN MOTO</b> .....	vii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>ABSTRACT</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Orisinalitas Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka.....	12
F. Metode Penelitian.....	19
G. Kerangka Skripsi.....	22
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TRANSMIGRASI</b> .....	24
A. Sejarah Transmigrasi.....	24
1. Masa Kolonial.....	24
2. Masa Pra Pelita (Orde Lama).....	26
3. Masa Pelita (Orde Baru).....	29
4. Reformasi.....	30
B. Pengertian dan Konsep Transmigrasi.....	31
C. Peraturan Perundang-Undangan Transmigrasi.....	33
D. Peralihan Hak Atas Tanah.....	39
E. Peran Pemerintah Kabupaten Sorong Pada Program Transmigrasi.....	47

F. Transmigrasi Dalam Islam.....	50	
<b>BAB III</b>	<b>IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH</b>	
	<b>REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2014</b>	
	<b>MENGENAI LARANGAN PEMINDAHAN HAK</b>	
	<b>ATAS TANAH YANG DI PEROLEH DARI HASIL</b>	
	<b>TRANSMIGRASI.....</b>	54
A. Hasil Penelitian.....	54	
1. Tinjauan Umum Kabupaten Sorong.....	54	
B. Pembahasan.....	56	
1. Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 3		
Tahun 2014 Mengenai Larangan Pemindahan Hak		
Milik Atas Tanah Yang di Peroleh Dari Hasil		
Transmigrasi.....	56	
2. Penegakan Hukum Bagi Pemilik Tanah		
Transmigrasi Di Kabupaten Sorong Yang Mengalihkan		
Tanahnya Dengan Masa Kepemilikan Dibawah 15		
Tahun.....	65	
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP.....</b>	77
A. Kesimpulan.....	77	
B. Saran.....	79	
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	80	
<b>LAMPIRAN.....</b>	87	

## ***ABSTRACT***

This study aims to determine the Implementation of Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 3 of 2014 concerning the Prohibition of Transfer of Ownership Rights to Land Acquired from the Implementation of Transmigration (Transmigration Land Study in Sorong Regency) and how law enforcement is carried out for transmigration landowners in Sorong Regency who transfer their land with ownership periods of less than 15 years. The approach method used is socio-legal empirical research. Data sources consist of primary data, namely data from the research location, and secondary data, namely books, and written legal materials. Data collection methods include interviews and literature studies. The data is then analyzed through qualitative descriptive analysis. The results show that transmigration aims to improve living standards, so transmigrants must reside in designated transmigration areas organized by the Government. However, the goal of improving living standards and settling down did not proceed as intended in Sorong Regency. Transmigration land given to transmigrants is transferred to others before the specified period of 15 years since placement. According to Article 31 of Government Regulation Number 3 of 2014, the rights to transmigration land should expire and return to state ownership. However, this regulation cannot be applied due to legal vacuum and the principle of Non-Retroactivity, meaning the law cannot be applied retroactively. Law enforcement for transferring transmigration land with ownership periods below 15 years involves oral and written warnings, revocation of transmigrant status, expiration of land rights, and return to state ownership.

***Keywords:*** *Transmigration, law enforcement, Transfer of rights.*

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 mengenai Larangan Peminjaman Hak Milik Atas Tanah yang di Peroleh dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi (Studi Tanah Transmigrasi di Kabupaten Sorong) dan bagaimana penegakkan hukum dari pemilik tanah transmigrasi di Kabupaten Sorong yang mengalihkan tanahnya dengan masa kepemilikan dibawah 15 tahun. Metode pendekatan menggunakan penelitian hukum sosiologi empiris. Sumber data terdiri dari data primer yaitu data dari lokasi penelitian dan data sekunder yaitu buku, dan bahan-bahan hukum tertulis. Metode pengumpulan data melalui wawancara dan studi kepustakaan. Data kemudian dianalisis melalui analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa transmigrasi bertujuan untuk meningkatkan taraf kehidupan sehingga harus tinggal menetap di kawasan yang ditentukan sebagai kawasan transmigrasi dan diselenggarakan oleh Pemerintah, namun tujuan meningkatkan taraf hidup dan tinggal menetap tidak berjalan sebagaimana mestinya di Kabupaten Sorong, tanah transmigrasi yang berikan kepada transmigran dialihkan kepada orang lain sebelum lama waktu yang telah ditentukan yakni 15 tahun sejak penempatan, jika melihat Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 maka seharusnya hak atas tanah transmigrasi menjadi hapus dan kembali menjadi milik negara, akan tetapi peraturan tersebut tidak dapat diterapkan karena terdapat kekosongan hukum dan adanya asas Non-Retroaktif yang berarti hukum tidak dapat berlaku surut. Penegakkan hukum jika mengalihkan tanah transmigrasi dengan masa kepemilikan dibawah 15 tahun maka diberikan teguran lisan dan tertulis, pencabutan status sebagai transmigran, hak atas tanahnya menjadi hapus, dan kembali menjadi milik negara.

**Kata Kunci:** *Transmigrasi, penegakkan hukum. Peminjaman hak.*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan aspek penting dalam kehidupan, karena tanah merupakan pondasi utama dari semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia. Tanah berfungsi sebagai sumber kekayaan karena tanah dan kandungannya bisa memberikan berbagai sumber pendapatan bagi pemiliknya atau mereka yang menguasainya.<sup>1</sup>

Berdasarkan hal tersebut, maka dibutuhkan sebuah aturan untuk mengaturnya sehingga dikeluarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA bertujuan untuk memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan. Dalam UUPA Pasal 1 ayat (2) menjelaskan bahwa seluruh bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional, selanjutnya pada Pasal 13 diterangkan lebih lanjut bahwa, pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat, serta mejamin bagi setiap warga-negara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan mertabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi-organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta.

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 10.

Usaha-usaha Pemerintah dalam lapangan agrarian yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan Undang-Undang. Pemerintah berusaha untuk memajukan kepastian dan jaminan sosial, termasuk bidang perburuhan, dalam usaha-usaha dilapangan agraria.

Namun dengan dikeluarkan UUPA tidak dapat menghilangkan permasalahan atas tanah didalam masyarakat yaitu kepadatan jumlah penduduk dalam suatu wilayah, keterbatasan tanah, pergeseran pola hubungan antra pemilik tanah dan tanah, disatu pihak sebagai benda penting, pada pihak lain sebagai bahan perniagaan, dan tanah disatu pihak dimanfaatkan sebesar-besarnya sementara yang lain dijaga kelestariannya.<sup>2</sup>

Karena permasalahan di atas maka pemerintah berusaha untuk menanggulangi hal tersebut dengan cara melaksanakan program transmigrasi. Transmigrasi adalah program pemerintah untuk memindahkan penduduk dari daerah padat ke daerah terbuka dengan tujuan memperluas pertanian dan mengatasi masalah kepadatan penduduk.

Pada Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian dalam Pasal 16 butir kedua sampai keempat yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 menjelaskan bahwa para transmigran berkewajiban untuk memelihara, mengembangkan, serta mempertahankan sebidang tanah transmigrasi yang telah diperoleh, sehingga tanah tersebut dapat memiliki fungsi sosial, kewajiban transmigran juga selaras dengan Pasal 10 UUPA menjelaskan bahwa

---

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hlm. 1.

seseorang atau badan hukum wajib mengerjakan sendiri secara aktif hak tanahnya khususnya tanah pertanian dan dilanjutkan dengan Pasal 15 UUPA yang berbunyi “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”.

Namun praktiknya para transmigran yang mendapatkan sebidang tanah transmigrasi tidak dapat memenuhi kewajibannya, khususnya para transmigran yang berada di Kabupaten Sorong pada daerah bagian SP-Pugar, berdasarkan penelitian awal banyak pengaduan yang masuk pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, untuk penelitian awal penulis mendapatkan data bahwa, pada tahun 2019 terdapat 1 berkas, tahun 2020 terdapat 1 berkas, 2021 terdapat 3 berkas yang masuk pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong dengan keterangan bahwa berkas-berkas tersebut merupakan tanah transmigrasi dengan lama kepemilikan kurang dari 15 tahun yang peralihannya dilakukan dengan jual beli di bawah tangan,<sup>3</sup>

Penyebab ketidakmampuan para transmigran untuk memanfaatkan tanah tersebut yaitu disebabkan tanah transmigrasi yang diberikan pemerintah kepada transmigran di kabupaten sorong merupakan tanah dengan jenis rawa yakni tanah yang digenangi air dan banyak tumbuhan air sehingga tanah tersebut memerlukan waktu dan banyak tenaga untuk menggarapnya kembali oleh karena hal tersebut

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Koordinator Sub Bagian Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal, dan Hubungan Kelembagaan, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, pada 10 Mei 2023.

maka banyak tanah transmigrasi yang mengalihkan haknya dengan cara dijual oleh pemiliknya.<sup>4</sup>

Secara umum praktik ini banyak dilakukan karena minimnya pengetahuan mengenai peralihan hak yang benar dan rasa percaya yang tinggi antar sesama warga, sehingga para transmigran melakukan peralihan tanah transmigrasi di bawah tangan dengan cara jual beli. Peralihan tanah transmigrasi dapat dilakukan jika telah ditempati minimal lama waktu 15 tahun, akan tetapi peralihan tanah transmigrasi yang dilakukan adalah tanah yang ditempati kurang dari 15 tahun.

Praktik seperti ini banyak terjadi di wilayah Kabupaten Sorong, padahal hal ini bertentangan dengan 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 Pasal 31 ayat (1) yang berbunyi “Tanah yang diberikan kepada Transmigran dan penduduk setempat yang pindah ke pemukiman 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.

Pada Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 dijelaskan bahwa pemindahtanganan di luar ketentuan dari Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 hak atas tanah bagi transmigran dan penduduk setempat menjadi hapus. Jika melihat penjelasan Pasal 31 ayat (2) berdasarkan penelitian awal seharusnya berkas yang masuk pada Kantor Pertanahan Kabupaten

---

<sup>4</sup> *Ibid.*

Sorong pada tahun 2019 hingga 2021 dengan jumlah 5 berkas seharusnya hak atas tanahnya menjadi hapus karena tanah transmigrasi yang dipindah tangankan adalah tanah transmigrasi yang lama waktu menempatnya kurang dari 15 tahun, dan dengan hapusnya hak tersebut maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai negara.

Tegasnya pemerintah dapat dilihat dengan penegakkan hukum yang dilakukan, penegakkan hukum dibedakan menjadi dua. Pertama penegakan hukum dengan cara preventif, yaitu upaya yang dilakukan dengan cara pengendalian atau pencegahan pelanggaran hukum yang dilakukan, contohnya yaitu dengan cara sosialisasi, imbauan khusus, anjuran dari pihak yang bersangkutan, dan larangan serta sanksi dalam perundang-undangan, hal ini di atur pada Peraturan Bupati Sorong Nomor 15 Tahun 2022 Tentang, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Sorong.

Kedua penegakan hukum dengan cara represif yaitu upaya yang bersifat menekan, mengekang, atau menahan yang bertujuan untuk mengembalikan keseimbangan yang mengalami gangguan, contohnya memberikan teguran dengan cara tertulis atau langsung dan memberikan sanksi sesuai dengan kesalahan yang dilakukan yang mana telah diatur didalam peraturan yang berlaku.<sup>5</sup> Penegakan hukum yang bersifat represif di atur pada Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 139 yang menjelaskan bahwa setiap transmigran termasuk penduduk setempat yang pindah ke pemukiman baru sebagai bagian dari SP-Pugar,

---

<sup>5</sup> <https://www.hukumonline.com/berita/a/upaya-preventif-dan-represif-dalam-penegakan-hukum>, diakses pada tanggal 13 Maret 2024, jam 9.27 WIB.

memindahtah tangankan haka tas tanahnya kurang dari 15 tahun sejak penempatan diberikan sanksi administratif yang berupa teguran lisan, teguran tertulis dan atau pencabutan status sebagai transmigran.

Penegakan hukum preventif bertujuan sebagai upaya pencegahan dengan instrumen yang digunakan yaitu aturan, sedangkan penegakan hukum represif bertujuan untuk untuk memulihkan keadaan setelah pelanggaran dilakukan dengan sanksi atau hukuman sebagai instrumennya, sehingga jika melihat pada permasalahan yang terjadi apakah pada praktiknya pemerintah Kabupaten Sorong tegas dengan menerapkan peraturan dan menegakkan aturan yang telah dibuat.

Berdasarkan urian di atas untuk mengetahui implementasi dari Pasal 31 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 dan mengetahui penegakan hukum dari pemilik tanah transmigrasi tersebut, sehingga dapat memberikan solusi bagi pembaca untuk mengatasi permasalahan yang serupa, penulis tertarik untuk meneliti dan membuat skripsi dengan judul **“Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Yang di Peroleh Dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi (Studi Tanah Transmigrasi di Kabupaten Sorong)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang di atas, penulis menemukan dua rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Yang di Peroleh Dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi?
2. Bagaimana penegakan hukum bagi pemilik tanah transmigrasi di Kabupaten Sorong yang mengalihkan tanahnya dengan masa kepemilikan dibawah 15 tahun?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sebagai tindak lanjut rumusan masalah di atas, maka penulis memiliki tujuan untuk menulis penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Yang di Peroleh Dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi (Studi Tanah Transmigrasi di Kabupaten Sorong).
2. Untuk bagaimana penegakan hukum bagi pemilik tanah transmigrasi di Kabupaten Sorong yang mengalihkan tanahnya dengan masa kepemilikan dibawah 15 tahun.

## **D. Orisinalitas Penelitian**

Pada penelitian ini dengan judul : “Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Yang Di Peroleh Dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi (Studi

Tanah Transmigrasi Di Kabupaten Sorong)”, memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya yaitu implementasi PP Nomor 3 Tahun Tahun 2014 di wilayah Kabupaten Sorong serta bentuk dari perlindungan hukum terhadap orang yang membeli tanah transmigrasi dengan masa kepemilikan di bawah 15 tahun, terdapat beberapa penelitian sebelumnya yang membahas mengenai masalah tanah transmigrasi, namun penelitian tersebut memiliki perbedaan dengan penelitian yang akan penulis tulis.

Penelitian terdahulu yang pertama yaitu berjudul “Problematika Keabsahan Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Tanah Di Kawasan Transmigrasi” yang ditulis oleh Asta Tri Setiawan, Sri Kistiyah, dan Rofiq Lasamana dengan objek tanah transmigrasi yang di perjual belikan di bawah tangan di Desa Harapan Jaya dan hanya dibuktikan dengan selebar kuitansi yang ditandatangani kedua belah pihak, permasalahan pada penelitian ini yaitu, apa penyebab terjadinya jual beli tanah di bawah tangan, bagaimana keabsahan jual beli tanah di bawah tangan, dan bagaimana solusi untuk mengatasi pendaftaran hak milik atas tanah yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT agar bisa didaftarkan di Kantor Pertanahan.<sup>6</sup>

Metode yang dilakukan pada penelitian ini yaitu dengan menggunakan teknik pengumpulan data wawancara narasumber, obeservasi lapangan di Desa Harapan Jaya, dan studi dokumen.<sup>7</sup> Hasil akhir yang diperoleh pada penelitian ini yaitu faktor yang menyebabkan jual beli tanah hak milik di bawah tangan di Desa

---

<sup>6</sup> Asta Tri Setiawan, Sri Kistiyah, Rofiq Laksamana, “Problematika Keabsahan Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Tanah di Kawasan Transmigrasi”, *Jurnal Tunas Agraria*, Volume 4, Nomor 1, 2021, hlm 16.

<sup>7</sup> *Ibid.*

Harapan Jaya yaitu, Pertama karena masalah biaya, proses jual beli tanah yang melibatkan PPAT membutuhkan biaya yang tidak sedikit, selain itu tidak adanya PPAT pada daerah setempat dan minimnya PPATS yang bertugas di wilayah Kabupaten Buton, masih tingginya rasa saling percaya, dan minimnya pengetahuan dan informasi masyarakat mengenai tata cara jual beli dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Kedua keabsahan jual beli di bawah tangan jika ditinjau dari hukum adat adalah sah karena telah memuat syarat tunai, riil dan terang, jika ditinjau dari hukum perdata adalah tidak sah karena dalam Pasal 1320 KUHPdata salah satu syarat tidak dipenuhi yaitu sebab yang halal karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dan jika ditinjau dari UUPA adalah sah karena telah memenuhi syarat materil dan formil bai mengenai penjual, pembeli maupun tanahnya. Ketiga peralihan hak atas tanahnya akan terjadi sebuah kendala karena tidak adanya akta jual beli yang dibuat oleh PPAT.<sup>8</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan skripsi yang penulis tulis yaitu penelitian ini membahas mengenai penyebab terjadinya jual beli di bawah tangan sehingga ingin mengetahui keabsahan dari jual beli tersebut dan bagaimana pendataran peralihan hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan hal ini berbeda dengan skripsi yang penulis tulis yaitu mengenai dari implementasi dari Peraturan Pemerintah yang melarang pemindahan hak milik atas tanah yang diperoleh dar hasil pelaksanaan transmigrasi serta upaya hukum dari orang yang membeli tanah transmigrasi tersebut.

---

<sup>8</sup>*Ibid*, hlm 36-37

Penelitian terdahulu yang kedua yaitu “Akibat Hukum Hapusnya Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Program Transmigrasi” yang ditulis oleh Suyanto dan Muhammad romdoni albar, masalah dari penelitian ini yaitu mengetahui bagaimana kedudukan hak atas tanah jika ditinggalkan oleh pemilik dari tanah transmigrasi dan bagaimana akibat hukum dari hapusnya hak atas tanah yang diperoleh dari program transmigrasi.<sup>9</sup> Metode penelitian yang digunakan yaitu dengan cara yuridis normatif yaitu dengan membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum.<sup>10</sup> Dengan spesifikasi penelitian yang digunakan yaitu penelitian deskriptif. Isi dari penelitian ini yaitu pengertian mengenai tanah, jenis-jenis dari hak atas tanah, dan akibat dari hapusnya hak atas tanah.<sup>11</sup>

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini yaitu, dalam kedudukan hak atas tanah yang ditinggalkan oleh pemiliknya maka berdasarkan kebijakan pengelolaan tanah terlantar yang sudah dilekati hak dan tidak pergunakan atau dipergunakan tidak sesuai dengan peruntukannya maka tanah terlantar adalah tanah yang tidak bertujuan dan belum pernah dikelola untuk dipersiapkan dan dijadikan sebagai tanah yang bermanfaat untuj perumahan, lahan pertanian dan lain sebagainya.<sup>12</sup>

Terdapat beberapa perbedaan terhadap tanah terlantar dalam hukum postif nasional, terkait obyek, dan subyek serta mekanisme pengelolaan tanah terlantar. Perbedaan penelitian ini dengan skripsi yang penulis tulis yaitu penelitian ini membahas mengenai kedudukan hak dan hal-hal yang terjadi jika pemilik

---

<sup>9</sup> Suyanto, Muhammad Romdoni albar, “Akibat Hukum Hapus Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Program Transmigrasi” *Jurnal Pro Hukum*, Edisi Vol. 11 No. 1, 2022, hlm, 48.

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm 49-51.

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm 52.

meninggalkan tanah transmigrasi miliknya hal ini berbeda dengan skripsi yang penulis tulis yaitu mengenai dari implementasi dari Peraturan Pemerintah yang melarang pemindahan hak milik atas tanah yang diperoleh dari hasil pelaksanaan transmigrasi serta upaya hukum dari orang yang membeli tanah transmigrasi tersebut.

Penelitian terdahulu yang ketiga yaitu “Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Program Transmigrasi” yang ditulis oleh Moh. Nasichin, dan Pristria Ika Agustina. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu peralihan tanah transmigrasi dari akibat adanya peraturan yang belum lengkap, ketidakselarasan antara peraturan dan penerapannya, kurang jelasnya prosedur, serta keterbatasan sumber daya manusia dalam menyelesaikan peralihan hak atas tanah transmigrasi.<sup>13</sup>

Metode penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif dengan membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum. dengan spesifikasi penelitian deskriptif.<sup>14</sup> Isi dari penelitian ini yaitu peralihan hak milik atas tanah yang diperoleh dari program transmigrasi dari sudut pandang UUPA dan sudut pandang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>15</sup> Hasil yang diperoleh dari penelitian ini yaitu kedudukan UUPA terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 menggunakan asas *lex specialist derogate legi generalis*

---

<sup>13</sup> Moh. Nisichin, Pristria Ika Agustina, “Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Program Transmigrasi”, *Jurnal Pro Hukum*, Volume 10, Nomor 2, 2021, hlm. 72.

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm 73.

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm 74-76.

maka dapat disimpulkan PP Nomor 3 Tahun 2014 harus didahulukan karena merupakan aturan hukum yang lebih khusus.<sup>16</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan skripsi yang penulis tulis yaitu penelitian ini membahas mengenai peralihan hak ditinjau dari UUPA dan PP Nomor 3 Tahun 2014 hal ini berbeda dengan skripsi yang penulis tulis yaitu mengenai dari implementasi dari Peraturan Pemerintah yang melarang pemindahan hak milik atas tanah yang diperoleh dari hasil pelaksanaan transmigrasi serta upaya hukum dari orang yang membeli tanah transmigrasi tersebut.

## **E. Tinjauan Pustaka**

### **1. Sejarah Transmigrasi**

Pelaksanaan transmigrasi dimulai pada masa kolonial Belanda tidak dapat dilepaskan dari munculnya gagasan *ethische politiek* (politik etis) yang diusung oleh C. Th. van Deventer (anggota Raad van Indie) pada tahun 1899, *Ethische politiek* mengerek tiga program pokok yaitu, edukasi, irigasi dan emigrasi atau kolonisasi yang diyakini akan mampu menebus dosa kemanusiaan yang telah dilakukan oleh pemerintah Hindia Belanda melalui politik Tanam Paksa.<sup>17</sup>

Transmigrasi kemudian dilanjutkan pada masa Orde Lama, tahun 1950an, pemerintah Indonesia menghadapi tekanan populasi di Pulau Jawa dan Madura, sehingga dengan kondisi tersebut pemerintah merencanakan program transmigrasi dengan tujuan penyembangan dan Pembangunan di daerah-daerah yang kurang berkembang.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm 77.

<sup>17</sup> Siswono Yudho Husodo, *Transmigrasi Kebutuhan Negara Kepulauan Berpenduduk Heterogen dengan Persebaran yang Timpang*, Depnakertrans, Cetakan Ketiga, 2003, hlm. 71.

<sup>18</sup> Dijk, K, *A History of Indonesia*, Routledge, 2019, hlm. 47.

Program transmigrasi tetap dilaksanakan pada zaman Orde Baru, pada era ini transmigrasi memiliki tujuan yang sama dengan era sebelumnya, yang membedakannya yaitu transmigrasi dijadikan program Pembangunan lima tahun yang biasa disebut dengan Pelita.

Transmigrasi pada zaman Orde Baru dijadikan bagian dari program integral dari strategi pembangunan nasional, sehingga dengan mendukung program transmigrasi pemerintah melakukan Pembangunan infrastruktur di daerah-daerah transmigrasi seperti jalan, irigasi, dan pemukiman, dengan harapan dapat mengurangi kesenjangan pembangunan antara pulau-pulau yang pada penduduk dan daerah-daerah terpencil yang kurang berkembang dan meningkatkan kualitas hidup serta ekonomi transmigran dan masyarakat setempat.<sup>19</sup>

Tahun 1998 merupakan runtuhnya zaman Orde Baru kemudian terjadi pergantian rezim yang dikenal dengan era Reformasi, pada era ini pemerintah melakukan peninjauan kembali program transmigrasi, selain itu pada era Reformasi lebih menekankan konsep otonomi daerah, partisipasi masyarakat, pemberdayaan masyarakat, diservikasi program transmigrasi, melibatkan pihak swasta, dan peningkatan kesejahteraan dan infrastruktur.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Rahayu, R.S, "The Changing Face of Transmigration Policy in Post-Soeharto, Indonesia: A Historical-Institutionalist Perspective", *Asian Journal of Political Science*, Volume 22, Nomor 2, 2014. hlm. 189.

<sup>20</sup> Cribb, R.E, *A History of Modern Indonesia*, Cambridge University Press, 2005, hlm 93.

## 2. Pengertian dan Konsep Transmigrasi

Menurut Soedharyo Soimin, Program Transmigrasi merupakan suatu usaha untuk menyerasikan penyebaran potensi alam dan lingkungan hidup, sehingga mutu kehidupan bisa ditingkatkan diseluruh wilayah Indonesia dan sumber daya manusia bisa didayagunakan secara lebih produktif.<sup>21</sup>

Program transmigrasi dilakukan bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup, mengembangkan seluruh daerah secara seimbang, memperbaiki distribusi penduduk yang merata di seluruh Indonesia, serta mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam dan manusia. Selain itu, tujuan tersebut juga mencakup upaya untuk memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa, serta meningkatkan pertahanan dan keamanan nasional.<sup>22</sup>

Kepadatan penduduk di Indonesia pada tiap daerahnya tidaklah sama, transmigrasi merupakan salah satu bentuk program pemerintah untuk meratakan jumlah penduduk dengan pemindahan penduduk. Penyelenggaraan program transmigrasi bertujuan untuk meningkatkan produktivitas masyarakat yang bermigrasi, membangun kemandirian dan integrasi di pemukiman transmigrasi, dan berdampak positif pada aspek ekonomi, sosial, dan budaya di daerah penerima transmigran.<sup>23</sup>

Program transmigrasi dilakukan karena pemanfaatan lahan yang penggunaannya belum optimal di daerah tertentu atau daerah dengan jumlah

---

<sup>21</sup> Soedharvo Soimin. *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2001. hlm. 32.

<sup>22</sup> Moh. Nisichin, Pristria Ika Agustina, *Op.Cit* hlm. 71.

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 71.

penduduk yang relatif banyak dipindah ke daerah tertentu agar penyebarannya menjadi merata.<sup>24</sup>

Transmigrasi memiliki kaitan erat dengan aspek distribusi penduduk dalam sebuah negara untuk keperluan terciptanya harmoni atau keseimbangan secara spasial, transmigrasi dalam maknanya yang sederhana itu sama sekali tidak menafikan hakikat transmigrasi yang sesungguhnya bercorak multidimensional, dengan coraknya yang multidimensional itu transmigrasi tidak mungkin hanya dimengerti secara terbatas semata sebagai perpindahan manusia dari satu wilayah ke wilayah lain dalam satu negara, sehingga dengan transmigrasi itu sumber-sumber daya produktif yang tersimpan sebagai potensi di daerah tujuan transmigrasi benar-benar teraktualisasikan dan dapat diambil manfaatnya oleh kehadiran orang-orang baru yang datang dari daerah lain yang jauh.<sup>25</sup>

Kebijakan dan program transmigrasi pada suatu masa diharapkan menjadi lebih baik dibandingkan dengan kurun waktu sebelumnya, sehingga dengan menjadi lebih baik itulah transmigrasi benar-benar berfungsi sebagai pintu masuk terciptanya kesejahteraan masyarakat, dalam transmigrasi muncul upaya-upaya seksama untuk menciptakan daya dukung terhadap pembangunan sosial dan ekonomi serta terciptanya peluang untuk mengembangkan pola kegiatan usaha dan komoditas unggulan.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> Suyanto, Muhammad Romdoni albar, *Loc. Cit*, hlm, 48.

<sup>25</sup> Erma Suparno, *Paradigma Baru Transmigrasi Menuju Kemakmuran Rakyat*, Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia, hlm. 10

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 19.

Konsep transmigrasi untuk meningkatkan peran transmigran untuk pembangunan daerah, termasuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, diharapkan agar sumber yang ada dapat ditingkatkan dan dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan seluruh bangsa, selain itu para transmigran harus dapat berupaya untuk memanfaatkan segala potensi yang ada seperti kehidupan ekonomi, sosial dan budaya, maupun potensi alam serta kondisi lingkungan, hal ini dapat dilakukan dengan membuka dan memanfaatkan suatu kawasan yang cukup luas.<sup>27</sup>

Transmigrasi diharapkan sebagai program yang dapat membangun masyarakat sehingga masyarakat diarahkan untuk dapat memfungsikan dengan baik lahan yang diperoleh serta dapat menjadikan persebaran penduduk yang merata, hal ini di jelaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Transmigrasi Pasal 64 ayat (1) yaitu Pembangunan Kawasan transmigrasi diarahkan untuk, kawasan transmigrasi dapat berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat usaha dan tempat bekerja, selain itu Kawasan transmigrasi dapat berguna sebagai persebaran penduduk yang serasi juga seimbang dengan daya dukung alam dan lingkungan, serta dapat menyediakan sarana dan prasarana dasar pada kawasan transmigrasi.

Secara filosofis transmigrasi dapat dilihat dari beberapa aspek, yaitu Aspek pemebangunan dan pemerataan yang bertujuan untuk meratakan Pembangunan diseluruh wilayah kesatuan republik Indonesia. Aspek keberagaman budaya

---

<sup>27</sup> Musdalifah, "*Pengaruh Transmigrasi Terhadap peningkatan Ekonomi Masyarakat Di Desa Paselloreng*" (Makassar: Universitas Muhammadiyah Makassar, 2018), hlm.7

karena Indonesia merupakan negara yang memiliki keberagaman etnis dan agama sehingga dengan transmigrasi dapat menghubungkannya serta keberagaman tersebut menjadi aset nasional. Aspek Pembangunan manusia, dengan adanya transmigrasi maka diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan dan kehidupan manusia. Aspek Hak Asasi Manusia, bahwa dengan adanya transmigrasi diharapkan bahwa seluruh warga Indonesia memiliki hak dalam berkehidupan yang sama dengan masyarakat yang lain. Aspek partisipasi Masyarakat, aspek ini melibatkan Masyarakat setempat dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan, mencerminkan keterlibatan dan pemberdayaan Masyarakat.<sup>28</sup>

Secara Sosiologis transmigrasi merupakan fenomena sosial yang kompleks, melibatkan perubahan struktur sosial, interaksi antar kelompok dan konsekuensi sosial yang muncul seiring dengan pemindahan penduduk dari satu wilayah ke wilayah lain. Proses transmigrasi tidak hanya mencakup perubahan geografis tetapi juga menciptakan dinamika sosial yang mempengaruhi kehidupan masyarakat.<sup>29</sup>

### **3. Peran Pemerintah Kabupaten Sorong Pada Program Transmigrasi**

Pemerintah daerah dalam hal ini yaitu Pemerintah Kabupaten Sorong adalah penyelenggaran urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas

---

<sup>28</sup> Johan Lindquist, *Transmigration dan Identity in Contemporary Indonesia*, Nasional University of Singapore Press, 2010, hlm. 65.

<sup>29</sup> Ibid, hlm. 70.

pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dalam penyelenggaraan urusan Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong pada program Transmigrasi, pelaksanaannya dilakukan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Sorong, penyelenggaraan Transmigrasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah diatur pada Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian.

Secara umum Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong memiliki tanggung jawab kepada transmigran yaitu:

1. Pelayanan perpindahan dan penempatan di Permukiman Transmigrasi
2. Sarana usaha atau lahan usaha dengan status hak milik atau dengan status lain sesuai dengan pola usahanya
3. Lahan tempat tinggal dengan status hak milik
4. Bimbingan, pengembangan dan perlindungan hubungan kemintraan usaha

Pemerintah Daerah memiliki tugas dan fungsi dalam pelaksanaan Transmigrasi dengan dibantu oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Sorong, hal ini diatur pada usulan Organisasi, Tugas dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Sorong, pada Pasal 4 ayat (1) menjelaskan bahwa Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi mempunyai tugas membantu Bupati dalam melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan dibidang Tenaga

Kerja dan Transmigrasi, selanjutnya pada Pasal 4 ayat (2) menjelaskan mengenai fungsi dari Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi yaitu :

1. Perumusan kebijakan teknis dibidang tenaga kerja dan trasnmigrasi;
2. Pelaksanaan kebijakan dibidang tenaga kerja dan transmigrasi;
3. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan dibidang tenaga kerja dan trasnmigrasi;
4. Pelaksanaan administrasi dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi;
5. Pembinaan kelompok jabatan fungsional;
6. Pemibinaan pelaksanaan UPT dan;
7. Pelekasanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati terkait dengan tugas dan fungsinya.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis dari penelitian ini adalah penelitian sosiologi empiris. Penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti dan mengkaji norma-norma yang terkait dengan ketransmigrasian dalam bentuk Undang-Undang maupun peraturan pelaksanaan lainnya dan turun langsung kelapangan sehingga mengkonsepsikan hukum sebagai pola perilaku atau hukum sebagai aksi-interaksi sosial.

### **2. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Larangan Pindahan Hak Milik Atas Tanah Yang Di peroleh

Dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi. Penelitian ini dilakukan dengan melakukan kajian terhadap peraturan perundang-undangan kemudian dikaitkan dengan data primer yang dikumpulkan.

### **3. Objek Penelitian**

Objek penelitian yang digunakan yaitu:

- a. Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Yang Di peroleh Dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi.
- b. Tanah Transmigrasi di Kabupaten Sorong yang telah dimiliki oleh para Transmigran dengan lama waktu kurang dari 15 tahun

### **4. Subjek Penelitian**

Subjek dari Penelitian yang dijadikan narasumber dalam penelitian ini adalah :

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong,
- b. Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Sorong;
- c. Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong bagian Penetapan Hak dan Pendaftaran;
- d. Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong bagian Penanganan dan Pengendalian Sengketa;
- e. Koordinator Sub bagian Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal, dan Hubungan Kelembagaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong;

- f. Transmigran yang memiliki sertipikat yang sejenis dengan objek tanah yang penulis teliti.

## **5. Sumber Data**

### **a. Data Primer**

Data primer pada penelitian ini yaitu data yang langsung diperoleh di lapangan.

### **b. Data Sekunder**

Data sekunder pada penelitian ini yaitu data yang diperoleh dari literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal dan dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan dengan objek penelitian sehingga memberikan pemahaman yang lebih rinci dan mendalam terhadap data primer.

## **6. Teknik Pengumpulan Data**

- a. Data primer diperoleh dengan cara wawancara langsung dengan subjek penelitian di lapangan;
- b. Data sekunder diperoleh dengan cara memilih dan memilah buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, dan dokumen yang berkaitan dengan penelitian.

## **7. Metode Analisis Data**

Teknik analisis pada penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif sehingga dilakukan secara kualitatif yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mencari kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas, setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan

menunturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

## **G. Kerangka Skripsi**

Untuk mempermudah pembahasan dalam penulisan ini, penelitian ini disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

- 1. BAB I:** Menguraikan tentang apa yang menjadi tema pokok permasalahan, mengapa tema tersebut dipermasalahkan, menguraikan situasi atau keadaan diduga sebagai masalah hukum dikarenakan adanya kesenjangan antara hal yang diharapkan dengan hal sebenarnya terjadi, kemudian dilanjutkan dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian yang dianggap peneliti patut untuk diteliti serta dibantu dengan uraian metode penelitian untuk menunjang penelitiannya.
- 2. BAB II:** Menguraikan tentang tinjauan umum tentang transmigrasi yang digunakan untuk menjadi dasar sebagai bahan analisis untuk menganalisa masalah yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti dalam skripsi ini,
- 3. BAB III:** Berisi jawaban dari rumusan masalah berupa hasil penelitian dan pembahasan terkait Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Yang di Peroleh Dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi (Studi Tanah Transmigrasi di Kabupaten Sorong).

4. **BAB IV:** Menguraikan tentang kesimpulan terhadap hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG TRANSMIGRASI

#### A. Sejarah Transmigrasi

##### 1. Masa Kolonial

Ethische politiek melalui tiga program edukasi, irigasi dan emigrasi atau kolonisasi, diletakkan harapan bahwa penduduk Indonesia, khususnya masyarakat Jawa, dapat memperbaiki hidupnya melalui kesempatan memperoleh pendidikan yang memadai, dapat bertani dan menggarap sawah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan dibangunnya sarana irigasi dan dapat memperbaiki nasibnya dengan hidup lebih baik lewat jalan migrasi (karena jumlah penduduk yang merangkak tidak dimbangi oleh tersedianya lapangan pekerjaan).<sup>30</sup>

Gagasan tersebut dilatar-belakangi oleh kenyataan bahwa politik Tanam Paksa Belanda (*cultuur stelsel*) tidak mendapatkan dukungan sepenuhnya dari kalangan elite Belanda saat itu. Politik Tanam Paksa dijalankan Belanda berdasarkan alasan kebangkrutan tanah leluhurnya setelah mengalami pendudukan Spanyol. Belanda terus menghadapi berbagai macam pemberontakan bangsa Indonesia di sejumlah daerah sepanjang abad ke-18 dan 19 sehingga menguras banyak energi mereka. Kondisi ini antara lain membuat Belanda melancarkan berbagai upaya dalam melancarkan politik kolonialnya.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Erman Suparno, *Loc.Cit*, hlm. 30.

<sup>31</sup> Erman Suparno, *Loc.Cit*, hlm. 28.

Berhubungan dengan *ethische politiek* Pemerintah Hindia Belanda menugaskan seorang *assistent resident* bernama H.G. Heyting mempelajari kemungkinannya untuk memindahkan penduduk dari Jawa ke lain-lain daerah yang kurang penduduknya dan tanah cadangan pertaniannya masih luas. Heyting dalam laporannya pada tahun 1903 mengusulkan suatu sistem yang pokoknya adalah: (a) membangun desa-desa inti (*kern desa's*) dengan jumlah penduduk 500 KK setiap desa inti, (b) penduduk desa inti diberi bantuan secukupnya agar ekonomi mereka lekas kuat dan selanjutnya desa-desa inti itu diharapkan akan bisa menjadi basis bagi para kolonis baru untuk membuka daerah sekitarnya.<sup>32</sup>

Kolonisasi atau emigrasi merupakan program yang disebut sebagai awal dari konsepsi transmigrasi yang dikenal sekarang. Pada bulan November 1905, program kolonisasi diluncurkan, ditandai dengan pemberangkatan 155 KK (815 jiwa) dari Kabupaten Karanganyar, Kebumen, dan Purworejo (saat itu tersebut bisa masuk Keresidenan Kedu, Jawa Tengah) menuju Gedong Tataan sekitar 25 Km sebelah barat Tanjung Karang, di pinggir jalan menuju Kota Agung (saat itu masuk Keresidenan Lampung).<sup>33</sup>

Pemberangkatan para transmigran pada masa kolonisasi berlangsung pada dari tahun 1905-1942, Selama masa ini, daerah asal yang terbanyak jumlah transmigrannya adalah Jawa Timur (27.044 KK atau 90.086 jiwa) dan yang terkecil angkanya adalah D. I. Yogyakarta (188 KK atau 750 jiwa). Daerah

---

<sup>32</sup> Sri Edi Swasono, Masri Singarimbun, *Transmigrasi di Indonesia 1905-1985*, Universitas Indonesia (UI PRESS), Jakarta, 1986, hlm. 9.

<sup>33</sup> Siswono Yudho Husodo, *Loc.Cit*, hlm. 72-73

tujuan transmigrasi yang terbanyak menerima transmigran adalah an pendul Lampung (44.687 KK atau 175.867 jwa) dan terkecil adalah ugaskan# Sulawesi Selatan (137 KK atau 457 jiwa).<sup>34</sup>

## 2. Masa Pra Pelita (Orde Lama)

Salah satu persoalan yang menjadi agenda penyelesaian pada masa awal pemerintahan Indonesia Merdeka adalah masalah kependudukan. Belum satu tahun Indonesia menikmati segarnya udara kemerdekaan, Bung Hatta selaku Wakil Presiden Republik Indonesia telah memberikan perhatian terhadap masalah kependudukan melalui pidatonya pada Konferensi Ekonomi, 3 Februari 1946, di Yogyakarta.<sup>35</sup>

Setelah mengalami proses dialektika yang panjang dari kabinet ke kabinet, dan di tengah perjuangan fisik mempertahankan kemerdekaan, akhirnya program transmigrasi mulai diselenggarakan pada tanggal 12 Desember 1950, pada masa Kabinet Natsir (1950-1951), dengan diberangkatkannya 23 KK (77 jiwa) ke Lampung. Pengiriman transmigran ini terlaksana ketika ada permintaan dari para kolonis lama di daerah lampung kepada pihak Jawatan Transmigrasi.<sup>36</sup>

Pada awal kemerdekaan Transmigrasi dilaksanakan pada kurun waktu 1950-1960, pada kurun waktu tersebut pemerintah memiliki beberapa program transmigrasi yaitu:

---

<sup>34</sup> Erman Suparno, *Loc.Cit*, hlm. 31.

<sup>35</sup> Ramadhan KH, et all, *Transmigrasi Harapan dan Tantangan*, Pusdatin Departemen Transmigrasi, Jakarta, Cetakan I, Maret 1993, hlm. 4.

<sup>36</sup> Ramadhan KH, et all, *Loc.Cit*, hlm.11.

a. Transmigrasi Spontan

Transmigrasi spontan/swakarsa adalah transmigrasi dengan biaya sendiri, tetapi dibantu dan ditampung oleh pemerintah. Pascapengakuan kedaulatan, di daerah Lampung terjadi suatu ketegangan. Dewan pemerintah daerah memutuskan untuk menghapus marga sebagai lembaga pemerintahan. Marga adalah lembaga adat untuk membina persatuan dan kesatuan masyarakat berdasarkan keturunan (genealogis).<sup>37</sup>

Marga sebagai lembaga adat boleh hidup terus, tetapi generasi muda tidak lagi memegang teguh. Pemertintah marga dialihkan kepada aparat pemerintahan bentukan baru dengan mengambil pola dari Jawa yaitu Bupati, Wedana dan Asisten Wedana.<sup>38</sup>

b. Transmigrasi Corps Cadangan Nasional (CTN)

ransmigrasi ini lebih mirip dengan dislokasi pasukan-pasukan militer yang kemudian di daerah luar Jawa didemobilisasi. Anggota CTN banyak juga yang masih muda dan militan. Sebagai akibatnya sering sesudah didemobilisasi pada tahun 1954 mereka tidak menetap, tapi kembali ke TNI atau menjadi pegawai instansi lainnya. Hanya kelompok-kelompok kecil yang menamakan diri peleton otonom, yang sebenarnya melepaskan diri dari disiplin militernya, berhasil untuk membangun pemukiman-pemukiman, antara lain di sungai Langka, Suko-harja dan di sekitar Talangpadang.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Endar Wismulyani, 2008, *Sejarah Transmigrasi*, Cempaka Putih, Klaten hlm.25

<sup>38</sup> Sri Edi Swasono, Masri Singarimbun, *Loc.Cit*, hlm. 20.

<sup>39</sup> *Ibid.*

c. Transmigrasi Biro Rekonstruksi Nasional (BRN)

Program ini dibentuk oleh pemerintah untuk para anggota-anggota dan badan-badan perjuangan bersenjata yang telah dibubarkan pasca perjuangan bersenjata selesai, hal ini bertujuan untuk mengembalikan anggota-anggota dan badan-badan perjuangan bersenjata untuk dapat kembali ke Masyarakat dengan dibekali dengan Pendidikan kerja, menyalurkan kebidang industri dan transmigrasi pertanian.<sup>40</sup>

d. Transmigrasi Umum

Transmigrasi umum adalah transmigrasi yang pelaksanaan dan pembiayaannya ditanggung oleh pemerintah, dalam hal ini pemerintah menanggung biaya perjalanan dari daerah asal sampai ke daerah tujuan, hingga biaya hidup dalam penampungan dan biaya hidup selama satu tahun di tempat yang baru, istilah transmigrasi umum diberikan bagi transmigrasi yang diurus oleh jawatan transmigrasi, untuk membedakannya dengan transmigrasi CT dan BRN. Pada saat itu, transmigrasi spontan dikenal dengan sebutan transmigrasi liar.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Endar Wismulyani, *Op.Cit*, hlm.20-21.

<sup>41</sup> Endar Wismulyani, *Lo.Cit*, hlm.27.

### 3. Masa Pelita (Orde Baru)

Pada masa orde baru transmigrasi bukan hanya untuk pemindahan penduduk dari Jawa ke luar Jawa sehingga mulai dikembangkan rencana ideologi developmentisme, di mana transmigrasi bukan hanya persoalan demografi dan ekonomi, persoalan besarnya produktivitas nasional bangsa, modal sosial yang dikeluarkan harus diimbangi dengan alur distribusi sosial yang jelas, terukur dan mempunyai added value.<sup>42</sup>

Dalam perjalanan kemudian kesinambungan program transmigrasi disusun dan dimasukkan ke dalam Pelita demi Pelita (Pembangunan Lima Tahunan). Pelita I (1969-1974) pada masa ini lebih diarahkan untuk meningkatkan produksi nasional dan para transmigran diharapkan menjadi agen pembangunan di daerah baru yang ditempatinya. Pelita II (1974-1979) pada masa ini program transmigrasi mulai diarahkan pada pengembangan wilayah dan pembangunan daerah, Pelita III (1979-1984) pada masa ini transmigrasi dijadikan sebagai sarana untuk mencapai trilogi Pembangunan yang saat itu dicanangkan Pemerintah Orde Baru, yang meliputi pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi, dan stabilitas nasional yang lebih sehat dan dinamis, Pelita IV (1984-1989) pada masa ini pembangunan terus dipacu, dan transmigrasi dikelola oleh sebuah departemen yaitu Departemen Transmigrasi dengan dua Direktorat Jendral, Pelita V (1989-1994) pada masa ini dilakukan sebagai pendayagunaan tenaga kerja dan penyebaran penduduk secara lebih merata, meningkatkan pengembangan dan pendayagunaan sumber

---

<sup>42</sup> Erman Suparno, *Loc. Cit*, hlm.41.

daya alam dan Pembangunan daerah, memperluas lapangan kerja, serta memperkokoh persatuan dan kesatuan bangsa.<sup>43</sup>

#### 4. Masa Reformasi

Pada masa ini tantangan transmigrasi tidak seberat dan sekompleks pada masa awal kemerdekaan dan pada masa pealihan dari Orde lama ke Orde Baru. Tantangan terberatnya adalah bagaimana semua pihak berpikir obyektif bahwa transmigrasi sangat relevan sebagai salah satu titian harapan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan menyebarkan kesejahteraan ke daerah-daerah di seluruh negeri dalam bingkai otonomi daerah sebagai komitmen nasional.<sup>44</sup>

Pada masa awal reformasi, tahun 1999 sampai 2004, program transmigrasi lebih banyak menyangkut penanggulangan masalah pengungsi akibat konflik sosial dan bencana alam. Dalam hal pengalokasian jumlah transmigran, terlebih dahulu dilakukan need assesment berkenaan dengan kapasitas dan kebutuhan daerah penerima dan pelaksanaannya tidak lagi menjadi program utama pemerintah pusat tetapi melalui kerja sama Antar Daerah (KSAD) melalui mekanisme koordinasi antara pemerintah daerah pengirim dan penerima transmigran yang difasilitasi oleh pemerintah pusat (Depnakertrans). Pemerintah pusat idealnya, dan sebagai konsekuensi dari kebijakan otonomi daerah, harus lebih berperan sebagai fasilitator saja.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> Erman Suparno, *Loc.Cit*, hlm 42-47.

<sup>44</sup> Erman Suparno, *Loc.Cit*, hlm 50.

<sup>45</sup> Menakertrans, *Mendukung Pembangunan Tujuh Provinsi Kepulauan Melalui Penelenggaraan Transmigrasi Paradigma Baru*, (t.p), Depnakertrans, 2006, hlm. 12.

## **B. Pengertian dan Konsep Transmigrasi**

Transmigrasi adalah kebijakan pemerintah yang melibatkan pemindahan penduduk dari satu wilayah ke wilayah lain di dalam suatu negara. Kebijakan ini seringkali dilakukan untuk mengatasi ketidakseimbangan populasi, ekonomi, atau perkembangan antar daerah.<sup>46</sup>

Transmigrasi bertujuan untuk memindahkan penduduk dari satu wilayah ke wilayah lainnya dengan harapan mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam, mengurangi ketidakseimbangan demografis, dan memajukan Pembangunan di daerah-daerah yang menjadi tujuan dari transmigrasi.<sup>47</sup>

Konsep dari transmigrasi berawal dari politik etis pada zaman kolonial pemerintah Belanda, seiring dengan berjalannya waktu, transmigrasi berkonsep pada penyeimbangan populasi antar wilayah, sehingga dapat mengurangi kepadatan disuatu wilayah, dan disaat bersamaan meningkatkan pertumbuhan di wilayah lain yang kurang berkembang.

Transmigrasi dapat mengoptimalisasi sumber daya yang ada, pertama sumber daya alam, yaitu dengan cara memanfaatkan sumber daya alam yang belum tergarap, sehingga dengan harapan dapat membantu mengembangkan lahan pertanian, meningkatkan produktivitas, dan mendukung pembangunan ekonomi lokal. Kedua sumber daya manusia, dengan maksud pemindahan penduduk diiringi dengan program-program pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan

---

<sup>46</sup> Andang Firmansyah, “Pengalaman Transmigrasi Di Indonesia (Studi di Desa Olak-Olak, Kecamatan Kubu, Kabupaten Kubu Raya)”, *Journal Historia*, Volume 6, Nomor 2, 2018, hlm.380.

<sup>47</sup> Wika Hardika Legiani, Ria Yunita Lestari, Haryono, “*Transmigrasi dan Pembangunan di Indonesia (Studi Deskriptif Sosiologi Kependudukan dan Pembangunan)*”, *Journal Hermeneutika*, Volume 4, Nomor 1, 2018, hlm. 26.

kesejahteraan masyarakat, dengan hal ini mencakup Pembangunan infrastruktur, penyediaan layanan kesehatan, pendidikan dan program bantuan ekonomi.<sup>48</sup>

Transmigrasi dalam beberapa konteks diupayakan sebagai pencegahan konflik sosial terutama didaerah yang memiliki sejarah konflik etnis atau agama, sehingga dengan perpindahan penduduk tersebut maka dapat menciptakan keragaman lebih seimbang dan ini dapat dianggap dapat memperkuat persatuan dan kesatuan negara sebagai identitas nasional.<sup>49</sup>

Transmigrasi merupakan program pemindahan penduduk yang mana pastinya dapat terjadi interaksi sosial antara kelompok etnis dan agama, sehingga dapat menciptakan dinamika sosial yang kompleks dan pada transmigran harus dapat menghadapi tantangan integrasi tersebut, integrasi yang dimaksud adalah integrasi sosial antaran para transmigran dan masyarakat setempat. Perbedaan budaya, Bahasa, dan cara hidup merupakan tantangan dan awal dan yang paling fundamental.<sup>50</sup>

Berdasarkan tantangan tersebut maka pemerintah harus terus melakukan evaluasi dan penyesuaian kebijakan tranasmigrasi sesuai dengan perkembangan zaman, merevisi kebijakan dengan melakukan penguatan aspek-aspek positif dan menyelesaikan masalah-masalah transmigrasi terdahulu sehingga dapat mengurangi dampak negatif yang akan muncul. Pemerintah dan masyarakat harus

---

<sup>48</sup> Taufan Diniarta Sukarno, Nurul Aldha Mauliddina Siregar, Farida Yustina, "Transpolitan: Kebijakan Pembangunan Transmigrasi Masa Depan" *Journal Kebijakan Publik*, Volume 14, Nomor 1, 2023, hlm. 2.

<sup>49</sup> Rohani Budi Prihatin, "Revitalisasi Program Transmigrasi" *Journal Asprasi Masalah-Masalah Sosial*, Volume 4, Nomor 1, 2013, hlm.58.

<sup>50</sup> Siskana Ningrum, Asep Ginanjar, "Interaksi Sosial Masyarakat Jawa Di Daerah Transmigrasi" *Journal Sosiolum*, Volume 2, Nomor 1, 2020, hlm.49.

bersinergi sehingga program transmigrasi dapat memberikan kontribusi positif terhadap pembangunan ekonomi, sosial dan lingkungan dan menjadi agenda Pembangunan yang lebih luas.<sup>51</sup>

### **C. Peraturan Perundang-Undangan Transmigrasi**

Transmigrasi menurut Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 (UU 29 Tahun 2009) tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 tentang Ketransmigrasian yaitu perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di Kawasan transmigrasi yang diselenggarakan oleh Pemerintah.

Adapun asas transmigrasi, hal ini sebutkan didalam Undang-Undang 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian (UU 15 Tahun 1997) yang antara lain :

1. Kepoloporan;
2. Kesukarelaan;
3. Kemandirian;
4. Kekeluargaan;
5. Keterpaduan;
6. Wawasan lingkungan.

Lebih lanjut pada Pasal 4 sasaran dalam penyelenggaraan transmigrasi meningkatkan kemampuan dan produktivitas masyarakat transmigrasi, membangun kemandirian, dan mewujudkan integrasi di permukiman transmigrasi sehingga ekonomi dan sosial budaya mampu tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan. Sehingga penyelenggraan transmigrasi diarahkan ada penataan

---

<sup>51</sup> Ibid, hlm 53.

persebaran penduduk yang serasi dan seimbang dengan daya dukung alam dan daya tampung lingkungan, peningkatan kualitas sumber daya manusia, dan perwujudan integrasi masyarakat (Pasal 5 UU 15 Tahun 1997).

Transmigrasi terbagi atas beberapa jenis :

a. Transmigrasi Umum

Berdasarkan Pasal 1 ayat (9) UU 29 Tahun 2009 transmigrasi umum adalah transmigrasi yang dilaksanakan oleh pemerintah dan atau pemerintah daerah bagi penduduk yang mengalami keterbatasan dalam mendapatkan peluang kerja dan usaha.

Lebih lanjut pada Pasal 13 ayat (1) transmigrasi umum berhak memperoleh bantuan dari pemerintah atau pemerintah daerah berupa:

1. Perbekalan, pengakutan, dan penempatan di pemukiman transmigrasi;
2. Lahan usaha dan lahan tempat tinggal beserta rumah dengan status hak milik;
3. Sarana produksi;
4. Catur pangan untuk jangka waktu tertentu,

b. Transmigrasi Swakarsa Berbantuan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan 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 (PP 3 Tahun 2014) Pasal 1 ayat (21), transmigrasi swakarsa berbantuan adalah jenis transmigrasi yang dirancang

oleh pemerintah dan atau pemerintah daerah dengan mengikutsertakan badan usaha sebagai mitra usaha transmigran bagi penduduk yang berpotensi berkembang untuk maju.

Pada Pasal 14 ayat (1) UU 29 Tahun 2009 menjelaskan bahwa para transmigran swakarsa berbantuan berhak memperoleh bantuan dari pemerintah atau pemerintah daerah berupa:

1. Pelayanan perpindahan dan penempatan di permukiman transmigrasi
2. Sarana usaha atau lahan usaha dengan status hak milik atau dengan status atau dengan status lain sesuai dengan status lain sesuai dengan pola usahanya
3. Lahan tempat tinggal beserta rumah status hak milik
4. Sebagian kebutuhan saran produksi
5. Bimbingan, pengembangan, dan perlindungan hubungan kemitraan usaha.

Adapun bantuan yang didapatkan dari badan usaha hal ini jelaskan pada UU 29 Tahun 2009 Pasal 14 ayat (3) yaitu berupa:

1. Perolehan kredit investasi dan modal kerja yang diperlukan bagi kegiatan usaha transmigran
2. Bimbingan, pelatihan, dan penyuluhan usaha ekonomi
3. Informasi usaha
4. Jaminan pemasaran hasil produksi
5. Jaminan pendapatan yang memenuhi kebutuhan hidup layak
6. Bimbingan sosial kemasyarakatan

7. Fasilitas umum dan fasilitas sosial.

c. Transmigrasi Swakarsa Mandiri

Berdasarkan PP 3 Tahun 2014 Pasal 1 ayat (22) transmigrasi swakarsa mandiri adalah jenis transmigrasi yang merupakan prakarsa transmigran yang bersangkutan atas arahan, layanan, dan bantuan Pemerintah dan atau pemerintah daerah bagi penduduk yang telah memiliki kemampuan.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UU 29 Tahun 2009 transmigran swakarsa mandiri berhak memperoleh bantuan dari pemerintah dan atau pemerintah daerah berupa:

1. Pengurusan perpindahan dan penempatan di permukiman transmigrasi
2. Bimbingan untuk mendapatkan lapangan kerja atau lapangan usaha atau fasilitasi mendapatkan lahan usaha
3. Lahan tempat tinggal dengan status hak milik
4. Bimbingan, pengembangan dan perlindungan kemitraan usaha.

Berdasarkan Pasal 16 UU 15 Tahun 1997 setiap transmigran memiliki kewajiban, yaitu tinggal menetap di pemukiman transmigrasi, memelihara kelestarian lingkungan, memelihara dan mengembangkan kegiatan usahanya secara berdaya guna dan berhasil guna, mempertahankan dan memelihara pemilikan tanah dan asset produksinya, memelihara hubungan yang serasi dengan masyarakat setempat serta menghormati dan memperhatikan adat istiadatnya, dan mematuhi ketentuan transmigrasi.

Menurut PP 3 Tahun 2014 Pasal 2 ayat (1) tujuan dari transmigrasi ialah, mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan transmigrasi, memberikan

pedoman dan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan transmigrasi dan mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam seluruh aspek penyelenggaraan transmigrasi.

Selain pemerintah atau pemerintah daerah merupakan pemeran penting dalam pelaksanaan transmigrasi akan tetapi, masyarakat juga mempunyai hak dan kesempatan seluas-luasnya untuk turut serta dalam pelaksanaan program transmigrasi, oleh karena hal tersebut pemerintah atau pemerintah daerah harus memberikan kemudahan kepada masyarakat sehingga dapat terwujudnya tujuan dari transmigrasi secara maksimal.

Pada PP 3 Tahun 2014 juga mengatur kawasan transmigrasi, Kawasan transmigrasi disini berarti tempat yang dijadikan sebagai lahan untuk para transmigran, kawasan transmigrasi ini di tentukan oleh Menteri berdasarkan usulan dari pemerintah daerah (Pasal 5).

Lebih lanjut pada Pasal 7 kawasan transmigrasi akan dibangun dan dikembangkan dikawasan pedesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam yang memiliki keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan dengan pusat pertumbuhan.

Kawasan transmigrasi terdiri atas 2 yaitu berupa:

1. Wilayah Pengembangan Transmigrasi (WPT) yaitu wilayah potensial yang ditetapkan sebagai pengembangan permukiman transmigrasi yang terdiri atas beberapa satuan kawasan pengembangan yang salah satu diantaranya

direncanakan untuk mewujudkan pusat pertumbuhan wilayah baru sebagai kawasan perkotaan baru sebagai Kawasan Perkotaan Baru (KPB) sesuai dengan rencana tata ruang wilayah (Pasal 8 ayat (1)).

2. Lokasi Permukiman Transmigrasi (LPT) yaitu bentuk kawasan transmigrasi yang dikembangkan dari pusat pertumbuhan yang ada atau yang sedang berkembang menjadi Kawasan Perkotaan Baru (KPB) yang memiliki keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan dengan beberapa Satuan Kawasan Pengembangan (SKP) sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam (Pasal 9 ayat (1)).

SKP yang dimaksud berdasarkan Pasal 1 ayat (10) ialah berupa satu kesatuan permukiman atau bagian dari satuan permukiman atau beberapa permukiman sebagai satu kesatuan dengan daya tampung 300-500 keluarga.

Pada Pasal 10 SKP terdiri paling sedikit 3 Satuan Pemukiman (SP) dan paling banyak 6 Satuan Pemukiman (SP).

Pada pasal 11 ayat (2) SP terbagi atas 3 antara lain:

1. SP-Baru, yaitu beberapa permukiman sebagai satu kesatuan dengan daya tampung 300-500 keluarga yang merupakan hasil pembangunan baru.
2. SP-Pugar, yaitu permukiman penduduk setempat yang dipugar menjadi satu kesatuan dengan permukiman baru dengan daya tampung 300-500 keluarga.
3. SP-Tempatan, yaitu permukiman penduduk setempat dalam deliniasi kawasan transmigrasi yang diperlakukan sebagai SP.

Pada Pasal 31 memuat aturan khusus mengenai peralihan hak atas tanah SP-Pugar yang mana tidak dapat dipindahtangankan, kecuali dimiliki paling singkat selama 15 tahun sejak penempatan, lebih lanjut di jelaskan bahwa jika dipindahtangankan kurang dari 15 tahun maka hak atas tanah menjadi hapus dan tanah kembali dikuasai oleh negara.

#### **D. Peralihan Hak Atas Tanah**

Adanya hubungan yang sangat erat antara manusia dengan tanah, karena tanah merupakan tempat berpijak dan melakukan kelangsungan hidup sehari-hari, oleh sebab itu manusia berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan karena tanah mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia. Untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat seperti yang diinginkan bangsa Indonesia, maka permasalahan yang berkaitan dengan pemilikan dan peralihan hak atas tanah memerlukan perhatian yang khusus.<sup>52</sup>

Soerjono Soekanto menyebutkan bahwa, hubungan tanah dengan individu sangatlah penting, hal tersebut tidak dapat dipungkiri, karena tanah merupakan sarana kelangsungan hidup bagi makhluk hidup termasuk manusia. Individu dengan tanah tidak dapat terlepas dari hak individu atas tanah, dengan hak yang ada maka individu tersebut berhak untuk memperoleh manfaat dan hasilnya serta hak untuk mengalihkan tanah tersebut.

---

<sup>52</sup> Hasbullah Ali, Sumarwoto, Yudhi Widyono Armono, "Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kota Surakarta", *Journal Justicia*, Volume 11, Nomor 1, 2022, hlm. 35-36.

Berdasarkan Pasal 19 UUPA jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum peralihan hak lainnya, kecuali peralihan melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).<sup>53</sup>

Pada praktiknya di Kabupaten Sorong peralihan hak atas tanah dilakukan dengan cara jual beli, jual beli yang terjadi di Kabupaten Sorong terbagi atas dua, yaitu:

- a. Jual beli tanah menurut hukum adat dan hukum agraria nasional

Jual beli khususnya dengan objek tanah dalam Hukum Adat memberikan pengertian bahwa jual beli tanah bukan perbuatan hukum yang merupakan perjanjian obligatur namun berupa pemindahan hak dengan pembayaran tunai.<sup>54</sup>

Pada dasarnya jual beli tanah menurut hukum adat merupakan perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnyanya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka

---

<sup>53</sup> Citra Adityana Setyawan, "Peralihan Hak Atas Tanah dengan Kuitansi Jual Beli", *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Volume 3, Nomor 1, 2022, hlm. 15.

<sup>54</sup> Nur Hayati, *Loc. Cit*, hlm. 283.

tunai berarti harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang.<sup>55</sup>

Adapun beberapa pendapat dari ahli yaitu:

- 1) Van Vollenhoven: Jual lepas dari sebidang tanah atau perairan ialah penyerahan dari benda itu dihadapan petugas-petugas Hukum Adat dengan pembayaran sejumlah uang pada saat itu atau kemudian.
- 2) S.A Hakim: penyerahan sebidang tanah (termasuk air) untuk selamanya dengan penerimaan uang tunai (atau dibayar dahulu sebahagian), uang mana disebut uang pembelian.

Jadi jual lepas adalah perbuatan "penyerahan", tidak sama dengan "levering" menurut hukum perdata barat, oleh karena hukum adat tidak memisahkan antara "jual" dengan "penyerahan", sebagaimana hukum barat, jika penyerahan itu bertujuan menyerahkan untuk selamanya, maka perjanjian itu disebut "jual lepas", jika penyerahan itu bertujuan menyerahkan untuk ditebus kembali, maka perjanjian itu "jual gadai", jika penyerahan itu bertujuan menyerahkan untuk selama waktu tertentu (tahunan), maka perjanjian itu "jual tahunan". Perbuatan jual lepas adalah perbuatan tuna yang berlaku dengan "riel" dan "konkrit". Penyerahan benda

---

<sup>55</sup> I Made Krishna Dharma Kusuma, Putu Gede Seputra, Luh Putu Suryani, "Peralihan Hak Atas Tang Melalui Jaul Belu Berdasarkan Hukum Adat" Jurnal Interpretasi Hukum, Volume 1, Nomor 2, 2020, hlm.216.

dan pembayaran harganya terjadi dengan tunai, sudah diserahkan dan sudah dibayar harganya, walaupun belum lunas semua pembayarannya. Jika jual beli sudah dilakukan pembayaran belum lunas, hal ini tidak berarti bahwa bendanya belum diserahkan kepada penjual dan belum diterima pembeli. Perjanjian ini tetap berlaku, mengenai pembayaran yang belum lunas merupakan perjanjian hutang piutang.<sup>56</sup>

Jual beli tanah menurut Hukum Agraria Nasional yang menggunakan dasar Hukum Adat adalah jual beli yang bersifat; tunai, terang dan riil. Tunai berarti bahwa penyerahan hak oleh penjual kepada pembeli dilakukan bersamaan dengan pembayaran harganya oleh pembeli. Dengan perbuatan tersebut maka seketika itu juga terjadi peralihan haknya. Harga yang dibayarkan pada saat penyerahan tidak harus lunas, sisanya akan dianggap sebagai hutang dari pembeli kepada penjual yang tunduk pada hukum hutang piutang. Sifat Riil berarti bahwa kehendak atau niat yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan yang nyata untuk menunjukkan tujuan jual beli tersebut, Sedangkan Terang berarti bahwa perbuatan hukum tersebut haruslah dilakukan dihadapan PPAT sebagai tandi bahwa perbuatan tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku.<sup>57</sup>

Jadi jual beli tanah menurut hukum agraria nasional (yang mengacu pada hukum adat) tidak sama dengan jual beli menurut hukum perdata, dimana

---

<sup>56</sup> Hilman Hadikusuma "*Hukum Perjanjian Adat*" Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm.108.

<sup>57</sup> Maria SW, Sumardjono (V) "*Aspek Teoritis Peralihan Hak Atas Tanah*, makalah seminar "*Peralihan Hak-Hak Atas Tanah, Aspek Hukum dan Segi Praktik yang Aktual Dewasa ini*" , Yayasan Bulita dan Kantor Chandra Motik Djemat & Associates, Jakarta, 1993.

peralihan haknya masih perlu adanya perbuatan hukum yang berupa pengerahan barang (levering). Jual beli tanah tersebut sudah terjadi dan hak atas tanah sudah beralih pada pembeli pada saat harga dibayar dan hak atas tanah diserahkan dengan dibuatkan akta jual beli oleh PPAT.<sup>58</sup>

Terdapat 2 syarat dalam jual beli tanah yaitu :<sup>59</sup>

1) Syarat materill

a) Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan

Artinya penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya. Untuk menentukan pembeli berhak atau tidak dapat dilihat hak atas tanah tersebut, apakah Hak Milik, Hak guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai.

b) Penjual berhak menjual tanah bersangkutan

Yang berhak menjual suatu bidang tanah tentu saja si pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik. Kalau pemilik sebidang tanah hanya satu orang, maka ia berhak untuk menjual sendiri tanah itu, akan tetapi, bila pemilik tanah adalah dua orang maka yang berhak menjual tanah itu ialah kedua orang itu bersama-sama, tidak boleh seorang saja yang bertindak sebagai penjual.<sup>60</sup>

c) Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak dalam sengketa

---

<sup>58</sup>Erna Sri Wibaawanti, R. Murjiyanto, *Loc.Cit*, hlm. 125.

<sup>59</sup> Adrian Sutedi, "*Loc.Cit*", hlm. 77-78.

<sup>60</sup> Effendi Paringin, "*Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*", Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, hlm.2.

Mengenai tanah-tanah hak apa yang boleh diperjualbelikan telah ditentukan dalam UUPA yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai. Jika salah satu syarat materiil ini tidak dipenuhi, dalam arti penjual bukan merupakan orang yang berhak atas tanah yang dijualnya atau pembeli tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemilik hak atas tanah atau tanah yang diperjual belikan sedang dalam sengketa atau merupakan tanah yang tidak boleh diperjualbelikan, maka jual beli tanah tersebut adalah tidak sah.

## 2) Syarat Formal

Setelah semua syarat materiil terpenuhi maka selanjutnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) akan membuat akta jual belinya, akan tetapi jual beli yang tidak dilakukan dihadapan PPAT tetap sah karena UUPA berlandaskan Hukum Adat, meski demikian untuk tercapainya suatu kepastian hukum dalam setiap peralihan hak atas tanah bahwa setiap perjanjian dengan maksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT.

Menurut Boedi Harsono, akta PPAT berfungsi sebagai alat pembuktian mengenai benar sudah dilakukakannya jual beli. Jual beli tersebut masih dapat dibuktikan dengan alat pembuktian yang lain, akan tetapi dalam dalam sistem pendaftaran tanah, pendaftaran jual beli itu hanya dapat dilakukan dengan akta PPAT sebagai

buktinya. Menurut Boedi Harsono orang yang melakukan jual beli tanpa dibuktikan dengan akta PPAT tidak akan dapat memperoleh sertifikat, walaupun jual belinya sah menurut hukum.

Perbuatan pendaftaran hanyalah perbuatan administrasi, pendaftaran bukan merupakan syarat bagi sahnya atau yang menentukan berpindahnya hak atas tanah dalam jual beli, karena pemindahan hak telah terjadi setelah dilakukannya jual beli dihadapan PPAT. Pendaftaran merupakan bukti kuat mengenai jual beli yang dilakukan terutama dalam hubungannya dengan pihak ketiga yang beritikad baik, dengan demikian jual beli tanah telah sah dan selesai dengan pembuatan akta PPAT dan akta PPAT tersebut merupakan bukti bahwa telah terjadi jual beli, yakni bahwa pembeli telah menjadi pemiliknya dan pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan bukan syarat bagi sahnya transaksi jual beli, pendaftarannya hanya untuk memperkuat pembuktian untuk pihak ketiga atau umum.

b. Jual beli tanah di bawah tangan

Jual beli tanah di bawah tangan merupakan perjanjian yang dilakukan tanpa perantara atau tidak melakukan mekanisme jual beli yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga hanya membutuhkan kesepakatan para pihak tanpa melibatkan pihak ketiga.<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup> Socha Tcefortin Indera Sakti, "Perindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Di Bawah Tangan", *Journal Privat Law*, Volume.8, Nomor 1, 2020, hlm.144.

Jual beli tanah di bawah tangan mengacu pada proses perolehan dan pelepasan tanahnya yang tidak memakai jalur formal dan prosedur yang sesuai, para pihak menyelesaikan perjanjian tanpa melibatkan notaris atau pihak berwenang lainnya.<sup>62</sup>

Praktik jual beli tanah di bawah tangan merupakan perjanjian jual beli yang terkesan mudah dan cepat dilakukan, karena pihak pertama dan kedua mencapai kesepakatan mengenai harga dari tanah yang diperjual belikan, kemudian dilakukan pembayaran dan jual beli telah selesai dilakukan tanpa melibatkan pihak yang lain.<sup>63</sup>

Pada praktiknya dalam beberapa kasus jual beli tanah di bawah tangan hanya diikat oleh perjanjian lisan, nota pembayaran, dan tidak ada dokumen resmi yang menyatakan bahwa pembeli merupakan pemilik tanah yang baru.

Faktor yang muncul dari praktik jual beli tanah seperti ini yaitu, menghindari biaya tambahan yang terkait dengan transaksi formal, proses jual beli yang cepat, rasa percaya antar sesama warga yang tinggi dan ketidaktahuan warga mengenai mekanisme jual beli tanah yang benar.<sup>64</sup>

Jual beli tanah di bawah tangan memiliki resiko hukum yang cukup besar, dengan tidak dilakukannya prosedur yang sesuai maka dapat tercapainya ketidakpastian hukum pada jual beli yang dilakukan,

---

<sup>62</sup> Ibid, hlm. 146.

<sup>63</sup> Joko Sadewo, "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Jual Beli Tanah Dengan Akta Di Bawah Tangan", *Journal Sol Justicia*, Volume 2, Nomor 2, 2019, hlm.191.

<sup>64</sup> Ibid, hlm.194.

kepastian hukum dari kepemilikan suatu tanah merupakan hal yang sangat penting karena dapat terhindarnya dari sengketa kepemilikan di masa depan, dengan adanya kepastian hukum berupa akta jual beli atau sertipikat tanah dapat dijadikan bukti yang sah atas kepemilikan tanah tersebut. Selain itu jual beli tanah di bawah tangan beresiko tidak mendapatkan perlindungan hukum dan tidak memiliki hak yang jelas dari tanah yang telah dibeli.<sup>65</sup>

#### **E. Peran Pemerintah Kabupaten Sorong Pada Program Transmigrasi**

Peran Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Sorong yaitu Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi sebagai pelaksana urusan dalam hal transmigrasi telah diatur dalam Peraturan Bupati Sorong Nomor 15 Tahun 2022 Pasal 13 sampai dengan 14.

Pada Pasal 13 ayat (1) Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi pada bidang transmigrasi mempunyai tugas melaksanakan penyiapan perumusan bahan kebijakan, advokasi dan musyawarah, pelaksanaan kebijakan, standarisasi, bimbingan teknis supervise, serta mentoring, evaluasi, tindak lanjut dan pelaporan bidang transmigrasi.

Pada ayat (2) lebih lanjut Dinas Tenaga Kerja dan Bidang Transmigrasi menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

---

<sup>65</sup> M. Zaky Adriansa, Iga Gangga Santi Dewi, Ery Agus Priyono, “*Kekuatan hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dibuat Dibawah Tangan*”, *Journal Progresif: Jurnal Hukum*, Volume.16, Nomor.2, 2022, hlm. 133.

- a. Penyusunan rencana dan pelaporan kegiatan;
- b. Pengkoordinasian Layanan melalui advokasi/mediasi dan musyawarah di bidang transmigrasi;
- c. Melaksanakan penyediaan tanah, penyiapan sarana dan prasarana pemukiman kawasan transmigrasi dan evaluasi pembangunan pemukiman dan kawasan transmigrasi;
- d. Melaksanakan pembinaan potensi kawasan transmigrasi dan pelayanan pertanahan transmigrasi, perencanaan pembangunan dan pengembangan kawasan;
- e. Melaksanakan pengembangan ekonomi, pengembangan sosial budaya, melalui pendampingan dan pelatihan teknis secara berkala dan evaluasi perkembangan permukiman dan kawasan transmigrasi;
- f. Membuat dan menyusun laporan kegiatan; dan
- g. Melaksanakan tugas lain yang diberikan atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi mempunyai 3 seksi dengan tugas yang berbeda hal ini diatur dalam Pasal 14 ayat (1-3), seksi yang pertama yaitu seksi Perencanaan Kawasan Transmigrasi yang mempunyai tugas yaitu :

- a. Melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan, perencanaan kawasan, advokasi/mediasi dan musyawarah, identifikasi dan informasi potensi kawasan, pelaksanaan kebijakan, standardisasi, bimbingan teknis dan supervisi, fasilitasi penetapan kawasan serta monitoring, evaluasi tindak lanjut dan kerja sama antar daerah;

- b. Melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan, perencanaan teknis satuan kawasan pengembangan, perencanaan teknis satuan permukiman, sarana dan prasarana, serta perencanaan pengembangan masyarakat; advokasi/mediasi dan musyawarah pelaksanaan kebijakan, standardisasi, bimbingan teknis dan supervisi, serta monitoring, evaluasi dan tindak lanjut;
- c. Melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan, fasilitasi pencadangan tanah, penyediaan tanah, identifikasi dan penataan tanah, pengukuran bidang tanah, pengurusan hak atas tanah, pengelolaan tanah, pelaksanaan kebijakan, standardisasi, bimbingan teknis dan supervisi, serta monitoring dan evaluasi dan tindak lanjut serta dokumentasi dan pelayanan pertanahan;
- d. Membuat dan menyusun laporan kegiatan; dan
- e. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai tugas dan fungsinya.

Seksi yang kedua yaitu seksi Pembangunan Kawasan Transmigrasi dengan tugas sebagai berikut:

- a. melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan pembangunan, penyiapan lahan permukiman, penyiapan prasarana dan sarana permukiman dan kelayakan permukiman serta penyerasian lingkungan pelaksanaan kebijakan, standardisasi, bimbingan teknis dan supervisi, serta monitoring, evaluasi dan tindak lanjut dalam pembangunan kawasan transmigrasi;
- b. membuat dan menyusun laporan kegiatan; dan

- c. melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh atasan sesuai tugas dan fungsinya.

Seksi yang ketiga yaitu seksi Penataan Persebaran Penduduk dengan tugas sebagai berikut:

- a. Melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan penyerasian perpindahan transmigrasi, penampungan, perbekalan, dan pengangkutan dan administrasi perpindahan transmigran, pelaksanaan kebijakan, standardisasi, bimbingan teknis dan supervisi, serta monitoring, evaluasi dan tindak lanjut penataan persebaran penduduk;
- b. Melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan pendaftaran, seleksi, dan pembinaan ketrampilan calon transmigran dan penduduk setempat, pelaksanaan kebijakan, standardisasi, bimbingan teknis dan supervisi, serta monitoring, evaluasi dan tindak lanjut pembinaan calon penduduk;
- c. Melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan fasilitasi penataan transmigrasi, pembinaan adaptasi dan fasilitasi administrasi Barang Milik Negara, pelaksanaan kebijakan, standardisasi, bimbingan teknis dan supervisi, serta monitoring, evaluasi dan tindak lanjut;
- d. Membuat dan menyusun laporan kegiatan; dan
- e. Melaksanakan tugas lain yang diberikan atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

## **F. Transmigrasi Dalam Islam**

Konsep transmigrasi pada dasarnya yaitu perpindahan penduduk dari satu daerah ke daerah yang lain dengan tujuan peningkatan taraf hidup, pengembangan

daerah, keseimbangan penyebaran penduduk, Pembangunan yang merata di seluruh Indonesia, pemanfaatan sumber-sumber alam dan tenaga manusia, kasatuan dan persatuan bangsa dan memperkuat pertahanan dan keamanan Nasional.<sup>66</sup> Transmigrasi dapat disimpulkan untuk meningkatkan kebaikan hidup dari para transmigran dan untuk tempat yang di tinggali, sehingga hal ini selaras dengan konsepsi dari hijrah.

Hijrah merupakan kosakata serapan dari bahasa Arab yang tercatat menjadi sebuah kata dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Setidaknya terdapat tiga makna dalam KBBI. Pertama, hijrah dimaknai sebagai perpindahan Nabi Muhammad saw bersama para sahabatnya dari Kota Makkah menuju Kota Madīnah. Kedua, menyingkir sementara waktu dari satu tempat ke tempat lain dengan alasan keselamatan, kebaikan, dan sebagainya. Ketiga, perubahan sikap atau tingkah laku ke arah yang lebih baik.<sup>67</sup> Hal ini selaras dengan arti dan tujuan transmigrasi berdasarkan UU Nomor 29 Tahun 2009 yang menjelaskan bahwa transmigrasi merupakan perpindahan penduduk untuk meningkatkan kesejahteraan.

Pindahnya Nabi dan pengikutnya dari Makah ke Madinah sebagaimana dicatat dalam sejarah dilatarbelakangi oleh kondisi dakwah Islam yang mendapatkan penentangan keras dari kaum kafir Qurays. Disamping itu umat Islam yang jumlahnya masih sedikit dan baru saja memeluk Islam mendapatkan intimidasi, kekerasan, boikot ekonomi dan penyiksaan fisik dari kaum Quraish yang

---

<sup>66</sup> Fram Adam “*Pengaruh Transmigrasi Terhadap Perkembangan Wilayah Kepenghuluan Labuhan Tangga Baru, Kecamatan Bangko, Kabupaten Rokan Hilir*” Pekanbaru, Universitas Islam Riau, 2020, hlm. 19-20.

<sup>67</sup><https://kbbi.mendikbud.go.id/entri/Hijrah>, diakses, pada tanggal 19 November 2023, Jam 23.45 WIB.

menentang dan tidak setuju terhadap dakwah Islam. Kondisi Makah yang tidak kondusif bagi dakwah Islam tersebut, dan atas petunjuk Allah mendorong Nabi mengambil keputusan untuk melakukan hijrah ke Madinah.<sup>68</sup>

Hijrah di dalam Al-Quran berbagai bentuknya secara menyeluruh di temukan sebanyak 31 kali dalam 17 surat dengan 19 bentuk kata.<sup>69</sup> Dalam penelitian yang penulis lakukan ayat mengenai hijrah yang sesuai adalah Qs. An-Nisa : 100, yang berbunyi :

يَخْرُجُ وَمَنْ ط وَسَعَةً كَثِيرًا اَّ مُرَاعِمَ الْاَرْضِ فِي يَجِدَ اللّٰهَ سَبِيْلًا فِيْ يُّهَاجِرْ وَمَنْ  
وَكَانَ ط اللّٰهَ عَلٰى اَجْرُهُ وَقَعَ فَقَدْ اَلْمَوْتُ يُدْرِكُهُ ثُمَّ وَرَسُوْلِهِ اللّٰهَ اِلٰى مُهَاجِرًا بَيْتِهِ مِنْ  
رَّحِيْمًا ۱۰۰ عَفُوْرًا اللّٰهُ

Artinya, “Dan barang siapa berhijrah di jalan Allah, niscaya mereka akan mendapatkan di bumi ini tempat hijrah yang luas dan (rezeki) yang banyak. Barang siapa keluar dari rumahnya dengan maksud berhijrah karena Allah dan Rasul-Nya, kemudian kematian menimpanya (sebelum sampai ke tempat yang dituju), maka sungguh, pahalanya telah ditetapkan di sisi Allah. Dan Allah Maha Pengampun, Maha Penyayang”.

Adapun perintah hijrah didalam QS.Al-Baqarah : 218 yang berbunyi :

وَ اللّٰهُ اللّٰهُ رَحْمَتَ يَرْجُوْنَ اَوْلِيْكَ اللّٰهُ سَبِيْلًا فِيْ وَجَاهِدُوْا هَاجِرُوْا وَالَّذِيْنَ اٰمَنُوْا الَّذِيْنَ اِنَّ  
رَّحِيْمٌ عَفُوْرٌ ۲۱۸

Artinya, “Sesungguhnya orang-orang yang beriman, dan orang-orang yang berhijrah dan berjihad di jalan Allah, mereka itulah yang mengharapakan rahmat Allah. Allah Maha Pengampun, Maha Penyayang”.

---

<sup>68</sup> <https://ummetro.ac.id/hijrah-dan-spirit-perubahan>, diakses, pada tanggal 20 November 2023, Jam 00.22 WIB.

<sup>69</sup>Muhammad Khubbab Fairuz,”*Konsep Hijrah Dalam Al-Quran (Perspektif Sematik Toshihiko Izitsu)*), Jakarta, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2021, hlm.35.

Hijrah dan transmigrasi seharusnya bukan hanya dilandasi dengan tujuan jangka pendek dan tujuan pragmatis semata, tetapi harus dilandasi dengan tujuan untuk mendapatkan keridhaan Allah SWT, hal ini dingatkan oleh Rasulullah bahwa *“Dari Umar, bahwa Rasulullah Saw bersabda: “Sesungguhnya segala amal perbuatan tergantung kepada niatnya. Dan setiap orang akan memperoleh sebagaimana yang ia niatkan. Barangsiapa yang berhijrah karena Allah dan Rasul-Nya maka hijrahnya untuk Allah dan Rasulnya. Barang siapa yang berhijrah karena dunia yang ingin digapainya atau karena perempuan yang akan dinikahnya, maka hijrahnya adalah kepada apa yang diniatkannya.”* (HR.Bukhari).

**BAB III**

**IMPELEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2014 MENGENAI LARANGAN  
PEMINDAHAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DI PEROLEH DARI  
HASIL TRANSMIGRASI  
(Studi di Kabupaten Sorong)**

**A. Hasil Penelitian**

**1. Tinjauan Umum Kabupaten Sorong**

Kabupaten Sorong adalah sebuah kabupaten di Provinsi Papua Barat Daya. Ibu kota kabupaten terletak di distrik Aimas, Kabupaten Sorong memiliki luas wilayah 13.075,28 km<sup>2</sup>, daerah ini berbatasan langsung dengan Kabupaten Raja Ampat di sebelah Utara dan Barat, Kabupaten Sorong Selatan di sebelah Selatan, Kabupaten Manokwari di sebelah Timur. Populasi penduduk kabupaten Sorong pada tahun 2022 berjumlah 125.949 jiwa, dan kabupaten ini memiliki 30 distrik, dengan 26 kelurahan dan 226 desa atau kampung.

Kabupaten Sorong terletak di bagian Barat Provinsi Papua Barat Daya dengan luas wilayah setelah pembentukan kabupaten Tanbrauw 13.075,28 km<sup>2</sup> yang terbagi dalam wilayah daratan seluas 8.457 km<sup>2</sup> dan wilayah lautan seluas 4.618,28 km<sup>2</sup>. Letak geografis Kabupaten Sorong adalah: 130o 40' 49" – 132o 13' 48" BT dan 00o 33' 42" – 01o 35' 29" LS. Wilayah administrasi Pemerintahan Kabupaten Sorong terdiri dari 19 distrik, 18 kelurahan dan 149 desa/kampung.

Batas Administratif Kabupaten Sorong yaitu sebelah utara Samudera Pasifik dan Selat Dampir, sebelah timur Kabupaten Tambrau dan Kabupaten Sorong Selatan, sebelah Selatan Laut Seram, sebelah barat Kota Sorong, Kabupaten Raja Ampat dan Laut Seram.

Secara geografis, wilayah Kabupaten Sorong terdiri dari dataran rendah hingga pegunungan. Bagian barat daya Kabupaten Sorong merupakan daerah pesisir yang dipenuhi dengan hutan bakau dan beragam ekosistem pantai. Sedangkan bagian tengah dan timur wilayah ini terdiri dari dataran rendah yang subur serta pegunungan yang menjulang tinggi. Berdasarkan kondisi geografis tersebut masyarakat Kabupaten Sorong mayoritas bermata pencaharian sebagai petani, nelayan, dan peternak. Pertanian di wilayah ini cukup berkembang, dengan komoditas utama seperti kelapa, kelapa sawit, kakao, dan padi.

Kabupaten Sorong dengan luas wilayah 13.075,28 km<sup>2</sup>, yang beberapa dari Distrik dari Kabupaten Sorong merupakan pusat pertumbuhan dari para transmigran, Distrik yang dimaksud ialah, Aimas, Segun, Klamono, Mariat, Makbon, Salawati, dan Seget.

Pada awalnya transmigrasi di Papua telah dimulai sejak tahun 1962, dari segi makro peningkatan ekonomi di lokasi penempatan transmigrasi dapat dikatakan berhasil, namun secara mikro, upaya peningkatan kesejahteraan transmigrasi lokal menjadi kurang atau tidak berhasil, beberapa lokasi transmigrasi di Papua tidak mengalami perkembangan sebagaimana harapan pemerintah, diantaranya transmigran meninggalkan lokasi permukiman dan mencari pekerjaan di luar sektor transmigrasi yang digariskan pemerintah,

penyediaan sarana dan prasarana untuk pemasaran hasil produksi tani terbatas atau masih kurang, transmigran menjual lahan garapannya kepada orang lain dan kemudian pulang ke daerah asalnya.<sup>70</sup>

Pada Kabupaten Sorong transmigrasi pertama yaitu pada tahun 1989, program terus dijalankan hingga akhir tahun 1990an, masalah yang sama pada transmigrasi awal di Papua yaitu transmigran meninggalkan lahan yang telah diberikan, menjual lahannya kepada masyarakat setempat kemudian kembali pada kampung halamannya.

## **B. Pembahasan**

### **1. Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Yang di Peroleh Dari Hasil Transmigrasi**

Transmigrasi adalah perpindahan penduduk dari suatu tempat yang padat penduduk ke tempat yang tidak padat penduduknya untuk meningkatkan taraf kehidupan sehingga harus tinggal menetap di kawasan yang ditentukan sebagai kawasan transmigrasi dan diselenggarakan oleh Pemerintah, dengan tujuan pengembangan daerah secara merata, meningkatkan kualitas hidup manusia, serta dapat memanfaatkan sumber daya alam dan manusia secara maksimal.

Transmigrasi pada awalnya berasal dari gagasan Politik Etis pada zaman kolonialisme, gagasan ini berisi tiga pokok yakni, edukasi, irigasi, dan emigrasi. Kemudian program transmigrasi tetap dijalankan dari zaman Orde

---

<sup>70</sup> Irin Oktaviani, Herry Yogaswara, “Program Transmigrasi boleh gagal, tetapi transmigran tetap bertahan hidup: Potret Keluarfa Transmigran di Kabupaten Sorong, Papua Barat”, *Journal Etnografi Indonesia*, Volume 5, Nomor 2, 2020, hlm. 201.

Lama pada zaman ini memiliki beberapa program dalam transmigrasi yaitu Transmigrasi Spontan, Transmigrasi Corps Cadangan Nasional, Transmigrasi Biro Rekonstruksi Nasional, dan Transmigrasi Umum. Program Transmigrasi tetap dilanjutkan pada zaman Orde Baru, pada zaman ini transmigrasi dimasukkan kedalam program pembangunan lima tahunan disebut dengan Pelita. Transmigrasi tetap dilanjutkan hingga Reformasi yang mana pada zaman Reformasi tantangan pada transmigrasi tidak seberat zaman sebelumnya pada zaman Reformasi tantangan terberatnya hanyalah bagaiman semua pihak dapat berpikir obyektif bahwa transmigrasi sangat relevan dengan harapan meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Transmigrasi merupakan program jangka panjang sehingga oleh karena hal tersebut dibutuhkan aturan guna mengisi kapastian hukum pada program transmigrasi, aturan mengenai transmigrasi diatur dalam Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian, lalu diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 dan pelaksanaan mengenai pelaksanaan transmigrasi diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014.

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 Pasal 31 menjelaskan mengenai larangan peralihan hak atas tanah transmigrasi dibawah 15 tahun, hal ini terdapat pada Pasal 31 ayat (1) yang menjelaskan bahwa “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 peling singkat selama 15 tahun sejak penempatan” Pada Pasal 31 ayat (2) dan (4) menjelaskan

lebih lanjut bahwa jika terjadi pemindahtanganan di luar ketentuan ayat (1) maka hak atas tanahnya menjadi hapus dan tanah kembali menjadi tanah negara.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan terdapat dua kasus peralihan hak atas tanah transmigrasi dengan masa kepemilikan tanah dibawah 15 tahun, yang mana peralihan tersebut bukan hanya peralihan keperdataan saja dengan jual beli tetapi tidak terjadi peralihan hak atas tanah secara administratif dengan peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong.<sup>71</sup>

Diketahui bahwa tanah yang ada di Kabupaten Sorong merupakan tanah yang berasal dari tanah masyarakat hukum adat, sehingga sebelum dilakukannya program transmigrasi, Pemerintah Daerah melakukan permohonan pelepasan hak dari masyarakat adat setempat, setelah pelepasan hak dilakukan kemudian Pemerintah Daerah melakukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong untuk menerbitkan sertifikat dengan status Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah, maka dengan adanya hak Pemerintah Daerah mengelola tanah tersebut, Pemerintah Daerah bekerja sama dengan Pihak ketiga untuk membuat Scatch atau rencana awal untuk pembangunan tempat tinggal transmigran, berdasarkan dari scatch tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong yang memiliki legalitas untuk memastikan ukuran dari tanah yang telah ditentukan, kemudian Kantor Pertanahan turun lapangan dengan memasang patok-patok yang sesuai dengan

---

<sup>71</sup> Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, Pada tanggal 28 November 2023.

ukuran yang telah dirancang, kemudian Pemerintah Daerah membangun tempat tinggal untuk para transmigran, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong transmigran datang ke Kabupaten sorong sesuai dengan apa yang telah ditentukan, setelah penempatan, Pemerintah Daerah melakukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong untuk menerbitkan sertipikat dengan status Hak Milik kepada masing-masing transmigran dengan lama waktu terbitnya sertipikat paling lambat 5 tahun sejak penempatan. Sebelum sertipikat terbit maka transmigran hanya memiliki hak untuk mengelola atas tanah yang diberikan, dan setelah adanya sertipikat maka tanah tersebut menjadi Hak Milik dari transmigran kemudian setelah 15 tahun sejak penempatan maka transmigran memiliki hak untuk mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain.<sup>72</sup>

Setiap transmigran diberikan tanah dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> terbagi atas 3 lahan dengan pembagian 2500 m<sup>2</sup> sebagai lahan pekarangan, lahan 1 dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> dan lahan 2 dengan luas 7.500 m<sup>2</sup> yang dapat dimanfaatkan sebagai lahan pertanian, akan tetapi pada praktiknya banyak lahan atau tanah transmigrasi yang diberikan dengan peruntukan sebagai lahan pertanian dialihkan dengan cara jual beli dibawah tangan.<sup>73</sup>

Kasus yang pertama yaitu dengan Nomor Hak 33020602101259 Wagimin Riono (pihak pertama) sebagai trasnmigran yang beralamat pada Kelurahan Malawili, Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong, Wagimin sebagai pihak

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, Pada 5 April 2024.

<sup>73</sup> Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, Pada 5 April 2024.

pertama sebagai transmigran pada saat itu telah menempati dan memiliki tanah tersebut selama 4 tahun dengan luas 7.500 m<sup>2</sup>, lalu mengalihkan tanahnya kepada Elkana Siringgo Ringgo (pihak kedua), diketahui bahwa peralihan yang terjadi pada awalnya adalah peralihan jual beli dibawah tangan pada tahun 1997, kemudian ditemukan fakta pada wawancara, bahwa pihak kedua pada tahun 2000 ingin mengalihkan haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, akan tetapi pihak pertama sudah tidak diketahui keberadaanya, sehingga dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong menyarankan untuk melakukan permohonan ke pengadilan.<sup>74</sup>

Pada kasus kedua serupa dengan kasus pertama, yaitu dengan Nomor Hak 33021501102669 Mariana Osok (pihak pertama) sebagai transmigran yang beralamat pada Kelurahan Klamalu, Kecamatan Mariat, Kabupaten Sorong, Mariana sebagai transmigran pada saat itu telah menempati dan memiliki tanah tersebut selama 5 tahun dengan luas 1.000 m<sup>2</sup>, lalu mengalihkan tanahnya kepada Siti Maryati (pihak kedua), diketahui pada awalnya peralihan yang terjadi adalah peralihan jual beli dibawah tangan pada tahun 1999, lalu pada faktanya berdasarkan hasil wawancara bahwa pihak kedua pada tahun 2003 ingin mengalihkan haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, akan tetapi para pihak tidak lengkap yaitu pihak pertama tidak diketahui lagi

---

<sup>74</sup> Wawancara dengan Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong bagian Penanganan dan Pengendalian Sengketa, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, Pada 28 November 2023.

keberadannya, sehingga dari Kantor Pertanahan Kabupaten sorong menyarankan pihak kedua untuk melakukan permohonan ke pengadilan.<sup>75</sup>

Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong mengarahkan untuk melakukan permohonan ke Pengadilan guna untuk mengakui bahwa transaksi jual beli yang dilakukan adalah jual beli yang sah yaitu dengan pengadilan mengeluarkan produk hukum berupa putusan, sehingga dengan putusan tersebut menjadi pengganti dari akta jual beli, karena pada kasus yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa jual beli yang dilakukan adalah jual beli di bawah tangan maka tidak ada akta jual belinya, sehingga putusan pengadilan untuk menguatkan jual belinya.<sup>76</sup> Lebih lanjut bahwa dengan arahan yang telah diberikan, Pengadilan Negeri Sorong membuat putusan, yang mana putusan tersebut menyetujui dan mengakui bahwa jual beli yang terjadi pada dua kasus yang telah dijelaskan sebelumnya merupakan jual beli yang sah.<sup>77</sup>

Menurut Iman Sudiyat, jual beli menurut hukum adat yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, tanpa hak menebus kembali, jadi penyerahan itu berlaku untuk seterusnya atau selamanya.<sup>78</sup>

---

<sup>75</sup> Wawancara dengan Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong bagian Penanganan dan Pengendalian Sengketa, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, Pada 28 November 2023.

<sup>76</sup> Wawancara dengan Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong bagian Penetapan Hak dan Pendaftaran, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, Pada tanggal 1 Desember 2023.

<sup>77</sup> Wawancara dengan Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong bagian Penetapan Hak dan Pendaftaran, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, Pada tanggal 1 Desember 2023.

<sup>78</sup> Erna Sri Wibaawanti, R. Murjiyanto, *Loc.Cit*, hlm. 123.

Jika melihat pada kasusnya seharusnya pengadilan pada dasarnya tidak dapat mengeluarkan putusan yang menyatakan jual beli yang dilakukan para pihak adalah jual beli yang sah, karena berdasarkan jual beli tanah menurut hukum Agraria Nasional, harus memenuhi 2 syarat jual beli tanah yaitu:

1) Syarat materill

a) Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan

Artinya penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya. Untuk menentukan pembeli barhak atau tidak dapat dilihat hak atas tanah tersebut, apakah Hak Milik, Hak guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai.

b) Penjual berhak menjual tanah bersangkutan

Yang berhak menjual suatu bidang tanah tentu saja si pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik. Kalau pemilik sebidang tanah hanya satu orang, maka ia berhak untuk menjual sendiri tanah itu, akan tetapi, bila pemilik tanah adalah dua orang maka yang berhak menjual tanah itu ialah kedua orang itu bersama-sama, tidak boleh seorang saja yang bertindak sebagai penjual.<sup>79</sup>

c) Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak dalam sengketa

Mengenai tanah-tanah hak apa yang boleh diperjualbelikan telah ditentukan dalam UUPA yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna

---

<sup>79</sup> Effendi Paringin, "Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah", Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, hlm.2.

Bangunan, Hak Pakai. Jika salah satu syarat materiil ini tidak dipenuhi, dalam arti penjual bukan merupakan orang yang berhak atas tanah yang dijualnya atau pembeli tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemilik hak atas tanah atau tanah yang diperjual belikan sedang dalam sengketa atau merupakan tanah yang tidak boleh diperjualbelikan, maka jual beli tanah tersebut adalah tidak sah.

## 2) Syarat Formal

Setelah semua syarat materiil terpenuhi maka selanjutnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) akan membuat akta jual belinya, akan tetapi jual beli yang tidak dilakukan dihadapan PPAT tetap sah karena UUPA berlandaskan Hukum Adat, meski demikian untuk tercapainya suatu kepastian hukum dalam setiap peralihan hak atas tanah bahwa setiap perjanjian dengan maksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT.

Jika dikaitkan dengan dua kasus sebelumnya maka dua kasus tersebut menyalahi syarat materiil yaitu tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak dalam sengketa, karena tanah yang dipindahtangankan merupakan tanah yang ketentuan pemindahtanganannya tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku saat itu, sehingga tanah tersebut bukan merupakan tanah yang tidak boleh diperjualbelikan, oleh karena hal tersebut seharusnya jual beli yang terjadi tidak sah.

Selain jual beli yang terjadi tidak sah, jual beli tersebut seharusnya batal demi hukum, artinya perjanjian batal, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu

perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan (null and void), hal ini karena tidak terpenuhinya syarat materiil dari jual beli tanah yaitu tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak dalam sengketa.<sup>80</sup>

Selain menyalahi syarat materiil dari hukum agraria nasional, jual beli di bawah tangan tanah transmigrasi dengan masa kepemilikan dibawah 15 tahun jual belinya tidak sah berdasarkan hukum adat, karena tidak memenuhi syarat yang ketiga yaitu terang, terang berarti bahwa perbuatan hukum tersebut haruslah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sebagai tanda bahwa perbuatan tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku, yang mana berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan para pihak pada kasus yang terkait diketahui bahwa jual beli dibawah tangan yang dilakukan hanyalah kesepakatan kedua belah pihak saja, jual beli yang terjadi tidak dilakukan dihadapan dan tanpa melibatkan pejabat yang berwenang, selain itu objek jual beli yang dilakukan ialah tanah transmigrasi yang kepemilikannya dibawah 15 tahun yang mana tanah tersebut tidak dapat dipindahtangankan paling singkat 15 tahun sejak penempatan.

Pada kasus pertama alasan dilakukannya peralihan hak atas tanah transmigrasi dengan jangka waktu kepemilikan kurang dari waktu yang telah ditentukan dengan jual beli di bawah tangan yaitu karena proses peralihan antar para pihak yang cepat dan pihak pertama tidak mampu untuk mengelola dengan baik tanah yang diberikan lalu uang yang didapatkan dengan jual beli tersebut

---

<sup>80</sup> <https://www.hukumonline.com/klinik/a/4-syarat-sah-perjanjian-dan-akibatnya-jika-tak-dipenuhi>, diakses pada tanggal 10 Desember 2023, Jam 14.00 WIB.

digunakan untuk kembali ke tempat asal.<sup>81</sup> Pada kasus yang kedua dilakukannya peralihan dengan jual beli di bawah tangan yaitu karena para pihak telah saling percaya dan pihak pertama membutuhkan uang dengan cara yang cepat sehingga terjadi peralihan dengan cara tersebut.<sup>82</sup>

Berdasarkan dari alasan peralihan yang terjadi pada dua kasus yang telah dijelaskan sebelumnya maka program transmigrasi tidak selaras dengan tujuan yang telah dicita-citakan yaitu dengan adanya program ini dapat terjadinya pemanfaatan lahan dalam hal ini sumber daya alam yang baik, dan meningkatkan taraf hidup transmigran akan tetapi pada kenyataannya jika mengacu pada kasus sebelumnya bahwa para transmigran pada kasus pertama tidak dapat memanfaatkan lahannya dengan baik sehingga melakukan peralihan dengan cara jual beli dan transmigran pada kasus kedua tidak dapat meningkatkan taraf hidupnya sehingga melakukan peralihan dengan jual beli dikarenakan membutuhkan uang.

Jika melihat pada tahun kasusnya, maka digunakan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Transmigrasi yang mana pelaksanaannya masih diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi, penggunaan Undang-Undang tersebut dikarenakan adanya asas Non-Retroaktif yaitu hukum tidak berlaku surut, sehingga Undang-Undang tidak dapat diterapkan secara mundur untuk peristiwa yang terjadi sebelum Undang-Undang tersebut berlaku.

---

<sup>81</sup> Wawancara dengan Roman Simanjuntak, anak dari pihak kedua, di Klamono Kabupaten Sorong, Pada tanggal 2 Desember 2023.

<sup>82</sup> Wawancara dengan Sita Maryati, pihak kedua, di Aimas, Kabupaten Sorong, Pada tanggal 2 Desember 2023.

Berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi disebutkan bahwa hak milik atas tanah bagi transmigran pada prinsipnya tidak dapat dipindahtangankan kecuali:

- a) Transmigran meninggal dunia
- b) Setelah memiliki hak sekurang-kurangnya 20 tahun
- c) Transmigran Pegawai Negeri yang dialih tugaskan

Sehingga jika ketentuan tersebut dilanggar maka haknya atas tanah dicabut dan menjadi hapus, kemudian diberikan kepada pemegang hak pengelolaan dan diberikan kepada transmigran pengganti.<sup>83</sup>

Jika ditelaah lebih lanjut pada kasus pertama dan kedua terdapat kesalahan, karena pada kasus pertama, pihak pertama dalam hal ini transmigran baru menempati dan memiliki tanah dari program transmigrasi dengan jangka waktu kepemilikan hanya 4 tahun dan pada kasus kedua, Pihak kedua dalam hal ini transmigran baru menempati dan memiliki tanah dari program transmigrasi dengan jangka waktu kepemilikan hanya 5 tahun, jika mengacu pada aturan pada saat itu maka tanah tersebut tidak dapat dialihkan karena kepemilikan tanahnya dibawah 20 tahun dan oleh karena hal tersebut maka seharusnya hak atas tanahnya menjadi hapus dan dicabut.

Pada praktiknya pencabutan hak atas tanah transmigrasi tersebut tidak sesederhana penjelasannya, karena pencabutan hak atas tanah transmigrasi yang dimaksud seharusnya memiliki mekanismenya tersendiri, yang mana

---

<sup>83</sup> Sulasningsih, "Peralihan Hak Atas Sertipikat Tanah Hak Milik Eks Transmigrasi Yang Dilakukan Dengan Jual Beli Bawah Tangan", *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 6, Nomor 1, 2019, hlm.59.

pada hal ini terdapat kekosongan hukum terkait mekanisme pencabutan hak atas tanah transmigrasi, Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Transmigrasi dan kemudian Peraturan Pemerintah tersebut di cabut dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 memiliki penjelasan yang serupa bahwa tanah transmigrasi yang dimiliki dan dipindahtangankan kurang dari ketentuan lama waktu kepemilikan yang ditentukan maka hak atas tanahnya menjadi hapus dan dicabut, akan tetapi mekanisme pencabutan haknya tidak ada yang mengatur.

Pada Pasal 31 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 menjelaskan bahwa “ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pencabutan hak atas tanah diatur dengan Peraturan Menteri setelah berkoordinasi dengan Kementerian/lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan”.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan dengan metode wawancara dengan para subjek terkait dengan masalah ini, bahwa seluruh subjek memberi keterangan yang sama bahwa tidak ada petunjuk teknis mengenai Peraturan Menteri terkait mekanisme pencabutan hak atas tanah transmigrasi yang pemindahtanganan atas tanahnya di bawah waktu yang ditentukan, selain itu penulis melakukan riset mandiri dengan cara mencari literatur di internet mengenai mekanisme pencabutan hak atas tanah transmigrasi yang pemindahtanganan atas tanahnya dibawah waktu yang ditentukan, namun Peraturan Menteri terkait mekanisme pencabutan hak atas tanah transmigrasi tersebut tetap tidak ditemukan sehingga dapat disimpulkan bahwa terdapat

kekosongan hukum mengenai mekanisme pencabutan hak atas tanah transmigrasi tersebut.

Adapun Undang-Undang yang berlaku saat itu yaitu, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya, akan tetapi jika disangkutkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 pada konsiderannya tidak ada menyebutkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, sehingga tidak relevan dengan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 dalam hal pelaksanaan mekanisme pencabutan hak atas tanah transmigrasi yang peralihannya dibawah waktu yang telah ditentukan, sehingga Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 menjadi ambigu, karena pasal tersebut hanya menyebutkan “mencabut” saja, sedangkan Peraturan Menteri terkait mekanisme pencabutannya tidak ada.

Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, bagian Penanganan dan Pengendalian Sengketa, beliau menjelaskan dengan memberikan contoh kasus yang lebih sederhana, bahwa, di Kabupaten Sorong banyak terdapat sertifikat transmigrasi yang telah terbit, tapi tidak dikuasai oleh yang bersangkutan dan tidak diketahui keberadaanya, dengan masalah yang lebih sederhana seperti ini, pemerintah tidak berani mengambil sikap untuk menghapus hak atas tanah tersebut. Mencabut hak atau menghapus hak merupakan tindakan yang sangat beresiko karena akan menimbulkan konflik baru dikamudian hari.

Berdasarkan perbandingan dengan masalah tersebut maka untuk melakukan penerapan dari Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 Pasal 31 yang hingga saat ini masih memiliki kekosongan hukum merupakan tindakan yang tidak dapat dilakukan dikarenakan tidak adanya Peraturan Menteri mengenai mekanisme dari pencabutan hak atas tanah transmigrasi yang dipindatangankan kurang dari waktu yang telah ditentukan.

Selain adanya kekosongan hukum mengenai mekanisme pencubutan hak atas tanah transmigrasi yang dipindahtangankan diluar ketentuan yang diatur, Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 Pasal 31 juga tidak dapat diimplementasikan dengan masalah yang ada, karena adanya asas Non-Retroaktif hal ini selaras dengan hasil wawancara dengan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi dalam hal ini diwakili oleh Ronald Yunus Noya sebagai Kepala Bidang Transmigrasi, Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, yang menjelaskan bahwa pada fakta yang ada dilapangan kasus-kasus transmigrasi yang masuk ke pengadilan, penyelesaian masalahnya menggunakan Undang-Undang yang sesuai dengan tahun terjadinya permasalahan.

## **2. Penegakan Hukum Bagi Pemilik Tanah Transmigrasi di Kabupaten Sorong yang Mengalihkan Tanahnya dengan Masa Kepemilikan Dibawah 15 Tahun**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia konsekuensi merupakan akibat dari suatu perbuatan, pendirian, dan sebagainya.<sup>84</sup> Hukum adalah suatu sistem peraturan yang di dalamnya terdapat norma-norma dan sanksi-sanksi yang bertujuan untuk mengendalikan perilaku manusia, menjaga ketertiban dan keadilan, serta mencegah terjadinya kekacauan.<sup>85</sup> Sehingga konsekuensi hukum dapat didefinisikan sebagai akibat atau hasil yang timbul dari suatu perbuatan atau pendirian yang tunduk pada peraturan. Dalam konteks hukum, konsekuensi ini mencakup norma-norma dan sanksi-sanksi yang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku manusia, menjaga ketertiban, memastikan keadilan, dan mencegah terjadinya kekacauan, dengan kata lain konsekuensi hukum adalah dampak atau akibat yang diatur oleh sistem hukum sebagai respon terhadap tindakan atau kejadian tertentu, dengan tujuan mencapai keadilan dan menjaga ketertiban dalam masyarakat.

Adanya konsekuensi hukum dari suatu perbuatan maka di butuhkan aturan hukum itu sendiri, aturan hukum dibuat guna untuk mengisi dari kekosongan hukum sehingga dengan adanya aturan tersebut maka suatu perbuatan dapat dilegitimasi dengan kepastian hukumnya, Kepastian hukum merupakan perlindungan justitiabeln terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti

---

<sup>84</sup> <https://kbbi.web.id/konsekuensi>, diakses pada tanggal 11 Desember 2023, Jam 23.52 WIB.

<sup>85</sup> <https://hukum.unism.ac.id/2019/02/18/apa-yang-dimaksud-dengan-hukum/>, diakses pada tanggal 11 Desember 2023, Jam 23.59 WIB.

bahwa seseorang akan memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.<sup>86</sup>

Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena tujuannya adalah untuk ketertiban masyarakat, kepastian hukum adalah ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna, karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang.<sup>87</sup>

Jika berbicara mengenai kepastian hukum mengenai penegakkan hukum dari pemilik tanah transmigrasi di Kabupaten Sorong yang mengalihkan tanahnya dengan masa kepemilikan dibawah 15 tahun maka terdapat dua cara penegakkan hukum yang dilakukan yang pertama, penegakan hukum dengan cara preventif yaitu serangkaian tindakan yang dilakukan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hukum, tindakan pencegahan tersebut dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu edukasi dengan memberikan pengetahuan hukum mengenai hak dan kewajiban, melakukan pengawasan, dan membentuk kebijakan untuk mendorong perilaku yang sesuai dengan aturan yang berlaku.

Penegakan hukum dengan cara preventif merupakan tugas dan tanggung jawab dari Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi yang mana upaya penegakan hukum ini ditujukan kepada para transmigran. Berdasarkan Peraturan Bupati Sorong Nomor 15 Tahun 2022 Tentang, Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Sorong (Perbup No. 15 Tahun 2022), Pasal 14 menjelaskan bawah

---

<sup>86</sup> Margono, “*Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*”, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 114.

<sup>87</sup> *Ibid.*

Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi pada bidang transmigrasi bertugas, menyiapkan rumusan kebijakan, advokasi/mediasi, pelaksanaan kebijakan, bimbingan teknis dan supervisi, monitoring, perbekalan, dan evaluasi.

Pemerintah dalam hal ini Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi pada prinsipnya telah melaksanakan tugas sesuai dengan Peraturan Bupati Sorong Nomor 15 Tahun 2022, bahwa Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi pada awal penyelenggaraan program transmigrasi melakukan penyediaan tanah, penyiapan saran dan prasarana permukiman di kawasan transmigrasi serta evaluasinya.<sup>88</sup>

Setelah para transmigran telah datang dan tinggal pada kawasan transmigrasi yang telah disiapkan, maka selanjutnya Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi melakukan pembinaan dan bimbingan sebagai penegakan hukum preventif kepada para transmigran dengan lama waktu pembinaan yaitu lima tahun sejak penempatan. Dalam proses pembinaan tersebut Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi pada dasarnya telah menjelaskan mengenai hal yang seharusnya dilakukan dan hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan, khususnya pada kasus ini yaitu larangan pemindahan hak atas tanah transmigrasi dengan masa kepemilikan sekurang-kurangnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>89</sup>

---

<sup>88</sup> Wawancara dengan Ronald ka Noya, Kepala Bidang Transmigrasi Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, di Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, pada tanggal 2 Desember 2023.

<sup>89</sup> Wawancara dengan Ronald Yunus Noya, Kepala Bidang Transmigrasi Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, di Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, pada tanggal 2 Desember 2023.

Penegakkan hukum yang kedua yaitu dengan cara represif yaitu menegakan hukum melalui penindakan terhadap pelanggaran yang telah terjadi, penindakan dapat berupa sanksi, dan hukuman sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika melihat dari hukum dan aturan yang ada maka dapat dilihat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014, Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di kawasan transmigrasi yang diselenggarakan oleh pemerintah. Kemudian warga negara Republik Indonesia yang mengikuti atau turut serta dalam program transmigrasi disebut sebagai transmigran.

Transmigran memiliki kewajibannya sebagai warga negara yang kependudukannya berpindah dari asalnya ke tempat yang baru memiliki kewajiban, yang mana kewajiban ini diatur pada Pasal 16 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian, yang menyebutkan bahwa setiap transmigran berkewajiban untuk:

- 1) Bertempat tinggal menetap di permukiman transmigrasi
- 2) Memelihara kelestarian lingkungan
- 3) Memelihara dan mengembangkan kegiatan usahanya secara berdaya guna dan berhasil guna
- 4) Mempertahankan dan memelihara pemilikan tanah dan aset produksinya
- 5) Memelihara hubungan yang serasi dengan masyarakat setempat serta menghormati dan memperhatikan adat istiadatnya dan Mematuhi ketentuan ketransmigrasian.

Berdasarkan kewajiban tersebut diharapkan bahwa transmigran diharapkan untuk menetap dan hidup di permukiman transmigrasi yang telah ditetapkan. Tujuan utamanya adalah untuk mengurangi tekanan penduduk di daerah asal dan mengembangkan daerah yang baru. Transmigran dapat menjaga kelestarian lingkungan di daerah tujuan transmigrasi, hal ini mencakup pengelolaan sumber daya alam secara berkelanjutan untuk menjaga keseimbangan ekosistem dan keberlanjutan lingkungan.

Transmigran diharapkan aktif dalam pengembangan kegiatan ekonomi yang produktif dan berkelanjutan, sehingga dapat memberikan kontribusi positif terhadap perekonomian daerah transmigrasi. Transmigran dapat merawat dan melindungi hak kepemilikan tanah dan aset produksinya agar dapat mengembangkan potensi ekonomi dan sosialnya di daerah transmigrasi. Transmigran dapat menyadari pentingnya integrasi sosial dan budaya peserta transmigrasi dengan masyarakat setempat. Sikap saling menghormati dan beradaptasi dengan adat istiadat setempat dianggap penting untuk memperkuat hubungan antarpenduduk. Transmigran diharapkan untuk mematuhi segala aturan dan regulasi terkait program transmigrasi yang ditetapkan oleh pemerintah, termasuk prosedur administratif dan peraturan terkait lainnya.

Transmigran yang memindahkan hak atas tanah transmigrasi yang dimilikinya kurang dari 15 tahun maka secara langsung tidak menjalankan kewajibannya karena transmigran tersebut sudah tidak lagi ditemukan keberadaannya sehingga untuk melaksanakan kewajibannya sebagai transmigran tidak mungkin dipenuhi

Pasal 139 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 mengatur mengenai sanksi administratif mengenai transmigran yang memindahtangankan tanah transmigrasi miliknya dengan lama kepemilikan kurang dari 15 tahun.

Sanksi administratif yang maksud ialah berupa:

- 1) Teguran lisan
- 2) Teguran tertulis
- 3) Pencabutan status sebagai transmigran

Teguran lisan ialah bentuk sanksi yang diberikan secara lisan kepada transmigran yang melanggar kewajiban mereka. Biasanya, ini bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada transmigran untuk memahami pelanggaran yang telah dilakukan dan untuk memperbaikinya. Teguran lisan dapat bersifat edukatif dan merupakan langkah awal dalam penanganan pelanggaran.

Teguran tertulis ialah bentuk sanksi yang lebih resmi dan terdokumentasi. Dalam teguran ini, pelanggaran dan konsekuensinya dicatat secara tertulis. Teguran tertulis dapat memiliki tingkat serius yang lebih tinggi daripada teguran lisan dan dapat digunakan sebagai dasar untuk tindakan lebih lanjut jika pelanggaran tersebut terus berlanjut.

Pencabutan status sebagai transmigran ialah sanksi administratif yang paling serius. Ini berarti bahwa hak atau status transmigran yang diberikan kepada seseorang dicabut. Konsekuensinya dapat mencakup pengembalian ke daerah asal atau berbagai tindakan lain yang menunjukkan bahwa seseorang tidak lagi diakui sebagai transmigran dan kehilangan hak-hak yang terkait dengan status tersebut.

Berdasarkan pemaparan hukum di atas dan penelitian yang penulis lakukan bahwa dalam beberapa kasus telah ditemukan bahwa teguran lisan dan tertulis telah diberikan kepada transmigran yang melanggar ketentuan yang telah diatur namun teguran tersebut tidak diindahkan oleh transmigran yang mendapatkan teguran.<sup>90</sup>

Berdasarkan data yang penulis dapat bahwa setidaknya dari kurun waktu 1990-2000 terdapat kurang lebih 56 transmigran yang diberikan teguran lisan dan 21 transmigran yang diberikan teguran tertulis, akan tetapi 13 diantaranya tidak mengindahkan teguran yang diberikan yang mana 2 dari 13 orang tersebut merupakan subjek yang penulis jadikan sample penelitian, kemudian tetap mengalihkan tanahnya walaupun telah diberikan teguran lisan dan tertulis, tindak lanjut dari tetap mengalihkan tanahnya maka dilakukan pencabutan status sebagai transmigran.<sup>91</sup>

Pencabutan status sebagai transmigran tidak dapat diterapkan secara langsung, karena sanksi administratif yang ada harus dilakukan secara bertahap, yaitu diberikan teguran lisan, kemudian teguran tertulis, lalu pencabutan status sebagai transmigran. Pencabutan status sebagai transmigran

---

<sup>90</sup> Wawancara dengan Ronald Yunus Noya, Kepala Bidang Transmigrasi Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, Melalui zoom meeting, pada tanggal 24 Januari 2024.

<sup>91</sup> Wawancara dengan Ronald Yunus Noya, Kepala Bidang Transmigrasi Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, di Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, pada tanggal 4 April 2024

dapat diketahui bahwa transmigran tersebut dikembalikan ketempat asalnya dan tidak mendapatkan hak-haknya sebagai transmigran.<sup>92</sup>

Karena transmigran yang setelah mengalihkan hak atas tanahnya kemudian kembali ke kampung halaman maka secara otomatis telah kembali ke tempat asalnya dan tidak lagi mendapatkan hak-haknya sehingga pencabutan status sebagai transmigran belum pernah dilakukan.<sup>93</sup>

---

<sup>92</sup> Wawancara dengan Ronald Yunus Noya, Kepala Bidang Transmigrasi Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, di Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, pada tanggal 4 April 2024

<sup>93</sup> Wawancara dengan Ronald Yunus Noya, Kepala Bidang Transmigrasi Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, di Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, pada tanggal 4 April 2024

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Mengacu kepada hasil pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan hasil penelitian sebagai berikut:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 Pasal 31 tidak dapat diterapkan dengan kasus yang terjadi karena terdapat kekosongan hukum, yakni tidak ada Peraturan Menteri yang mengatur mengenai ketentuan mekanisme pencabutan hak atas tanah transmigrasi yang dipindahtangankan kurang dari 15 tahun dan adanya asas Non-Retroaktif yang berarti hukum tidak dapat berlaku surut sehingga, Undang-Undang tidak dapat diterapkan secara mundur untuk peristiwa yang terjadi sebelum Undang-Undang tersebut berlaku, jika dikaitkan dengan permasalahan yang ada maka Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 tidak dapat diterapkan dengan kasus yang terjadi karena kasus yang ada terjadi sebelum adanya Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014.
2. Penegakkan hukum dari pemilik tanah transmigrasi di kabupaten sorong yang mengalihkan tanahnya dengan masa kepemilikan dibawah 15 tahun dapat dilihat dengan dua upaya penegakan yaitu:
  - a. Penegakan Hukum Preventif  
Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi sebagai pengawas kepada para transmigran melakukan proses pembimbingan selama kurang

lebih 5 tahun dalam bimbingan tersebut telah dijelaskan mengenai hak, kewajiban serta larangan-larangan para transmigran yang salah satu dari larangan tersebut adalah mengalihkan hak atas tanah transmigrasi yang dimiliki kurang dari 15 tahun sejak penempatan.

b. Penegakan Hukum Represif

Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014

Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 yaitu, dalam hal ini yang berwenang Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi telah memberikan sanksi administratif berupa teguran lisan dan tertulis kepada transmigran yang melanggar ketentuan yang diatur namun teguran tersebut tidak diindahkan oleh transmigran yang mendapatkan teguran. Pencabutan status sebagai transmigran tidak dapat serta merta langsung diterapkan karena sanksi administratif diterapkan secara bertahap dan hingga sampai saat ini pencabutan status sebagai transmigran belum dilakukan karena transmigran yang telah pergi dari Kabupaten Sorong ke daerah asalnya.

**B. Saran**

Berdasarkan pada analisis dalam penelitian ini, selanjutnya terdapat beberapa saran untuk mengoptimalkan penelitian, yaitu:

1. Pemerintah dalam hal ini Kementerian Tata Ruang dan Agraria seharusnya membuat Peraturan Menteri yang mengatur secara khusus mengenai mekanisme pencabutan hak atas tanah transmigrasi dan pada Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 harus menjelaskan secara

rinci yang menjelaskan bahwa Peraturan Pemerintah tersebut dapat diterapkan pada kasus yang telah terjadi sebelum Peraturan Pemerintahnya dibuat dan disahkan.

2. Pemerintah dalam hal ini Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi hendaknya lebih memperhatikan para transmigran yang mengalami kesulitan dalam mengelola lahan yang diberikan dengan cara menemukan Solusi atau kesulitan yang dihadapi sehingga tidak terjadi peralihan hak atas tanah transmigrasi yang kepemilikannya kurang dari minimal waktu yang telah ditentukan, selain itu Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi harus tetap memberikan Surat Keterangan mencabut status sebagai transmigran walaupun transmigran yang melanggar Pasal 139 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 sudah tidak ada ditempat karena sesi formalnya harus tetap dipenuhi.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Edisi Pertama Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Waris Islam*, Edisi Kedua, UII Press, Yogyakarta, 2001.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah penyusunan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Pertama Cetakan Pertama, Jambatan, Jakarta, 2007.
- Chairuman Pasaribu, Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Edisi Ketiga, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Cribb, R.E, *A History of Modern Indonesia*, Cambridge University Press. Cambridge, 2005.
- Dijk, K, *A History of Indonesia*, Routledge, London, 2019.
- Effendi Paringin, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Edisi Pertama, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994.
- Endar Wismulyani, *Sejarah Transmigrasi*, Edisi Ketiga, Cetakan Kedua, Cempaka Putih, Klaten, 2008.
- Erman Suparno, *Paradigam Baru Transmigrasi Menuju Kemakmuran Rakyat*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia, Jakarta, 2013.
- Erna Sri Wibawanti, R. Murjianto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Edisi Pertama, Cetakan Kedua, Liberty, Yogyakarta, 2013.
- Johan Lindquist, *Transmigration dan Identity in Contemporary Indonesia*, Nasional University of Singapore Press, Singapore, 2010.
- Margono, *Asas Kedalian, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Cetakan Pertama, Edisi Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.
- Menakertrans, *Mendukung Pembangunan Tujuh Provinsi Kepulauan Melalui Penyelenggaraan Transmigrasi Paradigma Baru*, Edisi Pertama, Depnakertrans, Jakarta, 2006.
- R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Edisi Pertama, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Siswono Yudhi Husodo, *Transmigrasi Kebutuhan Negara Kepulauan Berpenduduk Heterogen dengan Persebaran yang Timpang*, Edisi Keempat, Cetakan Ketiga, Depnakertrans, Jakarta, 2003.
- Soedharvo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2001.
- Salim, *Hukum Kontrak*, Edisi Kedua, Cetakan Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*, Edisi Pertama, Cetakan keenam, Kencana, Jakarta, 2012.
- \_\_\_\_\_, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Edisi Pertama, Kencana, Jakarta. 2012.
- Winahyu Erwiningsih, Fakhrisya Zalili Sailan, *Hukum Agraria Dasar-Dasar dan Penerapannya Di Bidang Pertanahan*, Cetakan Pertama, FH UII PRESS, Yogyakarta, 2019.

## **JURNAL, SKRIPSI, MAKALAH**

- Andang Firmansyah, "Pengalaman Transmigrasi Di Indonesia (Studi di Desa Olak-Olak, Kecamatan Kubu, Kabupaten Kubu Raya)", *Journal Historia*, Volume 6, Nomor 2, 2018.
- Asta Tri Setiawan, Sri Kistiyah, Rofiq Laksamana, "Problematika Keabsahan Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Tanah di Kawasan Transmigrasi", *Jurnal Tunas Agraria*, Volume 4, Nomor 1, 2021.
- Citra Adityana Setyawan, "Peralihan Hak Atas Tanah dengan Kuitansi Jual Beli", *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Volume 3, Nomor 1, 2022.
- Fram Adam "Pengaruh Transmigrasi Terhadap Perkembangan Wilayah Kepenghuluan Labuhan Tangga Baru, Kecamatan Bangko, Kabupaten Rokan Hilir" Pekanbaru, Universitas Islam Riau, 2020.
- Hasbullah Ali, Sumarwoto, Yudhi Widyo Armono, "Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kota Surakarta", *Journal Justicia*, Volume 11, Nomor 1, 2022.
- I Made Krishna Dharma Kusuma, Putu Gede Seputra, Luh Putu Suryani, "Peralihan Hak Atas Tang Melalui Jaul Belu Berdasarkan Hukum Adat" *Jurnla Interpretasi Hukum*, Volume 1, Nomor 2, 2020.
- Irin Oktaviani, Herry Yogaswara, "Program Transmigrasi boleh gagal, tetapi tapi transmigran tetap bertahan hidup: Potret Keluarfa Transmigran di Kabupaten Sorong, Papua Barat", *Journal Etnografi Indonesia*, Volume 5, Nomor 2, 2020.
- Joko Sadewo, "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Jual Beli Tanah Dengan Akta Di Bawah Tangan", *Journal Sol Justicia*, Volume 2, Nomor 2, 2019.
- M. Zaky Adriansa, Iga Gangga Santi Dewi, Ery Agus Priyono, "Kekuatan hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dibuat Dibawah Tangan", *Journal Progresif: Jurnal Hukum*, Volume.16, Nomor.2, 2022.
- Maria SW, Sumardjono (V)"Aspek Teoritis Peralihan Hak Atas Tanah, makalah seminar "Peralihan Hak-Hak Atas Tanah, Aspek Hukum dan Segi Praktik yang Aktual Dewasa ini" , Yayasan Bulita dan Kantor Chandra Motik Djemat & Assosiates, Jakarta, 1993.
- Moh. Nisichin, Pristria Ika Agustina, "Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Program Transmigrasi", *Jurnal Pro Hukum*, Volume 10, Nomor 2, 2021.
- Muhammad Khubbab Fairuz,"Konsep Hijrah Dalam Al-Quran (Perspektif Sematik Toshihiko Izitsu)", Jakarta, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2021.
- Musdalifah,"Pengaruh Transmigrasi Terhadap peningkatan Ekonomi Masyarakat Di Desa Paselloreng" (Makassar: Universitas Muhammadiyah Makassar, 2018).
- Rahayu, R.S, "The Changing Face of Transmigration Policy in Post-Soeharto, Indonesia: A Historical-Institutionalist Perspective", *Asian Journal of Political Science*, Volume 22, Nomor 2, 2014.

- Rohani Budi Prihatin, "Revitalisasi Program Transmigrasi" *Journal Asprasi Masalah-Masalah Sosial*, Volume 4, Nomor 1, 2013, hlm.58.
- Siskana Ningrum, Asep Ginanjar, "Interaksi Sosial Masyarakat Jawa Di Daerah Transmigrasi" *Journal Sosiolum*, Volume 2, Nomor 1, 2020.
- Socha Tcefortin Indera Sakti, "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Di Bawah Tangan", *Journal Privat Law*, Volume.8, Nomor 1, 2020.
- Sulasningsih, "Peralihan Hak Atas Sertipikat Tanah Hak Milik Eks Transmigrasi Yang Dilakukan Dengan Jual Beli Bawah Tangan", *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 6, Nomor 1, 2019.
- Suyanto, Muhammad Romdoni albar, "Akibat Hukum Hapus Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Program Transmigrasi" *Jurnal Pro Hukum*, Edisi Vol. 11 No. 1, 2022.
- Taufan Diniarta Sukarno, Nurul Aldha Mauliddina Siregar, Farida Yustina, "Transpolitik: Kebijakan Pembangunan Transmigrasi Masa Depan" *Journal Kebijakan Publik*, Volume 14, Nomor 1, 2023.
- Wika Hardika Legiani, Ria Yunita Lestari, Haryono, "Transmigrasi dan Pembangunan di Indonesia (Studi Deskriptif Sosiologi Kependudukan dan Pembangunan)", *Journal Hermaneutika*, Volume 4, Nomor 1, 2018.

## **WAWANCARA**

- Wawamcara Dengan Kepala Bidang Transmigrasi, Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, di Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, pada 2 Desember 2023.
- Wawancara Dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, pada 28 November 2023
- Wawancara Dengan Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong Bagian Penanganan dan Pengendalian Sengketa, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, pada 28 November 2023.
- Wawancara Dengan Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong Bagian Penetapan Hak dan Pendaftaran, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, pada 1 Desember 2023.
- Wawancara Dengan Roman Simanjuntak, anak dari pihak kedua, di Klamono, Kabupaten Sorong, Pada 2 Desember 2023.
- Wawancara Dengan Siti Maryati, pihak kedua, di Aimas, Kabupaten Sorong, Pada 2 Desember 2023
- Wawancara Dengan Koordianator Sub Bagian Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal, dan Hubungan Kelembagaan, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, pada 10 Mei 2023.

## INTERNET

<https://accounting.binus.ac.id/2022/11/22/memahami-4-syarat-sah-perjanjian-di-mata-hukum>, diakses pada tanggal 14 November 2023, Jam 14.12 WIB.

<https://hukum.unism.ac.id/2019/02/18/apa-yang-dimaksud-dengan-hukum/>, diakses pada tanggal 11 Desember 2023, Jam 23.59 WIB.

<https://kbbi.mendikbud.go.id/entri/Hijrah>, diakses, pada tanggal 19 November 2023, Jam 23.45 WIB.

<https://kbbi.web.id/> diakses pada tanggal 11 Oktober 2023, jam 21.17 WIB.

<https://ummetro.ac.id/hijrah-dan-spirit-perubahan>, diakses, pada tanggal 20 November 2023, Jam 00.22 WIB.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/upaya-preventif-dan-represif-dalam-penegakan-hukum>, diakses pada tanggal 13 Maret 2024, jam 9.27 WIB.

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/4-syarat-sah-perjanjian-dan-akibatnya-jika-tak-dipenuhi>, diakses pada tanggal 10 Desember 2023, Jam 14.00 WIB.

## LAMPIRAN



FAKULTAS  
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584  
T. (0274) 7070222  
E. fh@uii.ac.id  
W. law.uii.ac.id

### **SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI**

No. : 107/Perpus-S1/20/H/III/2024

*Bismillaahirrahmaanirrahaim*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **M. Arief Satejo Kinady, A.Md.**  
NIK : **001002450**  
Jabatan : **Kepala Divisi Adm. Akademik Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : ADITHYA VIRIO ANDALAS  
No Mahasiswa : 19410322  
Fakultas/Prodi : Hukum  
Judul karya ilmiah : IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2014 MENGENAI LARANGAN PEMINDAHAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DI PEROLEH DARI HASIL PELAKSANAAN TRANSMIGRASI (Studi di Kabupaten Soron).

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **12%**.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 20 Maret 2024 M  
10 Ramadhan 1445 H

Kepala Divisi Adm. Akademik

M. Arief Satejo Kinady, A.Md



Nomor : 536/Dek/70/Div. URT/X/2023  
Hal : Izin Penelitian

27 Oktober 2023 M  
12 Rabi'ul Akhir 1445 H

Kepada Yth.  
Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Sorong  
Komplek Perkantoran Bupati, Jl. Raya Aimas-Klamono, KM.24, Kabupaten Sorong

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dengan hormat, kami beritahukan bahwa sebelum mengakhiri kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, setiap mahasiswa diwajibkan membuat karya ilmiah sebagai tugas akhir dalam bentuk Skripsi, Studi Kasus Hukum (SKH), Legal Memorandum (LM).

Sehubungan dengan hal tersebut di atas mahasiswa kami:

Nama : Adithya Virio Andalas  
No. Mahasiswa : 19410322  
Program Studi : Hukum  
Alamat : Jl. Sadewa No.8, Gentan, Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, DIY  
Telp Rumah/HP : 082138517696  
Dosen Pembimbing : Mukmin Zakie, S.H., M.H., Ph.D

Bermaksud untuk memohon keterangan/data-data pada Jawatan/Lembaga yang berada di wilayah yang Bapak/Ibu pimpin, untuk menyusun karya ilmiahnya dengan judul "Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah yang Diperoleh dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi (Studi Tanah Transmigrasi di Kabupaten Sorong)".

Dalam penyusunan karya ilmiah tersebut, mahasiswa kami akan mengadakan penelitian di Kantor Dinas Transmigrasi dan Tenaga Kerja Kabupaten Sorong

Untuk kelancaran dan legalitas penelitian tersebut disyaratkan adanya persetujuan/izin dari instansi yang Bapak/Ibu pimpin, sehingga besar harapan kami Bapak/Ibu dapat memberikan izin kepada mahasiswa tersebut.

Perlu kami beritahukan pula bahwa hasil karya ilmiah tersebut semata-mata bersifat dan bertujuan untuk kepentingan keilmuan, tidak disajikan kepada pihak luar.

Atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dekan,  
Signed by:  
 **BAR**  
C448442B-AF69-...

Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum  
NIK. 01400109



FAKULTAS  
HUKUM  
Gedung Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584  
T. 0274 7610222  
E. [fh@uii.ac.id](mailto:fh@uii.ac.id)  
W. [www.uii.ac.id](http://www.uii.ac.id)

Nomor : 536/Dek/70/Div. URT/X/2023  
Hal : Izin Penelitian

27 Oktober 2023 M  
12 Rabi'ul Akhir 1445 H

Kepada Yth.  
Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sorong  
Jl. Klamono KM. 24, Aimas, Kabupaten Sorong

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dengan hormat, kami beritahukan bahwa sebelum mengakhiri kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, setiap mahasiswa diwajibkan membuat karya ilmiah sebagai tugas akhir dalam bentuk Skripsi, Studi Kasus Hukum (SKH), Legal Memorandum (LM).

Sehubungan dengan hal tersebut di atas mahasiswa kami:

Nama : Adithya Virio Andalas  
No. Mahasiswa : 19410322  
Program Studi : Hukum  
Alamat : Jl. Sadewa No.8, Gentan, Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, DIY  
Telp Rumah/HP : 082138517696  
Dosen Pembimbing : Mukmin Zakie, S.H., M.H., Ph.D

Bermaksud untuk memohon keterangan/data-data pada Jawatan/Lembaga yang berada di wilayah yang Bapak/Ibu pimpin, untuk menyusun karya ilmiahnya dengan judul "Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah yang Diperoleh dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi (Studi Tanah Transmigrasi di Kabupaten Sorong)".

Dalam penyusunan karya ilmiah tersebut, mahasiswa kami akan mengadakan penelitian di Kantor Seksi Pertanahan Kabupaten Sorong Bagian Penetapan Hak dan Pendaftaran

Untuk kelancaran dan legalitas penelitian tersebut disyaratkan adanya persetujuan/izin dari instansi yang Bapak/Ibu pimpin, sehingga besar harapan kami Bapak/Ibu dapat memberikan izin kepada mahasiswa tersebut.

Perlu kami beritahukan pula bahwa hasil karya ilmiah tersebut semata-mata bersifat dan bertujuan untuk kepentingan keilmuan, tidak disajikan kepada pihak luar.

Atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dekan,  
Signed by:  
 **BAR**  
C448442B-AF69-4...

Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum  
NIK. 01400109