

**SKRIPSI**

**PENINGKATAN STATUS HAK ATAS TANAH PELABA PURA  
OLEH MASYARAKAT TRANSMIGRASI BALI DI DESA  
SUKAMAJU KABUPATEN LUWU UTARA**

**Disusun dan Diajukan oleh:**

**NI LUH EKA PUTRI SANTI DEWI  
B011181351**



**ILMU HUKUM/DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023**

**HALAMAN JUDUL**

**PENINGKATAN STATUS HAK ATAS TANAH PELABA PURA OLEH  
MASYARAKAT TRANSMIGRASI BALI DI DESA SUKAMAJU  
KABUPATEN LUWU UTARA**

**OLEH**

**NI LUH EKA PUTRI SANTI DEWI**

**B011181351**

**SKRIPSI**

**Sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi Sarjana pada  
Departemen Hukum Perdata Program Studi Ilmu Hukum**

**PEMINATAN HUKUM AGRARIA  
DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR**

**2023**

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

**PENINGKATAN STATUS HAK ATAS TANAH PELABA PURA  
OLEH MASYARAKAT TRANSMIGRASI BALI  
DI DESA SUKAMAJU KABUPATEN LUWU UTARA**

Disusun dan diajukan oleh

**NI LUH EKA PUTRI SANTI DEWI**

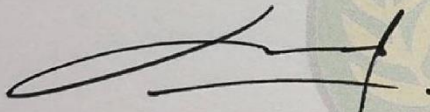
**B011181351**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka  
Penyelesaian Studi Program Sarjana Departemen Hukum Keperdataan  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin  
Pada tanggal, 20 Februari 2023  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

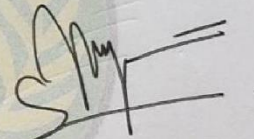
**Menyetujui,**

**Pembimbing Utama,**

**Pembimbing Pendamping**



**Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn**  
NIP. 198408182010121005



**Andi Suci Wahyuni, S.H., M.Kn**  
NIP. 198312132019032008

**A.n. Dekan  
Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum,**



**Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn**  
NIP. 198408182010121005

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

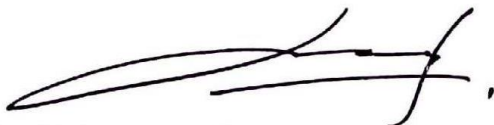
Diterangkan bahwa Skripsi mahasiswa:

Nama : Ni Luh Eka Putri Santi Dewi  
Nomor Induk Mahasiswa : B011181351  
Peminatan : Hukum Agraria/Adat  
Departemen : Hukum Keperdataan  
Judul : Peningkatan Penguasaan Hak atas Tanah  
Pelaba Pura oleh Masyarakat Transmigrasi  
Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu  
Utara

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan pada ujian skripsi di Fakultas  
Hukum Universitas Hasanuddin

Makassar, 30 Januari 2023

**Pembimbing Utama**



**Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn**  
NIP. 198408182010121005

**Pembimbing Pendamping**



**Andi Suci Wahyuni, S.H., M.Kn**  
NIP. 198312132019032008



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS HASANUDDIN

FAKULTAS HUKUM

Jln. Perintis Kemerdekaan KM.10 Kota Makassar 90245, Propinsi Sulawesi Selatan  
Telp : (0411) 587219,546686, Website: <https://lawfaculty.unhas.ac.id>

---

**PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI**

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : NI LUH EKA PUTRI SANTI DEWI  
N I M : B011181351  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Departemen : Hukum Keperdataan  
Judul Skripsi : Peningkatan Penguasaan Hak Atas Tanah Pelaba Pura Oleh Masyarakat Transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Februari 2023



## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ni Luh Eka Putri Santi Dewi

Nomor Induk Mahasiswa : B011181351

Departemen : Hukum Perdata

Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini Skripsi yang berjudul **“Peningkatan Status Hak Atas Tanah Pelaba Pura oleh Masyarakat Transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara”** adalah benar sebagai hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambil alihan hak cipta atau pemikiran pihak lain.

Apabila dikemudian hari Skripsi karya saya ini terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan Skripsi saya ini merupakan hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia untuk menerima sanksi atas perbuatan melanggar hukum tersebut.

Makassar, 20 Februari 2023

Yang Menyatakan



Ni Luh Eka Putri Santi Dewi

## ABSTRAK

**Ni Luh Eka Putri Santi Dewi (B011181351) dengan judul “Peningkatan Status Hak Atas Tanah Pelaba Pura Oleh Masyarakat Transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara”, di bawah bimbingan Muhammad Ilham Arisaputra sebagai pembimbing utama dan Andi Suci Wahyuni sebagai pembimbing pendamping.**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peningkatan status hak atas Tanah Pelaba Pura oleh masyarakat transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara dan menganalisis mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan status tersebut.

Penelitian ini adalah penelitian empiris yang dilaksanakan di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara dan Desa Pepuro Barat Kabupaten Luwu Timur. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik pengumpulan data primer dan teknik pengumpulan data sekunder.

Adapun hasil dari penelitian ini yaitu: 1). Peningkatan status hak atas Tanah Pelaba Pura di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara yang dilakukan sampai saat ini masih pada status Hak Pakai. 2). Faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan status hak atas tanah Pelaba Pura dari hak pakai menjadi hak milik yaitu faktor internal berupa kurangnya kelengkapan administrasi berupa SK Menteri berkaitan dengan kepemilikan Pura atas tanah di seluruh Indonesia dan faktor eksternal yaitu diketahui bahwa tanah tersebut berasal dari tanah wakaf.

**Kata Kunci: Hak Pakai, Status Tanah Pelaba Pura, Transmigrasi.**

## **ABSTRACK**

**Ni Luh Eka Putri Santi Dewi (B011181351) with the title “*Peningkatan Status Hak Atas Tanah Pelaba Pura Oleh Masyarakat Transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara*”, under the guidance of Muhammad Ilham Arisaputra as the main supervisor and Andi Suci Wahyuni as the accompanying supervisor.**

This research was intended to analyze the increase in the rights to the land of Pelaba Pura by returnee communities in the village of Sukamaju Northern Luwu District and analyzing the factors influencing the increase in mastery.

The study is empirical research carried out in The Village of Sukamaju Northern Luwu District and Pepuro Barat Village of East Luwu County. The data-collecting techniques used are the primary data collection techniques and secondary data collection techniques.

As for the results of this research: 1). The increase in the rights of the temple lands in the Village of Sukamaju Northern Luwu District was done until now still in the state rights. 2). The factors that influence the increase in control over the land rights of Pelaba Pura from use rights to ownership rights are internal factors in the form of a lack of administrative completeness in the form of a Ministerial Decree relating to temple ownership of land throughout Indonesia and external factors, namely it is known that the land comes from waqf land.

**Keywords : Right to Use, Pelaba Pura Land Status, Transmigration.**



## KATA PENGANTAR

OM Swastyastu

Puja dan Puji Syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, Ida Sang Hyang Widhi Wasa dalam Prabhawa-Nya sebagai Mahadeva, karena atas berkat, limpahan kasih dan pertolongan yang senantiasa Beliau berikan kepada penulis sehingga penelitian skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik sebagai tugas akhir pada jenjang pendidikan Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, dengan judul **“Peningkatan Status Hak Atas Tanah Pelaba Pura Oleh Masyarakat Transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara”** sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar yang penulis impikan yaitu Sarjana Hukum (S.H).

Rasa syukur, bahagia dan tentunya suatu kebanggaan bagi penulis karena dapat menyelesaikan penelitian dengan berbagai macam rintangan yang penulis lalui dalam penyusunan skripsi ini. Atas segala berkat, doa, arahan, bimbingan, bantuan yang datang dari berbagai pihak, kasih sayang dari orang-orang terdekat penulis, motivasi serta semangat yang diberikan tak henti-hentinya kepada penulis sehingga penulis dapat melalui berbagai rintangan tersebut. Melalui kesempatan yang baik ini, penulis persembahkan skripsi ini kepada kedua orang tua penulis tercinta Ayahanda I Made Wena dan Ibunda Ni Wayan Sutarmin yang merupakan semangat terbesar penulis dan motivasi terbesar penulis dalam meraih segala sesuatu hal baik dalam kehidupan penulis salah satunya dalam

meraih cita-cita penulis ini, serta untuk kedua adik penulis yang selalu kebersamai penulis dalam segala proses yang penulis lalui.

Penyelesaian penulisan skripsi ini tentunya tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karenanya dengan penuh hormat dan rendah hati izinkan penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. selaku Rektor Universitas Hasanuddin periode 2022-2024 dan Prof. Dr. Dwia Aries Tina Palubuhu, M.A. selaku Rektor Universitas Hasanuddin Periode 2014-2018 dan Periode 2018-2022 beserta jajarannya.
2. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Periode 2022-2024 dan Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Periode 2014-2018 dan 2018-2022 beserta jajarannya;
3. Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn. selaku Pembimbing Utama dan Andi Suci Wahyuni, S.H., M.Kn. selaku Pembimbing Pendamping, atas segala arahan, bimbingan, ilmu serta waktu yang diberikan kepada penulis selama proses penyusunan hingga skripsi ini dapat terselesaikan;
4. Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H. dan Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.Hum. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan saran serta masukan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini;

5. Seluruh Dosen dan staff di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan ilmu kepada penulis selama perkuliahan dan telah membantu penulis dalam kegiatan akademik sehingga penulis dapat menyelesaikan Pendidikan Strata Satu (S1);
6. Yayasan Karya Salemba Empat dan Paguyuban Karya Salemba Empat Universitas Hasanuddin yang telah *mensupport* perkuliahan penulis melalui Beasiswa KSE sehingga penulis dapat terus mengembangkan kemampuan penulis baik dalam bidang akademik maupun non-akademik;
7. Simon Kendek Paranta, Gede Durahman, Plt. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah BPN Luwu Utara, Ketut Rampana, Ketua PHDI Desa Luwu Utara, Ketua Adat Tri Tunggal, I Ketut Subada, Ali Muchtar, Nyoman Mudita, I Made Suweta, Serta Tokoh Keagamaan Desa Adat Badung Sari selaku narasumber penulis dalam pengumpulan data pada penyusunan skripsi ini;
8. Teman seperjuangan penulis selama perkuliahan, Elsa Syahrah Isnaini, S.H., Fara Buja Khofifa, S.H., Susi, S.H., Samuel Benduruk, Neneng Hamzah, dan Azhima Chofifah Suhardi Andi Ara, S.H. yang telah menemani penulis dengan berbagai situasi suka maupun duka baik dalam perkuliahan maupun di luar perkuliahan. Terima kasih yang mendalam penulis ucapkan karena telah mendampingi dan mau berproses bersama penulis. Mari tetap berkomunikasi dengan baik untuk kedepannya;

9. Nyoman Gunawan W. yang merupakan teman, sahabat, orang terdekat penulis, terima kasih sudah selalu kebersamai dan menjadi salah satu tempat berbagi penulis, mari terus berkembang bersama;
10. Rina Yulianti S.H., Slistierza Matippana, S.H., dan Zulistyani Nur Marwah Puteri Madjid selaku teman dekat penulis yang selalu mendengarkan keluh kesah penulis, berbagi cerita bersama dan melalui banyak hal bersama;
11. *My New Family* 8, Haikal Iswanda R, Andika Ardiansyah, Devina Yakub, serta seluruh teman-teman *New Fam* yang telah kebersamai penulis mulai dari awal perkuliahan P2KMB hingga saat ini, terima kasih untuk kebaikan yang telah diberikan kepada penulis;
12. Rafika Nirmala, Andi Ainul Muh. Garda Nusantara, serta seluruh rekan Agraria 2018, Khezy Awalia, S.H., dan rekan-rekan Amandemen 2018 yang telah bersama-sama berjuang selama perkuliahan ini;
13. LP2KI FH-UH yang telah menjadi wadah bagi penulis untuk mengembangkan kemampuan, berbagi suka cita dan kebersamai kehidupan perkuliahan penulis, Ahmad Taufiq, Fitra Fadhila, Alif Mustafa dan seluruh rekan-rekan LP2KI FH UH;
14. AMPUH FH-UH yang telah menjadi wadah untuk belajar bagi penulis, terima kasih untuk teman serta ilmu dan wawasan baru yang diberikan;
15. SSG Makassar dan SYA Makassar merupakan wadah bagi penulis untuk berkembang, mendapatkan ilmu mengenai hidup, pelayanan;

berbagi, dan cinta kasih, terima kasih untuk cinta kasih yang diberikan kepada penulis agar terus menjadi lebih baik;

16. Jegeg Sanggar, yang menjadi wadah penulis untuk terus mengembangkan hobi penulis, terima kasih untuk pembelajaran baiknya, *new dance, beauty class, job*, mari terus berkarya;

17. Festival Bhagawad Gita Bali, Indra dan Mbok Sinta yang telah berbagi pengalaman hidup serta menjadi pendengar yang baik bagi penulis selama ini;

18. KKN Unhas Gel. 105, Birkan 5, Aisyah, Anugerah, Risky dan rekan-rekan penulis selama KKN, terima kasih untuk pengalaman barunya.

Serta seluruh pihak yang telah banyak membantu penulis selama masa menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Semoga kiranya skripsi ini dapat bermanfaat, khususnya di bidang Hukum Agraria/Adat.

Skripsi ini tentunya jauh dari kata sempurna dan masih terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun penulis harapkan untuk pengembangan lebih lanjut terkait skripsi ini.

Makassar, 30 Januari 2023

Penulis

Ni Luh Eka Putri Santi Dewi

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN SKIRPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Kegunaan Penelitian .....	10
E. Keaslian Penelitian.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>15</b>
A. Pengertian Tanah dan Hak Penguasaan atas Tanah .....	15
1. Pengertian Tanah .....	15
2. Hak Penguasaan atas Tanah dan Hak-Hak atas Tanah.....	19
B. Perolehan Hak Atas Tanah .....	32
C. Pembuktian Hak Atas Tanah .....	36
D. Masyarakat Hukum Adat .....	38
1. Masyarakat Hukum Adat .....	38
2. Masyarakat Adat-Keagamaan .....	41
3. Masyarakat Adat Perantauan.....	44
E. Masyarakat Transmigrasi .....	46
1. Transmigrasi.....	46
2. Masyarakat Transmigrasi Bali.....	48
3. Pemberian Hak atas Tanah bagi Masyarakat Transmigrasi .....	50

F. Tanah Pelaba Pura .....	53
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>56</b>
A. Jenis Penelitian .....	56
B. Lokasi Penelitian .....	56
C. Jenis dan Sumber Data.....	56
D. Teknik Pengumpulan Data .....	57
E. Analisis Data .....	58
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....</b>	<b>59</b>
A. Peningkatan Status Hak Atas Tanah Pelaba Pura dari Hak Pakai Menjadi Hak Milik oleh Masyarakat Transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara .....	59
B. Faktor yang Mempengaruhi Peningkatan Status Hak Atas Tanah Pelaba Pura dari Hak Pakai Menjadi Hak Milik oleh Masyarakat Transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara .....	95
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>124</b>
A. KESIMPULAN.....	124
B. SARAN.....	125
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>127</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Tanah merupakan suatu unsur yang sangat krusial dalam kehidupan manusia. Tak dapat dipungkiri keberadaan tanah menjadi salah satu kebutuhan mendasar bagi masyarakat Indonesia yang merupakan bangsa dengan negara bercorak agraris. Kebutuhan masyarakat hampir tak terlepas dari penggunaan tanah mulai dari tanah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan pangan dan papan, melakukan kegiatan bercocok tanam yang dapat memenuhi kebutuhan pokok dan sebagai kegiatan perekonomian masyarakat hingga sebagai objek investasi demi keberlangsungan hidup yang lebih sejahtera. Tanah adalah kebutuhan dimana setiap manusia berusaha untuk memiliki tanah, merupakan suatu kenyataan walaupun ada juga yang tidak pernah memiliki tanah.<sup>1</sup>

Sebagai negara yang agraris, tanah memiliki kedudukan yang teramat penting bagi masyarakat dan negara Indonesia. sehingga dalam konstitusi Negara Republik Indonesia sendiri telah mengamanatkan untuk melindungi tanah tersebut dan telah ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD Tahun

---

<sup>1</sup> Rosnidar Sembiring, 2017, *Hukum Pertanahan Adat*, Rajawali Pers, Depok, hlm. 3.



1945) bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Selanjutnya dengan adanya amanat dari UUD Tahun 1945, Dalam Pasal 4 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) juga mengatur terkait tanah sebagai berikut:

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. Berdasarkan bunyi pasal tersebut maka dapat dipahami pengertian tanah secara yuridis yaitu permukaan bumi.

Berkaitan dengan tanah, Indonesia terbentang dari Sabang sampai Marauke dengan total luas wilayah Indonesia sekitar 7,81 juta dengan luas daratan sekitar 2,01 juta km<sup>2</sup>.<sup>2</sup> Dengan luas tanah tersebut, ada beberapa pulau di Indonesia yang tergolong Kawasan padat penduduk yaitu pulau Jawa dan Bali.<sup>3</sup> Oleh karena itu, dengan adanya daerah yang memiliki kepadatan penduduk yang cukup

---

<sup>2</sup> Oki Pratama, Konservasi Perairan Sebagai Upaya Menjaga Potensi Kelautan dan Perikanan Indonesia, Direktorat Jenderal Pengelolaan Ruang Laut, <https://kkp.go.id/djprl/artikel/21045-konservasi-perairan-sebagai-upaya-menjaga-potensi-kelautan-dan-perikanan-indonesia#:~:text=Terbentang%20dari%20Sabang%20hingga%20Merauke,juta%20km2%20yang%20berupa%20daratan.> Diakses pada tanggal 5 April 2022 pukul 13.17 WITA.

<sup>3</sup> M. Noor Said, 2019, *Dinamika Penduduk*, ALPRIN, Semarang, hlm. 8.

tinggi maka untuk mengurangi tekanan jumlah penduduk di wilayah yang padat tersebut, pemerintah melakukan program transmigrasi.<sup>4</sup>

Transmigrasi adalah perpindahan penduduk dari suatu daerah yang padat penduduknya yang ditetapkan di dalam wilayah Republik Indonesia, guna kepentingan negara dan alasan yang dipandang perlu oleh pemerintah. Transmigran merupakan perpindahan penduduk dari daerah padat penduduk ke daerah yang kurang padat penduduknya. Sebagian besar kegiatan transmigrasi direncanakan dan dibiayai oleh pemerintah, guna memindahkan masyarakat dari Jawa, Bali dan Lombok ke daerah-daerah baru yang dipusatkan di luar pulau-pulau tersebut.<sup>5</sup>

Transmigrasi juga bertujuan untuk pemerataan persebaran penduduk di Indonesia untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat Indonesia.<sup>6</sup> Dalam Pasal 5 Undang-Undang No. 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian menentukan:

“Penyelenggaraan transmigrasi diarahkan pada penataan persebaran penduduk yang serasi dan seimbang dengan daya dukung alam dan daya tampung lingkungan, peningkatan kualitas sumber daya manusia, dan perwujudan integrasi masyarakat.”

---

<sup>4</sup> Wilka Hardika Legiani, dkk., “Transmigrasi dan Pembangunan di Indonesia (Studi Deskriptif Sosiologi Kependudukan dan Pembangunan)”, Jurnal Hermeneutika, Jurusan Pendidikan Sosiologi FKIP Untirta, Vol. 4, No. 1, Mei 2018, hlm. 27.

<sup>5</sup> Dinas Ketenagakerjaan Transmigrasi, Kabupaten Lombok Timur, “Mengulas Singkat Pengertian Transmigrasi”, Selasa, 23 Juli 2019 <https://disnakertrans.lomboktimurkab.go.id/baca-berita-178-mengulas--singkat-pengertian-transmigrasi.html>, Diakses pada tanggal 11 Februari 2022 Pukul 13.00 WITA.

<sup>6</sup> M.Noor.Said, *Op.Cit.*, hlm. 35.

Salah satu daerah yang menjadi tujuan transmigrasi adalah Pulau Sulawesi. Dan salah satu daerah transmigrasi di Pulau Sulawesi terletak di Kecamatan Sukamaju Kabupaten Luwu Utara, Provinsi Sulawesi Selatan.<sup>7</sup> Pada daerah ini tidak sedikit transmigran yang berasal dari Provinsi Bali. Oleh karena masyarakat Bali merupakan masyarakat yang kental dengan adat dan tradisinya, dimana pun mereka berada kegiatan dengan tradisi adat Bali tetap terlaksana dan terjaga kelestariannya. Salah satu daerah di Sukamaju yang dihuni oleh masyarakat transmigrasi Bali yaitu Desa Sukamaju.

Transmigrasi Bali di Desa Sukamaju dimulai sejak tahun 1971 tepatnya pada tanggal 23 Januari 1971 dengan jumlah 75 Kepala Keluarga. Dengan adat dan tradisi yang dimiliki oleh masyarakat Bali maka di daerah transmigrasi pun kegiatan keagamaan serta tatanan masyarakat transmigrasi Bali masih mengikuti tatanan adat bermasyarakatnya dengan dibentuknya sebuah *banjar*. Seiring berjalannya waktu, pada tahun 1975 terjadi pemecahan *banjar* dimana transmigran yang berasal dari Kabupaten Gianyar memecahkan diri dari Pahyangan dan membentuk Pura Agung Kusuma Murti dengan nama adat Kusuma Murti. Kemudian

---

<sup>7</sup> Iriani, "Hubungan Disasosiatif di Permukiman Transmigrasi Sukamaju", Pangadereng: Jurnal Hasil Penelitian Ilmu Sosial dan Humaniora, Volume 4, Nomor 2, 2018, hlm. 95.

Mayoritas transmigran yang berasal dari Kabupaten Tabanan, Badung, dan Karangasem membentuk Adat Tri Tunggal dan resmi berpisah menjadi dua *banjar* yang berbeda pada tahun 1979.<sup>8</sup> Agar tatanan kepengurusan di Adat Tri Tunggal ini terorganisir dengan baik, maka pada tahun 2020 ditetapkanlah Surat Keputusan dengan nomor 01/SK/PHDI/DS-SKMJ/2020 tentang Susunan Pengurus Adat Tri Tunggal.<sup>9</sup>

Masyarakat Hindu Bali dalam melakukan kegiatan keagamaannya sebagian besar dilaksanakan di Pura. Pura memiliki tanah yang disebut dengan tanah *Laba Pura* atau tanah *Pelaba Pura* dimana antara keduanya merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Hal ini berdasar pada konsep pembagian wilayah Pura menurut hukum Hindu yang dikenal dengan konsep *Tri Mandala*. Berdasarkan konsep *Tri Mandala* ini, maka tanah *Pelaba Pura* merupakan bagian dari *Kanista Mandala Pura*, yaitu: wilayah Pura yang terletak di luar bangunan Pura. Berdasarkan hukum adat Bali tanah *Pelaba Pura* adalah tanah-tanah yang hanya dipergunakan untuk kepentingan-kepentingan Pura, seperti untuk pembiayaan pelaksanaan upacara-upacara maupun pemeliharaan ataupun

---

<sup>8</sup> Ketut Rampana, Wawancara, Tokoh Keagamaan Luwu Utara, Sukamaju, 27 Desember 2021.

<sup>9</sup> Simon Kendek Paranta, Wawancara, Pembimbing Masyarakat Hindu Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Selatan, Makassar, 17 Desember 2021.

perbaikan bangunan dari Pura.<sup>10</sup> Selain itu di daerah transmigrasi Bali tepatnya di Desa Sukamaju tanah *Pelaba Pura* dapat digunakan sebagai pemenuhan kegiatan sosial keagamaan.

Pada Desa Adat Tri Tunggal terdapat sebuah tanah *Pelaba Pura* yang dipergunakan oleh masyarakat adat guna untuk menunjang kepentingan masyarakat setempat berkaitan dengan kegiatan keagamaan, yang sering dimanfaatkan sebagai lahan perkebunan dan persawahan yang dikelola secara komunal.<sup>11</sup> Tanah *Pelaba Pura* ini telah dikuasai sejak lama oleh masyarakat transmigrasi Bali, dan terdaftar sebagai penguasaan hak pakai sejak tahun 2005.

Dalam pengelolaan *Pelaba Pura* di luar Bali berada di bawah naungan Parisada Hindu Dharma Indonesia (selanjutnya disingkat PHDI). Keberadaan PHDI berdasarkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PHDI Nomor: II/TAP/Mahasabha XII/2021 menetapkan bahwa PHDI adalah Badan Hukum Perkumpulan yang merupakan Majelis Tertinggi Agama Hindu di Indonesia yang bersifat keagamaan dan independen.<sup>12</sup> Selain PHDI, pemilikan *Pelaba Pura*

---

<sup>10</sup> Cokorda Gede Ramaputra, dkk., "Larangan Menjual Hak Atas Tanah Laba Pura Studi Kasus pada Masyarakat Hukum Adat Bali", WICAKSANA, Jurnal Lingkungan dan Pembangunan, Vol. 3, No. 1, Maret 2019, hlm. 16.

<sup>11</sup> Anak Agung Gede Duwira Hadi Santoso, "Pariwisata dan Tanah Laba Pura: Ancaman dan Tantangan", Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undikhsa, Vol. 9, No. 2, Mei 2021, hlm. 458.

<sup>12</sup> Parisada Hindu Dharma Indonesia, "Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga" <https://phdi.or.id/page.php?id=anggaran>, Diakses pada tanggal 4 Mei 2022 Pukul 08.29 WITA.

juga dapat diberikan kepada Pura berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor SK.520.1/2252 tentang Penunjukan Pura sebagai Badan hukum Keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah di seluruh Indonesia.

Peraturan yang mendasari badan hukum keagamaan dapat mempunyai hak milik atas tanah di atur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah mengatur mengenai “Badan-Badan keagamaan dan sosial dapat mempunyai hak milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial”.

Dengan adanya peraturan ini beberapa pura beserta tanah *Pelaba Pura* masyarakat transmigrasi Bali di Sulawesi Selatan telah memiliki status penguasaan hak milik atas nama Pura maupun PHDI (Parisadha Hindu Dharma Indonesia) setempat yang merupakan Lembaga keagamaan bagi masyarakat Hindu di Indonesia. Namun berkaitan dengan tanah pelaba Adat Tri tunggal di Kecamatan Sukamaju Kabupaten Luwu Utara ini tidak memiliki status penguasaan hak milik baik atas nama Pura ataupun atas nama Lembaga keagamaan.

Bimbingan Masyarakat Hindu Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Selatan dan salah satu tokoh keagamaan di Desa Sukamaju menjelaskan bahwa masyarakat adat Bersama dengan lembaga keagamaan telah bermohon untuk peningkatan hak atas tanah berupa hak pakai untuk kemudian menjadi hak milik kepada pemerintah setempat dan juga telah menyampaikan permohonan tersebut kepada Bimas Dirjen Pajak untuk selanjutnya dimohonkan hak milik. Namun penguasaan yang diberikan hanya berupa sertifikat hak pakai dan belum ada lagi tindak lanjut sampai saat ini.

Berdasarkan Pasal 4 PP No.38 Tahun 1963 dan juga SK Menteri dalam Negeri Nomor SK/556/DJA/1986 tentang Penunjukan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yang Mempunyai Hak Milik Atas Tanah dan SK Menteri Dalam Negeri/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor SK.520.1/2252 tentang Penunjukan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah di seluruh Indonesia, sejatinya tanah Pelaba Pura pada Adat Tri Tunggal di Desa Sukamaju ini dapat diberikan penguasaan hak milik.

Berbeda halnya dengan beberapa tanah pelaba di beberapa wilayah transmigrasi di Sulawesi Selatan yang telah memperoleh penguasaan Hak Milik atas nama PHDI setempat dalam hal ini PHDI Desa maupun atas nama Pura. Salah satu tanah pelaba yang sudah memiliki status penguasaan Hak Milik adalah Tanah Pelaba Pura

Agung Pita Giri di Desa Pepuro Barat Kabupaten Luwu Timur yang juga merupakan daerah transmigrasi dengan SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu No. 520.1/M/12/TCSDP/53-08/98. Dengan adanya kasus ini melatar belakangi penulis untuk mengangkat judul penelitian ini. Adanya inkorelasi antara peraturan dan kenyataan di masyarakat, serta adanya perbedaan perlakuan antara daerah transmigrasi satu dengan lainnya dalam perolehan peningkatan hak sehingga diperlukan kepastian hukum bagi status penguasaan *Pelaba Pura* guna untuk melindungi hak-hak yang dimiliki oleh masyarakat adat, dalam hal ini kepemilikan tanah *Pelaba Pura* yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam kehidupan keagamaan masyarakat Hindu Bali.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah peningkatan status hak atas Tanah Pelaba Pura dari hak pakai menjadi hak milik oleh masyarakat transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara?
2. Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan status hak atas tanah Pelaba Pura dari hak pakai menjadi hak milik oleh masyarakat transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara?



### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui peningkatan status hak atas Tanah Pelaba dari hak pakai menjadi hak milik oleh masyarakat transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan status hak atas tanah Pelaba Pura dari hak pakai menjadi hak milik oleh masyarakat transmigrasi Bali di Desa Sukamaju Kabupaten Luwu Utara

### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam menambah literasi dan ilmu pengetahuan dalam dunia akademis khususnya dibidang ilmu hukum serta dapat menambah pemahaman teoritis berkaitan dengan Status Penguasaan Tanah bagi masyarakat adat yang bertransmigrasi. Selain itu diharapkan menjadi referensi dan bahan kajian bagi mahasiswa yang kemudian dapat memberikan sumbangan pengetahuan baru bagi perkembangan hukum perdata di Indonesia khususnya di bidang hukum agraria.

## 2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini dapat memberi pengetahuan tentang status hak atas tanah Pelaba Pura bagi masyarakat transmigrasi Bali di Sukamaju Kabupaten Luwu Utara tersebut. Selain itu dapat menjadi pedoman dan masukan bagi masyarakat dalam menentukan langkah-langkah menghadapi permasalahan terkait kasus penguasaan tanah. Serta dalam menentukan kebijakan-kebijakan yang akan dikeluarkan berkaitan dengan penguasaan tanah oleh masyarakat transmigrasi bagi pemerintah berkaitan dalam penelitian ini.

## E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran dan proses mencari informasi yang telah dilakukan oleh penulis melalui beberapa portal penelusuran yang terdapat di internet dan perpustakaan, terdapat beberapa penelitian yang berkaitan dengan penelitian ini untuk membuktikan keaslian penelitian yang ditulis oleh penulis. Beberapa penelitian dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Penelitian skripsi yang ditulis oleh Nurul Istiqama, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Tahun 2015 dengan judul "Status Hukum Penguasaan Tanah oleh PT. Perkebunan Nusantara XIV di Kecamatan Maiwa". Adapun rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana status hukum penguasaan tanah oleh PT. Perkebunan Nusantara XIV di Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang?
- b. Bentuk peralihan oleh PT. Perkebunan Nusantara XIV di Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang ke PT. Perkebunan Nusantara XIV di Keera Wajo?

Adapun hasil dari penelitian ini adalah status hukum penguasaan tanah oleh PT. Perkebunan Nusantara XIV Maiwa harusnya dapat kembali dialihkan menjadi tanah negara karena telah berakhirnya masa dari penguasaan hak guna usaha yang diperoleh dan belum ada perpanjangan. Kemudian peralihan pencatatan dan pengelolaan asset yang dilakukan PT. Perkebunan Nusantara XIV Maiwa ke PT. Perkebunan Nusantara XIV Keera Wajo yang bertujuan menjaga dan mengamankan asset agar bisa kembali produktif pasca mengalami kerugian secara terus-menerus. Akan tetapi, apabila diamati dari asset yang dikelola oleh PT. Perkebunan Nusantara XIV dengan hak guna usaha yang telah berakhir dan belum ada perpanjangan atau pembaharuan.

2. Penelitian skripsi yang ditulis oleh Leli Tri Utami mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember tahun 2015 dengan judul “Status Kepemilikan Hak atas Tanah bagi Transmigran di Atas Tanah Sengketa di Kecamatan Dumoga Utara, Bolaang

Mongondow, Sulawesi Utara”. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

- a. Apa akibat hukum persengketaan antara masyarakat adat dengan masyarakat transmigran cq Pemerintah Bolaang Mongondow?
- b. Bagaimana status kepemilikan hak atas tanah transmigran di atas tanah adat di Bolaang Mangondow yang telah ditinggalkan oleh masyarakat hukum adat?

Adapun hasil dari penelitian ini adalah akibat hukum dari persengketaan yang terjadi antara masyarakat adat dengan masyarakat transmigrasi cq Pemerintah Bolaang Mongondow adalah hak atas tanah masyarakat hukum adat Bolaang Mongondow dihapuskan, diputuskan hubungan hukumnya dan ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hal ini sesuai apa yang tercantum pada Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010. Status Kepemilikan hak atas tanah transmigrasi di atas tanah adat di Bolaang Mangondow telah ditinggalkan oleh masyarakat hukum adatnya adalah hak milik, sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 24 ayat (3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 tentang jo Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997. Namun sebelum status hak milik tersebut diberikan, maka status hak yang diperoleh untuk pertama kali adalah hak pakai. Peningkatan hak dari hak

pakai ke hak milik dapat diberikan apabila memenuhi beberapa syarat yang tercantum pada Pasal 3 Peraturan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi Nomor 3 Tahun 1967.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Pengertian Tanah dan Hak Penguasaan atas Tanah**

##### **1. Pengertian Tanah**

Tanah merupakan bagian terpenting bagi sumber daya alam manusia, lebih dari itu tanah dijadikan sumber kehidupan bagi manusia, disamping untuk menjadi tempat bermukim tanah tentunya dapat digunakan sebagai sarana untuk mencari pendapatan dalam pemenuhan kebutuhan hidup. Pendapatan dari hasil bercocok tanam dari tanah tersebutlah dalam arti lain dapat bernilai ekonomis.<sup>13</sup>

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang menjadi kebutuhan hakiki bagi masyarakat dan memiliki fungsi yang esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban dari suatu bangsa. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai bersifat permanen dan dapat menjadi persediaan untuk kehidupan mendatang.<sup>14</sup>

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah diartikan sebagai:

---

<sup>13</sup> Rahmat Ramadhani, "Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II oleh Para Penggarap", Seminar Nasional Teknologi Edukasi dan Humaniora, Ke-1, 2021, hlm. 857.

<sup>14</sup> Muhammad Ilham Arisaputra, 2015, *Reforma Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 55.

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
2. Keadaan bumi di suatu tempat
3. Permukaan bumi yang diberi batas
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, nalap, cadas, dan sebagainya)
5. Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara.

Dalam Hukum Kebiasaan Inggris, pengertian tanah adalah permukaan bumi, bebatuan yang berada di bawah tanah atau di atas permukaan, di dalamnya termasuk tumbuhan dan bangunan yang ada di atasnya. Istilah tanah juga berasal dari kata *land* atau *ground* atau *soil* atau *earth*, (Bahasa Inggris), sementara itu dalam Bahasa Belanda disebut dengan *aarde* atau *grongebied* atau *land*.<sup>15</sup> Sebagai pengertian geologis-agronomis, pengertian tanah menurut Imam Sudiyat adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas.

Tanah yang dipergunakan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah perkebunan dan tanah pertanian. Kemudian tanah yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut tanah bangunan. Dalam tanah garapan, dari atas ke bawah berturut-turut terdapat sisiran-garapan

---

<sup>15</sup> M. Arba, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 8.

sedalam irisan bajak, lapisan pembentukan humus dan lapisan dalam.<sup>16</sup>

Maria R. Ruwastuti mengemukakan pengertian tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral, maupun lahan-lahan pertanian) dan hayati sebagai perpangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan. Terdapat dua fungsi tanah menurut Maria R. Ruwastuti, yaitu potensi ekonomis dan potensi budaya.<sup>17</sup>

Potensi ekonomis merupakan potensi yang dapat meningkatkan pendapatan masyarakat yang berada di atas tanah tersebut. Tanah itu dapat digunakan dan dikelola oleh pemiliknya. Tanah yang memiliki potensi ekonomis yang dimaksud berupa tanah; hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral, dan lahan-lahan pertanian.<sup>18</sup>

Penyebutan istilah tanah dapat dipergunakan dalam berbagai arti. Maka dari itu dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti istilah tersebut digunakan. Dalam Hukum Tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi Batasan resmi

---

<sup>16</sup> Muhammad Ilham Arisaputra, *Op.Cit.*, hlm. 56.

<sup>17</sup> M. Arba, *Loc.It.*

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 9



oleh UUPA.<sup>19</sup> Dalam hal ini tanah yang dimaksud bukanlah mengatur tanah dalam berbagai aspek, tapi hanya mengatur salah satu aspek. yakni tanah dalam arti yuridis yang selanjutnya disebut hak.<sup>20</sup>

Dalam Pasal 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memuat pengertian tanah, yaitu:

“Atas dasar hak menguasai Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Berdasarkan bunyi pasal di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi.<sup>21</sup> Menurut Boedi Harsono, dengan pengertian tanah menurut Pasal 4 UUPA maka jelaslah bahwa dalam pengertian yuridis tanah adalah permukaan bumi berdasarkan ayat 1 dan hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> Boedi Harsono, 2018, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet. Ke-14, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, hlm. 18.

<sup>20</sup> Urip Santoso, 2017, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Cet. Ke-6, Kencana, Jakarta, hlm. 9.

<sup>21</sup> Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 3.

<sup>22</sup> Boedi Harsono, *Loc.Cit.*

## 2. Hak Penguasaan atas Tanah dan Hak-Hak atas Tanah

### 1) Hak Penguasaan atas Tanah

Pengaturan hak-hak penguasaan tanah dalam Hukum Tanah dibagi menjadi dua, yaitu:<sup>23</sup>

#### a. Hak penguasaan atas tanah sebagai Lembaga hukum

Hak penguasaan atas tanah ini merupakan hak dimana tanah sebagai objek dan orang maupun badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya belum dikaitkan dengan tanah tersebut.

#### b. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret

Hubungan penguasaan atas tanah diartikan sebagai hubungan hukum konkret (*subjektief recht*), bila tanah sudah dihubungkan dengan subjek hukum tertentu.<sup>24</sup> Dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah ditetapkan Hierarki hak-hak penguasaan atas di Indonesia sebagai berikut:

#### a. Hak Bangsa Indonesia

Dalam Pasal 1 UUPA disebutkan mengenai hak bangsa yang merupakan hak penguasaan atas tanah

---

<sup>23</sup> Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 76

<sup>24</sup> Muhammad Arfah Pattenreng, 2019, *Hukum Kepemilikan dan Penguasaan Hak atas Tanah (Suatu Kajian Komprehensif)*, Bosowa Publishing Group, Makassar, hlm. 77.

tertinggi yang beraspek perdata dan public. Hak bangsa merupakan hak yang meliputi semua tanah dan bersifat abadi.<sup>25</sup> Sebagaimana dimuat dalam Pasal 1 ayat 3 UUPA bahwa, “Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang-angkasa termasuk dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.” Hak ini merupakan hak tertinggi dalam peraturan hukum tanah Indonesia dimana hak-hak penguasaan tanah yang lainnya secara langsung maupun tak langsung bersumber pada hak bangsa.

Hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai sifat komunalistik yang memiliki arti bahwa semua tanah yang ada dalam wilayah negara Republik Indonesia merupakan tanah bersama rakyat Indonesia dan bersatu sebagai bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat (1) UUPA). Selain itu juga mempunyai sifat religius, artinya seluruh tanah yang ada dalam wilayah negara Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa (Pasal 1 ayat (2) UUPA).

Hubungan antara bangsa Indonesia dan tanah bersifat abadi, artinya hubungan antara bangsa Indonesia dan tanah akan berlangsung tiada terputus untuk

---

<sup>25</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit.*, 229

selamanya.<sup>26</sup> Hal ini tercermin dalam Penjelasan Umum angka II sebagai berikut:

“Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia adalah hubungan yang bersifat abadi. ini berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun, tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut. Dengan demikian, maka biarpun sekarang ini (tahun 1960) daerah Irian Barat, yang merupakan bagian dari bumi, air dan ruang angkasa Indonesia, berada di bawah kekuasaan penjajah, atas dasar ketentuan pasal ini, bagian tersebut menurut hukum tetap merupakan bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia juga”.

b. Hak Menguasai dari Negara.

Dasar konstitusional terkait tanah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa, “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Penerapan dari pasal ini yang selanjutnya melahirkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, (selanjutnya disebut UUPA) termuat dalam Pasal 2 Ayat (1) yang mengatur:

“Atas Dasar Ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung

---

<sup>26</sup> Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 78

di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”

Dalam hukum agraria atas bumi atau tanah dalam hal penguasaan negara, mengandung pengertian bahwa negara memegang kekuasaan untuk mengusahakan dan menguasai seluruh sumber daya agraria yang ada dalam wilayah hukum negara Indonesia. Pengertian tersebut sejalan dengan maksud dari istilah dikuasai oleh negara yang ditujukan kepada objek-objek penguasaan yang tercantum dalam Pasal 33 Ayat (2) dan (3) UUD NRI 1945.<sup>27</sup>

Pada prinsipnya hak menguasai negara merupakan hak bangsa atas tanah yang dilimpahkan kepada negara, untuk menyelenggarakan, mengatur dan menetapkan penggunaan dan pemanfaatannya bagi kesejahteraan dan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Hak penguasaan negara atas tanah dimaksud, meliputi, semua tanah tanpa terkecuali, dengan tidak memberi kewenangan menguasai tanah secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata hubungan hukum publik.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Umar Said Sugiharto, dkk., 2015, *Hukum Pengadaan Tanah*, Setara Press, Malang hlm.2.

<sup>28</sup> Muhammad Arfah Pattenreng, *Op.Cit.*, hlm. 84.

Adapun wewenang hak menguasai atas tanah yang tercantum dalam Pasal 2 ayat 2 UUPA sebagai berikut:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.

c. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Hak ulayat masyarakat hukum adat diatur dalam Pasal 3 UUPA yang berbunyi:

"Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan hak-hak serupa itu dari masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi."

Boedi harsono menjelaskan bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berkaitan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya,<sup>29</sup> Salah satu lingkup hak ulayat adalah tanah, yang disebut tanah Ulayat, Hak ulayat dalam masyarakat hukum adat yang bersangkutan merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dari hak-hak atas tanah yang tunduk pada

---

<sup>29</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hlm. 185

hukum adat. Hak-hak perorangan atas sebagian tanah bersama secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Ulayat. Subjek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat, ada yang teritorial karena warganya bertempat tinggal di wilayah yang sama. Adapula yang *geneologic* yang para warganya terikat oleh pertalian darah (keturunan darah) seperti suku dan kaum.<sup>30</sup>

Dalam Pasal 2 ayat (2) Permen Agraria/Kepala BPN No.5 Tahun 1999, disebutkan bahwa Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dianggap masih ada apabila terdapat:

- 1) Sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama sebagai persekutuan hukum adat tertentu yang mengakui dan menerapkan ketentuan persekutuan hukum tersebut dalam kehidupan sehari-hari
- 2) Memiliki tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum adat dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari
- 3) Memiliki tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum adat.

Pasal 3 UUPA mengandung pernyataan pengakuan mengenai eksistensi hak ulayat masyarakat Hukum Adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada. Pasal ini mengandung artinya bila dalam kenyataannya tidak ada, maka hak ulayat itu tidak akan dihidupkan lagi, dan tidak

---

<sup>30</sup> Muhammad Arfah Pattenreng, *Op.Cit.*, hlm. 90

akan diciptakan hak ulayat baru. Hak ulayat dibiarkan tetap diatur oleh masyarakat Hukum Adat masing-masing.<sup>31</sup>

d. Hak Perorangan atas Tanah

Hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan/atau mengambil manfaat dari tanah tertentu. Hak-hak perseorangan atas tanah berupa hak atas tanah yang tercantum dalam Pasal 16 dan 53 UUPA, wakaf tanah Hak Milik, Hak Tanggungan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.<sup>32</sup>

2) Hak-Hak atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Dalam hal ini arti kalimat “menggunakan” yaitu hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan (non-pertanian), sedangkan arti kalimat “mengambil manfaat” adalah hak atas tanah untuk kepentingan

---

<sup>31</sup> Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 85

<sup>32</sup> *Ibid*



bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, peternakan, perikanan maupun perkebunan.<sup>33</sup>

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang berbunyi:

"Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum."

Adapun dalam Pasal 16 UUPA mengatur mengenai hak-hak atas tanah, yaitu:

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) adalah:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna-usaha;
  - c. hak guna-bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak sewa;
  - f. hak membuka tanah;
  - g. hak memungut-hasil hutan;
  - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.
- (2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) ialah:
  - a. hak guna air;
  - b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan;
  - c. hak guna ruang angkasa.

---

<sup>33</sup> Urip Santoso, 2006, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Persada Media, Jakarta, hlm. 82.

Selanjutnya Pasal 53 UUPA kemudian mengatur mengenai hak-hak yang sifatnya sementara sebagai berikut:

- (1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.
- (2) Ketentuan dalam pasal 52 ayat (2) dan (3) berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini.

Adapun macam-macam hak atas tanah yang tercantum pada pasal 16 dan 53 UUPA terbagi menjadi dua bagian yakni:<sup>34</sup>

- a. Hak Atas Tanah yang bersifat tetap, yaitu hak atas tanah sebagai lembaga hukum tetap akan ada selama UUPA masih diberlakukan sepanjang belum dilakukan pembaharuan atau perubahan Undang-Undang Pertanahan yang baru. Lembaga Hak Atas Tanah dimaksud adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak membuka tanah, hak sewa untuk bangunan, dan hak memungut hasil hutan.
- b. Hak Atas Tanah yang bersifat sementara, yaitu haknya dalam waktu singkat akan dihapuskan karena mengandung sifat-sifat pemerasan, sifat feodal dan hal itu dianggap bertentangan dengan semangat dan jiwa UUPA. Adapun

---

<sup>34</sup> Muhammad Arfan Pattenreng, *Op.Cit.*, hlm. 105

jenis-jenis hak atas tanah yang dianggap bersifat sementara adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

### 3) Hak Milik

Hak Milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah Hak Milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dengan pengecualian Hak Guna Usaha), yang hampir sama dengan kewenangan negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya. Dengan ketentuan harus memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA yang menyatakan “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.<sup>35</sup>

Adapun subjek hak milik adalah perseorangan dan badan hukum yang diatur dalam Pasal 21 UUPA yaitu:

- (1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik.
- (2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik dan syarat-syaratnya
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh Hak Milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai Hak Milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya

---

<sup>35</sup> Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, 2004, *Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 30.

wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperoleh nya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau Hak Milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

- (4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara yaitu hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat, terjadi karena penetapan pemerintah dan terjadi karena ketentuan undang-undang. Sesuai yang diatur dalam Pasal 22 UUPA yaitu:

- (1) Terjadinya Hak Milik menurut Hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karen:
  - a. Penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerinta;
  - b. ketentuan undang-undang.

Peralihan hak milik atas tanah menurut Pasal 20 ayat (2) UUPA dapat terjadi dalam dua bentuk yaitu beralih dan dialihkan. Beralih artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah, maka Hak Miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Dapat dialihkan/pemindahan hak artinya berpindahnya Hak Milik atas

tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum.<sup>36</sup>

#### 4) Hak Pakai

UUPA telah mengatur mengenai hak pakai dalam Pasal

41. Dalam pasal ini mengatur bahwa:

- (1) Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan ketentuan undang-undang ini;
- (2) Hak Pakai dapat diberikan:
  - a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
  - b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apa pun;
- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur pemerasan.

Pemberian hak pakai dapat bersumber pada tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam bentuk keputusan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang dan tanah yang telah dimiliki dengan Hak Milik oleh orang perorangan tertentu, berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanah tersebut..<sup>37</sup> Adapun tanah-tanah yang dapat diberikan hak pakai yaitu, tanah

---

<sup>36</sup> *Ibid*, hlm. 93-94

<sup>37</sup> Kartini Muljadi, Gunawan Wldjaja, *Op.Cit.*, hlm.246

negara, tanah hak pengelolaan dan tanah hak milik. Menurut ketentuan Pasal 42 PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, terjadinya hak pakai:

- (1) Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Hak Pakai atas Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian Hak Pakai atas tanah Negara dan tanah Hak Pengelolaan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Pasal 42 UUPA telah mengatur mengenai siapa yang dapat menjadi pemegang hak pakai, yaitu warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. Selanjutnya dalam Pasal 39 PP No. 40 Tahun 1996 lebih rinci dijelaskan bahwa yang dapat mempunyai Hak Pakai, yaitu Warga Negara Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, departemen, lembaga pemerintah non-departemen, dan pemerintah daerah, badan-badan keagamaan dan sosial, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di

Indonesia serta perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.

Berdasarkan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, ditentukan faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Pakai, yaitu:

- 1) Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam perjanjian pemberiannya,
- 2) Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemilik tanah sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
  - a. Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang Hak Pakai dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan dalam Hak Pakai;
  - b. Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang Hak Pakai dengan pemilik tanah atau perjanjian penggunaan Hak Pengelolaan; atau
  - c. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- 3) Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir,
- 4) Hak Pakainya dicabut;
- 5) Ditelantarkan;
- 6) Tanahnya musnah;
- 7) Pemegang Hak Pakai tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai.

## **B. Perolehan Hak Atas Tanah**

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan disebutkan pengertian Perolehan Hak atas Tanah dan atau bangunan sebagai perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh pribadi atau badan. Tata cara

perolehan hak atas tanah diartikan sebagai pemberian perpanjangan, pembaruan, dan perubahan hak atas tanah.

Hak-hak atas tanah yang dimaksud adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UUPA. Pemberian hak atas tanah adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang atau beberapa orang bersama-sama atau kepada suatu badan hukum.<sup>38</sup> Besar biaya yang harus dikeluarkan dalam proses permohonan Hak Milik Atas Tanah yaitu biaya pemeriksaan tanah yang akan dilakukan oleh Panitia A, biaya pengukuran, biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan uang pemasukan kepada negara.<sup>39</sup>

Adapun Tata cara permohonan hak milik menurut Pasal 9 ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Milik atas Tanah (selanjutnya disebut Permen ATR/BPN No. 9 Tahun 1999) permohonan Hak Milik tersebut oleh pemohon diajukan secara tertulis kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional) melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tempat letak tanah yang bersangkutan. Permohonan Hak Milik tersebut memuat:

1. Keterangan mengenai pemohon:

---

<sup>38</sup> M. Arba, *Op.Cit.*, hlm. 130

<sup>39</sup> *Ibid*



- a. Apabila perorangan; nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
  - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor Surat Keputusan perusahaan oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku.
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa girik, surat kavling, surat-surat bukti atas tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
  - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi);
  - c. Jenis tanah (pertanian/nonpertanian);
  - d. Rencana penggunaan tanah;
  - e. Status tanahnya (tanpa hak atau tanah negara).
3. Keterangan lain-lain:
- a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
  - b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

Adapun lampiran yang harus dilengkapi menurut Pasal 10

Permen ATR/BPN No. 9 Tahun 1999

1. Mengenai pemohon:
  - a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;
  - b. Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mengenai tanahnya:
  - a. Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

- b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;
  - c. Surat lain yang dianggap perlu.
3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3.

Kelengkapan berkas tersebut di atas haruslah dilengkapi pihak pemohon bila ingin memohonkan penguasaan hak milik atas tanah. Selanjutnya berkaitan dengan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, bahwa biaya Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari nilai objek pajak. Sedangkan besarnya uang pemasukan kepada negara untuk pemberian Hak milik ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor. 4 Tahun 1998 jo. Nomor 6 Tahun 1998 dengan ketentuan rumusan, untuk tanah pertanian bila sampai seluas 2 ha dirumuskan dengan  $(0\% \times \text{luas tanah} \times \text{harga dasar})$ , apabila lebih dari 2 ha sampai dengan 5 ha maka dirumuskan dengan  $(2\% \times \text{luas tanah} \times \text{harga dasar})$  dan bila melebihi 5 ha maka dirumuskan dengan  $(5\% \times \text{luas tanah} \times \text{harga dasar})$ . Selanjutnya untuk tanah nonpertanian, sampai dengan seluas 200 m<sup>2</sup>  $(0\% \times \text{luas tanah} \times \text{harga tanah})$ , lebih dari 200 m<sup>2</sup> sampai dengan 600 m<sup>2</sup> dirumuskan dengan  $(2\% \times \text{luas tanah} \times \text{harga dasar})$ , lebih dari 600 m<sup>2</sup> sampai dengan 2000 m<sup>2</sup> maka  $(4\% \times \text{luas tanah} \times$

harga dasar) dan apabila lebih dari 2000 m<sup>2</sup> maka rumusan perhitungannya adalah (6% x luas tanah x harga dasar).

### C. Pembuktian Hak Atas Tanah

Pembuktian Perolehan hak atas tanah oleh perseorangan atau badan hukum yaitu:<sup>40</sup>

1. Perolehan hak atas tanah melalui penetapan pemerintah

Perolehan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara atau tanah Hak Pengelolaan diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang diberikan pelimpahan kewenangan untuk memberikan hak atas tanah. Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) wajib didaftarkan ke kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti hak.

2. Perolehan hak atas tanah melalui penegasan konversi

Hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat sesudah berlakunya UUPA wajib diubah menjadi hak atas tanah berdasarkan UUPA. Bekas tanah milik adat yang bertanda bukti petuk pajak bumi/*landrente*, *girik*, *pipil*, *kekitir*, *verponding* Indonesia, yang sekarang diganti Kutipan (Register) Letter C didaftarkan oleh pemiliknya melalui pendaftaran tanah secara sistematis atau pendaftaran tanah secara sporadik ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Atas pendaftaran tanah ini diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah sebagai tanda bukti hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

3. Perolehan hak atas tanah melalui perolehan hak

Peralihan hak atas tanah terbagi menjadi dua bentuk yaitu beralih dan dialihkan. Beralih mempunyai pengertian berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain disebabkan oleh pemegang haknya meninggal

---

<sup>40</sup> Urip Santoso, 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, hlm. 113-115.

dunia, atau berpindahnya hak atas tanah di sini melalui pewarisan. Dan dialihkan sendiri memiliki arti berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain disebabkan oleh perbuatan hukum yang disengaja atau berpindahnya hak atas tanah di sini melalui jual beli, tukar-menukar, pemasukan dalam perusahaan (*imbreg*), lelang, dan hibah.

Berpindahnya hak atas tanah melalui pewarisan diperlukan surat keterangan kematian pemegang hak atas tanah yang dibuat oleh instansi yang berwenang, surat keterangan sebagai ahli waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang, kartu tanda penduduk (KTP) ahli waris yang masih berlaku, sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan dengan maksud dilakukan perubahan nama pemegang hak atas tanah dari atas nama pewaris menjadi atas nama ahli waris.

Berpindahnya hak atas tanah melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, *inbreg*, dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Berpindahnya hak atas tanah melalui lelang dibuktikan dengan Risalah Lelang atau Berita Acara Lelang yang dibuat oleh Pejabat dari Kantor Lelang. Selanjutnya dilakukan pendaftaran pemindahan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan dengan maksud dilakukan perubahan nama pemegang hak atas tanah dari atas nama pemegang hak yang lama menjadi atas nama pemegang hak yang baru.

#### 4. Perolehan hak atas tanah melalui pemberian hak

Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah dapat berasal dari Hak Milik atas tanah. Seseorang atau badan hukum Indonesia dapat memperoleh Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah yang berasal dari Hak Milik atas Tanah. Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Hak Milik dapat dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan ataupun Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang dibuat oleh PPAT wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan untuk dicatat dalam buku tanah.

## D. Masyarakat Hukum Adat

### 1. Masyarakat Hukum Adat

Hukum adat adalah suatu bagian yang tak dapat dipisahkan dari sebuah kebudayaan masyarakat Indonesia. Jauh sebelum hukum kolonial diterapkan di Indonesia, nenek moyang kita telah memiliki dan menjalankan sistem hukum tersendiri. Meski hukum adat yang berlaku di Indonesia dengan unsur kebudayaan lebih bersifat lokal dibanding hukum kolonial yang sifatnya universal, namun di balik kelokalannya hukum adat mampu mengakomodasi bahkan memperutuh sifat kebhinekaan bangsa ini.<sup>41</sup>

Dapat dikatakan bahwa hukum adat adalah cerminan refleksi dari gagasan kebudayaan yang terdiri atas nilai budaya, norma, dan aturan aturan yang berikatan satu sama lain dimana dengannya menjadi suatu sistem dan mempunyai sanksi.<sup>42</sup> Selanjutnya Koentjaraningrat kemudian menyebutkan terdapat tiga wujud dari kebudayaan yakni:<sup>43</sup>

- a. Wujud ideel; sebagai himpunan dari gagasan, ide-ide, nilai-nilai, norma-norma, dan aturan-aturan.
- b. Wujud kelakuan, sebagai himpunan dari aktivitas perilaku yang bersistem dari manusia di dalam masyarakat.
- c. Wujud fisik; sebagai benda yang merupakan hasil karya manusia.

---

<sup>41</sup> Suriyaman Mustari Pide, 2014, *Hukum Adat Dahulu, Kini dan Akan Datang*, Kencana, Jakarta, hlm. 20.

<sup>42</sup> *Ibid*

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm. 21

Tidak ada suatu masyarakat tanpa suatu kebudayaan. Oleh karena itu, sesederhananya suatu masyarakat, pastilah mempunyai nilai-nilai, norma-norma atau kaidah-kaidah. Salah satu contoh norma yang ada dalam suatu masyarakat yaitu norma yang terbentuk dari tingkah laku masyarakat yang dilakukan berulang-ulang secara terus menerus dalam pola perilaku yang sama, yang dikenal dengan norma adat dan hukum adat.<sup>44</sup>

Deklarasi PBB tentang hak-hak Masyarakat Adat (UNDRIP) menggunakan istilah "*Indigenous People*" sebagai kelompok yang berkontribusi terhadap keragaman dan kekayaan peradaban, kebudayaan, serta merupakan warisan bersama peradaban manusia.<sup>45</sup> Menurut Anaya, mengacu pada rumusan PBB, mereka disebut *indigenous* karena akar turun temurun dari kehidupan mereka menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan tanah dan wilayah di mana mereka huni atau akan huni. Dan disebut *peoples* dalam arti mereka adalah komunitas dengan keunikan, eksistensi serta identitas mereka yang berkelanjutan secara turun temurun, yang selanjutnya menghubungkan mereka dengan komunitas, suku, atau suku bangsa dari sejarah terdahulunya.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm. 22

<sup>45</sup> Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2013, *Masyarakat Adat di Indonesia: Menuju Perlindungan Sosial yang Inklusif*, Direktorat Perlindungan dan Kesejahteraan Masyarakat, Jakarta, hlm. 2

<sup>46</sup> Rafael Edy Bosko, 2006, *Hak-Hak Masyarakat Adat Dalam Konteks Pengelolaan Sumber Daya Alam*, ELSAM, Jakarta, hlm. 5-6

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 juga mengatur mengenai masyarakat hukum adat, dalam Pasal 18 yang berbunyi sebagai berikut:

“Pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan undang-undang, dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam dalam sistem pemerintahan negara dan hak-hak asal-usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa”

Bila masyarakat hukum adat ditelaah dengan saksama, masing-masing masyarakat mempunyai dasar dan bentuknya. Berdasarkan sudut bentuknya, maka terdapat masyarakat adat yang berdiri sendiri, menjadi bagian dari masyarakat adat yang lebih rendah dan juga merupakan gabungan dari beberapa masyarakat hukum adat yang sederajat.<sup>47</sup>

Didasarkan pada gambaran umum struktur masyarakat hukum adat menunjukkan adanya hubungan yang erat antara masyarakat dengan tanahnya. Adapun hubungan tersebut adalah:<sup>48</sup>

- a. Bersifat kebatinan (*magis religius*). Hubungan ini berdasar pada suatu kepercayaan bahwa tanah merupakan sumber dari suatu kehidupan yang harus dimuliakan dan juga dihormati oleh masyarakat.
- b. Bersifat ekonomi. Tanah yang memberikan sumber kehidupan bagi masyarakat, oleh karenanya berwenang untuk menentukan pemakaian tanah bagi kepentingan masyarakat tersebut disamping adanya ketentuan pemakaian tanah milik perorangan.

---

<sup>47</sup> Soerjono Soekanto, 2005, *Hukum Adat Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 95

<sup>48</sup> Rosnidar Sembiring, *Op.Cit.*, hlm. 21

- c. Bersifat sosial. Masyarakat hukum secara Bersama-sama bertanggung jawab atas terjadinya tindak kejahatan dalam lingkungan wilayahnya.

## 2. Masyarakat Adat-Keagamaan

Dengan coraknya yang bersifat *magis religius*, masyarakat adat pada dasarnya tidaklah terpisahkan dengan hal yang bersifat kepercayaan, dikarenakan unsur tersebut telah menyatu dalam jiwa hukum itu sendiri. Dengan demikian dengannya timbullah suatu persekutuan/masyarakat adat keagamaan. Di antara bermacam-macam kesatuan masyarakat adat, ada satuan masyarakat yang spesifik bersifat keagamaan pada beberapa daerah tertentu. Ada kesatuan masyarakat adat-keagamaan yang menganut kepercayaan lama, ada kesatuan masyarakat yang khusus beragama Hindu, Islam, Kristen/Katolik, dan ada pula yang sifatnya gabungan.<sup>49</sup>

Contohnya pada kalangan orang Batak, masih terdapat masyarakat yang mempercayai roh (*begu*), dan menyebut dirinya "*sepelebegu*" (pemuja roh). Roh-roh ini mempunyai banyak nama, antara lain: "*begu na jahat*" (roh yang jahat), "*homang*" (roh yang hidup di hutan), "*solo bean*" (roh air), dan "*begu antuk*" (roh penyakit).<sup>50</sup> Di Batak bagian utara terdapat "persekutuan pujaan" yang disebut "*Horja*", begitu pula di

---

<sup>49</sup> Suriyaman Mustari Pide, *Op.Cit.*, hlm. 68

<sup>50</sup> *Ibid*



perkumpulan orang-orang Daya memiliki konsep pandan "*Ilah*" tertinggi yang menempati alam atas dan alam bawah, dan masih banyak lagi di daerah lain, sehingga masyarakat yang menganut aliran kepercayaan merupakan masyarakat adat/keagamaan.<sup>51</sup>

Masyarakat adat-keagamaan yang Islami berada di Aceh, Jawa, Minangkabau dan tempat-tempat lain di mana peran ulama lebih berpengaruh. Sejarah masuknya agama Islam pun menjadi salah satu yang mempengaruhi keberadaan masyarakat adat keagamaan di daerah tersebut. Dengan demikian antara hukum Islam dan hukum adat setempat cenderung berlaku secara berdampingan. Di daerah pedesaan biasanya banyak dijumpai tempat pengajian, seperti *meunasah* yang ada di Aceh, *surau-surau* di Minangkabau, pondok pondok pengajian di Jawa, dan/atau adanya perkampungan yang disebut "kauman".<sup>52</sup>

Masyarakat adat-keagamaan Kristen Protestan berada di tanah Batak, Minahasa, atau di Nusa Tenggara Timur yang didominasi Kristen/Katolik. Selanjutnya pada kalangan masyarakat Bali, sebagian besar merupakan masyarakat adat-keagamaan Hindu, dengan berbagai jenis *sanggah* dan Puranya di sekitar pedesaannya.<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm. 68

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 69

<sup>53</sup> *Ibid*

Pada lingkungan masyarakat yang didominasi oleh kepercayaan dan agama tertentu, para anggota masyarakatnya selain berstatus sebagai warga kesatuan desa menurut aturan perundang-undangan, mereka juga merupakan warga adat yang tradisional dan warga keagamaan sesuai dengan kepercayaan yang dianutnya. Disamping itu, ada kalanya kita menjumpai suatu desa atau suatu daerah kecamatan yang tidak terdiri dari satu kesatuan masyarakat adat atau masyarakat agama tertentu, namun juga berbeda-beda, oleh karena adanya perbedaan tersebut, maka antara masyarakat itu di samping sebagai anggota kemasyarakatan desa yang resmi, membentuk suatu kesatuan masyarakat adat keagamaan yang khusus sesuai dengan kepentingan adat keagamaan mereka. Karenanya ada masyarakat yang merupakan kesatuan masyarakat "*desa umum*", berdasarkan ketentuan perundangan dan ada "*desa adat*" yang khusus.<sup>54</sup>

Pada daerah transmigrasi di kabupaten Lampung Tengah, persisnya di Kecamatan Sukadana. Kecamatan ini terdiri dari beberapa desa, ada desa orang Lampung, desa orang Jawa dan ada desa orang Bali. Antara desa-desa tersebut yang terdapat dusun atau tempat kediaman orang Bali ialah di desa

---

<sup>54</sup> Hilman Hadikusuma, 2014, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia Edisi Revisi*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 109.

“Negeri Jemanten”, “Sukaraja Tiga”, “Gendongwani dan “Jayaguna”. Tepat pada tanggal 23 Oktober 1987 masyarakat Bali dari keempat des aitu membentuk suatu desa adat yang disebut “Sadwirama”, yang berpusat di desa *Sukaraja Tiga*, dengan aturan yang disebut “*awig-awig*” *Sadwirama*. Tujuan dari masyarakat Bali tersebut adalah untuk melestarikan adat-istiadat dan menjunjung tinggi ajaran Agama Hindu. Desa adat keagamaan Hindu ini terbagi dalam empat *banjar* (dusun), yaitu *Banjar Ulu Linjing, Banjar Tengah, Banjar Melani, dan Banjar Gedong Kahyangan*, dengan masing-masing dipimpin oleh *Klian Banjar* di bawah satu *Klian Desa Adat*.<sup>55</sup>

Struktur kepengurusan masyarakat keagamaan dapat dapat kita temukan di beberapa wilayah, antara lain:<sup>56</sup>

- a. Pada kalangan masyarakat kepercayaan lama: seperti di Kalimantan tengah, tanah Batak bagian utara, di daerah Minahasa, di kalangan masyarakat adat Bugis dan Makassar, Maluku Tengah, Flores dan Irian Jaya;
- b. Pada kalangan masyarakat Hindu-Bali: tidak hanya berada di Pulau Bali dan Lombok Barat, masyarakat Hindu-Bali juga berada di Lampung, Kalimantan Tengah, Sumatera Selatan, Sulawesi dan juga Nusa Tenggara, dimana dalam hal ini berkedudukan di daerah-daerah transmigrasi.

### 3. Masyarakat Adat Perantauan

Perpindahan anggota masyarakat adat dari suatu daerah ke daerah lainnya melandasi masyarakat adat membentuk dan

---

<sup>55</sup> *Ibid*

<sup>56</sup> Suriyaman Mustari Pide, *Op.Cit.*, hlm. 70

membangun sebuah perkampungan sendiri di daerah baru yang mereka huni. Persatuan kekeluargaan yang dibentuk di daerah perantauan bertujuan untuk memperkuat tali persaudaraan sekampung asal dalam suatu ikatan adat yang sama.<sup>57</sup>

Seiring berjalannya waktu, perpindahan yang terjadi pun kian meningkat, baik itu akibat penyelenggaraan transmigrasi oleh pemerintah maupun keinginan pribadi dengan alasan kebutuhan hidup. Mereka datang dari daerah lainnya membentuk suatu perkumpulan hukum yang sama dari daerah asalnya, dan membangunnya sesuai dengan adat dari daerah asalnya. Dengan demikian, terdapat sebutan kampung Jawa di Minahasa, kampung Bugis di Bandar Lampung dan lain sebagainya.<sup>58</sup>

Bagi Masyarakat Aceh, Minangkabau, Lampung, Batak Sumatera Selatan, Kalimantan, Sulawesi, dan Maluku yang berada di rantauan cenderung untuk membentuk kelompok perkumpulan kekeluargaan seperti "*rukun kematian*" atau bahkan membentuk kelompok "*kesatuan masyarakat adat*" yang bertujuan sebagai pengganti kerapatan adat dari daerah asalnya. Seperti halnya di Bandar Lampung, dapat ditemukan berbagai macam organisasi kekeluargaan sebagai kerapatan

---

<sup>57</sup> Suriyaman Mustari Pide, *Op.Cit.*, hlm. 71

<sup>58</sup> *Ibid*

adat dari berbagai masyarakat adat. seperti kelompok kekeluargaan masyarakat adat *Way kanan, Bandar Pak (Abung) way seputih, Tulangbawang. Aceh, Batak, dan Minangkabau.* Dimana kelompok adat tersebut dibentuk pula di daerah rantauan. Begitupun pada daerah rantau lainnya.<sup>59</sup>

Kumpulan atau organisasi kekeluargaan tersebut juga berperan sebagai perwakilan anggota masyarakatnya dalam hal penyelesaian permasalahan antara masyarakat adat. Dalam organisasi perkumpulan ini juga ada para tetua adat dari masyarakat adat tersebut, dan terdapat juga susunan kepengurusan seperti ketua, sekretaris, bendahara, dan para anggota. Untuk susunan Susunan kepengurusannya menyesuaikan dengan keadaan masyarakat di rantauan tersebut dan tidak selalu tersusun persis sebagaimana daerah asalnya.<sup>60</sup>

## **E. Masyarakat Transmigrasi**

### **1. Transmigrasi**

Secara harfiah transmigrasi (Latin: *trans* - seberang, *migrare*- pindah) adalah program yang dibuat oleh pemerintah Indonesia. Program transmigrasi di Indonesia bertujuan untuk memindahkan penduduk dari suatu daerah yang padat penduduk/ kota ke daerah

---

<sup>59</sup> *Ibid*, hlm. 72

<sup>60</sup> *Ibid*

lain/desa di dalam wilayah Indonesia, sedangkan penduduk yang melakukan transmigrasi disebut transmigran.<sup>61</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian, transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di kawasan transmigrasi yang diselenggarakan oleh Pemerintah. Kegiatan transmigrasi di Republik Indonesia telah dimulai sejak zaman kolonial yakni pada tahun 1905 dimana rombongan transmigrasi diberangkatkan pertama kali sebanyak 155 kepala keluarga dari Pulau Jawa di Bagelan, Karesidenan Kedu ke daerah Lampung tepatnya di Gedongtataan.<sup>62</sup>

Dalam Pasal 6 UU No. 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian menyebutkan terdapat tiga jenis transmigrasi yaitu transmigrasi umum, transmigrasi swakarsa berbantuan dan transmigrasi swakarsa mandiri. Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 9, 10 dan 11 UU No. 29 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 15 tahun 1997 tentang Ketransmigrasian menyebutkan pengertian ketiga jenis transmigrasi tersebut yaitu:

---

<sup>61</sup> Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi R.I, 2015, *Transmigrasi Masa Doeloe, Kini dan Harapan Kedepan*, Direktorat Jenderal Penyiapan Kawasan dan Pembangunan Permukiman Transmigrasi, hlm. 1.

<sup>62</sup> Thamrin Mattulada, Sejarah, "Perekatan Perbedaan Perbedaan (Transmigran Orang Bali di Kabupaten Mamuju)", *Walasuji*, Vol. 8, No. 1, Juni 2017, hlm. 129.

- a. Transmigrasi Umum adalah jenis transmigrasi yang dilaksanakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah bagi penduduk yang mengalami keterbatasan dalam mendapatkan peluang kerja dan usaha;
- b. 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;
- c. 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.

## 2. Masyarakat Transmigrasi Bali

Perpindahan masyarakat Bali ke kawasan lain di Indonesia mulai dilaksanakan setelah kemerdekaan, yaitu sejak tahun 1953. Berdasarkan data Kementerian transmigrasi dari tahun 1953-1968, transmigran yang berasal dari Bali mencapai 10.4% dari jumlah transmigran yang dipindahkan oleh pemerintah. Puncak dari berpindahnya orang Bali keluar dari Pulau Bali terjadi saat Gunung Agung meletus. Setelah meletusnya Gunung Agung di tahun 1963, hampir 12.000 orang Bali tercatat dipindahkan keluar dari Pulau Bali. Dengan adanya program transmigrasi yang dilakukan oleh pemerintah ini nampaknya mendapat tanggapan yang baik dari masyarakat, khususnya masyarakat yang berasal dari Pulau Bali dimana kepadatan penduduk di Bali tergolong cukup tinggi.<sup>63</sup>

---

<sup>63</sup> Noor Amisari, dkk., "Potret Kehidupan Masyarakat Transmigrasi Bali di Desa Sumber Makmur Kecamatan Satui Kabupaten Tanah Bumbu", Prabayaksa: Journal of History Education, Vol.1, No. 1, Maret 2021, hlm.3.

Suku bangsa Bali merupakan suatu kelompok manusia yang terikat oleh kesadaran akan kesatuan kebudayaannya, sedangkan kesadaran itu diperkuat oleh adanya bahasa yang sama. walaupun ada kesadaran yang demikian, namun kebudayaan Bali mewujudkan banyak variasi dan perbedaan setempat. Di samping itu, agama Hindu yang telah lama terintegrasikan ke dalam kebudayaan Bali, dirasakan pula sebagai suatu unsur yang memperkuat adanya kesadaran akan kesatuan itu.<sup>64</sup>

Ada pula bentuk kesatuan-kesatuan sosial yang didasari oleh kesatuan wilayah, yaitu desa. Kesatuan-kesatuan sosial serupa itu merupakan kesatuan yang diperkuat oleh kesatuan adat dan upacara-upacara keagamaan yang sakral dan oleh masyarakat Bali disebut banjar. Banjar dikepalai oleh seorang kepala yang disebut *klian banjar*. Ia dipilih untuk suatu masa jabatan yang tertentu oleh warga banjar. Tugasnya tidak hanya menyangkut segala urusan dalam lapangan kehidupan sosial dari banjar sebagai suatu komunitas, tetapi juga lapangan kehidupan keagamaan.<sup>65</sup>

Agama Hindu Bali menjadi sistem nilai dan norma yang diimplementasikan dalam sistem tindakan dan sistem sosial di

---

<sup>64</sup> Koentjaraningrat, 1984, *Manusia dan Kebudayaan di Indonesia*, Cet. Ke-9, Djambatan, Jakarta, hlm.279.

<sup>65</sup> *Ibid.*, hlm.290



Desa Pakraman, serta diwujudkan dalam bentuk material-material budaya yang agung dan mempesona. Agama Hindu Bali merupakan sumber nilai dan jiwa Desa Pakraman. Oleh karena itu, segala aktivitas di Desa Pakraman merupakan implementasi nyata dari pelaksanaan ajaran agama Hindu, baik secara individu maupun komunal.<sup>66</sup>

Secara eksistensial, keberadaan agama Hindu Bali tidak dapat dipisahkan dari kebudayaan Bali itu sendiri. Menghilangnya eksistensi agama Hindu Bali maka dapat dipastikan kebudayaan Bali pun akan menghilang, mengingat hampir semua aktivitas kebudayaan Bali dikaitkan dengan aktivitas keagamaan dalam konsep *ngayah* dan kebersamaan. *Ngayah* dan kebersamaan merupakan ciri dari kultur agraris yang sejauh ini telah menjadikan agama Hindu Bali tumbuh subur.<sup>67</sup>

### 3. Pemberian Hak atas Tanah bagi Masyarakat Transmigrasi

Dalam rangka pembangunan nasional terkhusus pada program transmigrasi, sesuai yang tercantum dalam Tap. MPR No. IV/MPR/1978 sebagai berikut:

- a. Program transmigrasi ditujukan untuk meningkatkan penyebaran penduduk dan tenaga kerja serta pembukaan dan pembangunan daerah produksi dan pertanian baru dalam rangka pembangunan daerah khususnya di luar Jawa, yang dapat menjamin

---

<sup>66</sup> I Ketut Wartayasa, "Kebudayaan Bali dan Agama Hindu", Ganaya: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora, Volume 1 Nomor 2 September 2018, hlm. 180.

<sup>67</sup> I Ketut Wartayasa, *Op.Cit.*, hlm. 179

peningkatan taraf hidup para transmigran dan taraf hidup masyarakat di sekitarnya. Dalam pelaksanaan transmigrasi perlu diperhatikan pula kepentingan pertahanan dan keamanan nasional

- b. Disamping transmigrasi yang langsung digerakkan oleh pemerintah maka transmigrasi spontan juga perlu lebih di dorong dengan memperluas pembangunan dan kegiatan ekonomi di luar Jawa serta dengan meningkatkan hubungan antarpulau
- c. Karena penyelenggaraan transmigrasi bersifat lintas sektoral maka pelaksanaannya perlu dilakukan secara terkoordinasi. Untuk menjamin keberhasilan pelaksanaan program transmigrasi, perlu dilakukan persiapan-persiapan yang matang, antara lain penyediaan tanah garapan, penyelesaian masalah pemilikan tanah di daerah transmigrasi dan armada pengangkutan yang mencukupi.

Kemudian dalam rangka program transmigrasi ini salah satu masalah mendasar adalah pada poin c di atas yaitu mengenai penyelesaian masalah pemilikan tanah. Mengenai masalah kepemilikan tanah bagi masyarakat transmigrasi ini merupakan hal yang sangat krusial dalam rangka pemberian status hak atas tanah di kemudian harinya agar tidak terdapat keributan antara para transmigran dengan penduduk setempat yang dalam hal ini masih merasa memiliki hak atas tanah yang digarap para transmigran.<sup>68</sup>

Pemberian hak milik kepada para transmigran telah diatur dalam Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Tenaga Transmigrasi dan Koperasi Nomor 91 Tahun

---

<sup>68</sup> Soedharyo Soimin, 2008, *Status Hak dan Pembebasan Tanah Edisi Kedua*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 31-32.

1973/No. 77 Kpts/Men/1973 tanggal 6 Juni 1972 tentang Pelaksanaan Proyek Pemberian Hak Milik Atas Tanah Beserta Sertifikat Bagi Para Transmigrasi yang Sudah Mantap, selanjutnya keluar pula Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 140/Dja/1973 tentang Besarnya Uang Pemasukan Pemberian Hak Milik Atas Tanah dan Biaya Pendaftaran Bagi Transmigrasi yang Sudah Menetap.

Selanjutnya ada Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 141/Dja/1973 tentang Pembentukan Panitia Pemeriksa dan Pertimbangan Tanah untuk Para Transmigran, kemudian terbit pula Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978 tanggal 21 Januari 1978 tentang Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah yang Diperoleh dari Hasil Transmigrasi, yang dimana terdapat pertimbangan di dalamnya bahwa pelaksanaan transmigrasi di samping bertujuan untuk menyebarkan penduduk Indonesia secara merata, juga dimaksudkan untuk meningkatkan taraf hidup para transmigran dengan meningkatkan efektivitas penggunaan tanah dalam rangka pembangunan daerah.<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> *Ibid*, hlm. 32-33

## F. Tanah Pelaba Pura

Pura merupakan tempat suci bagi umat beragama Hindu untuk memuja Ida Sang Hyang Widhi Wasa dalam berbagai wujud manifestasiNya. Tempat melakukan ibadah agama di Bali pada umumnya disebut Pura. Tempat ibadah ini terdiri dari bangunan-bangunan suci yang sifatnya berbeda-beda. Ada yang bersifat umum, artinya untuk semua golongan. Seperti Pura Besakih. Ada pula yang berhubungan dengan kelompok sosial setempat, seperti Pura Desa (kayangan tiga). Selanjutnya terdapat pula yang berhubungan dengan organisasi dan kumpulan-kumpulan khusus seperti *subak* dan *selu*, kumpulan tari-tarian, dan ada pula yang bersifat tempat pemujaan leluhur dari kelompok-kelompok besar. Selanjutnya, untuk tempat-tempat pemujaan kepada leluhur, kelompok kecil serta keluarga besar, disebut dengan *Sanggah* yang terdapat di tiap rumah masyarakat Bali yang beragama Hindu.<sup>70</sup>

Pada pura sendiri terdapat tanah yang menjadi tanah penunjang dalam melaksanakan kegiatan keagamaan yaitu tanah Pelaba Pura yang sering dimanfaatkan untuk pertanian dan perkebunan oleh *krama desa* (masyarakat adat). Dalam Pasal 21 ayat 2 UUPA ditentukan bahwa terdapat badan-badan hukum tertentu yang dapat mempunyai Hak Milik. Yang selanjutnya diatur dalam Peraturan

---

<sup>70</sup> Koentjaraningrat, Op.Cit., hlm. 295

Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963. Menurut peraturan ini badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik, yaitu

1. Bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
2. Perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 139);
3. Badan-badan Keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
4. Badan-badan Sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Setelah adanya Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, di mana dalam Pasal 1 huruf c dijelaskan bahwa Badan-badan Keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama dapat mempunyai tanah dengan status hak milik. Pemilikan tanah dengan status hak milik ini hanya terbatas atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial yang dinyatakan dalam Pasal 4.

Pura merupakan salah satu lembaga keagamaan yang dapat mempunyai hak milik, sebagaimana ditegaskan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor SK/556/DJA/86 tanggal 24 September 1986 yang menyatakan bahwa Pura adalah salah satu badan keagamaan yang dapat memiliki hak milik atas tanah. Penunjukan pura sebagai badan keagamaan di

seluruh Indonesia yang penunjukannya melalui Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor SK.520.1/2252 tentang Penunjukan Pura sebagai Badan hukum Keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah di seluruh Indonesia.<sup>71</sup> Eksistensi tanah Pelaba Pura telah memiliki dasar hukum yang kuat sesuai dengan aturan di atas sehingga pura yang sebagai badan hukum keagamaan telah dapat mendaftarkan sesuai peraturan yang berlaku hal ini bertujuan agar tanah Pelaba Pura mendapatkan kepastian serta perlindungan hukum.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> Putu DIPA Satria Dana, dkk., "Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Pelaba Pura di Bali (Inkonsistensi Norma Dalam Paal 3 UUPA dan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor. 38 Tahun 1963)", e-Journal Komunitas Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha, Vol. 4, No.2, 2021, hlm.428-429.

<sup>72</sup> Ida Bagus Nyoman Trisya Andika, dkk., "Kedudukan Hukum Tanah Adat Pelaba Pura Sebagai Tanah Ulayat di Desa Tampaksiring Kabupaten Gianyar" Jurnal Konstruksi Hukum, Vol. 2, No. 1, Januari 2021, hlm. 135.