

**“ANALISIS UPAYA PENCEGAHAN DAN PELANGGARAN
KEPEMILIKAN TANAH SECARA ABSENTE DI KOTA
KUPANG”**

**Benediktus Peter Lay¹, Eusebius Samudra Putra Seran², Petrus Faot³,
Alfius Adika Jocta⁴, Apriyanto Huki Haba⁵, Metodius Agil Nai Suliman⁶,
Yoseph Gerard Dangga⁷, Amelia Leni Baptista⁸, Kim Setyawan Haba⁹,
Rosalia Moru¹⁰, Agustinus Primus Feka¹¹, Yarens Sutrisno Manu¹²,
Kolumbanus Antoin¹³, Ayuni Adelberta Hoar¹⁴, Yahyadi Agung Paskalis
Maggi¹⁵, Bergitha Salsa Theresia Djen¹⁶, Kaila Cahyani¹⁷**

Universitas Katolik Widya Mandira

Email: benediktuslay12@gmail.com¹, samudraa0208@gmail.com²,
faotpeter@gmail.com³, joctaalfius@gmail.com⁴, apryantohukihaba@gmail.com⁵,
methodiusagil270@gmail.com⁶, geraldangga71@gmail.com⁷,
lenybaptista13@gmail.com⁸, kimhabba642@gmail.com⁹, lhyamoruk13@gmail.com¹⁰,
ariffeka7@gmail.com¹¹, trisnomanu630@gmail.com¹², antoinumbu9@gmail.com¹³,
ayuleki6@gmail.com¹⁴, agungmaggi@gmail.com¹⁵, salsadjen1@gmail.com¹⁶,
kaylalmnpa@gmail.com¹⁷

Abstrak

Jurnal ini bertujuan menganalisis upaya pencegahan pelanggaran terhadap larangan kepemilikan tanah secara absente di Kota Kupang. Penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif dengan sumber data dari peraturan perundang-undangan, dan wawancara dengan narasumber terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelanggaran terhadap larangan kepemilikan tanah absente masih terjadi di Kota Kupang meski masih jarang, disebabkan oleh kurangnya kesadaran hukum masyarakat. Upaya pencegahan yang dilakukan pemerintah Kota Kupang meliputi penyuluhan hukum, pendaftaran tanah, dan penegakan hukum. Namun, masih diperlukan perbaikan dalam koordinasi antar instansi dan peningkatan kesadaran masyarakat.

Kata Kunci: Kepemilikan Tanah Absente, Pencegahan Pelanggaran, Kota Kupang, Hukum Tanah.

ABSTRACT

This journal aims to analyze the efforts to prevent violations of the prohibition on absentee land ownership in Kupang City. The research uses a qualitative research method with data sources from legislation and interviews with relevant informants. The research findings show that violations of the prohibition on absentee land ownership still occur in Kupang City, although rarely, due to the lack of legal awareness in the community. The prevention efforts carried out by the Kupang City government include legal counseling, land registration, and law enforcement. However, improvements are still needed in coordination between agencies and in increasing public awareness.

Keyword: Absentee Land Ownership, Violation Prevention, Kupang City, Land Law.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang subur, hal ini membuat banyak penduduk Indonesia memilih untuk berprofesi atau bekerja di bidang pertanian. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 (3) berbunyi "Bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Dari pasal tersebut dapat dilihat bahwa negara berwenang untuk mengatur semua sumber daya alam yang terdapat di wilayah Indonesia yang dimana hak tersebut disebut hak menguasai oleh negara.

Negara Indonesia pernah dijajah oleh bangsa asing yang membuat bangsa Indonesia memiliki niat yang membara untuk merdeka dan hidup tanpa pengaruh bangsa lain. Setelah merdeka, sebagai bentuk kemandirian bangsa Indonesia mengeluarkan produk peraturan perundang-undangan khusus mengenai pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dimana dalam undang-undang tersebut terdapat asas tanah pertanian harus dikerjakan dan diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri dan mencegah cara-cara yang bersifat pemerasan. Salah satu bentuk perwujudan dari asas tersebut adalah dengan diadakannya larangan kepemilikan tanah pertanian secara absente.

Dalam UUPA juga terdapat suatu sistem yang dikenal dengan sistem Landreform. Dalam sistem ini terdapat beberapa asas yaitu salah satunya asas kewajiban mengerjakan atau mengusahakan sendiri tanah pertanian secara aktif. Sistem ini memiliki tujuan untuk mempertinggi produksi nasional khususnya sektor pertanian demi menjaga ketahanan pangan nasional. Bentuk upaya yang diambil untuk melaksanakan asas serta tujuan diatas adalah dengan dibuatnya larangan kepemilikan tanah secara absente.

Larangan kepemilikan tanah secara absente adalah larangan bagi pemilik tanah pertanian untuk memiliki tanah yang lokasinya berbeda dengan domisili pemilik hak atas tanah pertanian tersebut. Larangan ini masih sering dilanggar khususnya di Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur meskipun masih sedikit pelanggarannya, namun perlu upaya pencegahan agar pelanggaran kepemilikan tanah secara absente ini tidak bertambah demi terwujudnya tujuan dari diterapkannya larangan ini.

Dalam wawancara dengan Badan Pertanahan Kota Kupang, penulis mencoba mengeahui; apa tujuan penerapan larangan kepemilikan tanah secara absente? bagaimana prosedur pendaftaran tanah secara umum dan apakah ada perbedaan dengan pendaftaran tanah absente? apakah warga Kota Kupang mematuhi larangan kepemilikan tanah secara absente? bagaimana upaya pencegahan pelanggaran terhadap larangan kepemilikan tanah secara absente oleh Badan Pertanahan Kota Kupang? dan apa saja hambatan dalam pelaksanaan upaya pencegahan pelanggaran terhadap larangan kepemilikan tanah secara absente oleh Badan Pertanahan Kota Kupang?

Dengan tujuan untuk mengetahui tujuan dari penerapan larangan kepemilikan tanah secara absente dengan melihat pada prosedur pendaftaran tanah absente dan tanah secara umum serta kepatuhan dari warga masyarakat Kota Kupang dalam mematuhi peraturan larangan kepemilikan tanah secara absente. Selain itu, jurnal ini juga bertujuan untuk menganalisis upaya serta hambatan dalam pelaksanaan pencegahan pelanggaran terhadap larangan tersebut oleh Badan Pertanahan Kota Kupang dan sebagai sarana informasi bagi masyarakat umum.

METODE PENELITIAN

Dalam mengambil data, penulis menggunakan metode empiris yaitu mewawancarai secara langsung narasumber dari Badan Pertanahan Kota Kupang mengenai masalah-masalah tanah absente dengan berbagai pertanyaan terstruktur juga melihat pada ketentuan dan peraturan-peraturan baik dari Undang-Undang juga PERDA Kota Kupang yang

berkaitan dengan pertanahan khususnya tanah absente.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tujuan Penerapan Larangan Kepemilikan Tanah Secara Absente

Larangan kepemilikan tanah secara absente diatur dalam Peraturan Pemerintah Bomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan Dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961. Tujuan dari diterapkannya larangan kepemilikan tanah secara absente yaitu setiap pemegang hak atas tanah dilarang memiliki tanah yang berbeda domisili dengan lokasi tempat tanah itu berada. Larangan ini dibuat dengan tujuan, sebagai berikut:

1. Mengakhiri sistim tuan tanah

Sistim tuan tanah adalah sistim penguasaan tanah oleh individu yang menguasai hak secara penuh atas tanah tersebut dengan pengelolaan yang dibebankan kepada orang lain. Dengan pemilik tanah dan lokasi tanah yang berada dalam satu kecamatan maka pemilik tanah akan dapat secara aktif mengusahakan tanahnya sehingga tidak memelurkan orang lain untuk mengusahakan tanahnya sebagai ganti dirinya yang tak bisa mengusahakan tanah tersebut sehingga akan menghindari terciptanya sistim tuan tanah.

2. Menghapuskan pemilikan tanah secara besar-besaran

Dengan dibatasinya kepemilikan tanah yang hanya boleh dimiliki dengan domisili pemilik dan lokasi tanah yang sama maka ini akan membatasi upaya monopoli tanah karena individu hanya bisa memiliki tanah di dalam kecamatannya yang dimana wilayah kecamatan itu terbatas.

3. Meningkatkan produksi nasional dan menjaga ketahanan pangan

Dengan adanya larangan kepemilikan tanah secara absente petani semakin leluasa didalam mengelola lahan pertanian untuk meningkatkan hasil produksi dan hal ini dikarenakan adanya pembatasan merupakan suatu alternatif yang penting untuk mengelola lahan pertanian. Dengan meningkatkan produksi tanah maka ketahanan pangan nasional.

Prosedur Pendaftaran Tanah

Proses pendaftaran tanah merupakan suatu sarana penting bagi warga negara dalam menjamin kepastian kepemilikan tanah oleh setiap warga negara. Hal ini memungkinkan secara penuh adanya minimalisir ketimpangan sosial yang terjadi atas tanah.

Tujuan pendaftaran tanah ialah:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas suatu bidang tanah.
- b. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah lenih muda memperoleh data.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi.

Adapun prosedur pendaftaran tanah yang dimaksud di dalam ketentuan peraturan pemerintah di antaranya:

1. Penerimaan verifikasi berkas permohonan.
2. Penerimaan surat tanda terima berkas.
3. Pembayaran PNBK.
4. Penerbitan surat tugas pengukuran.
5. Pengukuran tanah.
6. Pengelolaan data hingga terbit peta bidang tanah.
7. Pemohon mendaftarkan peta bidang tanahnya.
8. Penelitian lapangan dan sidang panitia.

Kepatuhan Terhadap Larangan Kepemilikan Tanah Secara Absente Oleh Warga Kota Kupang

Berdasarkan hasil wawancara kami dengan salah satu pengawai Badan Pertanahan Kota Kupang, beliau menyampaikan bahwa secara keseluruhan kepatuhan warga kota kupang

sudah cukup baik namun kepatuhan di pinggiran kota kupang masihlah sangat rendah. Meskipun masih sangat rendah tingkat kepatuhannya namun serendah-rendahnya angka pelanggaran wajib untuk diatasi agar angkanya tidak meningkat.

Upaya Pencegahan Kepemilikan Tanah Secara Absente Oleh Badan Pertanahan Kota Kupang

Ada beberapa langkah pencegahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang yaitu:

1. Dengan sertifikat dalam Rencana Tata Ruang dalam PERDA No. 11 Tahun 2011
2. Dengan melihat arsip kepemilikan dalam hal ini dokumen-dokumen yang berkaitan (sertifikat tanah).
3. Survei lokasi dan juga mewawancarai pemilik tanah absente tersebut terkait tujuan penggunaan tanah.

Badan Pertanahan Kota Kupang saat ini tidak mempunyai peraturan sanksi tentang pelanggaran tanah absente, namun Badan Pertanahan Kota Kupang menerapkan larangan tentang kepemilikan tanah absente. Jika terjadi peralihan, maka pemilik yang bersangkutan dapat atau bisa digugat ke PTUN.

Dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Pasal 3 angka 5 menyatakan bahwa, jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan akan diambil oleh pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan Peraturan ini. Pasal tersebut merupakan sanksi dari kepemilikan tanah absente secara ilegal.

Hambatan Dalam Upaya Pencegahan Kepemilikan Tanah Secara Absente Yang Dialami Badan Pertanahan Kota Kupang

Upaya pencegahan dalam mengatasi kepemilikan tanah secara absente, sejauh ini sudah di optimalkan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang .Terutama di dalam melihat banyaknya kesenjangan tanah absente yang terjadi, terutama di daerah pinggiran kota kupang .Melihat adanya upaya ini,Badan Pertanahan Kota Kupang mengalami beberapa hambatan .Hal ini berdasarkan hasil wawancara yang penulis rangkum dari narasumber ATR/BPN Kota Kupang. Adapun hambatan yang di alami antara lain:

- a. Badan Pertanahan Kota Kupang sangat sulit mengantisipasi adanya tanah absente dikarenakan kurangnya regulasi tanah absente.
- b. Tidak adanya identifikasi subjek dan objek tanah absente.
- c. Adanya potensi tumpang tindih dengan alas hak lama tanah absente.
- d. Ketentuan yang dinilai perlu direvisi sesuai dengan perkembangan teknologi dan masyarakat agar pemberlakuan itu tetap intensif dalam pemberlakuan regulasi yang sesuai dengan apa kemauan dan kemajuan masyarakat mengenai tanah absente.

KESIMPULAN

Larangan kepemilikan tanah secara absente adalah larangan bagi pemilik tanah pertanian untuk memiliki tanah yang lokasinya berbeda dengan domisili pemilik hak atas tanah pertanian tersebut. Larangan ini masih sering dilanggar khususnya di Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur meskipun masih sedikit pelanggarannya, namun perlu upaya pencegahan agar pelanggaran kepemilikan tanah secara absente ini tidak bertambah demi terwujudnya tujuan dari diterapkannya larangan ini.

Dalam kerangka berpikir yang sistematis kerap kali kepemilikan tanah absente menimbulkan berbagai persoalan yang kemudian di regulasikan di dalam PP Nomor 224 tahun 1961 dengan upaya ,melarang kepemilikan tanah secara absente.

Namun di dalam pemberlakuan regulasinya ,kesesuaian antara peraturan dan penerapan tidak berjalan sebagaimana mestinya, karena di pengaruhi dengan konsep pemikiran masyarakat dan kemajuan teknologi yang mengharuskan adanya peraturan yang

kondusif .hal ini yang kemudian menjadi suatu hambatan yang di tangani dalam upaya pencegahan oleh ATR/BPN Kota Kupang.

Sejauh ini kepemilikan tanah absente menjadi suatu masalah yang serius yang harus di atasi guna menunjang kebebasan petani dalam mengelola lahan pertanian demi meningkatkan hasil pangan yang baik.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 10

Peraturan Pemerintah (PP) No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, yang diubah Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964.

Rencana Tata Ruang dalam PERDA No. 11 Tahun 2011

Pasal 7 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2016