JULIA Jurnal Litigasi Amsir

Volume 9
Nomor 3
Mei 2022

Keberadaan Tanah Absentee kini (Studi kasus di Kota Parepare, Sulawesi Selatan)

Auliah Ambarwati[1], Sri Meliana [2] Phireri[3] Muhammad Darwis[4]
[1 3 4]Fakultas Hukum Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada
[2]Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare
Email: ambarwati.irwan94@gmail.com

Abstract

This study aims to determine the application of Law No. 5 of 1960 concerning agrarian matters to land owned by an absentee and to find out the legal consequences that arise on absentee land ownership. This research uses normative legal research with a statute approach. Types and sources of legal materials using primary legal materials and secondary legal materials. Data analysis was studied descriptively. The results showed that there was no form of law enforcement carried out by the Parepare City Land Office. This is because when the land has been registered and the certificate has been issued, the authority to use the land becomes the full authority of the land owner. The Land Office has never carried out supervision or reprimand for land owners who abandoned their land without being used to obtain results. The Land Office only makes a statement in each certificate issuance process which is then signed by the applicant. If the applicant violates these provisions, the Land Office only hands off and submits it entirely to the land owner.

Keywords: Juridical Overview; Law Enforcement; Land Attendance
Publish Date: 13 Mei 2022

A. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu sarana untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan kemakmuran rakyat indonesia,oleh karena itu di dalam pembayaran hak tanah secara maksimal sangat di harapkan dan di tekankan dengan tanah dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh pemilik tanah secara aktif dan berkesinambungan, sehingga terhindar dari istilah tanah absentee, istilah absentee dimiliki dari kata Absen yang artinya berada kemudian Tee yang artinya tempat, jadi absentee dapat di artikan tidak hadir ditempat.

Istilah tentang tanah absentee tidak ditemukan dalam peraturan perundang-undangan, namun dapat dipahami bahwa tanah absentee adalah pemilikan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal yang empunya.[1]

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang merupakan kebutuhan yang hakiki bagi manusia dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa.[2]

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Pasal 16 berbunyi:

> "Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak di perkenankan."[3]

Seseorang mempunyai tanah yang luas cenderung untuk menjadi tuan tanah atau Land Lord dan hal tersebut cenderung untuk tidak bertempat tinggal di daerah pertaniannya atau di mana tanahnya itu terletak.[4] Dalam pertanian mengingat rationya, maka syarat-syarat akan dapat tinggal itu kiranya masih dapat di perlukan sesuai dengan ketentuan tentang absentee yaitu

[1] Permatasari, E., Adjie, H., & Djanggih, H. (2018). Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan. Varia Justicia, 14(1), 1-9.

[2]Ambarwati, A. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Efektifkah? Jurnal Ilmiah Dinamika Hukum, 22(1), 1-10.

[3] *Vide* Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

[4]Sri Meliana. (2021) Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Absentee di Kantor ATR/BPN Parepare.Skripsi tidak diterbitkan. Parepare: Fakultas Hukum Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada.

tidak ada keberatan jika petani penggarap bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan tempat letak tanahnya asal jarak tempat tinggal penggarap dan tanah yang bersangkutan masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien.

Salah satu program dari landreform adalah larangan pemilikan tanah secara absentee/guntai. Awal munculnya gerakan Landreform pertama-tama terjadi didaratan Eropa bersamaan dengan munculnya Revolusi Prancis. Pemilikan dan penguasaan tanah pada masa itu banyak terjadi ketimpangan-ketimpangan dalam struktur pertanahan.[5]

Salah satu program dari landreform adalah larangan pemilikan tanah secara absentee/guntai. Peraturan pelaksanaan dari UUPA yang mengatur mengenai pemilikan tanah secara absentee/guntai di atur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (telah di ubah dan di tambah dengan PP No.41 tahun 1964. Adapun larangan pemilikan tanah secara absentee berpangkal pada dasar hukum yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa:

> "Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada asasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan."[6]

Untuk melaksanakan amanat UUPA, maka Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 menentukan bahwa:

> "Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut"

Selanjutnya Pasal 3 d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 menentukan bahwa:

> "Dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar kecamatan dimana ia bertempat tinggal."[7]

Tanah-tanah yang menjadi objek landrefrom meliputi Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian ganti Kerugian:

> "Tanah-tanah yang melebihi batas maksimum dan tanah-tanah yang jatuh pada negara."[8]

Tanah-tanah yang pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah sehingga membuat penguasaan tanahnya di nilai tidak ekonomis, menimbulkan sistem penghisapan dan juga di telantarkan, oleh karena peraturan perundang-undangan tanahnya diambil oleh pemerintah.[9]

Tanah-tanah milik Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada negara, tanah-tanah dikuasai langsung oleh negara selain yang telah disebut di atas, seperti tanah partikiler, tanah-tanah hak guna usaha yang telah berakhir masa waktunya, dan tanah-tanah lain tetapi tidak termasuk di dalamnya tanah wakaf dan tanah untuk peribadatan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan sebuah peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pembaharuan hukum dibidang Agraria, yang dibuat guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat untuk mendapatkankesejahteraan secara adil, dimana banyak masyarakat yang telah memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang angkasa dan juga kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kelangsungkan kehidupan mereka. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria merupakan ketentuan yang memberikan Kepastian Hukum di dalamnya, dimana dalam Pasal ini menyebutkan:

> "Untuk menjamin kepastian hukum atas hak tanah Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia"[10]

---

[5]Arba. 2015. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika.

[6]*Vide* Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

[7]*Vide* Pasal 3 d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian

[8] *Vide* Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian ganti Kerugian

[9] Sri Meliana. (2021) Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Absentee di Kantor ATR/BPN Parepare.Skripsi tidak diterbitkan. Parepare: Fakultas Hukum Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada.

[10]*Vide* Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Penerapan Undang-undang Pokok Agraria terhadap kepemilikan tanah atau lahan secara absentee memang belum maksimal, artinya belum terakomodir dengan baik oleh pemerintah baik pusat hingga ke daerah. Dalam penerapannya ada begitu banyak masalah dalam kepemilikan tanah atau lahan secara absentee terutama pada bidang administrasi desa atau kecamatan, di mana lahan atau tanah yang terdaftar pada daerah tersebut sudah bukan menjadi milik dari warga daerah tersebut, hal inipun akan menimbulkan masalah-masalah administrasi yang lainnya, misalnya masalah pajak.[11] Tentunya dalam hal domisili tanah akan disesuaikan dengan subjek pajak, sehingga dari segi administrasi perpajakan kepemilikan tanah atau lahan secara absentee menjadi kabur. Hal inilah yang menjadi masalah-masalah yang sudah umum dalam kepemilkan tanah secara absentee.

Ternyata tidak sedikit yang kurang paham mengenai kepemilikan tanah secara absentee dan Landreform. Sehingga dapat disimpulkan pula bahwa adanya larangan kepemilikan tanah secara absentee pada dasarnya sebagai bentuk usaha menghapus sistem tuan tanah dalam hal ini memonopoli kepemilikan tanah sehingga sulit bagi penggarap untuk memanfaatkannya secara efisien dan juga dengan menghapus sistem tersebut dapat menciptakan kesempatan yang sama bagai masyarakat yang lainnya untuk memanfaatkan tanah dalam menopang kebutuhan hidup sehari-hari.

Mengingat juga apa yang tercantum dalam memori penjelasan Undang-undang Pokok Agraria pada angka II (1) antara lain di uraikan bahwa: Prinsip nasionalitas berarti bahwa bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Indonesia menjadi hak pula dalam bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata jadi pemilik dari pemiliknya saja,[12] dengan demikan bangsa Indonesia merupakan semacam hak ulayat yang di angkat dari tingkatan yang paling atas, yaitu pada tingkatan mengenai seluruh wilayah Indonesia.[13]

Juga untuk memenuhi amanat Undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang, yang mengatur pentingnya pengelolaan tata guna tanah yang salah satu tujuannya adalah tearahnya peruntukan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan adanya kepastian hukum pengguna tanah bagi setiap orang dan badan hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah[14].

Pada kenyataannya masalah yang dihadapi oleh Kantor ATR/BPN Kota Parepare yaitu ketidaktahuan masyarakat tentang tanah absentee, sehingga masyarakat masih beranggapan bahwa pelayanan dibidang pertanahan masih sulit dan berbelit-belit dalam prosedur kelangkapan berkas dan lama waktu pemrosesan.Penyebab bisa dikarekan pelayanan kementerianATR/BPN Kantor Parepare yang kurang optimal sehingga kebanyakan dari mereka memberikan tanggung jawab untuk mendaftarkan tanahnya kepada orang lain atau pihak ketiga.

Dengan demikian maka yang mempunyai hak atas tanah itu adalah pemilik tanahnya dan bisa juga menukarkan tanah tersebut atau memberikan dengan secara suka rela dalam bentuk hibah kepada penduduk sekitar. Jika tetap ingin memilikinya dia dapat memilikinya dia meminta untuk pihak keluarga yg tinggal dilokasi tanah tersebut untuk menggarap tanahnya dan membuatkan kepemiikan tanah hak garapan kepada keluarganya.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis menyadari perlunya mengangkat permasalahan yaitu bagaimana penerapan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria terhadap tanah yang di miliki secara absentee, kemudian dampak serta akibat hukum yang di timbulkan terhadap kepemilikan tanah secara absentee di Kota Pare pare.

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan ini dalam penelitian ini adalah jenis penelitian Normatif (normative law research) yaitu penelitian yang dilakukan dengan pendekatan pada norma hukum asas hukum dan perbandingan hukum, mengkaji undang-undang pokok kajian ialah hukum yang dikonsepkan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan

[11] Sri Meliana. (2021) Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Absentee di Kantor ATR/BPN Parepare.Skripsi tidak diterbitkan. Parepare: Fakultas Hukum Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada.

[12] Samun Ismaya, 2011, Pengantar Hukum Agaria. Yogyakarta: Graha Ilmu

[13] Lubis, M. Y., & Abd. Rahim Lubis. (2013). Kepemilikan properti di Indonesia: termasuk kepemilikan rumah oleh orang asing. Mandar Maju.

[14]Hasni, 2010, Hukum Penatagunaan ruang dan Penatagunaan Tanah dalam konteks UUPA. Jakarta: Rajawali Pers.

menjadi acuan masyarakat.[15] Penelitian hukum Normatif ini dengan mengamati realitas hukum dalam berbagai norma-norma hukum. Adapun pendekatan penelitian yang di gunakan dalam metode penelitian ini adalah pendekatan undang-undang (*Statuta Approach*) atau yang lebih dikenal dengan istilah akademis yaitu Pendekatan Yuridis penelitian terhadap produk-produk hukum.[16]

C. Analsis dan Pembahasan

Akibat Hukum yang Ditimbulkan Terhadap Kepemilikan Tanah Secara Absentee.

Tanah merupakan factor ekonomi pentingdan memiliki nilai strategis dilihat dari segi manapun baik sosial, politik atau kultural. Pertumbuhan populasi dan ekonomi telah melahirkan berbagai ekses di dalam hal kepemilikan hak dan kewajiban atas tanah, apakah itu sosial atupun individual. Dalam hal ini, pemerintah berusaha mengatasi berbagai masalah yang timbul dengan menata masalah yang paling strategis ini dengan mempertegas kepastian hukum hak atas tanah dan kewajibannya melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.[17]

Penerapan dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok agraria terhadap tanah yang di miliki secara Absentee di Kota Pare pare.

Dalam penerapannya, ATR/BPN dapat tidak menerima permohonan balik nama terhadap hak atas tanah, dengan dalih bahwa pemegang hak tersebut, tidak berdomisili di wilayah yang sama dengan letak tanah tersebut. Kepemilikan tanah absentee dan dengan tegas tidak dibenarkan, bilamana domisili sesuai dengan identitas berada di kecamatan yang berbeda dengan obyek tanah pertanian, maka secara yuridis tidaklah dapat menjadi pemilik hak atas tanah tersebut.[18] Namun dalam penerapan dari Undang-undang Pokok Agraria ini, untuk proses pengurusan Sertipikat Tanah Pertanian di Kantor Pertanahan maka pemohon dapat memastikan bahwa benar berdomisili di wilayah obyek tanah pertanian tersebut yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Domisili. Berdasarkan wawancara dengan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada Kantor ATR/BPN Kota Parepare, dijelaskan bahwa tidak ada lagi tanah absentee di Kota Pare pare, masyarakat yang bermohon perndaftaran tanah yang tidak bertempat tinggal di daerah tanahnya berada tidak disebut sebagai tanah absentee, oleh Karena permohonan tersebut boleh di ajukan dengan menggunakan Surat Keterangan Domisili yang di keluarkan di desa atau kelurahan, surat keterangan tersebut yang kemudian menjadi acuan kantor ATR/BPN untuk menilai bahwa pemohon bertempat tinggal di satu kecamatan dengan letak tanah yang didaftarnya, sehingga tanah tersebut tidak disebut sebagai tanah absentee.

Surat keterangan domisili tersebut menjadi alasan pihak Kantor ATR/BPN Kota Parepare membenarkan adanya pendaftaran tanah dengan melampirkan surat tersebut. Surat keterangan domisili tidak dapat diasimilasi atau bahkan diganti dengan KTP elektronik, surat keterangan domisili hanya bersifat sementara,

Dalam hal ini tentu peran dari aparat pemerintah setempat sangat diperlukan, agar tidak serta merta menerbitkan/ mengeluarkan surat keterangan domisili sebelum memastikan bahwa pihak yang bersangkutan benar akan menetap atau berdomisili di wilayah tersebut. Diharapakan agar tidak ada pihak yang dengan mudah untuk memiliki surat domisili atau menyalahgunakan untuk memperoleh

[15] Ramli, M. R., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2021). Polemik Sengketa Hak Atas Tanah. Jurnal Litigasi Amsir, 9(1), 18-25.

[16] Nawi, S. (2014). Penelitian Hukum Normatif Versus Penelitian Hukum Empiris. Umitoha Ukhuwah Grafika, Makassar.

[17] Johamran. (2021). The Reality of Property Registration for Land Groundin Preventive Perspective Incidence Dispute Arrange the Effort State. International Journal of Innovative Researchand Development. Vol. 10, (7)2021,1-7.

[18] Sri Meliana. (2021) Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Absentee di Kantor ATR/BPN Parepare.Skripsi tidak diterbitkan. Parepare: Fakultas Hukum Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada.

penguaasaan terhadap tanah yang terindikasi absentee. Tentu saja di antara KTP atau Surat Keterangan Status, yang menempati posisi lebih tinggi adalah KTP elektronik. Hal ini terlihat dari pemberlakuan KTP dan sertifikat lokal.

KTP berlaku secara nasional, sehingga jika digunakan di mana saja, KTP tersebut masih dapat berlaku dan digunakan untuk kepentingan pemiliknya. Namun berbeda dengan akta asli yang hanya berlaku di wilayah tempat pemohon mengajukan akta kependudukan. Oleh karena itu, jika Surat Keterangan Domisili diambil di luar wilayah tempat pembuatannya, maka Surat Keterangan Domisili tersebut tidak berlaku lagi dan tidak dapat digunakan untuk tujuan apapun.

Berdasarkan data yang diambil dari proses pelayanan pendaftaran pemeliharaan data di Kantor Badan Pertanahan Kota Parepare, beberapa obyek tanah pertanian yang dialihkan atau diperjualbelikan kepada pihak yang tidak berdomisili di wilayah obyek yang dimaksud tetap dapat dilakukan dengan melengkapi surat surat domisili ataupun melampirkan surat pernyataan dari yang bersangkutan untuk bersedia sesegera mungkin berdomisili di wilayah obyek tanah pertanian atau dalam waktu yang tidak terlalu lama akan mengalihkan kepada pihak yang benar-benar berdomisili di wilayah tersebut.

Berdasarkan pengamatan, terdapat upaya untuk memiliki tanah pertanian secara absentee di Kota Parepare Peralihan hak atas tanah di bawah tangan ini di lakukan dengan suatu perjanjian yang memuat perjanjian yang mengikat kedua pihak yang harus ditanda tangan oleh para pihak dan saksi-saksi.

Penjualan tanah ini juga mengakibatkan tidak adanya kepemilikan tanah pertanian. Pasalnya, investor yang ingin membangun kawasan hunian berasal dari luar kota yang berniat menginvestasikan dananya melalui bisnis perumahan yang menurut mereka menjanjikan keuntungan besar di masa depan. Namun, ternyata setelah pembelian, sebagian lahan terlantar dan tidak dikelola dengan baik sehingga menyebabkan lahan terlantar. Sedangkan pihak pemerintah desa/kelurahan tidak dapat mengawasi secara langsung karena pemilik tanah sulit dihubungi.

Dasar hukum yang mengatur larangan kepemilikan tanah absentee cukup banyak. Ada dua konflik hukum yang akan muncul jika Peraturan Pemerintah tersebut diterapkan, sebagaimana wawancara dengan di Kantor ATR/BPN Kota Parepare pada Jumat, 16 Juli 2021, mengemukakan bahwa:

> "Konflik antara hukum agraria dan hukum adat muncul dari surat keterangan domisili. Norma-norma dalam Hukum Agraria telah secara tegas melarang adanya kepemilikan tanah Absentee. Tetapi dalam adat masyarakat terdapat surat alamat yang biasa dijadikan dasar bahwa seseorang bertempat tinggal di kelurahan tempat tanah miliknya. Sehingga mengakibatkan kebingungan di masyarakat di kota Parepare tentang hukum mana yang harus didahulukan, apakah menggunakan Hukum Agraria Nasional atau hukum adat. Untuk menjawab masalah pertama di atas, kita harus berpedoman pada Pasal 3 UUPA. Ini konflik terjadi jika tanah pertanian yang diwarisi adalah milik ahli waris atau orang tua ahli waris. Masalah ini solusinya akan lebih rumit. Ahli waris pada dasarnya tidak mungkin meninggalkan tanah warisan orang tuanya, karena diatas tersebut terdapat kuburan orang tuanya. Untuk memperbaiki hal tersebut sebenarnya kami mengikuti pada Pasal 3c Peraturan Pemerintah nomor 41 tahun 1964."[19]

Jadi pada dasarnya hukum agraria saat ini mempunyai sifat "dualisme" yang dalam Undang-undang Pokok Agraria telah mencoba menagadakan kesatuan Hukum.[20]

[19] Wawancara dengan Nurul Rahmat, salah satu staf bagian Hubungan Hukum Pertanahan di Kantor ATR/BPN Kota Parepare

[20] Urip Santoso, 2006, Hukum Agraria dan Hak-hak atas tanah. Jakarta: Kencana.

Kepemilikan tanah secara absentee yang terjadi di Kota Parepare, kebanyakan tanah mereka belum terdaftar di Kantor PertanahanKota Parepare. Hal ini disebabkan pemilik sebelumnya yang belum mendaftarkan tanahnya dan jual belinyapun tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). BPN tentunya memiliki peranan penting saat melaksanakan hak dan kewajiban dan menjalankan tugas pemerintah dibidang pertanahan. Sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Pasal 2 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Obyek tanah absentee dalam jangka waktu yang ditentukan harus segera dialihkan kepada pihak yang berdomisli di wilayah tersebut atau obyek tersebut dijadikan obyek landreform, hal ini dimaksudkan untuk menghindari tanah pertanian tersebut terlantar dan tidak dimanfaatkan dengan baik.

Selain itu, dalam setiap sertipikat tanah yang sudah diterbitkan oleh Kantor ATR/BPN, di belakangnya selalu dilampirkan satu lembar yang berisi ketentuan dari PP Nomor 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan oleh pemilik tanah. Adapun lampiran tersebut sebagai berikut:

Ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 Yang dilampirkan dalam sertifikat Berdasarkan hasil penelitian diperoleh beberapa faktor yang menyebabkan tidak berjalannya penegakan hukum terhadap tanah-tanah yang dapat dikategorikan sebagai tanah absentee, antara lain:

1. Faktor instansi, dalam hal ini ada 3 lnstansi Negara yang berperan, yaitu Kantor ATR/BPN Kota Parepare, Kantor Kelurahan setempat, dan PPAT/PPATS yang bekerja di wilayah Kota Parepare.
2. Faktor Sanksi, bisa dikatakan tidak ada penerapan sanksi yang tegas bagi pihak yang memiliki tanah absente dari pihak terkait dalam hal ini Kantor Pertanahan. Meskipun seiring perkembangan jaman dan teknologi yang ada saat ini sudah memungkinkan bagi setiap orang untuk melakukan mobilisasi atau berpindah tempat dengan cepat, sehingga akses ke obyek tanah pertanian mudah dilakukan.
3. Faktor Ketidaktahuan Masyarakat, sosialisasi terhadap pemilikan tanah absentee dari pihak terkait yang sangat minim sehingga rendahnya perhatian masyarakat terhadap tanah yang dapat dikategorikan sebagai tanah absentee menjadi faktor berikutnya. Ketidak tahuan masyarakat terhadap adanya peraturan yang melarang kepemilikan tanah secara absentee biasa menjadi penyebab utama rendahnya perhatian masyarakat terhadap tanah absentee.
4. Kepemilikan tanah secara absentee yang terjadi di Kota Parepare, kebanyakan tanah mereka belum terdaftar di Kantor ATR/BPN Kota Parepare sehingga Kantor Pertanahan tidak dapat mencegah pemilikan tanah secara absentee. Hal ini disebabkan pemilik sebelumnya yang belum mendaftarkan tanahnya dan proses jual belinya pun tidak dilakukan di hadapan Notaris Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau PPAT Sementara. Kurangnya pengawasan dari Kantor ATR/BPN terhadap tanah-tanah yang dapat dikategorikan sebagai tanah absentee membuat tidak ada pula proses penegakan hukum yang pernah dilakukan Kantor ATR/BPN terhadap tanah-tanah yang demikian.
5. Peran dari pemerintah setempat yang kurang selektif dalam mengeluarkan surat keterangan berdomisili kepada pihak tertentu sehingga banyak pihak yang meskipun sebenar berada di wilayah yang tidak berbatasan langsung dengan obyek tanah tersebut tetap dapat membeli tanah pertanian dengan melampirkan surat keterangan domisili.

D. Kesimpulan

Penerapan atau pelaksanaan terhadap larangan kepemilikan tanah secara absentee berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Kota Parepare masih belum berjalan secara efektif.

Adanya surat keterangan domisili tersebut dapat di kategorikan sebagai suatu bentuk penyelundupan hukum. Karena, dalam system kependudukan (administrasi), seharusnya yang digunakan sebagai kartu identitas dalam setiap proses peralihan hak atas tanah maupun pendaftaran tanah adalah E-KTP. Dan tidak ada bentuk penegakan hukum apapun yang dilakukan oleh Kantor ATR/BPN Kota Parepare karena tanah sudah di daftarkan dan sudah terbit sertifikatnya menjadi wewenang pemilik tanah sepenuhnya. Kantor ATR/BPN tidak pernah melakukan pengawasan atau pun teguran bagi pemilik tanah yang menelantarkan tanahnya tanpa di manfaatkan untuk diperoleh hasilnya. Kantor ATR/BPN hanya membuatkan surat pernyataan dalam setiap proses penerbitan sertifikat yang kemudian di tandatangani oleh pemegang hak.

Referensi

Ambarwati, A. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Efektifkah?. Jurnal Ilmiah Dinamika Hukum, 22(1), 1-10.

Arba. 2015. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika

Hasni, 2010, Hukum Penatagunaan ruang dan Penatagunaan Tanah dalam konteks UUPA. Jakarta: Rajawali Pers.

Johamran. (2021). The Reality of Property Registration for Land Groundin Preventive Perspective Incidence Dispute Arrange the Effort State. International Journal of Innovative Researchand Development. Vol. 10, (7)2021,1-7.

Lubis, M. Y., & Abd. Rahim Lubis. (2013). Kepemilikan properti di Indonesia: termasuk kepemilikan rumah oleh orang asing. Mandar Maju.

Nawi, S. (2014). Penelitian Hukum Normatif Versus Penelitian Hukum Empiris. Umitoha Ukhuwah Grafika, Makassar

Permatasari, E., Adjie, H., & Djanggih, H. (2018). Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan. Varia Justicia, 14(1), 1-9

Ramli, M. R., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2021). Polemik Sengketa Hak Atas Tanah. Jurnal Litigasi Amsir, 9(1), 18-25.

Sri Meliana. (2021) Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Absentee di Kantor ATR/BPN Parepare.Skripsi tidak diterbitkan. Parepare: Fakultas Hukum Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada.

Urip Santoso, 2006, Hukum Agraria dan Hak-hak atas tanah. Jakarta: Kencana

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

Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian ganti Kerugian

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

Conflict of Interest Statement:

The author declares that the research was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright © 2022 Litigasi. All rightsreserved.