

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENGATASI  
KEPEMILIKAN TANAH “ABSENTEE/GUNTAI” DI KECAMATAN TALIBURA,  
KABUPATEN SIKKA**

**Benediktus Peter Lay<sup>1</sup>, Jacinta Da Reissureicao Do Carmo<sup>2</sup>, Geraldi Frasisco Meang<sup>3</sup>,**

**Frederich Mahendra Kunu<sup>4</sup>, Agustinus R. Jayanus Djuma<sup>5</sup>**

<sup>1,2,3,4,5</sup>Universitas Katolik Widya

[benediktuslay12@gmail.com](mailto:benediktuslay12@gmail.com)<sup>1</sup>, [jacintadocarmo240@gmail.com](mailto:jacintadocarmo240@gmail.com)<sup>2</sup>

**Abstrak**

Penelitian ini membahas peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka dalam mengatasi masalah kepemilikan tanah secara absentee/guntai di desa Ojang Kecamatan Talibura. Tanah merupakan sumber daya penting untuk pembangunan, namun meningkatnya kepemilikan tanah secara absentee menyebabkan ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah. Hal ini berdampak pada kesejahteraan petani dan masyarakat lokal. Dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana Badan Pertanahan Nasional dapat mencegah praktik kepemilikan tanah yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam hukum agraria, pengaturan mengenai tanah absentee diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal-pasal dalam UUPA, seperti Pasal 10 yang mewajibkan pemilik tanah untuk mengusahakannya secara aktif dan Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 224 Tahun 1961 jo Pasal 1 PP No. 41 Tahun 1964 yang mengharuskan pemilik tanah yang tidak tinggal di lokasi untuk mengalihkan hak atas tanahnya, menjadi landasan hukum untuk mengatasi masalah ini. Meskipun terdapat ketentuan yang jelas, pelaksanaannya seringkali tidak maksimal, sehingga perlu ada tindakan lebih lanjut dari Badan Pertanahan Nasional. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka telah melakukan beberapa langkah seperti inventarisasi dan pengawasan terhadap tanah absentee, masih terdapat banyak kasus pelanggaran yang terjadi. Beberapa faktor, seperti kurangnya kesadaran hukum masyarakat dan penerapan hukum yang belum optimal, menjadi penghambat dalam penegakan ketentuan yang ada. Oleh karena itu, penertiban administrasi dan hukum serta penerapan sanksi yang lebih tegas diperlukan untuk mengatasi masalah kepemilikan tanah secara absentee, demi menciptakan keadilan agraria dan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Sikka.

**Kata Kunci:** Tanah absente, Peran, Badan Petanahan Naional, Kabupaten Sikka.

**Abstract**

*This study discusses the role of the Sikka District Land Office in overcoming the problem of absentee land ownership in Talibura Sub-district. Land is an important resource for development, but increasing absentee land ownership causes an imbalance in the distribution of land ownership. This impacts on the welfare of farmers and local communities. Using*

*qualitative research methods, this study aims to analyze how the land office can prevent land ownership practices that are not in accordance with applicable regulations. In agrarian law, the regulation of absentee land is regulated in Law No. 5/1960 on the Basic Regulation of Agrarian Principles (UUPA). Articles in the UUPA, such as Article 10 which requires landowners to actively cultivate their land and Article 3 paragraph (1) of Government Regulation No. 224/1961 in conjunction with Article 1 of Government Regulation No. 41/1964 which requires landowners who do not live in the location to transfer their land rights, provide the legal basis for addressing this issue. Although there are clear provisions, the implementation is often not maximized, so further action is needed from the government. The results show that although the Sikka District Land Office has taken several steps such as inventorying and monitoring absentee land, there are still many cases of violations that occur. Several factors, such as the lack of public legal awareness and the suboptimal application of the law, hamper the enforcement of existing provisions. Therefore, administrative and legal curbs as well as the application of firmer sanctions are needed to overcome the problem of absentee land ownership, in order to create agrarian justice and community welfare in Sikka Regency.*

**Keywords:** *Absentee land, Role, National Land Agency, Sikka District.*

## **I. PENDAHULUAN**

Faktor utama yang mendukung masa pembangunan adalah tanah, hal ini dibuktikan dengan meningkatnya volume pembangunan dalam bidang-bidang pertanian, industri modern, perumahan, kelestarian lingkungan hidup, pengamanan sumber kekayaan alam dan lain-lain. Pertanian menjadi kompleks seiring dengan bertambahnya penduduk yang membutuhkan areal yang luas, sehingga mengakibatkan kurangnya persediaan tanah. Untuk mengatur perhitungan efisiensi tanah, maka dibuatlah Hukum yang mengatur tentang Pertanian.

Di Indonesia sendiri kita memiliki Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dimiliki dengan suatu hak atas tanah oleh setiap subjek hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan dan benda-benda yang terdapat diatasnya merupakan suatu persoalan hukum<sup>1</sup>.

UUPA memiliki tujuan untuk meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya, jaminan hukum dan perlindungan

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Universitas Trisakti, 2020).Hlm.3

hukum bagi masyarakat Indonesia dalam pemanfaatan tanah, air angkasa dan serta kekayaan didalamnya yang berorientasi pada Pancasila dan UUD 1945 sebagai dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. UUPA dibentuk agar menjadi dasar dalam bertindak untuk mengoperasikan segala kegiatan yang melibatkan pemanfaatan tanah, air, angkasa dan segala sesuatu didalamnya.

Seiring berjalannya waktu, banyak yang tidak melakukan pemanfaatan tanah sebagaimana mestinya dan menimbulkan ketidaksejahteraan dan masalah yang merugikan banyak pihak. Beberapa masalahnya yaitu yaitu fungsi sosial tanah (Pasal 6), batas maksimum pemilikan tanah (Pasal 7), pemilikan tanah Absentee/guntai (Pasal 10), monopoli pemilikan tanah (Pasal 13), dan penetapan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum (Pasal 18). Terkhusus pada pasal 7 UUPA tentang batas maksimum pemilikan tanah, dalam prakteknya juga sering dilanggar. Berbagai masalah yang terjadi menimbulkan terjadinya penumpukan pemilikan tanah di satu pihak, sedangkan di pihak lain, banyak petani yang tidak memiliki tanah dan menggarap tanah milik orang lain. Ketidakseimbangan dalam distribusi pemilikan tanah inilah baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian yang menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis dan sosiologis. Pada akhirnya, petani menjadi tidak sejahtera dan makin menderita akibat ketidakseimbangan distribusi ini.

Sebagai pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) pemerintah mengeluarkan UU No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dengan Pelaksanaan PP No 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, dalam Pasal 3 ayat (1) PP No. 224 Tahun 1961 jo Pasal 1 PP No. 41 Tahun 1964 diatur adanya Larangan Pemilikan Tanah Secara Absentee/guntai, yang menyatakan bahwa pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya tersebut, 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 kecuali jarak kecamatannya berbatasan antara pemilik dan tanahnya, sehingga masih dimungkinkan untuk mengerjakan tanah tersebut secara efisien. Menurut Boedi Harsono, adanya larangan ini bertujuan agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat letak

tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal di daerah penghasil<sup>2</sup>.

Pemilik tanah pertanian yang absentee di dalam jangka waktu 6 bulan sejak tanggal 24 September 1961 wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan atau pindah ke kecamatan tersebut. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, dalam Pasal 7 di katakan bahwa Obyek penertiban tanah terlantar Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah Perkampungan, dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak, atau fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada rnaupun sudah tidak ada.

Tanah absentee/guntai juga menjadi salah satu obyek dari penertiban tanah terlantar yang sudah tidak sesuai dengan sifat dan tujuan dari pemberian hak atau dasar penguasaannya. Untuk mencegah usaha-usaha yang bertujuan menghindarkan diri dari ketentuan tersebut di atas, dalam Pedomannya No. III Tahun 1963 oleh Menteri Pertanian dan Agraria dijelaskan, bahwa “pindah ke kecamatan letak tanah yang bersangkutan” haruslah diartikan, bahwa mereka benar-benar berumah tangga dan menjalankan kegiatan-kegiatan hidup bermasyarakat dalam kehidupan sehari-hari di tempat yang baru, sehingga memungkinkan penggarapan tanah miliknya secara efisien. Karena dalam hukum perdata pun terdapat perbedaan antara tempat tinggal yuridis dan tempat tinggal sesungguhnya, yang dimaksud dalam ketentuan tersebut adalah bukan hanya sebatas tempat tinggal yuridis namun juga haruslah dimaknai orang tersebut berada di tempat tinggal sesungguhnya. Tempat tinggal sesungguhnya adalah tempat dimana seseorang biasa berada secara fisik menurut kenyataannya yang tidak terikat dengan suatu tanda bukti yang sah karena tidak bersifat menetap<sup>3</sup>.

Hal inilah yang menjadi salah satu penyebab banyaknya individu yang memiliki tanah pertanian secara absentee/guntai di Indonesia, terkhusus Kecamatan Talibura, Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur. Hal itu dapat di buktikan pada tabel di bawah ini:

---

<sup>2</sup> Budi Harsono, “Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah,” (*No Title*), 1983.Hlm.385

<sup>3</sup> Abdulkadir Muhammad, “Hukum Acara Perdata Indonesia, PT,” *Citra Aditya Bakti, Bandung*, 2000.Hlm.32

NO	NAMA	ALAMAT	LETAK TANAH	PEMANFAATAN TANAH
		a. RT/RW b. Desa/Kel. C. Kec. d. Kab./Kota	a. RT/RW b. Desa/Kel. C. Kec. d. Kab.	
1	PAULO PIRES ALVES	a. 012/008 b. Bakiruk c. Malaka Tengah d. Malaka	a. 003/006 b. Ojang c. Talibura d. Sikka	Pertanian
2	SEPRI EFENDI YANTO TUNU	a. 003/003 b. Muna c. Amanatun Utara d. TTS	a. 002/004 b. Ojang c. Talibura d. Sikka	Pertanian
3	YOSEF MARION LUIS	a. 005/003 b. Fatufeto c. Alak d. Kota Kupang	a. 002/006 b. Ojang c. Talibura d. Sikka	Pertanian
4	THOMAS ARKADIUS SALE MBELO	a. 001/009 b. Kota Uneng c. Alok d. Sikka	a. 004/008 b. Ojang c. Talibura d. Sikka	Pertanian
5	YOSEP MARIANUS DJUDJI RATO	a. 007/004 b. Kota Uneng c. Alok d. Sikka	a. 006/012 b. Ojang c. Talibura d. Sikka	Pertanian

Mengingat sering sekali dijumpai banyak lahan pertanian yang tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya, salah satu faktornya adalah kepemilikan tanah secara *absentee/guntai*. Di Kecamatan Talibura, Kabupaten Sikka ada beberapa cara untuk mendapatkan tanah *absentee/guntai* yaitu ada yang mendapatkannya karena pewarisan, ada pula yang mendapatkannya dengan jual-beli untuk investasi.

Mengingat salah satu tujuan UUPA adalah untuk meletakkan dasar bagi pembentukan UU Pertanahan Nasional, maka undang-undang tersebut akan menjadi alat untuk mewujudkan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan masyarakat, khususnya petani di daerah. Sebuah kerangka untuk masyarakat yang adil dan makmur. Maka kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* ini jelas merugikan masyarakat terutama rakyat tani, sehingga perlu dipertanyakan hal apa saja yang menjadi penyebabnya dan apa saja yang sudah menjadi upaya dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka dalam mencegah/mengatasi masalah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai*.

Sehubungan dengan latar belakang diatas maka penelitian ini dibuat untuk mengetahui peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka dalam mengatasi masalah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai*.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka dalam mencegah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* di Kabupaten Sikka?

### **Tujuan**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka dalam mencegah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* di Kabupaten Sikka.

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

### **Konsep Peran**

Konsep peran merupakan aspek dinamis dari kedudukan atau status yang dimiliki oleh

seseorang atau institusi dalam struktur sosial<sup>4</sup>. Peran adalah pola perilaku yang diharapkan dari seseorang atau lembaga yang memiliki status tertentu dalam masyarakat<sup>5</sup>. Peran mencakup tiga hal utama: norma-norma yang dihubungkan dengan posisi seseorang dalam masyarakat, konsep tentang apa yang dapat dilakukan dalam masyarakat sebagai organisasi, serta perilaku yang penting bagi struktur sosial masyarakat.

Dalam konteks kelembagaan, norma-norma ini berupa aturan formal yang mengatur bagaimana sebuah lembaga harus bertindak. Hal ini berkaitan erat dengan fungsi, wewenang, dan tanggung jawab yang melekat pada status yang dimiliki<sup>6</sup>. Peran juga menunjukkan keterlibatan dan kontribusi dalam mencapai tujuan-tujuan sosial tertentu

Biddle dan Thomas dalam pengembangan teori peran memberikan pemahaman yang lebih mendalam dengan mengidentifikasi beberapa aspek penting<sup>7</sup>. Aspek-aspek tersebut meliputi ekspektasi peran yang menggambarkan harapan masyarakat, norma peran yang mengatur perilaku dalam peran tersebut, pelaksanaan peran yang menunjukkan aktualisasi peran dalam tindakan nyata, serta penilaian dan sanksi yang berkaitan dengan evaluasi pelaksanaan peran.

### **Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Urusan Tanah Absentee**

Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah non-departemen memiliki peran strategis dalam pengelolaan dan administrasi pertanahan di Indonesia, termasuk dalam urusan tanah absentee<sup>8</sup>. Tanah absentee adalah tanah pertanian yang letaknya di luar kecamatan tempat tinggal pemiliknya.[<sup>8</sup>] Peran ini didasarkan pada beberapa regulasi utama yaitu UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, PP No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, serta PP No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan PP No. 224 Tahun 1961<sup>9</sup>.

Dalam implementasinya, BPN menjalankan peran administratif yang mencakup pendataan dan inventarisasi tanah absentee, pemrosesan permohonan izin pengecualian

<sup>4</sup> Soerjono Soekanto, "Teori Peranan, Jakarta: Bumi Aksara," *Spredley, James*, 2002, 2007.

<sup>5</sup> Miftah Thoha, "Perilaku Organisasi Konsep Dasar Dan Aplikasinya," 2007.

<sup>6</sup> Bratakusumah Riyadi and Deddy Supriady, "Perencanaan Pembangunan Daerah: Strategi Menggali Potensi Dalam Mewujudkan Otonomi Daerah," (*No Title*), 2004.

<sup>7</sup> B J Biddle, "Role Theory: Concepts and Research" (John Wiley & Sons, Inc, 1966).

<sup>8</sup> Sarlito Wirawan Sarwono, "Teori-Teori Psikologi Sosial," 1995.

<sup>9</sup> Budi Harsono, "Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya," (*No Title*), 2007.

pemilikan tanah absentee, serta pengelolaan sistem administrasi pertanahan terkait tanah absentee.<sup>[^10]</sup> Selain itu, BPN juga melaksanakan peran pengawasan dengan melakukan monitoring terhadap pemilikan tanah pertanian dan mengidentifikasi pelanggaran ketentuan tanah absentee, serta melakukan tindakan hukum terhadap pelanggaran yang ditemukan<sup>10</sup>.

Aspek pembinaan juga menjadi bagian integral dari peran BPN, dimana lembaga ini memberikan penyuluhan tentang peraturan tanah absentee, membimbing masyarakat dalam proses peralihan hak atas tanah, dan memfasilitasi penyelesaian sengketa tanah absentee<sup>11</sup>. Dalam pelaksanaan peran-peran tersebut, BPN menghadapi berbagai tantangan seperti keterbatasan data dan informasi yang akurat tentang kepemilikan tanah absentee, kompleksitas permasalahan dalam implementasi kebijakan, resistensi dari pemilik tanah absentee, serta keterbatasan sumber daya dalam pengawasan dan penegakan aturan.

Untuk mengoptimalkan perannya, BPN terus berupaya melakukan penguatan sistem informasi pertanahan, meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait, memodernisasi sistem administrasi pertanahan, dan melakukan penguatan kapasitas kelembagaan. Upaya-upaya ini mencerminkan komitmen BPN dalam menjalankan perannya sebagai institusi yang bertanggung jawab atas administrasi pertanahan di Indonesia.

Peran BPN dalam urusan tanah absentee mencerminkan kompleksitas teori peran dalam konteks kelembagaan. Sebagai institusi yang bertanggung jawab atas administrasi pertanahan, BPN dituntut untuk menjalankan peran yang komprehensif mencakup berbagai aspek. Efektivitas pelaksanaan peran ini sangat bergantung pada kemampuan BPN dalam menghadapi berbagai tantangan dan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki untuk mencapai tujuan pengelolaan pertanahan yang optimal.

### **III. METODE PENELITIAN**

#### **Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang berfokus pada pemahaman fenomena secara mendalam melalui pengumpulan data berupa teks, dokumen, dan hasil wawancara. Pendekatan kualitatif dipilih karena mampu memberikan gambaran komprehensif tentang peran Badan Pertanahan Nasional dalam mengatasi masalah kepemilikan tanah absentee, serta

---

<sup>10</sup> Urip Santoso, "Hukum Agraria Hak-Hak Atas Tanah," 2005.

<sup>11</sup> Adrian Sutedi, "Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya," 2007.

dapat mengeksplorasi berbagai faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan tersebut.

## **Teknik Penelitian**

### **1. Teknik Pengumpulan Data**

#### **a. Studi Literatur**

Mengkaji berbagai dokumen hukum, peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan publikasi ilmiah yang berkaitan dengan kepemilikan tanah absentee dan peran Badan Pertanahan Nasional.

#### **b. Wawancara**

Melakukan wawancara dengan pihak terkait di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka untuk mendapatkan informasi mengenai kebijakan dan implementasi penanganan tanah absentee.

### **2. Teknik Pengolahan Data**

#### **a. Klasifikasi data**

Mengelompokkan data yang diperoleh berdasarkan kategori dan relevansinya dengan tujuan penelitian.

#### **b. Verifikasi data**

Melakukan pengecekan ulang terhadap keabsahan dan konsistensi data yang telah dikumpulkan.

#### **c. Sistemisasi data**

Menyusun data secara sistematis sesuai dengan kerangka pembahasan yang telah ditentukan.

### **3. Teknik Analisis Data**

#### **a. Analisis deskriptif**

Menggambarkan secara detail temuan penelitian terkait peran Badan Pertanahan Nasional dalam mengatasi kepemilikan tanah absentee.

#### **b. Analisis interpretative**

Melakukan interpretasi terhadap data yang diperoleh untuk memahami makna dan implikasi dari kebijakan yang diterapkan.

#### **c. Penarikan kesimpulan**

Merumuskan kesimpulan berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan.

### **Sumber Data**

1. Data Primer
  - a. Hasil wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka
  - b. Dokumen resmi dari Badan Pertanahan Nasional terkait kepemilikan tanah absentee
  - c. Data inventarisasi tanah absentee di Kecamatan Talibura
2. Data Sekunder
  - a. Peraturan perundang-undangan terkait pertanahan dan tanah absentee
  - b. Buku-buku referensi tentang hukum agraria
  - c. Jurnal ilmiah dan artikel penelitian tentang kepemilikan tanah absentee
  - d. Publikasi resmi pemerintah terkait kebijakan pertanahan.

## **IV. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada umumnya, tanah merupakan obyek dari Hukum Agraria yang lebih spesifik diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Tanah dikategorikan ke dalam beberapa bagian, salah satunya adalah tanah Absente. Tanah Absente merupakan tanah pertanian yang dimiliki seseorang di luar kecamatan tempat tinggalnya.

### **A. Dasar Hukum**

- Pasal 10 ayat (1) UUPA, yaitu sebagai berikut : “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”.
- Untuk melaksanakan amanat UUPA, maka Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 224 Tahun 1961 jo. PP Nomor 41 Tahun 1964 menentukan sebagai berikut : “Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar 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 3d PP Nomor 224 Tahun 1961 jo. PP Nomor 41 Tahun 1964 menentukan : “Dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan

memiliki bidang tanah di luar kecamatan di mana ia bertempat tinggal”.

**B. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka**

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka merupakan Unit kerja badan pertanahan nasional yang bertugas dan memiliki wewenang untuk mengatur segala hal yang berkaitan dengan urusan pertanahan di kabupaten Sikka. Lokasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka di Jln. El Tari No.5 Maumere, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, Kode Pos 86113. CP : 082237272234.

**C. Peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka dalam mengatasi masalah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai*.**

Dalam kaitannya dengan larangan kepemilikan secara absente peran dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka berlandaskan pada ketentuan peraturan perundang-undang yang ada dalam Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian, dalam pasal 11 dan 12. Jika dikaitkan dengan larangan kepemilikan tanah absente, maka berikut peran Badan Pertanahan Nasional untuk mengatasi masalah ini:

- 1) Badan Pertanahan Nasional melakukan inventarisasi dalam bentuk pencatatan, pendataan terhadap kepemilikan tanah pertanian yang pemiliknya bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah atau tanah absente.
- 2) Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan pengawasan terhadap tanah absente.
- 3) Hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional setiap 6 (enam) bulan sekali.

**Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka:**

Berdasarkan informasi yang diberikan oleh narasumber, Bapak Anselmus R. K. Kunu mengenai kebijakan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional bahwa tanah yang terindikasi absente, tidak diizinkan untuk dibuatkan sertifikat atas tanah tersebut.

- Menghubungi pemilik tanah untuk pindah kembali ke lokasi tanah atau kecamatan bersebelahan.
- Tanah tersebut dialihkan ke orang lain, misalnya : hibah, jual, wariskan, apabila

orangnya sudah meninggal

Table : data tanah absente Kabupatn Sikka

NO	NAMA	ALAMA	LETAK	PEMANFAATAN TANAH
		T	TANAH	
		a. RT/RW b. Desa/Kel. c. Kec. d. Kab./Kot a	a. RT/RW b. Desa/Kel . C. Kec. d. Kab.	
1	PAULO PIRES ALVES	a. 012/008 b. Bakiruk c. Malaka Tengah d. Malaka	a. 003/006 b. Ojang c. Talibura d. Sikka	Pertanian
2	SEPRI EFENDI YANTO TUNU	a. 003/003 b. Muna c. Amanatun Utara d. TTS	a. 002/004 b. Ojang c. Talibura d. Sikka	Pertanian
3	YOSEF MARION LUIS	a. 005/003 b. Fatufeto c. Alak d. Kota Kupang	a. 002/006 b. Ojang c.	Pertanian

			Talibura d. Sikka	
4	THOMAS ARKADIUS SALE MBELO	a. 001/009 b. Kota Uneng c. Alok d. Sikka	a. 004/008 b. Ojang c. Talibura d. Sikka	Pertanian
5	YOSEP MARIANUS DJUDJI RATO	a. 007/004 b. Kota Uneng c. Alok d. Sikka	a. 006/012 b. Ojang c. Talibura d. Sikka	Pertanian

Berdasarkan hasil analisis data di atas dapat disimpulkan bahwa peran dan kebijakan yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional mengenai larangan tanah absente masih belum efektif, sehingga masih ada beberapa masyarakat yang tetap melanggar ketentuan ini. Ada beberapa faktor pendorong adanya tanah absente, yakni sebagai berikut:

1. Faktor Pekerjaan

Faktor pekerjaan menjadi penyebab dominan terjadinya kepemilikan tanah absentee. Mobilitas kerja yang tinggi ke luar daerah sering mengharuskan seseorang meninggalkan tanah pertanian mereka. Selain itu, banyak orang yang membeli tanah pertanian di daerah lain sebagai investasi meski tidak tinggal disana karena melihat prospek ekonomi yang menjanjikan atau karena tidak adanya pilihan pekerjaan yang memadai di daerah asal.

2. Faktor tempat tinggal yang tidak menetap

Faktor tempat tinggal yang tidak menetap turut berkontribusi pada permasalahan ini. Tuntutan pekerjaan yang mengharuskan berpindah-pindah tempat, serta kepemilikan

lebih dari satu tempat tinggal di berbagai daerah menyebabkan seseorang memiliki tanah di berbagai lokasi namun tidak dapat mengelolanya secara optimal. Kondisi sosial yang menyebabkan seseorang harus berpindah tempat juga menjadi pertimbangan dalam hal ini.

3. Belum adanya kesadaran hukum dari Masyarakat setempat

Belum adanya kesadaran hukum dari masyarakat setempat menjadi hambatan serius. Hal ini tercermin dari ketidakpahaman tentang aturan larangan kepemilikan tanah absentee dan kecenderungan untuk mengabaikan ketentuan hukum yang berlaku. Masyarakat seringkali kurang memahami dampak negatif dari kepemilikan tanah absentee terhadap kesejahteraan petani dan pembangunan pertanian secara keseluruhan.

4. Penerapan hukum yang belum maksimal

Penerapan hukum yang belum maksimal juga menjadi kendala signifikan. Lemahnya pengawasan terhadap kepemilikan tanah absentee dan kurangnya penegakan sanksi bagi pelanggar membuat aturan yang ada menjadi kurang efektif. Implementasi peraturan yang tidak konsisten dan adanya celah hukum yang masih dapat dimanfaatkan untuk menghindari aturan juga memperburuk situasi.

5. Faktor Sarana Prasarana

Faktor sarana prasarana mempengaruhi efektivitas pengelolaan tanah absentee. Kurangnya sistem pendataan dan pengawasan yang memadai, terbatasnya teknologi untuk memantau status kepemilikan tanah, serta minimnya fasilitas pendukung untuk pengelolaan tanah pertanian menjadi hambatan dalam upaya mengatasi permasalahan tanah absentee.

Kelima faktor ini saling berkaitan dan membentuk kompleksitas dalam permasalahan kepemilikan tanah absentee. Diperlukan pendekatan yang komprehensif dan terpadu untuk mengatasi semua faktor tersebut, melibatkan berbagai pemangku kepentingan mulai dari pemerintah, masyarakat, hingga institusi terkait lainnya. Hanya dengan mengatasi semua faktor ini secara bersamaan, penanganan masalah kepemilikan tanah absentee dapat dilakukan secara efektif dan memberikan hasil yang optimal bagi kesejahteraan masyarakat.

## **V. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Tanah Absentee merupakan tanah pertanian yang dimiliki seseorang di luar kecamatan tempat tinggalnya diatur dan dilarang oleh hukum Agraria Indonesia demi mendorong pengelolaan tanah yang efektif dan mencegah pemerasan serta ekonomis lahan. Tanah merupakan obyek dari Hukum Agraria yang lebih spesifik di atur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Berdasarkan UUPA dan peraturan terkait, pemilik tanah pertanian diwajibkan untuk mengelola tanah mereka secara aktif, namun banyak yang melanggar ketentuan ini.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sikka berperan dalam mengatasi masalah ini dengan melakukan inventarisasi, pengawasan, dan pelaporan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional setiap 6 (enam) bulan sekali. Inventarisasi dilakukan untuk mengidentifikasi dan mencatat kepemilikan tanah yang tidak dikelola secara aktif oleh pemiliknya. Hal ini penting untuk memberikan kepastian hukum dan mencegah hak atas tanah, serta untuk memastikan bahwa hasil pertanian dapat dinikmati oleh masyarakat setempat. Sedangkan pengawasan dilakukan untuk mengurangi risiko tanah menjadi terlantar dan tidak produktif akibat pemilik yang tidak tinggal di lokasi tanah.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka juga menerapkan kebijakan bahwa tanah yang terindikasi absente, tidak diizinkan untuk dibuatkan sertifikat atas tanah tersebut dengan menghubungi pemilik tanah untuk pindah kembali ke lokasi tanah atau kecamatan bersebelahan atau tanah tersebut dialihkan ke orang lain, misalnya : hibah, jual, diwariskan apabila orangnya sudah meninggal.

Namun, Peran dan kebijakan yang dilakukan badan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka dalam mengatasi masalah tanah absentee masih belum efektif. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, seperti faktor pekerjaan, tempat tinggal yang tidak menetap, kurangnya kesadaran hukum masyarakat, penerapan hukum yang belum maksimal, serta keterbatasan sarana dan prasarana. Sehingga , diperlukan pendekatan yang melibatkan keterlibatan pemerintah, masyarakat, dan institusi terkait guna mewujudkan pengelolaan tanah pertanian yang optimal dan berkelanjutan.

### **Saran**

- a) Bagi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka:
1. Meningkatkan sistem pendataan dan inventarisasi tanah absentee dengan memanfaatkan teknologi informasi yang lebih modern.
  2. Melakukan sosialisasi secara berkala kepada masyarakat tentang larangan kepemilikan tanah absentee dan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan.
  3. Memperketat proses verifikasi dalam penerbitan sertifikat tanah untuk mencegah terjadinya kepemilikan tanah absentee baru.
  4. Meningkatkan koordinasi dengan pemerintah daerah dan aparat desa untuk memantau status kepemilikan tanah di wilayahnya.
- b) Bagi Pemerintah Daerah:
1. Membuat peraturan daerah yang lebih spesifik mengatur tentang pengelolaan dan pengawasan tanah absentee sesuai dengan kondisi lokal.
  2. Menyediakan anggaran yang memadai untuk mendukung program pengawasan dan penertiban tanah absentee.
  3. Membentuk tim terpadu yang melibatkan berbagai instansi terkait untuk menangani masalah tanah absentee secara komprehensif.
- c) Bagi Masyarakat:
1. Meningkatkan kesadaran hukum tentang larangan kepemilikan tanah absentee dan pentingnya pemanfaatan tanah secara optimal.
  2. Berpartisipasi aktif dalam melaporkan adanya indikasi kepemilikan tanah absentee di wilayahnya.
  3. Memanfaatkan program-program pemerintah yang berkaitan dengan redistribusi tanah untuk meningkatkan kesejahteraan petani.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

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

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian

Peraturan Daerah Kabupaten Sikka Nomor 6 Tahun 2020

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian  
*Pakuan Law Review* Volume 1, Nomor2, Juli-Desember2015 e-ISSN:

*DIPONEGORO LAW JOURNAL* Volume 11, Nomor 3, Tahun 2022 Website :  
<https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/>

Biddle, B J. "Role Theory: Concepts and Research." John Wiley & Sons, Inc, 1966.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Universitas Trisakti, 2020.

Harsono, Budi. "Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah."  
(*No Title*), 1983.

———. "Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria,  
Isi Dan Pelaksanaannya." (*No Title*), 2007.

Muhammad, Abdulkadir. "Hukum Acara Perdata Indonesia, PT." *Citra Aditya Bakti*,  
*Bandung*, 2000.

Riyadi, Bratakusumah, and Deddy Supriady. "Perencanaan Pembangunan Daerah: Strategi  
Menggali Potensi Dalam Mewujudkan Otonomi Daerah." (*No Title*), 2004.

Santoso, Urip. "Hukum Agraria Hak-Hak Atas Tanah," 2005.

Sarwono, Sarlito Wirawan. "Teori-Teori Psikologi Sosial," 1995.

Soekanto, Soerjono. "Teori Peranan, Jakarta: Bumi Aksara." *Spredley, James*, 2002, 2007.

Sutedi, Adrian. "Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya," 2007.

Thoha, Miftah. "Perilaku Organisasi Konsep Dasar Dan Aplikasinya," 2007.