

ARTIKEL
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
PERTANIAN HASIL REDISTRIBUSI YANG
BERASAL DARI TANAH ABSENTEE
DI KABUPATEN BANTUL



RETNO FARIDA
No. Mhs : 145202276/PS/MIH

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2016

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Ketimpangan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta sulitnya akses masyarakat terhadap tanah merupakan permasalahan besar yang sedang dihadapi bangsa Indonesia. Konsentrasi tanah disebagian kecil masyarakat disatu sisi dan banyaknya masyarakat yang tidak memiliki tanah, disisi lain membawa dampak pada eskalasi konflik dan sengketa pertanahan.

Dalam rangka mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Peraturan Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2012 tentang Penetapan Kinerja Utama Badan Pertanahan Nasional), telah merumuskan 5 (lima) sasaran strategis melalui Indikator Kinerja Utama Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yaitu (1) Terwujudnya jaminan kepastian hukum hak atas tanah; (2) Terkendalinya penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka mewujudkan kesejahteraan yang berkelanjutan; (3) Terciptanya pengaturan dan penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara optimal dan berkeadilan; (4) Berkurangnya sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh Indonesia; (5) Terpenuhinya infrastruktur pertanahan secara nasional, regional dan sektoral di seluruh Indonesia. Untuk menjaga kualitas pelaksanaan kelima sasaran strategis tersebut telah dicanangkan Sapta Tertib Pertanahan yaitu tertib administrasi, tertib anggaran, tertib perlengkapan tertib perkantoran, tertib kepegawaian, tertib disiplin kerja dan tertib moral.

Untuk mencapai sasaran ketiga yaitu terciptanya pengaturan dan penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara optimal dan berkeadilan maka Landreform merupakan kebutuhan dan keharusan untuk dilaksanakan melalui program Redistribusi Tanah Obyek Landreform (TOL) yang berdimensi sangat luas bagi kehidupan masyarakat bangsa dan Negara.

Redistribusi tanah adalah pembagian tanah-tanah yang dikuasai oleh negara dan telah ditegaskan menjadi obyek Landreform yang diberikan kepada para petani penggarap

yang telah memenuhi syarat ketentuan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, dengan tujuan untuk memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah, sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian yang adil dan merata (Anonim, Dit. Pengaturan Penguasaan Tanah, Tata Cara Kerja Proyek Pengembangan Penguasaan Tanah, Jakarta, 1996, hal.56).

Pelaksanaan redistribusi tanah telah dilaksanakan di berbagai daerah di Indonesia, tetapi ternyata banyak surat keputusan redistribusi yang terbit dimasa-masa awal pelaksanaan landreform di Indonesia, diterbitkan hanya untuk pencapaian target sehingga kurang memperhatikan tertib administrasi, letak tanah yang didistribusikan tidak jelas, penerima redistribusi tidak menguasai dan mengerjakan tanah, setelah melampaui jangka waktu lima belas tahun penerima redistribusi tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan ketentuan yang diwajibkan dalam surat keputusan redistribusi, bahkan banyak yang mengalihkan haknya tanpa ijin sebelum memenuhi kewajiban yang ditentukan dalam Surat Keputusan Redistribusinya, sehingga menimbulkan masalah dan sengketa yang berkepanjangan.

Pelaksanaan redistribusi tanah obyek landreform/obyek Pengaturan Penguasaan Tanah yang demikian, tidak memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Pasal 8 dan 9 serta melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Pasal 14. Pelanggaran tersebut dapat dijadikan alasan untuk mencabut hak miliknya. Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa redistribusi tanah pada hakekatnya adalah untuk memberikan akses kepemilikan tanah bagi para petani dalam rangka meningkatkan taraf hidupnya.

Di Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, redistribusi tanah obyek Landreform, dilaksanakan pada tahun 1982, tahun 1990 dan tahun 1992, namun dalam realitasnya redistribusi tanah pertanian yang berasal dari tanah Absentee tersebut masih menyisakan permasalahan yaitu masih adanya penerima Surat Keputusan redistribusi yang belum memperoleh tanda bukti hak berupa sertipikat hak milik karena belum didaftarkan oleh pemiliknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan tidak diketahui jumlahnya secara pasti berapa masing-masing obyek Landreform yang sudah atau belum

terbit sertifikatnya, serta permasalahan yang berkaitan dengan peralihan obyek Landreform, kendala-kendala yang dihadapi oleh penerima redistribusi dalam melaksanakan ketentuan yang diwajibkan dalam surat keputusan Redistribusi sehingga memerlukan penelaahan secara mendalam.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran tanah pertanian hasil redistribusi yang berasal dari tanah absentee di Kabupaten Bantul?
- b. Faktor- faktor yang menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah pada kegiatan Redistribusi tanah pertanian yang berasal dari tanah Absentee dan bagaimana upaya penyelesaiannya ?

2. Batasan Konsep

- a. Pendaftaran Tanah
- b. Tanah Pertanian
- c. Redistribusi Tanah
- d. Tanah Absentee

3. Keaslian Penelitian

Beberapa hasil penelitian sebelumnya yang dapat diketahui mengenai pelaksanaan redistribusi tanah obyek Landreform, antara lain sebagai berikut :

- a. Penelitian dari Nurhayati, SH (2006), dengan judul “Pelaksanaan Redistribusi Tanah Obyek Landreform di Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang”. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.
- b. Penelitian dari Muchamad Al Hilal (2005), dengan judul “Pendaftaran Tanah Bekas Redistribusi Tanah Obyek Landreform (study kasus pada PT. Karangayu di Kecamatan Semarang Barat” Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

- c. Penelitian dari Nugrohowatii Lies Ratrianal (2005), dengan judul “Kebijakan Landreform : Redistribusi tanah absentee di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta” Program Pascasarjana Universitas Gajah Mada Yogyakarta

B. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
2. Manfaat Praktis

C. Tujuan Penelitian

Tujuan diadakan penelitian adalah :

1. Untuk mengkaji pelaksanaan pendaftaran tanah pertanian hasil Redistribusi yang berasal dari tanah Absentee di Kabupaten Bantul.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah pertanian hasil Redistribusi yang berasal dari tanah Absentee dan solusi dalam mengatasi faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan kegiatan tersebut.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah

B. Tanah Absentee

C. Redistribusi Tanah

D. Hak Milik

E. Landasan Teori

- 1) Teori Kepastian Hukum
- 2) Teori Keadilan
- 3) Teori Kemanfaatan

III. METEDOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang diteliti, jenis penelitian yang digunakan untuk menjawab permasalahan dalam rumusan masalah adalah jenis penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data primer (Soekanto dan

Mamudji, 1994 : 14). Data primer merupakan data yang berasal dari masyarakat dan/atau orang yang terlibat secara langsung terhadap masalah yang diteliti, yang meliputi bahan hukum sekunder.

Ada dua hal yang menjadi fokus kajian dalam penelitian hukum empiris, yaitu :

1. Subyek yang diteliti yaitu perilaku hukum (legal behavior). Legal behavior, yaitu perilaku nyata dari individu atau masyarakat yang sesuai dengan apa yang dianggap pantas oleh kaidah-kaidah hukum yang berlaku;
2. Sumber data yang digunakan untuk mengkaji penelitian hukum empiris yaitu data primer. Data primer merupakan data yang berasal dari sumber utama, yaitu masyarakat atau orang-orang yang terkait secara langsung terhadap obyek penelitian.

B. Lokasi Penelitian

Daerah penelitian ini adalah Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang terdiri dari 17 Kecamatan 75 Desa dan 933 Pedukuhan. Dari 17 Kecamatan yang ada, tanah Absentee terdapat dan menyebar di 8 Kecamatan pada 18 Desa.

C. Pendekatan

Metode pendekatan yuridis sosiologis digunakan untuk melihat hukum tidak hanya sebagai *Law in book*, tetapi melihat hukum sebagai *Law in action* (Satjipto Rahardjo, 1981.hal.6). Pendekatan ini mengidentifikasi dan mengkonsepkan hukum pertanahan selain sebagai bentuk aturan (rule) juga dikonsepsikan sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam kehidupan bermasyarakat, khususnya dalam proses pengarah dan pembentukan pola-pola perilaku yang mengarah pada pelaksanaan pendaftaran tanah pertanian yang berasal dari redistribusi tanah Absentee.

D. Sumber Data

a. Data Primer

Yaitu data yang belum diolah, didapat secara langsung dari Responden.

Sumbernya : Para petani penerima redistribusi tanah Absentee sebanyak 135 bidang.

Datanya : faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah pertanian hasil Redistribusi tanah Absentee di Kabupaten Bantul

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperlukan untuk melengkapi data primer.

Sumbernya : Dari hasil kepustakaan maupun dokumentatif berupa teori-teori, arsip-arsip mengenai pelaksanaan Landreform khususnya pelaksanaan Redistribusi Tanah Obyek Landreform dan pelaksanaan pendaftaran tanahnya yang berasal dari Tanah Absentee di Kabupaten Bantul serta data lain yang diperlukan sehubungan dengan obyek penelitian.

Datanya : Letak wilayah penelitian, luas tanah, status penguasaannya, jumlah penduduk dan perkembangannya, kepadatan penduduk, luas pemilikan tanah dan mata pencaharian penduduk.

E. Cara Pengumpulan Data

Penelitian ini dilakukan dengan penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan untuk memperoleh data primer dan data sekunder di bidang hukum. Adapun cara penelitiannya secara lengkap dilakukan sebagai berikut:

1. Studi Pustaka
2. Studi Lapangan

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Daerah Penelitian

1. Letak Daerah Penelitian
2. Penggunaan Lahan
3. Demografi.
4. Status dan Penguasaan Tanah
5. Mata Pencaharian
6. Tanah Absentee di Kabupaten Bantul

Dari kegiatan inventarisasi diperoleh daftar tanah-tanah pertanian yang ditetapkan dengan SK. Bupati sebagai tanah Obyek Landreform yang berasal dari tanah Absentee. Kemudian pada tahun 1981, tahun 1982, tahun 1990 dan tahun 1992 tanah obyek landreform yang berasal dari tanah absentee tersebut didistribusikan kepada para petani penggarap yang memenuhi syarat. Selanjutnya yang termasuk dalam kriteria perlu ada penelitian kembali pada tahun 1987 dan 1989 diadakan penelitian kembali di Desa dengan meminta penjelasan dari aparat Desa dan para penggarap tanah, sehingga diperoleh data bahwa tanah-tanah pada kriteria tersebut dinyatakan sebagai berikut :

- a. Tetap sebagai tanah Absentee
- b. Tidak sebagai tanah Absentee.

7. Pelaksanaan redistribusi Tanah obyek Landreform di Kabupaten Bantul.

Pelaksanaan redistribusi tanah obyek Landreform yang pernah dilaksanakan pada tahun 1981, tahun 1982, tahun 1990 dan tahun 1992, adalah redistribusi tanah yang berasal dari tanah Absentee. Hasil penelitian, proses pelaksanaan redistribusi tanah pertanian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, sebagai berikut :

- a. Redistribusi tanah Absentee tahun 1981 dan tahun 1982, pendataan awal dilakukan oleh Kantor Direktorat Agraria Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kantor Cabang Pendaftaran Tanah Indonesia, karena pada saat itu Undang-Undang Pokok Agraria belum diberlakukan secara penuh di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- b. Redistribusi yang dilaksanakan tahun 1990 dan tahun 1992.

Hasil penelitian di Kabupaten Bantul menunjukkan, proses pelaksanaan redistribusi tanah pertanian dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, terdiri dari pemberian hak milik kepada 54 orang petani penggarap tanah Absentee seluas 2.1740 Hektar, pemberian hak milik kepada 69 orang petani penggarap tanah Absentee seluas 1.8152 Hektar, pemberian hak milik kepada 74 orang petani penggarap tanah Absentee seluas 3.0362 Hektar, pemberian hak milik kepada 105 orang petani

penggarap tanah Absentee seluas 2.1287 Hektar, dan pemberian hak milik kepada 105 orang petani penggarap tanah Absentee seluas 2.5455 Hektar

B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pada Kegiatan Redistribusi Tanah Absentee di Kabupaten Bantul

Program pensertipikatan tanah melalui redistribusi tanah di Kabupaten Bantul yang dilaksanakan pada tahun 2013 melalui pendanaan dari negara (APBN), yaitu DIPA Kantor Wilayah BPN Provinsi DIY. Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 09/Kep.34/III/2013, tanggal 13 Maret 2013 tentang Penetapan Lokasi Redistribusi Tanah Obyek Landreform di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2013. Alokasi kegiatan redistribusi tanah tahun 2013 untuk seluruh Daerah Istimewa Yogyakarta sebanyak 500 bidang, masing-masing Kantor Pertanahan mendapat alokasi anggaran untuk 125 bidang.

Dari hasil identifikasi terhadap SK redistribusi tahun 1990 dan tahun 1992, serta identifikasi terhadap tanah-tanah Absentee yang telah ditegaskan sebagai tanah obyek Landreform tetapi sampai dengan tahun 1992 belum didistribusikan, maka terdapat 72 bidang (her redistribusi) dan 63 bidang (Redistribusi baru), seperti pada tabel :

Tabel : Daftar rekapitulasi kegiatan sertipikasi redistribusi tanah obyek Landreform/Absentee di Kabupaten Bantul

No	Desa	Kecamatan	Her Redis (bid)	Redis Baru (bid)	Jumlah
1.	Sumberagung	Jetis	2	48	50
2.	Patalan	Jetis	3	-	3
3.	Triharjo	Pandak	1	6	7
4.	Gilangharjo	Pandak	1	-	3
5.	Srihardono	Pundong	38	2	40
6.	Seloharjo	Pundong	27	5	32
	Jumlah		72	63	135

Sumber data : Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, tahun 2013

Sesuai petunjuk teknis pelaksanaan kegiatan Landreform tahun 2013 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan petunjuk Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan suratnya Nomor 1140/400.34/VII/2013 perihal redistribusi tanah, bahwa mekanisme kegiatan sertifikasi redistribusi tanah adalah sebagai berikut :

1. Mekanisme pendaftaran tanah Obyek re-redistribusi (her redistribusi)
 - a. Penyuluhan umum.
 - b. Identifikasi Subyek dan Obyek
 - c. Penyuluhan.
 - d. Sidang Panitia Pertimbangan Landreform.
 - e. Pengukuran bidang tanah
 - f. Penerbitan Surat Keputusan (SK) Redistribusi Tanah Obyek Landreform.

Surat Keputusan pemberian hak milik diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Bantul sesuai kewenangan yang diberikan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Jo. Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2012, Surat Keputusan disiapkan oleh Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan, dengan memperhatikan prosedur penyelesaian yang ditentukan oleh program Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP), dan dalam Surat Keputusan dicantumkan "Bidang-bidang tanah hak milik tersebut tidak boleh dialihkan hak atas tanahnya baik sebagian atau seluruhnya dalam jangka waktu 10 tahun, kecuali kepada pihak yang memenuhi persyaratan dengan persetujuan tertulis oleh Kepala Kantor Pertanahan".

-
-
-
-
-
-
-
- g. Pembukuan hak dan penerbitan sertipikat.

Proses peng-administrasian kegiatan pendaftaran tanah secara konkrit ditandai dengan adanya Daftar Isian (DI) yang diberikan kode-kode tertentu untuk mencatat setiap kegiatan dari pendaftaran tanah tersebut.

h. Penyerahan Sertipikat

Sertipikat hak milik atas tanah yang telah selesai, diserahkan kepada para penerima redistribusi sesuai dengan nama yang tercantum dalam sertipikat hak milik tersebut.

2. Mekanisme pelaksanaan pendaftaran tanah obyek Redistribusi tanah pertanian baru.
 - a. Penyuluhan
 - b. Identifikasi subyek dan obyek
 - c. Sidang Panitia Pertimbangan Landreform Pertama
 - d. Pengukuran bidang tanah
 - e. Penegasan Tanah Negara.
 - f. Seleksi calon penerima tanah obyek Landreform
 - g. Sidang Panitia Pertimbangan Landreform dalam rangka penetapan subyek.
 - h. Penerbitan Surat Keputusan Redistribusi tanah obyek Landreform oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.
 - i. Pembukuan hak dan penerbitan sertipikat.
 - j. Bina Penerima Tanah.

C. Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah pada kegiatan redistribusi tanah pertanian yang berasal dari tanah Absentee dan upaya penyelesaiannya.

Pelaksanaan perndaftaran tanah pertanian hasil redistribusi tanah Absentee dalam rangka pelaksanaan Landreform di Kabupaten Bantul, pada prinsipnya telah dilaksanakan dengan baik sesuai petunjuk teknis pelaksanaan kegiatan Landreform tahun 2013 dan peraturan perundangan yang ada, dan telah diterbitkan 135 dsertipikat Hak Milik, yang telah diserahkan kepada para penerimaredistribusi yang berhakdanmemenuhisyarat sesuai Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.

Keberhasilan yang telah dicapai tersebut bukan berarti dalam pelaksanaannya tidak ditemui hambatan-hambatan. Hal ini terbukti dengan adanya beberapa penerima

redistribusi yaitu sebanyak 72 orang penerima redistribusi tahun 1990 dan tahun 1992 yang belum mendaftarkan haknya ke Kantor Pertanahan Bantul, dan terdapat 63 orang petani penggarap tanah negara bekas tanah Absentee yang pada tahun 1992 belum didistribusi

Permasalahan pokok dan faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah pertanian hasil redistribusi pertanian yang berasal dari tanah Absentee di Kabupaten Bantul, antara lain :

- 1) Jumlah bidang obyek re-redistribusi di Kabupaten Bantul yang semula terdaftar 376 bidang yang diperkirakan belum disertipikatkan, kemudian disosialisasikan kepada para penggarap dan pengecekan Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan, ternyata tinggal tersisa 72 bidang karena 304 bidang lainnya telah terdaftar melalui mekanisme rutin;
- 2) Tanah Negara bekas tanah Absentee, yang berasal dari tanah pemilikan Absentee karena : (a) pewarisan yang berlarut-larut, (b) Absentee baru, (c) Pewarisan dengan ahli waris Romusha.

Setelah diteliti di dalam buku tanah maupun daftar nama, berdasarkan nama penerima redistribusi tanah tersebut, ternyata hanya ditemukan 72 nama penerima redistribusi tanah sesuai SK yang belum didaftar sertipikatnya. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan masih adanya petani penerima redistribusi yang belum mendaftarkan haknya yaitu sebanyak 72 bidang yang terdaftar di SK redistribusi tahun 1990 dan tahun 1992 tersebut, antara lain :

1. Faktor ketidaksesuaian subyek penerima redistribusi yang tercantum di SK dengan yang menggarap tanahnya saat ini.
2. Faktor bukti pelunasan uang pemasukan/harga tanah yang harus dibayar oleh penerima redistribusi tidak ada.
3. Tanda batas bidang tanah yang telah diukur yang mestinya menjadi kewajiban para penerima redistribusi untuk memasang dan memelihara tanda batas bidang tanah, ternyata sudah tidak ada /hilang

4. Faktor kecilnya luas tanah yang diterima, karena luas tanah yang diterima oleh para penerima redistribusi relatif sangat kecil.

Faktor-faktor yang menjadi alasan para penerima redistribusi belum mendaftarkan haknya, terlihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel : Faktor-faktor yang menghambat penerima redistribusi belum mendaftarkan haknya (her redis)

No.	Alasan yang menghambat	Jumlah	Prosentase %
1.	Ketidak sesuaian subyek penerima redistribusi dengan penggarap saat ini		
	a. Penerima meninggal dunia	65	90 %
	b. Penerima masih hidup	7	10 %
2.	Bukti pelunasan uang pemasukan/ harga tanah tidak ada, karena :	72	
	a. Hilang pada saat gempa bumi	43	60 %
	b. Pernah terjadi jual beli secara kekeluargaan/Nyusuki/memberi pesangon sebelum pemilik tanah meninggalkan tanahnya.	29	40 %
3.	Tanda batas yang sudah diukur hilang	72	100 %
4.	Kecilnya luas tanah yang diterima		
	a. Luas tanah dibawah 500 M2	63	87,5 %
	b. Luas tanah diatas 500 M2	9	12,5 %

Sumber : analisa data primer diolah tahun 2016.

Selanjutnya Faktor-faktor yang menghambat pada pendaftaran tanah negara bekas tanah Absentee (Redistribusi Baru), antara lain :

1. Pewarisan yang berlarut-larut
2. Absentee baru

3. Pewarisan dengan ahli waris tidak diketahui domisilinya (Romusha, Transmigrasi, Tahanan politik G.30 S.PKI)

D. Alternatif penyelesaian terhadap faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah pertanian hasil redistribusi tanah yang berasal dari tanah Absentee di Kabupaten Bantul :

1. Alternatif penyelesaian terhadap faktor-faktor yang menghambat kegiatan re-redistribusi/her redistribusi :
 - a. Ketidak sesuaian subyek penerima redistribusi dengan penggarap saat ini. Karena sebagian besar 90 % penerima redistribusi yang tercatat di SK sudah meninggal dunia dan penggarapan dilanjutkan oleh ahli warisnya (anak), dengan syarat harus bertempat tinggal dialamat letak tanah dan dilengkapi surat pernyataan penguasaan fisik disertai riwayat lengkap penggarapannya disaksikan oleh 2 orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa setempat.
 - b. Bukti pelunasan uang pemasukan/harga tanah dan biaya administrasi tidak ada, antara lain karena :
 - 1) Hilang/musnah pada saat terjadi gempa bumi pada 27 Mei 2006, sementara bukti pelunasan tersebut merupakan syarat untuk bisa mendaftarkan sertifikatnya, maka perlu dilengkapi dengan surat pernyataan hilang yang diketahui oleh kepala desa letak tanah;
 - 2) Faktor adanya hubungan keluarga antara penerima redistribusi dengan bekas pemilik (saudara kandung), dan pada umumnya para penggarap tersebut memperoleh garapan dengan cara memberi pesangon/jual beli kekeluargaan pada saat pemilik akan meninggalkan tanahnya (transmigrasi, pergi ke luar pulau Jawa), maka pesangon atau nyusuki dapat dianggap sebagai pembayaran ganti rugi secara langsung. Dalam SK Mendagri No. 13 tahun 1984 dimungkinkan adanya pelaksanaan pembayaran ganti rugi atas tanah Absntee dan tanah kelebihan maksimum dan teknis pembayaran diatur dalam SK Mendagri No. 257 tahun 1975.
 - c. Tanda batas yang sudah diukur hilang.

Karena berkas her redistribusi sudah ada ukuran luas dan gambar situasinya pada saat SK diterbitkan tahun 1990 dan tahun 1992, maka perlu di cek lapang dan pengukuran ulang untuk memestikan apabila terjadi perubahan terhadap obyek tanah tersebut kemudian dibuatkan berita acara pengukuran ulang dan penetapan batas untuk proses lebih lanjut.

d. Kecilnya luas tanah yang diterima.

Luas tanah yang diterima oleh para penerima redistribusi relatif sangat kecil, rata-rata dibawah luasan kurang dari 500 m², menyebabkan mereka tidak bersemangat untuk mendaftarkan haknya .Sertipikat hak atas tanah mempunyai nilai pembuktian yang kuat dibandingkan dengan bukti surat selain sertipikat sehingga dengan diterbitkannya sertipikat atas nama pemegang hak yang merupakan akta otentik maka haruslah diterima sebagai benar keterangan didalamnya baik yang menyangkut data fisik maupun data yuridis.

2. Obyek Redistribusi Baru

a. Pewarisan yang berlarut-larut.

Mengingat proses pembagian harta warisan yang sudah berlarut-larut tidak diproses pendaftaran tanahnya, sehingga menyebabkan proses pembagian harta warisan yang bertingkat melalui beberapa generasi dan terdapat penguasaan tanah secara Absentee, maka tanah pertanian tersebut dapat dijadikan tanah obyek Landreform. Untuk itu tanah tersebut harus dilepaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara untuk dijadikan tanah obyek Landreform, selanjutnya didistribusikan kepada petani penggarap yang memenuhi ketentuan Pasal 8 dan Pasal 9. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemebrian Ganti Kerugian.

b. Pewarisan dengan ahli waris yang tidak diketahui domisilinya.

Kondisi tidak jelasnya domisili ahli waris tersebut tidak ada ketentuan penyelesaiannya dalam hukum adat, sehingga bagian harta warisan tersebut tidak bisa didaftar balik namanya meskipun fisik tanahnya dikuasai atau diusahakan orang lain

- 1) Bahwa pemilikan tanah oleh subyek hak yang tidak diketahui domisilinya sangat menyulitkan pelaksanaan administrasi pertanahan. Hal ini disebabkan karena hukum adat mengakui hak kepemilikannya tetapi tidak mampu memberikan solusi atas permasalahan administrasi ketika hendak dilakukan pendaftaran tanah, oleh karena itu secara hukum pemilikan tanah ini dikenai ketentuan Absentee dengan pertimbangan sejak meninggalnya pewaris tanah dimaksud telah digarap/menjadi tanah yang bersangkutan, tetapi yang bersangkutan bertempat tinggal secara Absentee.

c. Tanah Absentee baru.

Redistribusi tanah (redistribusi baru) di Daerah Istimewa Yogyakarta hanya berasal dari tanah Absentee, maka perlunya dilaksanakan inventarisasi dan identifikasi terhadap kemungkinan-kemungkinan bahwa tanah-tanah tersebut berpotensi sebagai tanah Absentee, dibuat silsilah penggarapannya dengan jelas, para Kepala Desa dan jajarannya bersedia dan sanggup memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan dalam rangka kegiatan redistribusi tanah Absentee yang ada di wilayahnya.

V. PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah pertanian hasil redistribusi tanah Absentee dalam rangka pelaksanaan Landreform di Kabupaten Bantul, pada prinsipnya telah dilaksanakan dengan baik sesuai petunjuk teknis pelaksanaan kegiatan Landreform tahun 2013 dan peraturan perundangan yang ditentukan, dan telah diterbitkan 135 sertipikat HakMilik yang telah diserahkan kepada para penerima redistribusi yang

berhak dan memenuhi syarat sesuai Pasal 8 dan 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961. Pelaksanaan pendaftaran tanah pertanian hasil redistribusi tanah Absentee di Kabupaten Bantul melalui 2 (dua) mekanisme, yaitu pelaksanaan pendaftaran tanah re-redistribusi (her-redistribusi) dan pelaksanaan pendaftaran tanah redistribusi baru.

2. Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah hasil redistribusi tanah Absentee, dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu :
 - a. Pada pelaksanaan pendaftaran tanah re-redistribusi (her-redistribusi) yang menghambat adalah tidak diketahui secara pasti jumlahnya, nama-nama penerima redistribusi dan letak tanah yang belum didaftarkan haknya oleh penerima redistribusi yang tercantum di SK redistribusi tahun 1990 dan 1992; faktor ketidaksesuaian subyek penerima redistribusi yang tercantum di SK dengan yang menggarap tanahnya saat ini, bukti pelunasan uang pemasukan/harga tanah yang merupakan syarat untuk mendaftarkan sertifikatnya tidak ada, tanda batas bidang tanah yang telah diukur hilang/tidak ada, faktor luas tanah yang diterima relatif kecil, rata-rata dibawah luasan kurang dari 500 m² dan ketidaktahuan penerima redistribusi untuk mendaftarkan haknya ke Kantor Pertanahan
 - b. Pada pelaksanaan pendaftaran tanah bekas tanah Absentee (redistribusi baru), faktor yang menghambat adalah bahwa tanah Absentee yang diperoleh merupakan tanah warisan dimana pemiliknya telah meninggal dunia dan ahli waris tidak segera mendaftarkan tanah warisan tersebut, dan pewarisan dengan ahli waris Romusha dimana ahli waris sampai saat ini tidak diketahui domisilinya, tanah Absentee dimana pemiliknya menjadi tahanan politik (G.30.S.PKI).

B. Saran

1. Perlunya Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan masalah pertanahan yang terjadi dalam masyarakat. Hal ini dilakukan dengan kegiatan identifikasi dan monitoring terhadap tanah obyek Landreform yang sudah didistribusi dengan SK redistribusi tahun 1981, tahun 1982, tahun 1990 dan tahun 1992, sehingga diketahui bidang-bidang tanah yang belum didaftarkan haknya.

2. Perlunya Sosialisasi kepada masyarakat luas mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah pertanian hasil redistribusi tanah yang berasal dari tanah Absentee yang tercantum dalam SK redistribusi lama yaitu tahun 1981, tahun 1982, tahun 1990 dan tahun 1992 (re-redistribusi/her redistribusi), juga terhadap para penggarap tanah negara bekas tanah Absentee yang ada di Kabupaten Bantul.
3. Perlunya Badan Pertanahan Nasional mengadakan koordinasi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten dalam rangka pelaksanaan Sidang Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten yang hasilnya berupa Berita Acara Sidang Panitia Pertimbangan Landreform, untuk penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah obyek Landreform di Kabupaten Bantul.



DAFTAR PUSTAKA

- Achdian, Andi, 2009, *Tanah bagi yang Tak Bertanah, Landreform pada Masa Demokrasi Terpimpin 1960-1965*, Kekal Press, Bogor.
- Adiwinata, Saleh, 1984, *Bunga rampai hukum perdata dan tanah 1*.
- Anharudin, dkk 2006. *Program transmigrasi Sebagai Kebijakan Landreform di Indonesia*. Puslitbang Transmigrasi.
- Anonim, Dit. Pengaturan Penguasaan Tanah, *Tata Cara Kerja Proyek Pengembangan Penguasaan Tanah*, Jakarta, 1996.
- Bachriadi, Dianto, dkk (Eds.), 1977. *Reformasi Agraria: Perubahan Politik, Sengketadan Agenda Pembaruan Agraria di Indonesia*, KPA dan Lembaga Penerbit FE IU, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat (2014) *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Yang berkaitan dengan Landreform*, Jakarta.
- Effendi Perangin. 1986. *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dan Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV Rajawali, Jakarta.
- Harsono Boedi (1994), *Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Hutagalung, Arie Sukanti (1985), *Program Redistribusi di Indonesia Suatu Sarana Kearah Pemecahan Masalah Penguasaan dan Pemilikan Tanah*, Rajawali, Jakarta.
- Limbong, Bernhard, 2014, *Opini Kebijakan Agraria*, Pustaka Margaretha, Jakarta.
- Lin, Sien, DR, 1983, *Pelaksanaan Landreform Sebagai Harapan Di Masa Depan (A Comparative Perspective)* Terjemahan, Yayasan Karya Dharma IIP, Jakarta.
- Mahfud, Moh, 2014, *Politik Hukum di Indonesia*, PT. Raja Frafindo Persada, Jakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2007, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada, Jakarta.
- Murdiono, 1989. *Tugas-tugas Berat Badan Pertanahan Nasional, Sambutan Menteri Sekretaris Negara Pada Upacara Pelantikan Para Deputi Badan Pertanahan Nasional*, Tgl. 4 Juli 1989, di Jakarta.
- Parlindungan, AP, 1987, *Landreform di Indonesia Suatu Studi Perbandingan* (medan : anggota IKAPI).
- Parlindungan, AP, 1991, *Landreform di Indonesia Strategi Dan Sasarannya*, Mandar Maju, Medan.
- Petunjuk Teknis Pelaksanaan Kegiatan Redistribusi Tanah Obyek Landreform 2013.

- Rachman, Noer Fauzi, 2012, *Landreform Dari Masa Ke Masa*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Rahardjo, Satjipto, 1981, *Hukum Dalam Perpspektif Sosial*, Alumni, Bandung.
- Ruchiyat, Eddy, 1983, *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Berdasarkan UU Nomor 56 (Prp) tahun 1966*, Armico, Bandung.
- Ruchiyat, Eddy, 1999, *Politik Pertanahan Nasional sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung.
- Sitorus Oloan dan Darwinsyah Minin, 2003, *Cara Penyelesaian Karya Ilmiah (Panduan Dasar Menuntaskan Skripsi, Tesis, Disertasi)*
- Sodiki, Achmad, 2013, *Politik Agraria*, Konstitusi Press, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta
- Soeprpto, R, (1986), *Undang-undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, UI –Press, Jakarta.
- Sumardjono, Maria SW, 2009, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta.
- Thalib, Hambali, 2013, *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan*, Kencana Prenada Media Group.
- Wiradi, Gunawan, 2000, *Reforma Agraria Perjalanan Yang Belum Berakhir*, Insis Press, KPA dan Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar 1945
- Tap MPR Nomor. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam;
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah Partikelir, Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 2.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 2.
- Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 174.
- Undang-Undang RI Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 149.
- Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No.41 Tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, Lembaran Negara Tahun 1964 Nomor 112.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59.

Peraturan Pemerintah No.13 tahun 2010 tentang jenis dan Tarif atas Jenis penerimaan Negara bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1980 tentang Organisasi dan Tata Kerja Penyelenggaraan Landreform.

Keputusan Presiden Nomor 24 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 1984 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Tanah Kelebihan (Absentee) Obyek Redistribusi Landreform.

Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor 4 Tahun 1992 tentang Penyesuaian Harga Ganti Rugi Tanah Kelebihan Maksimum dan Absentee/ Guntai.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-tanah Obyek Redistribusi Landreform.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pedoman Pelaksanaan Permohonan Penegasan Tanah Negara menjadi Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah/Landreform.