

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Data Sekunder

Ketentuan-Ketentuan yang mengatur tentang pemberian dan pelaksanaan pemberian hak atas tanah bagi warga negara

4.1.1 Undang-Undang Dasar 1945

Ada dua prinsip utama di dalam Undang-Undang Dasar 1945, terkait dengan pemberian hak atas tanah yaitu: Perlindungan terhadap hak asasi manusia, termasuk hak milik atas tanah, dan kewenangan negara dalam mengatur hajat hidup orang banyak. Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 28 huruf J telah meletakkan dasar-dasar bagi penghormatan terhadap hak-hak asasi manusia.

Selanjutnya yang berkaitan dengan hal pemanfaatan sumber daya dan kesejahteraan masyarakat, di dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, disebutkan bahwa “Bumi, dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Kedua ketentuan di atas dapat dipahami bahwa di satu pihak, hak-hak individu dan masyarakat wajib dilindungi dan dihormati, dan di lain pihak bahwa negara dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat diberikan hak untuk menguasai. Hak menguasai negara inilah yang menjadi landasan untuk memberikan hak atas tanah bagi warga masyarakat.

4.1.2 Undang-Undang

- Undang-Undang Pokok Agraria

Rumusan Pasal 33 Ayat 3 tentang Hak Menguasai Negara yang kemudian menjadi landasan pemberian hak atas tanah dijabarkan dalam UU No 5. Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khususnya Pasal 2 Ayat (1) sampai (4) dan Pasal 4 Ayat

1) Arti dari ketentuan dalam pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar adalah bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi diberi wewenang untuk menguasai bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

(2) Hak menguasai negara dalam Pasal 2 Ayat (2), bukan dalam artian fisik, melainkan menguasai dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, **persediaan** dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa termasuk kewenangan dalam menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, juga kewenangan dalam menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum. dan secara khusus dalam **Pasal 4 ayat (1)** disebutkan bahwa Atas dasar hak menguasai, negara jugalah yang menentukan adanya macam macam hak atas tanah, termasuk kewenangan untuk memberikan hak atas tanah kepada orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.

Asas-asas yang tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria

- a. Pengusaan Negara
- b. Fungsi Sosial

- c. Kebangsaan
- d. Batas Kepemilikan
- e. Perencanaan untuk kepentingan umum
- f. Pengakuan hak ulayat
- g. Pemeliharaan

- Undang-Undang No. 1 Tahun 2011.

Di dalam Pasal 106 , mengatur tentang enam jenis penyediaan tanah yang dapat diberikan atau dimiliki

- a. tanah yang langsung dikuasai negara;
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
- c. pembebasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. tanah barang milik negara atau milik daerah yang sudah dihibakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. tanah negara bekas tanah terlantar yang sudah ditetapkan oleh pemerintah
- f. pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan Tanah terlantar.

Tanah-tanah yang diterlantarkan baik oleh masyarakat maupun oleh badan hukum, kemudian ditertibkan oleh negara, dan selanjutnya didayagunakan untuk kepentingan umum termasuk kepentingan masyarakat dengan sistem reforma agraria.

4.1.3 Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Di dalam ketentuan ini mengatur tentang hak Atas Tanah dari sudut hubungan hukum. Di dalam Pasal 1 Ayat (4) dikatakan bahwa ‘hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari **hubungan hukum antara pemegang hak dengan Tanah**, termasuk ruang di atas tanah, dan atau ruang di bawah tanah.

4.1.4 Peraturan Presiden

Perpres No 86 Tahun 2018 Juncto Perpres No 62 Tahun 2023 tentang Reforma Agraria. Esensi dari ketentuan ini adalah penataan kembali struktur pengusahaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan penataan akses untuk kemakmuran rakyat.

Yang dimaksud dengan penataan aset adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk menciptakan keadilan dalam pengusaan dan pemilikan tanah. Di dalam penataan aset ada dua hal yang diatur yaitu Legalisasi aset dan Redistribus Tanah. **Legalisasi Aset** adalah tanah- tanah yang telah dimiliki oleh masyarakat kemudian negara memberikan kepastian hukum berupa pemberian atau penerbitan sertifikat. Di dalam Perpers No 62 Tahun 2023 Pasal 33 dijelaskan bahwa legalisasi terdiri atas:

- a. Penserfikatan atas tanah -tanah yang sudah dimiliki oleh masyarakat.
- b. Sertifikasi Hak atas tanah transmigrasi dan

- c. Pengelolaan dan penataan atas tanah-tanah ulayat maupun kesatuan masyarakat hukum adat dan tanah-tanah komunal.

Sedangkan Redistribusi Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka pembagian dan atau pemberian hak atas tanah yang bersumber dari Tanah Objek Reforma Agraria disertai dengan pemberian sertifikat hak atas tanah.

4.1.5 Peraturan Menteri

Peraturan Menteri Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 Tahun 2011. Ruang lingkup dari Peraturan ini adalah mengatur kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah tertentu. Di dalam Bab III menjelaskan bahwa yang memiliki **kewenangan untuk memberikan keputusan terkait hak milik**, Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan adalah Kepala Kantor Pertanahan, termasuk kewenangan memberikan hak milik dalam rangka pelaksanaan program termasuk di dalamnya transmigrasi dan redistribusi tanah, konsolidasi tanah dan pendaftaran tanah.

4.1.6. Keputusan dan Penetapan Menteri Agraria

- KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA NO. 5/PNP-HGU-ATR/BPN/VII/2019

Tentang Penetapan Peruntukan Tanah Cadangan Umum Negara terletak di Desa Oebelo, Bipolo, Nunkurus Babau dan Merdeka, Kecamatan Kupang Tengah, Kupang Timur dan Sulamu, Kabupaten Kupang , Provinsi Nusa Tenggara Timur.

- KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA NO. 1/PNP-HGU/KEM-ATR/BPN/X/2022. TENTANG REDISTRIBUSI TANAH BAGI WARGA EKS TIMOR TIMUR

4.2. Data Primer

4.2.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian Kelurahan Naibonat

Kelurahan Naibonat terletak di Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur. Kelurahan Naibonat berada pada garis lintang selatan 10° C dan bujur timur 123° C sampai dengan 50° C, dengan suhu udara maksimum 33° C, dan curah hujan rata-rata 120,36 mm/tahun. Dari aspek topografi Kelurahan Naibonat merupakan daratan yang sebagian besar area persawahan. Secara geografis Kelurahan Naibonat memiliki luas wilayah 22,47 KM km² dan terletak di bagian timur Kecamatan Kupang Timur, sekitar 47 km² dari ibu kota provinsi (NTT). Ada pun batas-batas geografis dengan kelurahan atau desa lain:

Barat	: Berbatasan dengan Kelurahan Oesao
Timur	: Berbatasan dengan Desa Bokong dan Desa Kuimase
Utara	: Berbatasan dengan Desa Nunkurus
Selatan	: Berbatasan dengan Desa Pukdale dan Desa manusak

4.2.2 Jumlah Warga Eks Timor Timur di Kelurahan Naibonat

Secara administratif Kelurahan Naibonat merupakan salah satu kelurahan dari lima kelurahan dan tiga desa dari Kecamatan Kupang Timur, dengan jumlah penduduknya 19.546 dengan perincian Laki-laki 9.617 jiwa, sedangkan perempuan 9.929 jiwa. Jumlah kepala Keluarga 3.500 KK, dengan perincian

warga Lokal berjumlah 1.974 KK dan warga eks Timor Timur berjumlah 1.526 KK. Data ini dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 1

Jumlah Penduduk	Kepala Keluarga	3.500 KK
	Jumlah Jiwa	19.546 Jiwa
	Laki-laki	9.617 Jiwa
	Perempuan	9.929 Jiwa
Warga Eks Timor Timur	Kepala Keluarga	1.526 KK

Sumber Data, Kantor Lurah Naibonat

4.2.3 Inventarisasi Warga Eks Timor Timur yang belum memiliki Tanah

Dari 1.526 KK, yang tinggal di Kelurahan Naibonat, tercatat 795 KK yang belum memiliki tanah atau lahan, dan kurang lebih ada enam lokasi pemukiman yang dihuni oleh warga eks Timor Timur dengan status hak pakai.

Warga Eks Timor Timur yang tinggal di lahan TNI berjumlah 594 KK Sementara warga yang menghuni lahan Pemda Kabupaten Kupang berjumlah 201 KK. Gambaran ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2

No	Lokasi	Jumlah (KK)	Status Tanah		Status Rumah	Keterangan
			Bersertifikat	Kepemilikan Tanah		
1	RW 20	21 KK	Tidak ada	Hak Pakai	Swadaya sendiri	Tanah TNI-AD (Zipur)
2	RW 10 dan 11	225 KK	Tidak ada	Hak Pakai	Bantuan Pemerintah & TNI	Tanah TNI-AD (Yonif 743)
3	RW 15	192 KK	Tidak ada	Hak Pakai	Bantuan Pemerintah & TNI	Tanah TNI-AD (Kavaleri)
4	RW 14	156 KK	Tidak ada	Hak Pakai	Bantuan Pemerintah & TNI	Tanah TNI-AD (Kavaleri)
5	RW 31	164 KK	Tidak ada	Pinjam Pakai	Swadaya sendiri	Lahan PEMDA
6	RW 9/RT 21	37 KK	Tidak ada	Pinjam Pakai	Swadaya sendiri	Lahan PEMDA

Sumber Data, Kelurahan Naibonat dan Hasil Wawancara.

4.2.4. Inventarisasi Lahan Bagi Warga Eks Timor Timur

1) Keputusan Menteri Agraria Nomor 5/PNP-HGU/KEM-ATR/BPN/VI I/2019

Secara ringkas esensi dari Keputusan Menteri Agraria adalah bahwa tanah HGU No.6/Kupang seluas 3.720 Ha atas nama PT Panggung Guna Ganda Semesta yang terletak di Desa Oebelo, Nunkurus, Merdeka, Babau dan Bipolo telah ditetapkan sebagai tanah terlantar pada tanggal 27 Mei 2019. Bahwa tanah negara bekas tanah terlantar adalah tanah yang sudah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dihapuskan haknya, diputus hubungan hukumnya dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara merupakan Tanah Cadangan

Umum Negara yang selanjutnya disebut TCUN. Sebagai Tanah Cadangan Umum Negara maka dalam surat keputusan ini, khususnya Poin KEDUA No 1 dan 2 menyebutkan bahwa sebagian dari TCUN ini dialokasikan untuk kepentingan masyarakat, khususnya warga eks Timor Timur.

1. Memerintahkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur untuk melakukan pendayagunaan objek TCUN yang disebutkan dalam Diktum kesatu **melalui Reforma Agraria kepada masyarakat yang berhak termasuk didalamnya warga masyarakat eks Timor Timur** dan Cadangan Negara lainnya untuk kepentingan investasi.
2. Memerintahkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang untuk melakukan **proses pemberian hak milik kepada masyarakat** dan HPL kepada pemerintah Daerah, serta pemberina Hak Guna Bangunan di atas HPL untuk keperluan investasi. Terkait dengan inventaris lahan untuk warga eks Timor Timur dan peruntukan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3

Penetapan Mentri Agraria	Lokasi/ Lahan	Pendayagunaan	Keterangan
Keputusan Mentri Agraria tentang Tanah Cadanagn Umum Negara	1. Oebelo 2. Nunkurus 3. Meredeka 4. Bipolo 5. Babau	1. Reforma Agraria 40 % 2. Cadangan Negara Lainnya 60 %	Pemberian Hak atas tanah bagi warga eks Timor Timur

Sumber Data. BPN Kab. Kupang dan Hasil wawancara

Dalam penelitian, penulis menemukan bahwa walaupun sudah ada penetapan oleh Menteri Agraria tentang Tanah Cadangan Umum Negara, yang rencananya akan di alokasikan untuk warga eks Timor Timur, akan tetapi samapai saat ini belum ada pelaksanaan pemberian hak atas tanah karena beberapa kendala;

Pertama, Tahan atau lahan yang disebutkan berstatus sengketa. Dalam wawancara dengan salah satu pemilik tanah, Isak Abani pada hari selasa tanggal 16 Januari 2024, menjelaskan bahwa lahan atau tanah yang saat ini ditetapkan sebagai TCUN (tabel 3) terdiri dua bagian. Sebagian tanah adalah tanah hak milik masyarakat yang bersertifikat, dan sebagian adalah tanah ulayat atau tanah komunal. Untuk tanah bersertifikat diberikan ke PT pada tahun 1992, dengan cara ganti rugi, dengan nilai permeter persegi 100 rupiah. Sedangkan untuk tanah masyarakat (tanah ulayat) diklaim sepihak oleh Pemda Kabupaten Kupang sebagai tanah negara, pada zaman Bupati Lawa Rihi, dan kemudian tanah tersebut diberikan ke PT Guna Ganda Semesta, tanpa ada kompensasi kepada masyarakat karena dianggap sebagai tanah terlantar.

Menurut Isak Abani, tanah eks HGU dari PT Panggung Guna Ganda Semesta, yang sudah dicabut status haknya pada tahun 2018, sewajarnya harus dikembalikan ke masyarakat, sebab lahan tersebut dulunya adalah tanah masyarakat. Isak Abani menambahkan bahwa, sampai saat ini, Ia bersama keluarga masih mengolah lahan yang terletak di Kelurahan Merdeka (Nefo Honis) tanpa ada intervensi dari pihak mana pun.

Fakta dilapangan memang menunjukan bahwa lahan seluas 3.720 Ha sebagian besar sudah diakupasi oleh masyarakat setempat yang mengklaim bahwa

tanah tersebut adalah milik mereka dan sebagian lagi sudah diakupasi oleh warga Eks Timor Timur yang merasa berhak karena tanah atau lahan tersebut adalah Tanah Cadangan Umum Negara, yang diperuntukan bagi mereka, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor 5/PNP-HGU/KEM-ATR/BPN/VII/2019.

Dalam wawancara dengan , Elvis lay salah satu pengurus PT Panggung Guna Gana Semesta, pada tanggal 7 Desember 2023 , menjelaskan bahwa lahan seluas 3.720 Ha, dulunya sebagian adalah milik masyarakat yang sudah bersertifikat kemudian dibeli oleh PT dengan cara ganti rugi, dengan nilai 100 rupiah per meter persegi. Sedangkan sebagian adalah “lahan tidur” yang dikategorikan sebagai tanah negara. Pihak PT kemudian juga melakukan negosiasi dengan pemerintah untuk mendapatkan status HGU. Namun dalam perjalanan waktu pihak PT tidak melakukan aktivitas di atas lahan tersebut, sehingga kemudian diambil alih oleh negara.

Persoalan di atas dipertegas oleh mantan Bupati Ayub Titu Eki. Dalam wawancara pada tanggal 9 Desember 2023, terkait kronologi pencabutan HGU dari PT Panggung Guna Ganda Semesta, Beliau menjelaskan bahwa. *Pertama*, awal penyerahan tanah atau lahan oleh masyarakat pada tahun 1992, kepada PT Panggung Guna Ganda Semesta sebenarnya dilakukan dalam kondisi tertekan, warga merasa diintimidasi sehingga penandatanganan dilakukan dengan terpaksa. *Kedua* adanya bukti gugatan dari warga masyarakat di Pengadilan Kupang tentang pengambil alihan lahan oleh perusahaan PT Guna Ganda Semesta yang dianggap tidak prosedural. *ketiga* adalah bahwa selama 26 tahun lahan seluas 3.720 Ha dibiarkan terlantar tanpa adanya aktivitas usaha yang dilakukan PT Pangung Guna Ganda Semesta.

Kedua, Belum ada penetapan obyek Redistribusi dari pihak Badan Pertanahan Nasional Provinsi maupun Kabupaten Kupang, karena statusnya masih dalam sengketa maka pihak BPN Kabupaten Kupang belum melakukan inventarisasi dan identifikasi objek Redistribusi. Selain itu bahwa dalam Penetapan dan Keputusan Menteri Agraria Nomor 5/PNP-HGU/KEM-ATR/BPN/VII/2019 menyebutkan 40 % untuk Reforma Agraria akan tetapi tidak disebutkan berapa persen untuk warga eks Timor Timur.

Ketiga Belum ada penetapan subyek redistribusi. Berdasarkan Perpres No 62 Tahun 2023, Pasal 30 ayat 2 huruf e, bahwa penetapan subyek Redistribusi Tanah oleh Bupati/wali kota berdasarkan berita acara sidang gugus tugas reforma agraria Kabupaten/kota. Namun sekali lagi sengketa lahan yang sudah ditetapkan sebagai TCUN menjadi kendala tersendiri dari pihak BPN maupun Bupati untuk menetapkan subjek Redistribusi tanah.

2) Keputusan Menteri Agraria No. 1/PNP-HGU/KEM-ATR/BPN/X/2022. tentang Redistribusi Tanah Bagi Warga Eks Timor Timur.

Tabel 4

Lokasi	Luas Lahan	Luas Tanah /KK	Prosentase Pembagian		
			Warga lokal	Warga Eks Timor Timur 1.371 KK	
				Kabupaten Kupang	Kelurahan Naibonat
-Oebola Dalam -Tulnako -Camplong II -Kiumase	92,6 Ha	150 m ²	729	745	443

Sumber, BPN dan hasil wawancara

Lahan yang berlokasi di beberapa desa yang disebutkan dalam tabel di atas, sebenarnya memiliki historisitas yang sama seperti Oebelo, Nunkurus, Babau,

Merdeka dan Bipolo, yang ditetapkan oleh Menteri Agraria sebagai tanah negara bekas. Awalnya lahan tersebut diberikan kepada PT Royal Timor Ostrindo untuk pengembangan Burung Untah, namun dalam perjalanan waktu, tidak ada lagi aktivitas dari PT Royal Timor, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan Tanah terlantar, maka lahan tersebut kemudian diambil alih oleh negara.

Pada Tahun 2022, atas Atensi Presiden terkait masalah lahan dan tempat tinggal warga eks Timor Timur maka berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor N0. 1/PNP-HGU/KEM-ATR/BPN/X/2022. TENTANG REDISTRIBUSI TANAH, lahan dengan luas 92,6 Ha dialokasikan kepada warga eks Timor Timur maupun warga setempat dengan pembagian

- a. Eks Warga Timor Timur : 60 % (enam puluh persen)
- b. Warga Lokal : 40 % (empat puluh persen)

4.3 Mekanisme Pelaksanaan Pemberian Hak Atas Tanah

Mekanisme

Berdasarkan surat Keputusan dan Penetapan lahan oleh Menteri Agraria dengan No 5/PNP-HGU-ATR/BPN/VII/2019 tentang Penetapan Tanah Cadangan Umum Negara dan Keputusan Menteri Agraria N0.1/PNP-HGU/KEM-ATR/BPN/X/2022. TENTANG REDISTRIBUSI TANAH menjadi rujukan dalam pemberian hak atas tanah bagi warga eks Timor Timur di Kelurahan Naibonat, dengan strategi Reforma Agraria. Ada dua komponen dasar dalam reforma agraria

yang dapat digunakan untuk menjawab kebutuhan masyarakat yaitu dengan cara ***legalisasi aset*** dan ***redistribusi tanah***.

Legalisasi Aset.

Legalisasi aset dilakukan dengan cara aset-aset yang telah dimiliki oleh masyarakat kemudian negara memberikan kepastian hukum berupa sertifikat.²³ Untuk legalisasi aset bagi warga eks Timor Timur, khususnya 795 KK yang tinggal di lahan Pemda Kabupaten Kupang maupun lahan TNI AD tidak bisa dilaksanakan, sebab lahan atau tanah yang ditempati warga eks Timor Timur saat ini, sudah memiliki status hak.

Redistribusi Tanah

Redistribusi tanah biasanya dilaksanakan dengan cara, aset-aset tanah yang baru atau *fresh land* yang diberikan kepada masyarakat dari tanah terlantar seperti HGU yang tidak dimanfaatkan dan pelepasan tanah kawasan hutan. Di dalam redistribusi tanah, ada beberapa hal yang harus diperhatikan, antara lain, Obyek Redistribusi, Subyek Redistribusi dan tahapan-tahapan Redistribusi.

▪ **Objek Redistribusi**

Di dalam dalam Perpres No 82 Tahun 2018 Pasal 7 juncto Perpres No 62 Tahun 2023 Pasal 14, dijelaskan bahwa salah satu jenis tanah yang didayagunakan dalam redistribusi tanah adalah Tanah Objek Reforma Agraria yang berasal dari tanah hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB) dan hak pakai yang telah habis masa berlakunya serta tidak dimohon perpanjangan,

²³ Legalisasi Aset adalah Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali dan Pemeliharaan Data Dalam Rangka Reforma Agraria.

dan/atau tidak dimohon pembaharuan haknya dalam jangka waktu 2 (dua) tahun setelah berakhirnya hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.

Rumusan pasal di atas dibenarkan oleh Kepala BPN Kabupaten Kupang. Dalam wawancara pada tanggal 14 Desember 2023, Pukul 10. 25 lewat *whatsApp*, Beliau menjelaskan bahwa, mekanisme penyediaan tanah dapat dilakukan dengan cara, lahan-lahan yang sudah dicabut status Hak Guna Usaha (eks HGU), yang ditetapkan sebagai tanah terlantar, kemudian ditetapkan sebagai Tanah Cadangan Umum Negara, dan selanjutnya dialokasi kepada masyarakat melalui kegiatan Reforma Agraria.

▪ **Subjek Redisbusi Tanah**

Di dalam Perpres No 62 Tahun 2023 Pasal 19, dijelaskan bahwa yang dikategorikan sebagai subjek Redistribusi Reforma Agraria adalah;

- a. Orang perorangan
- b. Kelompok masyarakat dengan hak kepemilikan bersama
- c. Masyarakat hukum adat
- d. Badan hukum.

▪ **Tahapan-Tahapan Redistribusi Tanah**

Adapun tahapan-tahapan pelaksanaan Redistribusi Tanah yang diatur dalam Perpres No 62 Tahun 2023 Pasal 30 Ayat (2) sebagai berikut: 1). Sosialisasi dan penyuluhan, 2). Inventarisasi dan identifikasi subjek dan objek Redistribusi Tanah 3). pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh kantor pertanahan, 4). penetapan objek Redistribusi Tanah oleh kantor pertanahan, 5). penetapan subjek Redistribusi Tanah Objek Reforma Agraria yang disingkat

TORA oleh bupati/wali kota. 6). Tahapan terakhir adalah Penerbitan sertifikat dan pemberian Hak Atas Tanah oleh kantor pertanahan.

Tahapan -tahapan redistribusi tanah bagi warga eks Timor Timur dapat dijabarkan sebagai berikut.

2) Tahap Sosialisasi dan Penyuluhan

Dari hasil wawancara dengan Miguel Antonio Gusmao, salah satu Tim Pokja, yang terlibat langsung dalam kegiatan redistribusi tanah, pada tanggal 4 Januari Tahun 2024 menjelaskan bahwa, kurang lebih ada beberapa kegiatan penyuluhan atau sosialisasi yang dilakukan oleh Kementerian ATR atau Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Badan wilayah Pertanahan Kabupaten Kupang dalam kerja sama dengan Pemerintah Kabupaten Kupang maupun Forum Komunikasi Pejuang Timor Timur, sebagai tindaklanjut dari Penetapan dan Keputusan Menteri Agraria No. 1/Pnp-HGU/KEM-ATR/BPN/X/2022.

Inti dari sosialisasi tahap pertama ini adalah memberikan informasi kepada warga eks Timor Timur tentang program pemerintah perihal pemberian hak atas tanah melalui mekanisme redistribusi tanah untuk warga eks Timor Timur. Sosialisasi pada tahap pertama ini terjadi pada tanggal 20 April tahun 2022 bertempat di lokasi pemukiman warga eks Timor Timur, Rw 10 dan 11.

Sosialisasi tahap kedua terjadi pada Rabu tanggal 21 Juni Tahun 2023.²⁴ Dalam kegiatan sosialisasi yang selenggarakan pihak ATR/BPN Kabupaten Kupang dengan agenda yang sama yaitu informasi tentang pemberian hak atas

²⁴ Josse, "Penyuluhan Redistribusi Tanah Untuk Warga Eks Timor Timur Di Kecamatan Fatuleu," *AKTA HUKUM NTT.COM*, last modified 2023, accessed February 2, 2024, <https://www.faktahukumntt.com/regional/penyuluhan-redistribusi-tanah-untuk-warga-eks-timor-timur-di-kecamatan-fatuleu/>.

tanah dengan cara redistribusi. Dalam sosialisasi ini, ada dua informasi penting yang disampaikan pihak BPN adalah permintaan kepada warga penerima redistribusi tanah untuk melengkapi syarat-syarat administrasi seperti KTP, KK untuk kepentingan penerbitan sertifikat dan himbauan agar subyek penerima redistribusi tanah dalam hal ini warga eks Timor Timur, sungguh memanfaatkan tanah yang akan diberikan secara baik demi kesejahteraan masyarakat.

3) Tahap Inventarisasi dan Identifikasi Subjek dan Objek Redistribusi Tanah

Berdasarkan sosialisasi dan penyuluhan yang dilakukan pada tanggal 20 April tahun 2022 dan tanggal 21 Juni tahun 2023, subjek redistribusi tanah adalah warga masyarakat, dengan skala prioritas adalah warga eks Timor Timur di Kabupaten Kupang, khususnya Kelurahan Naibonat. Sedangkan obyek redistribusi tanah adalah tanah negara yang berlokasi di Kelurahan Kiumase, Tulnako, Camplong II dan Oebola dalam.

Tujuan dari inventarisasi dan identifikasi subjek dan redistribusi tanah adalah untuk mengumpulkan data yuridis maupun data fisik dari subyek dan obyek redistribusi tanah. Subyek redistribusi terkait dengan siapa penerima redistribusi tanah, sedangkan obyek redistribusi adalah tentang tanah atau lahan yang akan diberikan atau didistribusikan kepada masyarakat. Di dalam Inventarisasi, bidang Survei dan Pemetaan akan memastikan apakah subjek dan objek redistribusi bermasalah atau tidak.

4) Tahap Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

Oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang, melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan/ Provinsi dan Wilayah Pertanahan Kabupaten, bidang

Pengukuran dan Pemetaan yang dibantu oleh Pokja maupun dinas-dinas terkait, melakukan pengukuran dan pemetaan berdasarkan rekomendasi satgas dari BPN yang sudah melakukan inventarisasi dan indentifikasi. Pengukuran dan pemetaan dibuktikan dengan pemasangan pilar batas keliling dalam rangka pemberian hak atas tanah dan relokasi warga eks Timor Timur di Kabupaten Kupang pada tanggal 21 Juni tahun 2022.

5) Tahap Penetapan Objek Redistribusi Tanah.

Kantor Pertanahan /Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, berdasarkan berita acara sidang gugus Reforma Agraria Kabupaten Kupang,, menetapkan tanah atau lahan Eks HGU No.1/1998 dari PT.Royal Timor Ostrindo di Kecamatan Fatuleu Kabupaten Kupang, sebagai objek redistribusi yang terletak di beberapa lokasi antara lain, Kelurahan Kiumase, Desa Oebola , Desa Camplong II dan Desa Tulnako, dengan luas lahan secara keseluruhan 92,6 Ha.

6) Tahap Penetapan Subjek Redistribusi Tanah

Berdasarkan objek redistribu tanah yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, maka Bupati Kupang sebagai Kepala Daerah juga menetapkan subyek-subyek penerimaan redistribusi hak atas tanah yaitu warga masyarakat Kabupaten Kupang, khususnya warga eks Timor Timur.²⁵ Ada pun prosentase pemberian hak atas tanah bagi warga eks Timor Timur sebagai berikut:

Warga eks Timor Timur 60 % (enam puluh persen) dengan jumlah 1.371 KK

²⁵ Polce Siga, "Penyuluhan Redistribusi Sertifikat Tanah Warga Eks Tim-Tim, Bupati Kupang : Ini Adalah Haknya Masyarakat," *Victory News*, accessed February 3, 2024, <https://www.victorynews.id/kupang/3319219360/penyuluhan-redistribusi-sertifikat-tanah-warga-eks-tim-tim-bupati-kupang-ini-adalah-haknya-masyarakat>.

Warga Lokal 40 % (empat puluh Persen) dengan jumlah 729 KK

Total penerima hak atas tanah dari program redistribusi tanah adalah 2.100 KK dan dari 1.371 KK warga eks Timor Timur , terdapat 443 KK yang berasal dari Kelurahan Naibonat.

7) Tahap Pemberian Hak Atas Tanah dan Penerbitan Sertifikat.

Terkait dengan pemberian hak atas tanah dengan luas tanah 150 M² sementara dalam proses penerbitan sertifikat oleh BPN Kabupaten Kupang dan akan diabagikan kepada warga eks Timor Timur. Target Penerbitan sertifikat dari Badan Pertanahan Kabupaten Kupang untuk warga eks Timor Timur maupun warga lokal adalah 2.100.²⁶ Bagi warga esk Timor Timur dari Kelurahan Naibonat, khususnya yang tinggal di lahan Pemda dan lahan TNI sebanyak 443 KK, sesuai dengan jumlah yang sudah didata dan divalidasi.

Dengan demikian dari 795 KK warga eks Timor Timur yang tinggal di Kelurahan Naibonat, khususnya yang tinggal di tanah Pemda Kabupaten Kupang, maupun lahan TNI AD, masih tersisa 352 KK yang belum mendapat pemberian hak atas tanah. Tahapan-Tahapan pelaksanaan Redistribusi Tanah Bagi Warga Eks Timor Timur dapat dilihat pada tabel berikut:

²⁶.Yohanes Alryanto Tapehen, "BPN Keluarkan 2248 Sertifikat Tanah Di Lokasi Pembangunan 2100 Rumah Warga Eks Timor Timur Artikel Ini Telah Tayang Di Pos-Kupang.Com Dengan Judul BPN Keluarkan 2248 Sertifikat Tanah Di Lokasi Pembangunan 2100 Rumah Warga Eks Timor Timur, [Https://Kupang.T](https://Kupang.T)," *Pos Kupang.Com*, accessed February 3, 2024, <https://kupang.tribunnews.com/2023/11/19/bpn-keluarkan-2248-sertifikat-tanah-di-lokasi-pembangunan-2100-rumah-warga-eks-timor-timur>.

No	Tahapan-Tahapan Redistribusi Tanah	Terlaksana	Tidak Terlaksana	Keterangan
1	Sosialisasi dan Penyuluhan	Terlaksana		<ol style="list-style-type: none"> 1. Kantor Bupati Kupang 2. Pemukiman warga Eks Timor Timur 3. Lokasi Eks HGU No.1/1998 dari PT.Royal Timor Ostrindo. 4. Tanggal Pelaksanaan (22 April Tahun 2022, 21 Juni Tahun 2033)
2	Inventarisasi dan Identifikasi Subyek dan Obyek	Terlaksana		<p>Obyek reditribusi Lahan Eks HGU No.1/1998 dari PT.Royal Timor Ostrindo di Kecamatan Fatuleu Kabupaten Kupang.</p> <p>Subjek Redistribusi Warga eks Timor Timur di wilayah Kabupaten Kupang dan warga lokal</p>
3	Pengukuran dan Pemetaan	Terlaksana		<ol style="list-style-type: none"> 1. Lahan 92, 6 Ha yang berlokasi di Kelurahan Kiumase, Desa Tolnako, Camplong II, Oebola Dalam. 2. Setiap KK, 150 m² 3. Tanggal pemasangan pilar 22 juni tahun 2022
4	Penetapan Objek Redistribusi Tanah	Terlaksana		Lahan Eks HGU No.1/1998 dari PT.Royal Timor Ostrindo di Kecamatan Fatuleu Kabupaten Kupang.
5	Penetapan Subjek Redistribusi Tanah	Terlaksana		1.371 KK Warga eks Timor Timur, 729 KK warga Lokal Dari 1.371 KK terdapat 443 KK berasal dari Kelurahan Nabonat
6	Penerbitan Sertifiakt dan Pemberian Hak	Terlaksana		Kelurahan Naibonat (yang tinggal di lahan Pemda dan lahan TNI

	Atas Tanah			AD) 443 KK (dalam proses penerbitan sertifikat) 352 KK(Belum terdata untuk mendapat hak redistribusi tanah)
--	------------	--	--	---

Sumber Data, hasil wawancara dan olahan dari berbagai sumber

4.4. Analisa Hasil

Dari aspek pengaturan. Hak Menguasai Negara yang terkandung dalam pasal 33 ayat (3) dan Pasal 2 Ayat (2) dan Pasal 4 Ayat (1) UUPA belum dipahami secara baik. Ada **Perbedaan Konsep tentang Hak Menguasai Negara**. Konsep Hak Menguasai Negara sebenarnya mengandung makna bahwa negara bertindak sebagai besiter, bukan dalam arti penguasaan secara fisik atas tanah melainkan dalam konteks kewenangan untuk mengatur, peruntukan, penyelenggaraan, pemanfaatan, termasuk mengatur tentang hubungan-hubungan hukum. Namun dalam kenyataan, konsep “Mengusai Negara” belum dipahami sepenuhnya oleh sebagian masyarakat, khususnya pemilik-pemilik tanah. Masyarakat berpandangan bahwa Asas Menguasai Negara lebih pada penguasaan fisik dan sering dijadikan alasan oleh negara untuk mengambil hak atas tanah dari masyarakat dan bukan sebaliknya. Asas domain yang diterapkan pemerintah kolonial masih melekat dalam cara pandang masyarakat.

Dari sudut pandang teori. Roscea Pound dalam teori keadilan mengatakan bahwa, dalam kehidupan sosial masyarakat hukum hadir sebagai perakayasa sosial “*Law as a tool of social engineering*”. Menurut Pound, bahwa hukum jangan hanya sebatas konsep-konsep logis-analitis yang mengawang, melainkan hukum harus memiliki daya untuk merubah nilai-nilai sosial. Hukum harus mampu menjawab kebutuhan banyak orang. Dalam konteks pengaturan

tentang pemberian hak atas tanah bagi warga eks Timor Timur, apa yang disampaikan oleh Roscea Pound belum sepenuhnya terlaksana.

Bahwa secara ideal rumusan tentang pengaturan pemberian hak atas tanah yang tertuang dalam Pasal 33 Ayat 3 maupun Pasal 2 ayat 2 dan Pasal 4 Ayat (1), terkesan menjadi rumusan-rumusan kaku tetapi belum terimplementasi secara baik sebagaimana yang dimaksud oleh Pound. Artinya hukum belum memberikan sebuah pembaharuan akan hidup yang lebih baik, demikian pula negara sebagai pihak yang bertanggung jawab terhadap jaminan kesejahteraan masyarakat belum sepenuhnya terealisasi dengan baik.

Sedangkan dalam hal Pelaksanaan penetapan, Ada dua surat Penetapan tanah atau lahan yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria tentang redistribusi tanah untuk warga eks Timor Timur, yang menjadi dasar dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah:

- 1) Penetapan dan Keputusan Menteri Nomor 5/PNP-HGU/KEM-ATR/BPN/VII/2019 tentang Tanah Cadangan Umum Negara.

Di dalam penelitian, ditemukan bahwa tidak ada pelaksanaan pemberian hak atas tanah karena Penetapan dan Keputusan Menteri Agraria tentang Tanah Cadangan Umum Negara, sejak diambilalih oleh PT Guna Gana Semesta tahun 1992, maupun saat penetapan oleh Menteri Agraria tahun 2019, dipandang non prosedural oleh masyarakat karena tidak sesuai mekanisme yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan.

1. Pengambilalihan tanah ulayat oleh Pemda Kabupaten Kupang pada tahun 1992, dianggap sepihak oleh masyarakat. (**tidak ada kata sepakat**)
2. Masyarakat **merasa tertekan** saat penyerahan tanah kepada Pemda Kabupaten Kupang maupun kepada pihak PT
3. Penetapan Tanah Cadangan Negara oleh Menteri Agraria, tidak melalui tahapan sosialisasi dan penyuluhan.

David Hume, dalam teorinya megemukakan bahwa prinsip keadilan akan tercapai jika kepemilikan itu memenuhi tiga syarat yaitu; kepemilikan atas benda atau barang **harus dibatasi**, kepemilikan harus diperoleh dengan **cara yang legal** dan harus berdasarkan asas **kesepakatan**. Jika melihat persoalan di atas, (pemberian Hak Guna Usaha kepada PT Guna Gana Semesta, dan Penetapan TCUN), dari aspek teori sebenarnya bertentangan, karena unsur kesepakatan dan unsur legal tidak terakomodir.

Demikian pun dari aspek keperdataan, terutama Pasal 1320 juga menegaskan hal yang sama bahwa sahnya suatu perjanjian, selain tentang barang tertentu, dan harus memiliki kecakapan, unsur lain yang sangat penting adalah, harus ada kesepakatan dari dua belah pihak, maupun harus diperoleh dengan cara yang pantas dan legal. Dari gambaran ini maka, penulis berpendapat bahwa penyerahan tanah kepada PT Guna Gana Semesta maupun Penetapan TCUN, baik dari aspek hukum maupun dari sudut teori, dianggap bertentangan.

Memang Patut diakui bahwa, dari aspek pengaturan , negara dengan hak menguasai, memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk mengatur, menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah, akan tetapi tidak berarti negara dalam hal ini pemerintah mengabaikan asas-asas dan mekanisme yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

2) Penetapan dan Keputusan Menteri Agraria No. 1/PNP-HGU/KEM-ATR/BPN/X/2022 Tentang Redistribusi Tanah bagi Warga eks Timor Timur.

Dari aspek pelaksanaan, maupun tahapan redistribusi tanah bagi warga eks timor Timur, dalam kaitan dengan Penetapan menteri Agraria sebagai mana yang disebutkan di atas, menurut penulis, dapat terlaksana dengan baik sebagaimana yang dijabarkan dalam tabel (5)

Ada tahapan-tahapan yang sudah dilaksanakan dengan baik oleh Kementerian Pertanahan Nasional dalam kerja sama dengan Badan Pertanahan wilayah Provinsi dan Badan Pertanahan Wilayah Kabupaten serta Pemda Kabupaten Kupang. Tahapan -tahapan redistribusi, mulai dari sosialisasi dan penyuluhan, inventarisasi dan identifikasi penerima redistribusi maupun lahan atau tanah yang menjadi objek redistribusi, pemetaan dan pengukuran tanah, penetapan obyek redistribusi tanah, penetapan subyek redistribusi, sampai pada tahapan penerbitan sertifikat dan pemberian hak atas tanah.

Namun dari sudut teori, pelaksanaan penetapan Menteri Agraria No.1/Pnp-HGU/KEM-ATR/BPN/X/2022, perlu dievaluasi terkait dengan **aspek finalitas**, atau **kemanfaatan**. Menurut Radbruc ada tiga nilai yang

terkandung di dalam hukum yaitu; nilai keadilan, nilai finalitas dan nilai kepastian. Nilai finalitas berkaitan dengan sejauh mana hukum itu memberikan nilai kegunaan atau manfaat bagi masyarakat.

Menurut penulis, Pelaksanaan pemberian hak atas tanah yang berlokasi di Kelurahan Kiumase, Desa Tolnako, Oebola Dalam dan, Camplong II, perlu dievaluasi, karena sebagian masyarakat merasa bahwa ukuran tanah yang diberikan sangat kecil dan belum memenuhi kebutuhan mereka.

Dalam wawancara dengan Tome Dacosta, salah satu anggota DPRD Kabupaten Kupang, yang juga ikut dalam rapat kordinasi bersama pihak BPN Kabupaten Kupang, dan Pemda Kabupaten Kupang, dan warga masyarakat penerima hak atas tanah menjelaskan bahwa, dalam kesepakatan awal disepakati setiap Kepala Keluarga berhak mendapat kaplingan tanah sebesar 15x20, akan tetapi setelah melewati diskusi yang panjang terkait anggaran, akhirnya disepakati bahwa ukuran luas tanah yang didistribusi adalah 15x10, namun dalam perjalanan waktu, banyak warga yang semula bersedia untuk didata, akhirnya mengundurkan diri karena merasa bahwa luas tanah belum menjawab kebutuhan mereka.

Persoalan lain yang perlu dievaluasi adalah persoalan pendataan dan administrasi. Syarat untuk mendapat redistribusi tanah adalah harus memiliki data diri yang lengkap, misalnya, KTP dan Kartu Keluarga. Namun yang menjadi persoalan adalah banyak warga eks Timor Timur calon penerima redistribusi tanah yang tidak memiliki data yang lengkap, ataupun ada data, akan tetapi data-data tersebut tidak valid, tidak ada kesesuaian antara satu data

dengan data yang lain. Hal ini menyebabkan banyak keluarga-keluarga yang tidak terakomodir untuk mendapat hak atas tanah.

Dalam penelitian ini, penulis juga menemukan kendala-kendala lain yang dihadapi pemerintah dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah bagi warga eks Timor Timur antara lain:

1. Persoalan Lahan.

- Keterbatasan Lahan

Keterbatasan lahan, menjadi kendala tersendiri bagi negara dalam hal ini pemerintah untuk mendistribusikan atau memberikan kepada warga masyarakat, terutama warga eks Timor Timur. Jumlah warga yang sangat banyak, tidak sepadan dengan ketersediaan lahan yang ada.

- Sistem penguasaan dan kepemilikan lahan yang masih bersifat komunal.

Penguasaan dan kepemilikan lahan yang masih bersifat komunal diwilayah Kabupaten Kupang menjadi kendala tersendiri bagi pemerintah, terutama dalam program pengadaan dan penyediaan tanah untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bagi masyarakat terkait pemukiman.

- Banyak lahan berstatus sengketa

Dalam wawancara dengan Ayub Titu Eki, mantan Bupati Kupang pada tanggal 9 Desember 2023, Beliau menjelaskan bahwa tanah-tanah eks HGU walaupun sudah ditetapkan oleh negara sebagai TCUN, akan tetapi masih disengketkan oleh para pihak.

- Penguasaan dan kepemilikan lahan yang masih bersifat komunal.

Banyak tanah di wilayah Kabupaten Kupang yang statusnya adalah tanah komunal. Kondisi ini menyulitkan ketika ada polemik di dalam anggota suku atau anggota keluarga. Ada yang setuju dan ada yang tidak setuju agar lahannya digunakan untuk pemukiman warga eks Timor Timur, dengan berbagai alasan, misalnya besarnya ganti rugi tidak sesuai.

2. Persoalan Anggaran

Kendala lain yang menghambat proses pemberian hak atas tanah bagi warga eks Timor Timur adalah masalah anggaran. Keterbatasan anggaran baik dari pemerintah pusat maupun daerah menjadi hambatan tersendiri dalam menyelesaikan persoalan penyediaan tanah bagi warga eks Timor Timur. Dalam wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kupang Mateldius S.J Sanam S.T pada tanggal 10 Desember 2023, Beliau menjelaskan bahwa masalah anggaran yang tidak berkelanjutan menjadi faktor penghambat dalam menyelesaikan persoalan warga eks Timor Timur. Oleh karena itu penyelesaian masalah warga eks Timor Timur perlu diselesaikan secara bertahap, dan tidak bisa sekali jadi.