



FKIP
UNDANA - KUPANG

ISSN :1858-2893

 **G**atra nusantara
Jurnal Hukum, Sosial Budaya dan Pendidikan

VOLUME 18. NO.1, EDISI APRIL, 2020



**DITERBITKAN OLEH
PROGRAM STUDI PENDIDIKAN PANCASILA DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS KEGRUAN DAN ILMU PENDIDIKAN
UNIVERSITAS NUSA CENDANA**

Penanggung Jawab

Ketua Jurusan Pendidikan Kewarganegaraan FKIP Undana

Dewan Penyunting:

1. Dr. Petrus Ly, M. Si (Ketua)
2. Dr. Dorcas Langgar, M. Pd (Anggota)
3. Dr. Leonard Lobo, M. Kes (Anggota)

Dewan Redaksi/ Tata Usaha:

1. Dorcas Kale, S. Pd., M. Pd.
2. Yanse Ndolu, S. ST
3. Daud Y. Nasa, S. Pd., M. Pd.
4. Imanuel Sone

Editor & Layout:

Marsi D.S. Bani, S. Pd., M. Si

Penerbit:

Jurusan Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan (PPKn) FKIP
Universitas Nusa Cendana (Undana), Kupang

Alamat Redaksi:

Jurusan PPKn, FKIP Undana
Jl. Adicupto Penfui Kupang
Telp. (0380) 822515, Fax. (0380) 822060

Volume Terbit :

Dua Kali Setahun, Yakni Bulan April dan Oktober



ISSN :1858-2893

Gatra nusantara

Jurnal Politik, Hukum, Sosial Budaya dan Pendidikan

VOLUME 18
No.1 EDISI
APRIL 2020

- Penanaman Nilai Karakter Disiplin Siswa Oleh Guru Melalui Mata Pelajaran Pendidikan Kewarganegaraan Di SMA Negeri 1 Wewewa Selatan (Studi Kasus SMA Negeri 1 Wewewa Selatan) 1-9
Soleman Bulfy
- Pembinaan Nilai Karakter Mandiri Melalui Pembelajaran PPKn Pada Siswa Kelas VIIA Di SMP Kristen Wee Rame Kecamatan Wewewa Tengah Kabupaten Sumba Barat Daya 10-17
Hendrik Pous
- Partisipasi Politik Masyarakat Desa Dulolong Dalam Pemilihan Calon Bupati/Wakil Bupati Pada Pilkada Kabupaten Alor Tahun 2018 18-26
Petrus Ly
- Pembinaan Nilai Karakter Mandiri Dalam Pembelajaran PPKn Oleh Guru Pada Siswa Kelas X SMA Negeri 1 Alor Barat Daya 27-34
Dorcas Langgar
- Kajian Tentang Nilai Budaya Yang Terkandung Dalam Tarian *Kataga* (Tarian Perang) Di Desa Hobawawi Kecamatan Wanukaka Kabupaten Sumba Barat 35-43
Soleman D. Nub Vf
- Studi Kasus Proses Sertifikat Tanah Warga Eks Tim-Tim Di RT 18 RW 007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang 44-51
Semuel Sabat
- Makna Ungkapan Adat Dalam Upacara *Deke Mawinne* (Perkawinan Adat) Pada Masyarakat Desa Watu Kawula Kecamatan Kota Tambolaka Kabupaten Sumba Barat Daya 52-59
Dorcas Langgar
- Perilaku Sosial Pekerja Anak Dibawah Umur Di Desa Lamahala Jaya Kecamatan Adonara Timur Kabupaten Flores Timur 60-68
Leonard Lobo
- Penerapan Model Pembelajaran *Team Assisted Individualization* Dan *Groups Investigation* Dengan Metode *Structure Exercise* Untuk Meningkatkan Prestasi Belajar Fisika Siswa SMA Negeri 1 Takari 69-77
Marsi D.S. Bani
- Penerapan Model Pembelajaran *Auditory Intellectually Repetition* Dengan Metode Improve Untuk Meningkatkan Hasil Belajar Fisika Siswa 78-86
Antonius Suban Hali



Penerbit
Program Studi
Pendidikan
Kewarganegaraan
FKIP Undana

**STUDI KASUS PROSES SERTIFIKAT TANAH WARGA EKS
 TIM-TIM DI RT 18 RW 007 DESA OEVELO KECAMATAN
 KUPANG TENGAH KABUPATEN KUPANG**

Semuel Sabat

Dosen pada Jurusan Pendidikan Kewarganegaraan FKIP Undana

e-mail: semuelsabat@yahoo.co.id

Abstrak

Sertifikat merupakan surat tanda bukti bahwa seseorang atau sekelompok orang mendapat kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah yang dimiliki. Namun dalam pembuatan sertifikat, harus melalui berbagai proses dan salah satunya memenuhi persyaratan yang ada. Apabila tidak memenuhi persyaratannya, maka proses pembuatan sertifikat dihentikan. Permasalahan dalam penelitian ini ada empat, yang *pertama* Apa Pentingnya Sertifikasi Tanah Bagi Warga Eks Tim-Tim?. *Kedua*, Bagaimana Proses Sertifikat Tanah?. *Ketiga* Apa Saja Kendala Dalam Proses Sertifikat Tanah? Dan *keempat* Bagaimana Solusi Dari Pihak Terkait Untuk Mengatasi Sertifikat Tanah?. Penelitian ini menggunakan rancangan penelitian deskriptif kualitatif yaitu peneliti mengumpulkan data menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi serta memperoleh data-data yang berkaitan dengan Studi Kasus Proses Sertifikat Tanah Warga Eks Tim-Tim Di RT 18 RW 007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang. Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu *pertama*, Untuk Mendeskripsikan Pentingnya Sertifikat Tanah Bagi Warga Eks Tim-Tim. *Kedua*, Untuk Mendeskripsikan Proses Sertifikat Tanah. *Ketiga*, Untuk Mendeskripsikan kendala Dalam Proses Sertifikat Tanah. *Keempat*, Untuk Mendeskripsikan Solusi Dari Pihak Terkait Untuk Mengatasi Sertifikat Tanah. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa, *pertama*, Sertifikat tanah sangat penting karena adanya sertifikat tanah, lahan yang dihuni diakui secara hukum, dapat dijadikan tempat usaha, tempat tinggal dari sertifikatpun dapat digadai/dijual apabila kebutuhan ekonomi yang mendesak. *Kedua*, Proses pembuatan sertifikat pada prinsipnya sesuai dengan Undang-undang yang berlaku, namun proses yang terjadi oleh warga Eks Tim-Tim tidak berjalan lancar yaitu karena tidak memenuhi syarat yang ditetapkan BPN bagian b angka 1 belum pernah disertifikatkan. *Ketiga*, Adapun yang menjadi kendala dalam pembuatan sertifikat tanah yaitu status kepemilikan tanah. *Keempat*, Sebagai Lembaga Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, yang memiliki wewenang dalam pembuatan sertifikat tanah, hanya bisa berpatokan pada aturan yang ada. BPN memberikan tawaran solusi yaitu, Tukar Guling, pemilik Hibah atau membeli tanah tersebut.

Kata Kunci: Proses Sertifikat Tanah

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang dikenal sebagai bangsa agraris atau kepulauan, tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam rangka pelaksanaan kehidupan manusia. Kehidupan manusia tidak terlepas dari kepentingan tanah sehingga keberadaan

tanah sangat dinantnantikan oleh banyak orang.

Tanah dalam kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional.

Pertama, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi dapat mendatangkan kesejahteraan. *Kedua*, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam

pengambilan keputusan di masyarakat. *Ketiga*, sebagai capital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. *Keempat*, tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat semua orang akan kembali kepada tanah (Nugroho, 2001:237). Multidimensional memiliki makna bahwa setiap orang yang memiliki hak atas tanah yang dimilikinya akan diperjuangkan dengan cara apapun untuk mempertahankan hak-haknya. Oeh karena keunggulan itulah, tanah disebut sebagai salah satu ciptaan Tuhan yang sangat angung.

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 33 ayat (3) bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal tersebut menjadi landasan filosofis terhadap pengaturan tanah di Indonesia yang secara yuridis diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disingkat (UUPA).

UUPA memberikan pengertian yang berbeda antara “bumi” dan “tanah”. UUPA pasal 1 ayat (4) yang menyatakan bahwa: “dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk tubuh bumi, termasuk tubuh bumi dibawahnya serta yang berada di bawah air. Pengertian “tanah” mendapat penjelasan bahwa ketentuan pasal 4 ayat (1) bahwa: “atas dasar hak menguasai dari negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan dan yang dipunyai oleh orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama dengan orang lain atau badan hukum”.

Penjabaran lebih lanjut mengenai hukum tanah banyak tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undang lainnya seperti peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah; Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasioanal Nomor 3 Tahun 1999 Tentang pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah sampai pada peraturan pendaftaran tanah yang termuat pada dalam peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tantang Pendaftaran tanah.

Uraian dari peraturan tersebut sudah memastikan bahwa, tanah harus mendapatkan pengakuan secara hukum. oleh karena itu, setiap orang yang ingin tanahnya di akui

secara hukum harus melakukan pendaftaran tanah agar diterbitkannya sertifikat tanah. Sertifikat tanah itu sendiri merupakan suatu tanda bukti legalitas kepemilikan tanah atau lahan yang diakui secara hukum dan mendapatkan perlindungan hukum.

Majelis Pemusyawaratan Rakyat Indonesia menetapkan ketetapan MPR RI Nomor: IX/MPR/2001, tentang pemburuan Agraria dan pengelolaan sumber daya alam. Dasar ketetapan pembaharuan pengelolaan sumber daya alam, dinyatakan dalam Pasal 4 huruf 1, menyatakan bahwa kebijakan pelaksanaan desentralisasi tersebut, berupa: “pembagian kewenangan di tingkat Nasional, daerah Provinsi, Kabupaten/Kota dan Desa atau serikat, berkaitan dengan lokasi dan pengelolaan sumber daya agraria/atau sumber daya alam”, yang pelaksanaannya ditugaskan kepada Dewan Perwakilan Rakyat dan Presiden.

Negara Indonesia memberikan Perhatian khusus pada bidang pertanahan. Berdasarkan hal tersebut banyak peraturan-peraturan yang dikeluarkan Bangsa Indonesia demi kesejahteraan penduduknya. Keputusan Presiden Nomor: 34 Tahun 2003 tentang kebijakan Nasional di Bidang Pertahanan dalam menindaklanjuti perintah TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 menyatakan bahwa kewenangan pemerintah di bidang pertanian dilaksanakan kepada pemerintah kabupaten/kota yaitu; (1) Pemberian ijin lokasi, (2) Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, (3) Penyelesaian sengketa tanah garapan, (4) Penyelesaian masalah ganti kerugian dan satuan tanah untuk pembangunan, (5) Penetapan subyek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee, (6) Penetapan dan penyelesaian tanah ulayat, (7) Pemanfaatan dan penyelesaian tanah ulayat, (8) Pemberian ijin membuka tanah, (9) Perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota.

Desa Oebelo adalah salah satu desa dari sekian banyak desa/kelurahan di Indonesia. Desa Oebelo berada di Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang Nusa Tenggara Timur. Letak wilayah Desa Oebelo yang strategis, menjadi daya tarik bagi banyak orang. Masyarakat di desa ini memiliki latar belakang yang berbeda-beda salah satunya ada asal suku. Ada warga yang dari Palau Flores,

Sabu, Rote, Sumba, Belu, Timor Tengah Selatan, Alor, Timor Tengah Utara, Timor-Timur dan masih banyak lagi.

Menjalani kehidupan dalam masyarakat memang bukan hal yang mudah. Akan ada banyak persoalan yang harus dihadapi dan dilalui. Banyak sekali masalah-masalah yang dapat kita ketahu dan salah satu persoalan yang terjadi pada masyarakat khususnya Warga Eks Tim-Tim RT 018 RW 007 adalah ketidakjelasan kepemilikan tanah.

Ketidakjelasan kepemilikan tanah ini, membuat masyarakat menjadi kahawatir dan cemas, yang mana mengganggu aktivitas dan pergerakan masyarakat. Masyarakat Eks Tim-tim yang berkeinginan memiliki rumah permanen, harus terhambat. Bukan hanya soal pembangunan rumah, melainkan juga dalam pembangunan ekonomi warga, dimana masih ada keraguan dan ketidakpercayaan diri dalam mengembangkan usaha mereka misalnya perkebunan, kios dan lain-lain. Ditinjau dari permasalahan tersebut akan menjadi tugas yang berat bagi pemerintah yang terkait di Kabupaten Kupang. Peran dari pemerintah diharapkan mampu mengatasi kegelisahan yang dialami masyarakat Desa Oebelo pada Umumnya dan RT/ 18 RW/007 pada khususnya. Dengan memberikan sertifikat tanah secara benar dan tidak menunda-nunda, akan membuat masyarakat lebih sejahtera. Oleh sebab itu, Penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Studi Kasus Proses Sertifikat Tanah Warga Eks Tim-tim di RT/18 RW/007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang”.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apa pentingnya sertifikasi tanah bagi warga Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang?
2. Bagaimana proses sertifikat tanah Warga Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang?
3. Apa saja kendala dalam proses sertifikat tanah Warga Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang?
4. Bagaimana solusi dari pihak terkait untuk mengatasi sertifikat tanah Warga Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo

Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang?

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan pentingnya sertifikat tanah bagi warga Eks Tim-Tim di RT/18 RW/007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.
2. Untuk mendeskripsikan proses sertifikat tanah warga Eks Tim-Tim Di RT/18 RW/007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.
3. Untuk mendeskripsikan hambatan dalam proses sertifikat tanah Warga Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.
4. Untuk mendeskripsikan solusi dari pihak terkait untuk mengatasi sertifikat tanah Warga Eks Tim-Tim di Rt 018 Rw 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di RT/018 RW/007 Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. Adapun alasan penelitian di lokasi ini yaitu:

1. Karena di lokasi ini terdapat persoalan mengenai status kepemilikan tanah yang tidak jelas bagi warga EksTim-tim sehingga proses sertifikat belum terselesaikan.
2. Sampai saat ini Warga eks Tim-Tim Di RT/018 RW/007 Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, kabupaten Kupang belum mendapatkan Sertifikat
3. Warga eks Tim-Tim Di RT/018 RW/007 juga memiliki hak untuk mendapat sertifikat tanah

Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah orang yang menjadi sasaran penelitian berada di tempat lokasi penelitian yang berhubungan erat dengan penelitian yang dimaksud serta dapat memberikan informasi yang akurat kepada peneliti berkaitan dengan apa yang diteliti.

Menurut Endraswara (2006:119), penentuan siapa yang harus menjadi objek penelitian atau informan harus melalui beberapa pertimbangan di antaranya yaitu:

1. Orang yang bersangkutan memiliki pengalaman pribadi sesuai dengan permasalahan yang diteliti.
2. Usia orang yang bersangkutan.
3. Orang yang bersangkutan sehat jasmani dan rohani.
4. Orang yang bersangkutan bersifat netral, tidak mempunyai kepentingan untuk menjelaskan orang lain.
5. Orang yang bersangkutan adalah tokoh masyarakat.

Subjek penelitian yang pertama, adalah Badan Pertanahan Kabupaten Kupang yaitu, kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kupang dan kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kabupaten Kupang. Kedua, warga eks Tim-tim di RT/018 Rw/007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang yang terdiri dari aparat Desa dalam hal ini Ketua RT, tokoh masyarakat, kepala keluarga dan pemuda.

Adapun alasan peneliti memilih Badan Pertanahan Kabupaten Kupang dan warga eks Tim-tim Di RT/018 RW/007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang karena dalam menangani persoalan seperti sertifikat tanah Badan Pertanahan lebih memahami dan mengerti hal-hal apa yang harus dilakukan untuk menyelesaikannya dan warga Eks Tim-tim merasakan secara langsung bagaimana tinggal di tanah yang tidak bersertifikat dan usaha yang dilakukan untuk memperjuangkan hak atas tanah dalam bentuk sertifikat.

HASIL PENELITIAN DAN

Pentingnya sertifikasi tanah bagi warga Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.

Menurut peraturan pemerintah No 24 Tahun 1997 pasal 32 butir I Tentang Pendaftaran, yang dimaksudkan dengan: “sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan ukur tanah yang bersangkutan”.

Tanah merupakan bagian terpenting bagi kehidupan manusia, keberadaan tanah bisa memberikan suatu kebahagiaan tersendiri bagi manusia. Membangun rumah, membuat perkebunan, sawah bahkan usaha lainnya

memerlukan tanah atau lahan. Status sosial seseorangpun dapat dilihat dari berapa luas lahan tanah yang dimiliki. Berdasarkan hal tersebut, tanahlah yang menjadi fokus utama, dimana semua orang ingin memiliki tanah yang seluas-luasnya. Saat memiliki tanah, kecemasan ataupun kekhawatiran akan selalu muncul dalam pikiran dan hati. Oleh karena itu, semua orang berbondong-bondong untuk mendaftarkan tanahnya sehingga mendapat kepastian hukum.

Warga Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 007 memandang sertifikat tanah memiliki kepentingan yang tinggi. Beberapa dari mereka berkata bahwa, tanpa ada sertifikat tanah, mereka tidak bisa berbuat apa-apa. Pergerakan mereka sangat terbatas, misalnya membangun rumah permanen, membuat kebun, bahkan usaha kecilpun mereka takut melakukannya.

Warga paham betul bahwa, memiliki legalitas secara hukum hak atas tanah, menjadi dasar yang kuat agar kehidupan semakin sejahtera. Tidak ada lagi keraguan ataupun kekhawatiran untuk melakukan segala sesuatu. Pemahaman warga inilah yang membuat mereka semakin bersemangat untuk memiliki sertifikat tanah.

Proses Sertifikat Tanah Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang?

Pada umumnya proses sertifikat tanah itu sama. Tidak ada perbedaan, karena sudah ada aturan yang mengatur. Sertifikat tanah dilakukan secara bertahap, Sehingga pada akhirnya semua bisa berjalan dengan baik dan sertifikat diterbitkan tanpa ada gangguan atau hambatan. Tentunya dalam setiap proses pembuatan sertifikat tanah tidak selalu berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan.

Warga eks Tim-Tim RT 018 RW 007 merasakan hal demikian. Warga sudah melakukan pendaftaran tanah dan mencoba untuk memenuhi setiap persyaratan yang ada, namun prosesnya terhambat tidak berjalan seperti apa yang diharapkan. Dalam pengajuan pendaftaran tanah, ternyata masih ada bagian-bagian yang tidak memenuhi syarat, yaitu bahwa tanah atau lahan yang warga ajukan untuk mrndapatkan legalitas sudah bersertifikat.

Kendala Dalam Proses Sertifikat Tanah Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang?

Warga Eks Timor Timur yang sekarang disebut warga baru memiliki persoalan kepemilikan tanah atau dalam hal ini disebut sebagai sertifikat tanah. Sertifikat tanah sangat penting bagi individu, kelompok bahkan Negara yang mana sertifikat menjadi suatu jaminan yang mutlak, tanah atau lahan tersebut adalah milik yang sah mendapat perlindungan dari hukum yang ada. Oleh karena itu semua orang atau kelompok berbondong-bondong untuk memiliki sertifikat tanah.

Desa Oebelo tepatnya Di RT 018 RW 007 Kabupaten Kupang terdapat tanah berukuran 3 hektare yang didiami oleh warga Negara Indonesia Eks Timor Timur sejak tahun 2003. Masyarakat yang mendiami lokasi tanah tersebut mencapai 52 kepala keluarga dengan jumlah jiwa sebanyak 381 jiwa (Data jumlah warga tahun 2015). Apabila didata jumlah keseluruhan warga pada tahun 2019 kini mencapai lebih dari 381 jiwa.

Secara umum, tanah yang di tempati 52 KK ini merupakan redistribusi dari pemerintah Indonesia kepada WNI Eks Tim Tim sebagai korban kegagalan Politik Rezim Orde Baru. Pemilik tanah sebelumnya ialah Nikanor Mooy Mbatu. Pada tahun 2003 telah diberikan kepada panitia penyelenggaraan tanah dalam hal ini dinas kimpraswil (PU Bidang Cipta Karya) Provinsi NTT) lahan tersebut diperoleh dari proses jual beli antara pemerintah dan tuan tanah.

Warga Eks Tim-Tim RT 18 RW 007 adalah warga eksodus yang biasa disebut warga baru dan menempati lahan seluas tiga hektar selama kurang lebih 16 tahun. Masing-masing kepala keluarga berhak mendapat pembagian tanah seluas 20x25 . Dari luas tiga hektare masih ada sisa tanah 986 persegi. Yang akan dimanfaatkan warga utuk tempat olah raga dan lain-lain.

Pada tahun 2003 Dinas Pekerja Umum Provinsi Nusa Tenggara Timur (PU NTT), mencari tanah untuk membangun perumahan warga baru. PU membeli dua bidang tanah milik Almarhum, Nikarno Mboy Mbatu dengan harga 75 juta.

Almarhum Nikarno Mboy Mbatu menunjuk lokasi yang salah, sehingga PU Provinsi membangun perumahan bagi warga baru di lokasi yang sudah bersertifikat, yang

bukan milik Almarhum, Nikarno Mboy Mbatu.

Awalnya warga tidak tahu menahu tentang persoalan tanah yang sekarang mereka tinggali. Setelah mengajukan permintaan untuk pembuatan sertifikat tanah, BPN menjalankan perannya untuk datang mensurvei lokasi, setelah itu dari Pihak BPN menemukan bahwa lokasi yang ditempati sudah bersertifikat. Tanah tersebut merupakan milik perusahaan Piala Jaya atas nama Ibu Felmince Oemata dan Anton Balla. Sesuai dengan Prosedur bahwa tanah yang sudah brsertifikat tidak bisa melanjutkan proses pembuatan sertifikat tanah.

Di tinjau dari pernyataan-pernyataan yang ada, dapat disimpulkan bahwa, yang menjadi kendala dalam proses sertifikat tanah Warga Eks Tim-Tim Rt 018 Rw 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang adalah status kepemilikan tanah. Tanah yang dihuni warga adalah tanah yang sudah memiliki status hukum atau sudah bersertifikat atas nama orang lain. Hal demikianlah yang menjadi kendala dalam pembuatan atau penerbitan sertifikat bagi warga Eks Tim-Tim Di RW 018 RW 007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang

Bagaimana Solusi Dari Pihak Terkait Untuk Mengatasi Sertifikat Tanah Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang?

Melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 yang ditandatangani oleh Presiden Joko Widodo pada 21 Januari 2015 disebutkan, BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, BPN menyelenggarakan fungsi diantaranya:

- a. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran dan pemetaan;
- c. Perumusan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat; dan
- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadilan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.

Segala fungsi dan tanggung jawab dari BPN tidak terlepas dari Undang-undang. Dalam menjalankan perannya, harus berpatokan pada apa yang sudah ditetapkan.

Persoalan sertifikat tanah yang dialami Warga Eks Tim-tim di RT 018 RW 007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, menjadi suatu titik fokus bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kupang. Sebagai pemerintahan yang bertanggung jawab dengan sertifikat tanah, BPN tidak akan berdiam diri untuk menjadi penonton dalam masalah yang ada. Segala upaya akan ditempuh untuk mewujudkan segala cita-cita atau impian Warga Eks Tim-tim di RT/18 RW/007 Desa Oebelo.

Menurut kamus besar bahasa Indonesia upaya adalah Usaha; ikhtiar (untuk mencapai suatu maksud, memecahkan persoalan, mencari jalan keluar). Maka yang dimaksudkan dengan upaya adalah, segala cara yang dilakukan dalam menyelesaikan persoalan-persoalan yang dihadapi atau dialami untuk mencapai suatu tujuan tertentu.

Pada prinsipnya, setiap lembaga memiliki aturannya. Apaun yang dilakukan harus sesuai dengan porsi yang sudah ditetapkan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kupang memiliki tugas yang penting dalam pertanahan. Namun mereka hanya bisa membantu sesuai dengan apa yang seharusnya ada dalam prosedur.

Dalam upaya menyelesaikan persoalan kepemilikan tanah, Badan Pertanahan Kabupaten Kupang sudah melakukan pendekatan secara langsung dengan PU dan pemerintah daerah, untuk mencari solusi terbaik dalam menyelesaikan permasalahan ini. Adapun solusi yang ditawarkan adalah 1). Tukar Guling, 2). Hibah dan 3). Membeli tanah tersebut pada pemilik yang sebenarnya. Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan menerbitkan Sertifikat apabila, dari Dinas Pekerja Umum (PU) Sudah melakukan Negosiasi dengan pemilik tanah yang sebenarnya dan mendapat hak secara utuh.

Upaya-upaya dalam menyelesaikan persoalan itu, tidak hanya dilakukan oleh BPN kabupaten Kupang, melainkan masyarakat juga turut andil dalam menyuarkan apa yang menjadi hak-hak mereka dengan melakukan pendekatan secara langsung kepada pemerintah baik itu diskusi-diskusi maupun

aksi-aksi. Kurang lebih, warga sudah pernah melakukan enam kali aksi.

Aksi di kantor Desa sebanyak dua kali, Kantor Kabupaten Kupang satu kali dan Kantor Gubernur sebanyak tiga kali. Hal ini menjadi bukti bahwa warga Eks Tim-Tim Rt 18 Rw 007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang tidak hanya duduk di tempat saja. Aksi mereka di ekspos oleh media dan salah satunya dari Pos Kupang.

SIMPULAN

1. Pentingnya Sertifikasi Tanah Bagi Warga Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.

Kepastian hukum atas kepemilikan tanah atau biasa disebut dengan sertifikat tanah adalah, bagian yang sangat penting apabila seseorang memiliki tanah. Kepentingan itulah yang menjadi sudut pandang warga Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah beranggapan bahwa, tanpa ada adanya sertifikat pergerakan kita terbatas dan tidak akan sejahtera.

2. Proses Sertifikat Tanah Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.

Pembuatan sertifikat tanah bukanlah hal yang mudah, butuh konsentrasi dan usaha. Dalam proses pembuatan sertifikat tanah warga Eks Tim-Tim RT 018 RW 007 tidak berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan. Usaha yang dilakukan untuk mendapatkan sertifikat tanah harus terhenti karena warga tidak memenuhi syarat-syarat yang harus diajukan yaitu bahwa tanah yang di tempat bersengketa.

3. Kendala Dalam Proses Sertifikat Tanah Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.

Segala usaha tidak selamanya berjalan dengan mulus atau lancar. Artinya bahwa, pasti ada hal-hal yang akan menjadi penghambat atau kendala dalam mencapai suatu tujuan tertentu. Proses pembuatan sertifikat tanah warga Eks Tim-tim tidak berjalan dengan baik atau lancar dikarenakan mendapat kendala. Tanah yang diajukan warga ternyata sudah berstatus milik orang lain. Hal inilah yang membuat terhentinya proses pembuatan sertifikat tanah bagi warga

Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah kabupaten Kupang

4. Solusi Dari Pihak Terkait Untuk Mengatasi Sertifikat Tanah Di RT 018 RW 005 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.

Sebagai Lembaga Pemerintahan dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional atau biasa di singkat BPN, senantiasa menjadi sahabat bagi warga Indonesia dalam kaitannya dengan pertanahan. BPN Kabupaten Kupang, memang tidak bisa melakukan banyak hal untuk membantu warga Eks Tim-Tim Di RT 018 RW 007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, karena tugas dan tanggung jawab BPN sudah ada Undang-Undang yang mengatur. BPN hanya menawarkan tiga solusi yang dapat dilakukan yaitu, Tukar Guling, Hibah dan Membayar pemilik tanah tersebut.

REKOMENDASI

Berdasarkan uraian di atas dan pengalaman penulis selama melakukan penelitian, maka penulis dapat merumuskan saran sebagai berikut:

1. Perlu ditingkatkan lagi sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah, baik itu penyuluhan yang di laksanakan di Kantor Desa ataupun wilayah yang belum ada sertifikat tanah dan juga melalui media masa.
2. Warga yang memiliki lahan tanah dan ingin membuat sertifikat, seharusnya terlebih dahulu mencari tahu apakah tanah tersebut dalam kondisi yang tidak bermasalah atau sedang bermasalah. Dengan demikian, warga tidak membuang-buang waktu dan biaya yang banyak untuk melanjutkan proses pembuatan sertifikat tanah.
3. Pemerintah dalam hal ini dinas PU Provinsi NTT harus lebih teliti dalam pemilihan lokasi untuk warga tempati. Dengan mengumpulkan data-data yang akurat, maka kesalahan demikian tidak akan terjadi lagi.
4. Badan pertanahan Nasional dan Pemerintah Provinsi, seharusnya tidak menunda-nunda dalam menyelesaikan persolan kepemilikan tanah. Apabila semakin lama, maka semakin besar pula kecemasan dan kekhawatiran masyarakat.

Daftar Rujukan

- Bara, N. R. 2017. Kinerja aparatur dalam pengurusan Sertifikat Tanah (Studi kasus pelayanan sertifikat hak milik (SHM) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor tengah Selatan). Skripsi yang dipublikasikan
- Biklen.1982.*Metode penelitian kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- Dosantos. J (2019 Maret 19). *Studi Kasus Proses Sertifikat Tanah Warga Eks Tim-tim di RT/18 RW/007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang*. (M. Fernandes interviewer) RT 18 RW 007, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang.
- Fernando. M. J. (2019 April 11). (Selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang) *Bagaimana proses pembuatan sertifikat tanah*. (M. Fernandes interviewer) Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- Hariwijaya. M (2007). *Metodologi dan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*. Jakarta: Elmatara
- Ketetapan MPR RI Nomor: IX/MPR/2001, tentang pemburuan Agraria dan pengelolaan sumber daya alam
- Maria. A. A (2019 Maret 19). *Studi Kasus Proses Sertifikat Tanah Warga Eks Tim-tim di RT/18 RW/007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang*. (M. Fernandes interviewer) RT 18 RW 007, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang.
- Martin L. M (2019 Maret 18) *Studi Kasus Proses Sertifikat Tanah Warga Eks Tim-tim di RT/18 RW/007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang*. (M. Fernandes interviewer) RT 18 RW 007, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang.
- Moleong, J. Lexy, 2002. *Medode penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- Oematan .A. H (2019 april 15). (Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan) *mengapa sampai saat ini masyarakat Rt 18 Rw 007 belum mendapatkan sertifikat tanah*. . (M. Fernandes interviewer) Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur.

- Pareira .F (2019 Maret 18) *Studi Kasus Proses Sertifikat Tanah Warga Eks Tim-tim di RT/18 RW/007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.* (M. Fernandes interviewer) RT 18 RW 007, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang.
- Permatasari, Diah Shanty. 2015. Analisis ektivitas Prosedur Pemrosesan Sertifikat Tanah (studi kasus pada Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo). Tesis ysng dipublikasikan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan dan Kantor Pertanahan
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional
- Suyoto, R. B. 2009. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Tangerang: Karisma Publishing Gruoup, 2009
- Silva. D. X. F. (2019 Maret 18). *Studi Kasus Proses Sertifikat Tanah Warga Eks Tim-tim di RT/18 RW/007 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.* (M. Fernandes interviewer) Rt 18 Rw 007, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang.
- Soerjono S. 2013. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: PT.Raja Grafinda Persada.
- Silalahi, U. 2010. *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: Refika aditama
- Sugiyono. 2016. *Metode penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabet
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Undang-undang No.5 tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

PETUNJUK DAN PERSYARATAN ARTIKEL UNTUK JURNAL GATRA NUSANTARA

JURNAL GATRA NUSANTARA diterbitkan dua kali setahun, yakni bulan april dan oktober oleh Jurusan Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan (PPKn), FKIP Undana Kupang.

Tujuan : (1) menyebarluaskan ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan politik, hukum, social budaya dan pendidikan, pun dalam kajian Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan khususnya pendidikan pada umumnya; (2) meningkatkan saling tukar pengetahuan antar-institusi; (3) memotivasi para dosen dan praktisi untuk menulis artikel ilmiah berdasarkan hasil penelitian dan atau jurnal kajian pustaka.

Beberapa petunjuk dan persyaratan penulisan/pengiriman artikel jurnal:

1. Pertimbangan utama diteimanya artikel, adalah yang isinya sesuai tujuan diatas
2. Naskah artikel berupa hasil penelitian dan atau kajian pustaka yang belum pernah dipublikasikan Hasil Penelitian:

JUDUL : singkat, ditulis dengan huruf besar/capital

NAMA PENULIS : ditulis tanpa gelar (tanpa catatan kaki);

INSTANSI ASAL : secara lengkap (termasuk program studi/jurusan, fakultas, bagi yang berasal dari PT)

ABSTRAK : dalam bahasa Indonesia tau ingris, maksimal 150 kata

KATA KUNCI : maksimal 5 kata (bukan kalimat)

PENDAHULUAN : (**tidak perlu ditulis**, tapi langsung dimulai dengan kalimat pada paragraph pertama). Pada bagian ini juga mencakup perumusan masalah, tinjauan pustaka, tujuan dan manfaat)

MATERI DAN METODE : (sesuai dengan prosedur penelitian)

HASIL DAN PEMBAHASAN : (sedapat mungkin **juga** membandingkan kepustakaan yang dikutip)

SIMPULAN : (bukan kalimat/kata kuantitatif, melainkan kualitatif)

DAFTAR PUSTAKA : (dicantumkan hanya pustaka yang dikutip dalam uraian)

Kajian Pustaka (*literature review*)

Hampir sama format hasil penelitian, dengan urutan sebagai berikut: JUDUL, PENULIS/INSTANSI, ABSTRAK, KATA KUNCI, PENDAHULUAN, PENGKAJIAN, PENUTUP (terdiri dari Simpulan dan Rekomendasi), DAFTAR PUSTAKA

3. Naskah diketik pada kertas kuarto dengan 1 ½ spasi (font 12), jenis huruf times new roman, dengan format satu kolom. Margin yang digunakan adalah 2,5 cm (atas, bawah, samping kiri dan kanan). Maksimal 15 halaman (termasuk daftar pustaka, gambar, grafik, tabel, diagram dan lain-lain)
4. Naskah pada point 3 dibuat/diprint-out dua rangkap beserta disket 3 ½ inci
5. Gambar, grafik, tabel, diagram diberi nomor dengan huruf latin (bukan romawi) secara berurutan sesuai dengan peruntukan/penomoran masing-masing
6. Bahasa untuk jurnal adalah bahasa Indonesia
7. Penulisan daftar pustaka, berdasarkan kutipan:
 - (a) Buku : nama penulis, Tahun. Judul buku (cetak miring). Nama penerbit. Kota terbit.
Contoh : Pelto, G.H. and Pelto, P.J. 1979. *The Cultural Dimension of the human Adventure*. Macmilan Publising Co., Inc., New York.
 - (b) Jurnal/majalah/bulletin : nama penulis. Tahun. Judul tulisan. Nama jurnal/majalah/bulletin (cetak miring). Edisi (vol/no).halaman (ditulis khusus halaman yang dikutip)
Contoh: Ly, P. 2005. KOnsep Mahan: Analisis Relevansinya Terhadap Penerapan KOnsep Wawasan Nusantara dalam Bidang Hankam. *J. Gatra Nusantara*, 1(1):14-16,19.
 - (c) Bunga rampai/kumpulan tulisan dalam buku: Nama Penulis. Tahun. Judul Tulisan. Dalam (ditulis nama editor), judul buku (cetak miring). Penerbit, kota terbit.
Contoh : Faisal, S. 2001. Varian-varian KOntemporer Penelitian Sosial. Dalam Bungin, B. (ed). *Metode Penelitian Kualitatif*. P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Bila penulis lebih dari dua orang, maka dalam uraian setelah penulis pertama diikuti kata “dkk” atau “et al” Namun bila dalam daftar pustaka, maka seluruh nama penulis dicantumkan (tanpa dkk., atau et al).