

SKRIPSI
EFEKTIVITAS PERATURAN TENTANG LARANGAN TANAH ABSENTEE
DI KELURAHAN LILIBA - KOTA KUPANG



OLEH
LAURENZO JUSTINIAN STANLEY GAI
NIM: 51119064

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2024

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**EFEKTIFITAS PERATURAN TENTANG LARANGAN TANAH ABSENTE DI KELURAHAN
LILIBA KOTA KUPANG"**

NAMA : LAURENZO JUSTIAN STANLEY GAI
NOMOR REGISTRASI : 51119064
FAKULTAS : HUKUM
PENASIHAT AKADEMIK : BENEDIKTUS PETER LAY, S.H., M.HUM

MENGETAHUI

PEMBIMBING I



Benediktus Peter Lay, S.H., M.HUM
NIDN: 0812096801

PEMBIMBING II

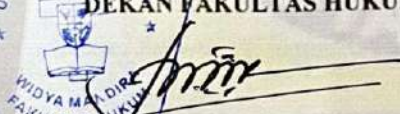


Dwityas Witarti Rabawati, S.H., M.H
NIDN: 00905621

DISETUJUI OLEH

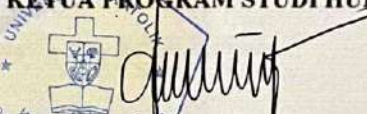


DEKAN FAKULTAS HUKUM


Finsensius Samara, S.H., M.Hum
NIDN: 0816076602



KETUA PROGRAM STUDI HUKUM


Br. Yohanes Arman, SVD, S.H., M.H
NIDN : 0805048003



UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 50 - 52, Telpn (0380) 833395

Website : <http://www.unwira.ac.id>. Email : info@unwira.ac.id

Kupang, 85225 – Nusa Tenggara Timur

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada hari ini; *Selasa* Tanggal *Duapuluh Empat* Bulan *Juli* Tahun *Dua Ribu DuaPuluh Empat* pukul *Sembilan Tiga Puluh* sampai pukul *Sebelas* Bertempat di Ruang *Praktek Peradilan* telah dilaksanakan ujian Skripsi bagi mahasiswa Program Studi Hukum atas nama:

N a m a : Lorenzo Justinian Stanley Gai
Tempat/Tgl. Lahir : Kupang, 05 September 2001
N I M : 51119064
Program Studi : Hukum
Bagian : *Hukum Perdata/Hukum Pidana/Hukum Tata Negara/Hukum Internasional*
Judul Skripsi : *Efektivitas peraturan tentang Larangan Tanah Absentee di Kelurahan Liliba-Kota Kupang*

Berdasarkan evaluasi hasil ujian, maka panitia ujian Skripsi memutuskan bahwa mahasiswa yang bersangkutan dinyatakan : ***L u l u s***

Panitia Penguji :

1. KETUA : Dr. Yustinus Pedo, SH.,M.Hum
2. SEKERTARIS : Dwityas Witarti Rabawari, SH.,M.H
3. PENGUJI I : Dr. Maria Theresia Geme, SH.,M.H
4. PENGUJI II : Dr. Yustinus Pedo, SH.,M.Hum
5. PENGUJI III : Benediktus Peter Lay, SH.,M.Hum



Mengetahui,


Dekan Fakultas Hukum
Finsensius Samara, SH.,M.Hum
NIDN: 0807066202


Ketua Prog. Studi Hukum
Yohanes Arman, SH.,M.H
NIDN: 080504800



UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
Jl. Jend. Achmad Yani 50 – 52 Kupang – 85225, NTT –
Indonesia Tlp. (0380) 833395, 831194

Web: <http://www.unwira.ac.id> Email: rektorat.unwirakupang@gmail.com

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Lorenzo Justinian Stanley Gai
NIM : 51110964
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul: **“EFEKTIVITAS PERATURAN TENTANG LARANGAN TANAH ABSENTEE DI KELURAHAN LILIBA-KOTA KUPANG”** bersifat original. Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya untuk kepentingan akademik.

Kupang, Juli 2024

Yang membuat pernyataan



Laorenzo Justinian Stanley Gai

MOTTO

**“KARENA MASA DEPAN SUNGGUH ADA, DAN HARAPANMU
TIDAK AKAN HILANG”**

(AMSAL 23:18)

PERSEMBAHAN

1. Allah Tritunggal Maha Kudus dan Bunda Maria yang telah memberikan kemudahan dalam menyelesaikan skripsi ini. Puji syukur yang tak terhingga yang telah dikabulkan segala doakarena karunia nyalah skripsi dapat diselesaikan;
2. Orang tua tercinta, Bapak Kunibertus Ganti Gai dan Mama Maria Imakulata Haliyanti Naban yang telah membesarkan, mendidik, selalu mendoakan, mendukung, dan memberi nasehat yang diberikan tak kunjung henti hingga saat ini;
3. Adik dan mama kecil tersayang, adik Tasya Gai, adik Mauren Naban dan Mama Rida Naban yang selalu mendoakaan, menolong, membantu Penulis;
4. Partner Tersayang Maria Sadhu Priyanti Ugar.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat, dan kasih penyertaan-nya, penulis dapat menyelesaikan tulisan skripsi dengan judul **EFEKTIVITAS PERATURAN TENTANG LARANGAN TANAH ABSENTEE**. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari bahwa selama proses menyelesaikan skripsi ada begitu banyak pihak yang turut membantu lewat dukungan moril maupun kontribusi dari berbagai pihak. Karena itu, penulis menyampaikan Syukur dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada:

1. Pater. Dr. Philipus Tule, SVD, selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira.
2. Bapak Finsensius Samara, S.H.,M.HUM, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira.
3. Bapak Benediktus Peter Lay, S.H.,M.Hum, selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Katolik Widya Mandira. Selaku Pembimbing I yang membimbing dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan
4. Bruder Yohanes Arman, SVD, S.H.,M.H selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira.
5. Bapak Ferninandus Ngau Lobo, S.H.,M.H selaku Sekretaris Program Studi Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira.
6. Ibu Dwityas Witarti Rabawati, S.H.,M.H selaku pembimbing II yang membimbing dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
7. Ibu Dr. Maria Theresia Geme, S.H.,M.H selaku penilai I yang telah memberikan pendapat dan masukan bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak Dr. Yustinus Pedo, S.H.,M.HUM selaku penilai II yang telah memberikan pendapat dan masukan bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

9. Bapak Ibu Dosen dan Staf Kepegawaian Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira.
 10. Kepala Kantor Badan Pertanahan dan seluruh staf Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang yang telah memberikan ijin dan membantu penulis untuk melakukan penelitian.
 11. Kantor Kelurahan dan seluruh staf Kantor Kelurahan Liliba Kota Kupang yang telah memberikan ijin dan memberikan penulis untuk melakukan penelitian.
 12. Warga Kelurahan Liliba Kota Kupang yang telah memberikan ijin dan memberikan penulis untuk melakukan penelitian.
 13. Bapak, Mama, Adik dan seluruh anggota keluarga yang telah mendoakan dan memberi dukungan kepada penulis serta selama proses perkuliahan.
 14. Sahabat tersayang Rival Dolu, Riky Cowang, Nardo Manek, Heru Say, Olan Luli
 15. Rekan-rekan mahasiwa Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang Angkatan 2019
 16. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
- Terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini sebagai tugas akhir, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Kupang, 10 Juli 2024

Penulis

ABSTRAK

Dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian mengatur mengenai Pemilik tanah yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke Kecamatan letak tanah tersebut. Lebih lanjut Pasal 5 mengatur mengenai kewajiban yang tidak dipenuhi maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan Peraturan ini. Warga Kelurahan Liliba, Kota Kupang, masih terdapat warga Kelurahan Liliba yang memiliki tanah pertanian yang berbeda kecamatan bahkan berbeda kabupaten dari lokasi di mana pemilik tanah pertanian itu berada yakni Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Atas kondisi tersebut maka tanah pertanian yang mereka miliki masuk dalam kategori tanah absentee/tanah guntai karena dimiliki berbeda kecamatan bahkan berbeda kabupaten/kota dan tidak diusahakan selama lebih dari beberapa tahun. Rumusan masalah yang diangkat sejauh mana efektifitas Peraturan Tentang Larangan Kepemilikan Tanah Absentee Warga Kelurahan Liliba-Kota Kupang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Hasil penelitian mengacu pada Faktor Hukum, Perlu dilakukan analisis dan evaluasi terkait kedua PP tersebut dan kemudian dapat dipertimbangkan untuk diubah dan dicabut atau diganti yang baru sesuai dengan filosofis yang pancasilais dan aspek sosiologis yang memperhatikan kondisi masyarakat di tahun 2024; Faktor Penegak Hukum, pemantauan dan pengawasan harus dilaksanakan untuk mengawasi pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Kantor ATR/BPN; dan Faktor Masyarakat, Masyarakat seharusnya juga turut berpartisipasi dalam mencari informasi hukum terutama yang berdampak hukum pada dirinya. Kepemilikan tanah absentee bagi pemilik yang berada beda kecamatan maka dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh PP 224 Tahun 1961 akan berdampak diambil alih oleh negara dengan penggantian kerugian kepemilikan.

Kesimpulan Perlu dilakukan analisis dan evaluasi terkait kedua PP tersebut dan kemudian dapat dipertimbangkan untuk diubah dan dicabut atau diganti yang baru; Pemantauan dan pengawasan harus dilaksanakan secara rutin untuk membangun kesadaran masyarakat yang sadar dan taat hukum; dan kurangnya kesadaran masyarakat sebagai pemilik dari tanah absentee. Saran berupa analisis dan evaluasi produk hukum, pelaksanaan sosialisasi agar masyarakat dapat pengetahuan dan pemahaman terhadap aturan hukum dan pengawasan terhadap kepatuhan masyarakat terhadap pelaksanaan aturan.

DAFTAR ISI

COVER	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
BERITA ACARA.....	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan penelitian	5
1.4 Manfaat penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Kerangka Teori	7
2.1.1 Teori Efektivitas Hukum.....	7
2.2 Landasan Konsep	15
2.2.1 Konsep Efektivitas	15
2.3 Konsep Peraturan Pemerintah.....	16
2.4 Konsep Tanah Absentee	17
2.4.1Konsep Tanah	17
2.4.2 Konsep Tanah Absentee	17

2.5 Alur Berpikir	19
BAB III METODE PENELITIAN	20
3.1 Jenis Penelitian.....	20
3.2 Metode Penelitian	20
3.2.1 Pendekatan Sosiologis Yuridis	20
3.2.2 Pendekatan Perundang-Undangan	20
3.2.3 Pendekatan Perundang-Undangan	21
3.3 Jenis Data	21
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	22
3.5 Aspek yang Diteliti	23
3.6 Lokasi Penelitian.....	23
3.7 Populasi, Sampel, dan Responden	23
3.7 Metode Pengolahan Data	24
3.8 Metode Analisis Data.....	24
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	25
4.1 Hasil Penelitian	25
4.1.1 Data Sekunder.....	25
4.1.2 Data Lokasi Penelitian	28
4.1.3 Data Primer	33
4.2 Pembahasan.....	37
4.2.1 Efektivitas Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang 37 Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian	37
4.2.2 Hambatan terhadap penerapan PP Nomor 224 Tahun 1961 dan PP Nomor 41 Tahun 1964	43

BAB V PENUTUP.....	51
5.1 Kesimpulan	51
5.2 Saran	43
DAFTAR PUSTAKA.....	54