

## **FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA KEPEMILIKAN TANAH *ABSENTEE* DI KECAMATAN TONDANO SELATAN KABUPATEN MINAHASA**

**Jeine Leyliana Robot  
Caroline Betsi Diana Pakasi  
Noortje Marselanie Benu**

---

Naskah diterima melalui Email agrisosioekonomi@unsrat.ac.id	: Kamis, 22 Oktober 2020
Disetujui diterbitkan	: Selasa, 27 Oktober 2020

---

### **ABSTRACTS**

*The research aims to analyze the factors causing the absentee / guntai ownership of agricultural land and to analyze the decision making by the Land Office of Minahasa District in terms of absentee / guntai ownership of agricultural land in Tondano District, Minahasa Regency. The research location is located in Tondano Selatan Sub-district, Minahasa Regency, and Land Office of Minahasa Regency. The research period lasted for five months, namely, January to June 2020. The data used consisted of primary data and secondary data. Primary data obtained through in-depth interviews (In-depth Interview). Secondary data were obtained from available data from other sources such as documents related to the discussion, literature, and documentation that were in accordance with the research objectives. The samples in this study were chosen deliberately. The sample of this research includes 2 kinds of samples, namely, the key sample and the main sample. This study used a qualitative data analysis method. The results showed that the determinant factors causing absentee land ownership are: knowledge factors, awareness factors, cultural factors, law enforcement factors, and economic value factors. Meanwhile, decision-making in enforcing the rules regarding the absentee prohibition of land ownership in Tondano Selatan District, Minahasa Regency has not been implemented optimally.\*<sup>epm</sup>\**

*Keywords: determinants; absentee land ownership; decision-making; South Tondano; Minahasa*

### **ABSTRAK**

Penelitian bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya kepemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai dan menganalisis pengambilan keputusan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dalam hal kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* di Kecamatan Tondano Kabupaten Minahasa. Lokasi penelitian bertempat di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. Waktu penelitian berlangsung selama lima bulan yaitu, bulan Januari sampai dengan bulan Juni 2020. Data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam (In-depth Interview). Data sekunder diperoleh dari data yang telah tersedia dari sumber lain seperti dokumen yang berhubungan dengan pembahasan, literatur, dan dokumentasi yang sesuai tujuan penelitian. Penentuan sampel dalam penelitian ini dipilih secara sengaja. Sampel penelitian ini meliputi 2 macam sampel yaitu, sampel kunci dan sampel utama. Penelitian ini menggunakan metode analisis data secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor penyebab terjadinya kepemilikan tanah absentee adalah: faktor pengetahuan, faktor kesadaran, faktor budaya, faktor penegakan hukum, dan faktor nilai ekonomi. Sedangkan pengambilan keputusan dalam penegakan aturan menyangkut larangan kepemilikan tanah secara absentee di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa belum dilaksanakan secara optimal.\*<sup>epm</sup>\*

Kata kunci: faktor-faktor penentu; kepemilikan tanah absentee; pengambilan keputusan; Tondano Selatan; Minahasa

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Kebutuhan akan tanah terus meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani tetapi juga dipakai sebagai jaminan mendapatkan pinjaman di bank, untuk keperluan jual beli, sewa menyewa. Begitu pentingnya, kegunaan tanah bagi kepentingan umum bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut (Hasanah, 2012).

UUPA bertujuan untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional sebagai alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur; meletakkan dasar-dasar untuk kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan; meletakkan dasar-dasar untuk memberi kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat.

Lahirnya berbagai peraturan perundang-undangan untuk mewujudkan tujuan UUPA, yang salah satunya yaitu tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian sesuai Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, yang selanjutnya disebut Undang-Undang Landreform. Pada dasarnya landreform adalah pembaharuan kembali struktur hukum pertanahan yang lain dan membangun struktur pertanahan baru. Landreform juga meliputi pengaturan kembali mengenai penguasaan dan pemilikan tanah maupun hubungan-hubungan hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Demi terlaksananya landreform, maka diselenggarakan program-program landreform yang inti kegiatannya, yaitu: pelarangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai*; pelarangan penguasaan tanah pertanian yang melampaui batas; penataan batas minimal pemilikan tanah pertanian, serta pelarangan dalam melakukan perbuatan yang menyebabkan pemecahan terhadap pemilikan tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil; penataan mengenai pengembalian dan penebusan tanah pertanian yang digadaikan.

Penerapan tentang pelarangan kepemilikan tanah *absentee* tercantum juga dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian. Tujuan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 dengan jelas ditulis dalam Pasal 2 ayat 1

dan 2 yaitu untuk mengurangi kesenjangan sosial, meratakan kesejahteraan masyarakat, menjamin ketahanan pangan dan pengendalian terhadap penguasaan lahan pertanian. Pada Pasal 7 ayat (1) diatur sebagai berikut: “Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan sejak tanggal perolehan hak, harus mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di kecamatan tempat letak tanah tersebut, atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut”, menunjukkan bahwa pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* menurut Peraturan Perundang-undangan dilarang. Kenyataannya di wilayah Kabupaten Minahasa khususnya di Kecamatan Tondano Selatan masih didapati pemilikan/penguasaan tanah pertanian secara *absentee/guntai*, meskipun larangan ini masih berlaku. Sesuai data dari Dinas Pertanian Kabupaten Minahasa, luas lahan pertanian di Kabupaten Minahasa menurut Kecamatan secara rinci tersaji pada Tabel 1.

**Tabel 1. Luas Lahan Pertanian Berdasarkan Kecamatan dan Jenisnya di Kabupaten Minahasa Tahun 2018**

No	Kecamatan	Sawah (Ha)	Tegal/Kebun (Ha)	Ladang (Ha)
1	Langowan Timur	662	102	-
2	Langowan Barat	396	2.747	-
3	Langowan Selatan	130	805	1.179
4	Langowan Utara	248	123	-
5	Tompaso	597	-	817
6	Tompaso Barat	91	1.161	45
7	Kawangkoan	85	267	675
8	Kawangkoan Barat	200	-	1.800
9	Kawangkoan Utara	50	267	675
10	Sonder	363	363	1.170
11	Tombariri	-	3.257	454
12	Tombariri Timur	85	2.066	279
13	Pineleng	-	651	423
14	Tombulu	73	278	2.148
15	Mandolang	44	822	753
16	Tondano Barat	703	1.285	111
17	Tondano Selatan	495	1.100	-
18	Remboken	473	2.148	270
19	Kakas	701	979	-
20	Kakas Barat	644	1.308	400
21	Lembean Timur	-	1.085	888
22	Eris	234	1.305	-
23	Kombi	36	5.725	3.210
24	Tondano Timur	1.126	400	1.002
25	Tondano Utara	134	820	-
Jumlah seKabupaten Minahasa		7.570	29.062	16.299

Sumber: Dinas Pertanian Kabupaten Minahasa, 2018.

Kabupaten Minahasa memiliki sumber daya pertanian yang memadai untuk menghasilkan *output* dalam rangka menggerakkan roda perekonomian dan sebagai sumber kebutuhan pangan masyarakat Kabupaten Minahasa maupun daerah sekitarnya. Permasalahan nantinya akan muncul apabila sumber daya lahan pertanian di Kabupaten Minahasa, khususnya di Kecamatan Tondano Selatan, yang

merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Minahasa, yang berada pada posisi terdekat dengan pusat Kabupaten Minahasa, akan beralih fungsi atau tidak diusahakan secara efektif akibat pemilik tanah yang tidak berada di lokasi tempat lahan mereka berada (pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai*). Secara terperinci lahan pertanian di Kecamatan Tondano Selatan tersaji dalam Tabel 2.

**Tabel 2. Luas Lahan Pertanian Berdasarkan Desa/Kelurahan di Kecamatan Tondano Selatan Tahun 2018**

No	Desa/Kelurahan	Tegal/Kebun (Ha)	Sawah (Ha)	Lahan Yang Sementara Tidak Diusahakan (Ha)
1	Urongo	196	-	8
2	Peleloan	286	-	20
3	Tounsaru	58	84	6
4	Koya	63	195	16
5	Tataaran Satu	166	145	18
6	Tataaran Dua	386	6	30
7	Tataaran Patar	75	63	12
8	Maesa Unima	295	-	35
Jumlah		1525	493	145

Sumber: Dinas Pertanian Kabupaten Minahasa, 2018.

Pemilikan tanah *absentee/guntai* adalah pemilikan tanah pertanian oleh pemilik tanah yang alamat KTPnya di luar kecamatan atau tidak berbatasan langsung dengan tempat letak tanahnya. Pada pelaksanaannya, sekalipun pelarangan tentang kepemilikan tanah *absentee/guntai* masih diberlakukan, pemilikan/penguasaan tanah pertanian secara *absentee/guntai* masih didapati di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa. Mendasari uraian ini, maka dipandang perlu untuk diketahui lebih dalam lagi mengenai Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Kepemilikan Tanah *Absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa.

### Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penulisan, maka perumusan masalah dalam penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Faktor-faktor penyebab terjadinya kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa?
2. Bagaimanakah pengambilan keputusan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dalam hal kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa?

### Tujuan Penelitian

Penelitian dilakukan dengan tujuan untuk:

1. Menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa.

2. Menganalisis pengambilan keputusan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dalam hal kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* di Kecamatan Tondano Kabupaten Minahasa.

### Manfaat Penelitian

Manfaat dilakukan penelitian ini yaitu:

1. Sebagai sumber informasi dan pengetahuan kepada masyarakat tentang kepemilikan tanah *absentee/guntai*.
2. Sebagai dokumen kepada pihak Badan Pertanahan Nasional tentang pengambilan keputusan terhadap kepemilikan tanah *absentee/guntai*.

## METODE PENELITIAN

### Tempat dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian bertempat di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. Waktu penelitian berlangsung selama lima bulan yaitu, bulan Januari sampai dengan bulan Juni 2020.

### Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data dalam penelitian ini terdiri data primer dan data sekunder, data primer diperoleh melalui wawancara mendalam (*In-depth Interview*) lewat panduan wawancara dan kuesioner yang sudah disiapkan oleh peneliti sebelumnya dengan narasumber atau informan, antara lain tuan tanah/pemilik tanah *absentee*, Camat Tondano Selatan, dan Aparatur Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. Data sekunder diperoleh dari data yang telah tersedia dari sumber lain seperti dokumen yang berhubungan dengan pembahasan, literatur, dan dokumentasi yang sesuai tujuan penelitian.

### Variabel Penelitian

Variabel yang di teliti dalam penelitian ini yaitu:

1. Profil Pemilik tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan, yaitu inisial nama, alamat, jenis kelamin, umur, pekerjaan.
2. Pengetahuan Pemilik tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan terhadap larangan kepemilikan atas tanah *absentee*.
3. Kesadaran dari Pemilik tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan dalam mematuhi peraturan perundangan larangan pemilikan tanah *absentee*.
4. Luasan dalam meter persegi lahan *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan.
5. Dasar perolehan/pemilikan hak atas tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan.

6. Pemanfaatan atas tanah *absentee* menurut nilai ekonomi di Kecamatan Tondano Selatan.
7. Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dalam penerapan, pengawasan/monitoring, dan penegasan terhadap aturan larangan pemilikan hak atas tanah *absentee*.

### Teknik Pengambilan Sampel

Penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, dimana sampel dipilih secara sengaja berdasarkan kriteria yang telah ditentukan dan ditetapkan sebelumnya berdasarkan tujuan penelitian. Sampel penelitian ini meliputi 2 macam sampel yaitu, sampel kunci atau mereka yang tahu dan memiliki banyak informasi pokok yang diperlukan dalam penelitian dan sampel utama, yaitu mereka yang terlibat langsung dalam kegiatan yang diteliti.

Dalam penelitian ini sampel kunci yaitu Camat Tondano Selatan, Kepala Seksi Penataan Pertanahan, Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan, dan Kepala Kantor Pertanahan, sedangkan sampel utama yaitu masyarakat pemilik tanah *absentee*. Penentuan sampel secara rinci dapat dilihat pada Tabel 3.

**Tabel 3. Penentuan Sampel**

No	Sampel	Jumlah Informan
1	Pemilik Tanah <i>Absentee</i> /guntai di Kecamatan Tondano Selatan	21
2	Camat Tondano Selatan	1
3	Kepala Seksi Penataan Pertanahan	1
4	Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan	1
5	Kepala Kantor Pertanahan	1
Total Jumlah Sampel		25

Sumber: Hasil Wawancara, 2020.

### Teknik Pengumpulan Data

Pelaksanaan penelitian melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

#### 1. Observasi

Observasi dilakukan dengan melibatkan dua komponen, yaitu pelaku observasi atau observer, dan obyek yang diobservasi atau observe, dengan mengamati secara langsung keadaan obyek yang akan diteliti.

#### 2. Wawancara Mendalam (*In-depth interview*)

Dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara mendalam (*in-depth interview*) yang dilakukan melalui tanya jawab lisan terhadap dua orang atau lebih, untuk memperoleh keterangan secara mendalam terkait permasalahan yang dikemukakan. Wawancara mendalam didasarkan pada pedoman wawancara, agar tetap terarah tanpa mengurangi kebebasan dalam mengembangkan pertanyaan dan suasana tetap terjaga serta kesan dialogis informan tetap nampak.

#### 3. Kuesioner

Kepada sampel yang terkait peneliti memberikan daftar pertanyaan untuk menggali informasi yang diperlukan.

#### 4. Dokumentasi

Penelitian ini menggunakan data pendukung berupa dokumentasi gambar, photo, dan lainnya yang dianggap perlu.

#### 5. Studi Pustaka

Peneliti melakukan studi pustaka dengan mencari referensi yang sesuai untuk menunjang terpenuhinya kelengkapan data dalam penelitian dengan menggunakan sumber-sumber dari kepustakaan yang relevan.

### Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data secara kualitatif, yakni analisis data primer dan data sekunder. yang dilakukan setelah terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan, pengelompokan, pengolahan, dan dievaluasi untuk mengetahui validitasnya, kemudian diolah dan dilakukan pembahasan untuk menjawab permasalahan yang ada. Tahapan dalam penelitian ini yaitu:

#### 1. Reduksi Data

Analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasi data dengan cara sedemikian rupa sehingga kesimpulan dapat ditarik dan diverifikasi. Setelah mengklasifikasikan data atas dasar tema kemudian peneliti melakukan abstraksi data kasar tersebut menjadi uraian singkat (Miles dan Huberman, 1992).

#### 2. Tahap Penyajian Data (*Display*)

Dalam penyajian data, peneliti harus mampu menyusun secara sistematis atau simultan sehingga data yang diperoleh dapat menjelaskan atau menjawab masalah yang diteliti, untuk itu peneliti harus tidak gegabah dalam mengambil kesimpulan (Iskandar, 2008),

#### 3. Tahap Penarikan Kesimpulan (Verifikasi)

Pada tahap ini data telah dihubungkan satu dengan yang lain sesuai dengan konfigurasi-konfigurasi kemudian ditarik kesimpulan. Pada tahap ini, peneliti selalu melakukan uji kebenaran setiap makna yang muncul dari data. Setiap data yang menunjang komponen uraian diklarifikasi kembali dengan informan. Apabila hasil klarifikasi memperkuat simpulan atas data yang tidak valid, maka pengumpulan data siap dihentikan (Iskandar, 2008). Kegiatan verifikasi maupun validitas atau penyelidikan kebenaran suatu informasi dalam penelitian kualitatif dilakukan dengan kegiatan triangulasi. Triangulasi merupakan teknik keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Deskripsi Wilayah Penelitian

Kecamatan Tondano Selatan merupakan salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara yang terletak pada koordinat 01°01'00" – 01°29'00" LU dan 124°34'00" – 125°05'00" BT.

Batas administrasi Kecamatan Tondano Selatan, sebagai berikut:

Batas Utara : Kecamatan Tondano Barat

Batas Barat : Kota Tomohon

Batas Selatan : Kecamatan Remboken

Batas Timur : Danau Tondano

Kecamatan Tondano Selatan dibagi ke dalam 8 kelurahan, yaitu, Koya, Maesa Unima, Peleloan, Tataaran I, Tataaran II, Tataaran Patar, Tounsaru, Urongo. Kecamatan Tondano Selatan merupakan dataran rendah dengan ketinggian rata-rata ± 84 meter diatas permukaan laut, terletak pada posisi 2°22' Lintang Utara dan 3°48' Lintang Selatan, serta 119°22' dan 124°22' bujur Timur. Luas wilayah Kecamatan Tondano Selatan yang berupa daratan seluas 61.841,29 km<sup>2</sup>.

Secara rinci luas wilayah administrasi Kecamatan Tondano Selatan perdesa disajikan pada Tabel 4.

**Tabel 4. Luas Wilayah Administrasi Kecamatan Tondano Selatan per Kelurahan**

No.	Kelurahan	Luas (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
1	Koya	274	12,66
2	Maesa Unima	330	15,24
3	Peleloan	306	14,13
4	Tataaran I	329	15,20
5	Tataaran II	422	19,49
6	Tataaran Patar	150	6,93
7	Tounsaru	148	6,83
8	Urongo	206	9,51
Jumlah		2.165	100

Sumber : BPS SULUT Statistik Dalam Angka Tahun 2018.

Luas wilayah administrasi Kecamatan Tondano Selatan berjumlah 2.165 kilometer persegi. Kelurahan tataaran II merupakan Kelurahan dengan presentase luas Kelurahan terbesar 19,49% atau 422 kilometer persegi, dan kelurahan Tounsaru dengan presentase luas wilayah terkecil yaitu 6,83% atau sebesar 148 kilometer persegi.

Jumlah penduduk Kecamatan Tondano Selatan sesuai data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik, pada tahun 2017 sebanyak 22.42 jiwa dengan angka sex ratio (L/P) (%) 100,77 % dimana untuk penduduk perempuan terdapat 11.203 dan penduduk laki-laki terdapat 11.289. Dari data yang diperoleh terlihat jumlah penduduk perempuan lebih sedikit dibandingkan laki-laki. Sebaran penduduk paling banyak terdapat di Kelurahan Tataaran II dengan jumlah 6.783, laki-laki 3.305 dan perempuan 3.478. Paling sedikit terdapat di Kelurahan Tounsaru dengan jumlah 980, laki-laki 493 dan perempuan 486 jiwa.

Penggunaan lahan di Kecamatan Tondano Selatan yang paling dominan yaitu Perkebunan Rakyat yaitu seluas 10.201.134,58 m<sup>2</sup>. Penggunaan lahan di Kecamatan Tondano Selatan secara rinci dapat dilihat pada Tabel 5.

**Tabel 5. Penggunaan Lahan Kecamatan Tondano Selatan**

No.	Penggunaan Lahan	Luas (M <sup>2</sup> )
1	Danau/Telaga	7.404.924,67
2	Kampung	2.939.022,31
3	Kebun Campuran	526.130,6
4	Kolam	40.114,39
5	Kuburan/Makam	33.954,4
6	Perkebunan Rakyat	10.201.134,58
7	Perumahan	370.372,64
8	Rawa	178.333,33
9	Sawah Irigasi	3.369.311,14
10	Semak	718.144,42
11	Tanah Penggunaan Lain	2.367.542,49
12	Tanah Tandus	240.337,2
13	Tegalan/Ladang	5.563.084,07

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Kecamatan Tondano Selatan, 2018.

Pemilikan tanah pertanian secara *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan sesuai data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, ditahun 2017 sampai dengan bulan Juni 2020 berjumlah 85 orang atas 102 bidang tanah dengan luas 488.793,99 meter persegi. Data kepemilikan tanah Absantee Desa/Kelurahan di Kecamatan Tondano Selatan bisa dilihat pada Tabel 6 berikut.

**Tabel 6. Pemilikan Tanah Absentee Menurut Desa/Kelurahan Kecamatan Tondano Selatan Tahun 2018-2020**

No	Desa/Kelurahan	Luas (m <sup>2</sup> )	Bidang	Pemilik (Orang)
1	Urongo	58.547,7	7	4
2	Peleloan	75.467	4	4
3	Tounsaru	59.197,5	14	10
4	Koya	68.323,7	25	12
5	Tataaran Satu	194.306	36	29
6	Tataaran Dua	30.007	12	12
7	Tataaran Patar	2.945	4	4
8	Maesa Unima	-	-	-
Jumlah		488.793,99	102	85

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, 2020

Tabel 6 menunjukkan bahwa sebaran kepemilikan tanah *Absentee* di Kecamatan Tondano Selatan hampir meliputi semua kelurahan yang ada, yakni: Kelurahan Urongo, Kelurahan Paleloan, Kelurahan Tounsaru, Kelurahan Koya, Kelurahan Tataaran Satu, Kelurahan Tataaran Dua, dan Kelurahan Tataaran Patar. Dari data tersebut dapat dilihat bahwa pemilik tanah *absentee* paling banyak dan paling luas terdapat di Desa/Kelurahan Tataaran I, sedangkan Kelurahan Tataaran Patar merupakan Kelurahan dengan jumlah kepemilikan tanah *absentee* paling sedikit.

### 2. Karakteristik sampel

Penentuan 25 sampel yaitu: 4 sampel kunci dan 21 masyarakat pemilik tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa, yang diperoleh berdasarkan observasi dan wawancara dengan karakteristik sebagai berikut:

a. Jenis Kelamin Sampel

Hasil wawancara yang dilakukan terhadap pemilik tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa menunjukkan bahwa sampel laki-laki berjumlah 21 sampel atau 84% sedangkan sampel perempuan berjumlah 4 sampel atau 16% dengan karakteristik sampel yang diambil berdasarkan data pemilik tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa, sebagaimana dalam Tabel 7.

**Tabel 7. Jenis Kelamin Sampel**

Jenis Kelamin	Jumlah Responden	Persentase (%)
Laki- laki	21	84
Perempuan	4	16
Total	25	100

Sumber: Hasil Analisis Data, 2020.

b. Usia Sampel

Usia sampel pemilik tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa berada pada rentang usia 30 tahun sampai dengan 70 tahun dimana sampel yang berusia diantara 30 sampai 40 tahun berjumlah 4 sampel atau 16%, usia dengan rentang 41 – 50 tahun terdapat 14 responden atau 56%, sedangkan untuk sampel dengan usia 50 – 70 tahun terdapat 7 responden atau 28% dari total keseluruhan sampel. Secara rinci usia sampel dapat dilihat pada Tabel 8.

**Tabel 8. Usia Sampel**

Jenis Kelamin	Jumlah Responden	Persentase (%)
30 – 40	4	16
41 – 50	14	56
51 – 70	7	28
Total	25	100

Sumber: Hasil Analisis Data, 2020.

c. Pekerjaan Sampel

Berdasarkan data yang ditampilkan pada Tabel 9 menunjukkan 21 pemilik tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa semuanya bekerja di bidang swasta, dan 4 sampel kunci bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS).

**Tabel 9. Pekerjaan Sampel**

Pekerjaan	Jumlah Responden	Persentase (%)
Swasta	21	84
PNS	4	16
Total	25	100

Sumber: Hasil Analisis Data, 2020.

3. Hasil Wawancara Terhadap Pemilik Tanah *Absentee*

Peneliti melakukan wawancara dengan 21 sampel utama yaitu para pemilik tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa.

4. Hasil Wawancara Terhadap Sampel Kunci

Peneliti melakukan wawancara dengan 4 sampel kunci yaitu Camat Tondano Selatan, Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, Kepala Seksi Penataan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.

Ketentuan larangan kepemilikan tanah secara *absentee* mengatur pemilik tanah pertanian yang berKTP dengan alamat di luar lokasi tempat letak tanah tersebut dalam jangka waktu 6 bulan harus pindah ke kecamatan letak tanah tersebut atau mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu, kecuali pemilik tanah masih dimungkinkan untuk mengerjakan tanah tersebut secara efisien karena jarak kecamatannya berbatasan antara pemilik dan tanahnya. Kepemilikan tanah secara *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan masih berlangsung sampai saat ini, meskipun larangan pemilikan tanah secara *absentee* sejak tahun 1960-an telah dilaksanakan. Data kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan.

1. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Kepemilikan Tanah *Absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Kecamatan Tondano Selatan, masih didapati kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* dengan kesimpulan didapati beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*, yaitu:

a. Faktor Pengetahuan

Pengetahuan yang dimaksud yaitu kemampuan seseorang (masyarakat pemilik tanah *absentee*) dalam mengetahui dan memahami ketentuan perundangan tentang tanah *absentee* yang diatur. Pengetahuan 21 pemilik tanah *absentee* tentang ketentuan tertulis mengenai kepemilikan tanah *absentee* sebagaimana digambarkan pada Tabel 10 bahwa sampel mayoritas (85,71%) menyatakan tidak mengetahui bahwa terdapat ketentuan tertulis tentang peraturan tanah *absentee*, sedangkan yang mengetahui hanya sekitar 14,29%. Berdasarkan data tersebut disimpulkan bahwa tingkat pengetahuan masyarakat tentang ketentuan peraturan perundangan tanah *absentee* berupa peraturan tertulis tergolong rendah.

**Tabel 10. Pengetahuan Pemilik Tanah *Absentee* tentang Ketentuan Peraturan Tertulis Tanah *Absentee***

Pengetahuan Hukum	Jumlah Responden	Persentase (%)
Mengetahui	3	14,29
Tidak Mengetahui	18	85,71
Jumlah	21	100

Sumber : Data Kuesioner, 2020

b. Faktor Kesadaran

Kesadaran masyarakat yang dimaksud yaitu kesadaran seseorang dalam mengadakan penilaian tertentu pada ketentuan hukum dibidang pertanahan, terutama tentang peraturan yang melarang kepemilikan Hak Atas Tanah yang berstatus *absentee* dan usaha yang harus dilakukan setelah mengetahui jika masyarakat tersebut sudah melanggar ketentuan perundang-undangan.

Kesadaran dapat dilihat dari hasil wawancara terhadap 21 sampel utama yaitu pemilik tanah *absentee*, dimana awalnya masih kurang mengetahui dan memahami ketentuan-ketentuan yang sudah berlaku sejak dahulu, namun pada akhirnya ketika telah mengetahui dan memahami dengan jelas saat diberitahukan oleh petugas berwenang tentang adanya peraturan Perundang-undangan tersebut, mereka tetap dengan penuh kesadaran tidak melaksanakan apa yang sudah tertuang dalam Surat Pernyataan yang mereka tanda tangani di atas meterai cukup (Rp 6.000,-), dengan alasan tanah pertanian yang diperoleh merupakan warisan dari orang tua sehingga tidak bisa melaksanakan peralihan hak atas tanah tersebut kepada pihak yang berdomisili di daerah kecamatan letak tanah tersebut, juga dengan alasan sebagai investasi untuk masa depan. Dengan penuh kesadaran masyarakat pemilik tanah *absentee* melanggar aturan dan perundang-undangan yang berlaku, ini artinya dapat dilihat bahwa salah satu faktor yang bisa menyebabkan terjadinya pemilikan tanah *absentee* yaitu kurangnya kesadaran masyarakat dalam melaksanakan aturan tersebut dengan baik.

**Tabel 11. Sikap Masyarakat tentang Ketentuan Peraturan Tertulis yang Melarang Kepemilikan Tanah *Absentee***

Kesadaran Masyarakat	Jumlah Responden	Persentase (%)
Menerima	2	9,52
Tidak Menerima	19	90,48
Jumlah	21	100

Sumber: Data Kuesioner, 2020

Tabel 11 menunjukkan bahwa mayoritas sampel (90,48%) tidak menerima peraturan pertanahan yang melarang kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*, sisanya sebesar 9,52% yang menerima hal tersebut. Dapat disimpulkan bahwa tingkat kesadaran masyarakat di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa terhadap pelaksanaan aturan perundangan pertanahan yang melarang kepemilikan tanah *absentee* masih cenderung sangat rendah.

c. Faktor Budaya Dasar Perolehan Tanah

Berdasarkan data pada Tabel 12 berikut, dari hasil wawancara kepada 21 sampel utama, terdapat 18 sampel atau 85,71% mengatakan bahwa sumber perolehan tanah *absentee* sebagian besar diperoleh dari hasil jual beli, sedangkan sebanyak 3 informan atau 14,29 % mengatakan bahwa perolehan tanah yang mereka miliki didapat dari warisan oleh keluarga turun-temurun.

**Tabel 12. Dasar Perolehan Tanah Oleh Masyarakat Pemilik Tanah *Absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa**

Dasar Perolehan Tanah	N	Persentase (%)
Jual Beli	18	85,71
Warisan Keluarga	3	14,29
Jumlah	21	100

Sumber : Data Kuesioner, 2020.

Faktor budaya dasar pemilikan tanah dalam kaitannya dengan faktor penyebab terjadinya tanah *absentee* yaitu karena adanya budaya memperoleh tanah secara pewarisan/turun-temurun, maupun dengan cara jual beli tanah yang pemilik memperoleh tanahnya karena membantu penjual yang dalam keadaan sakit dan membutuhkan biaya. Hal ini menunjukkan masih adanya budaya tolong-menolong, yang masih kuat di daerah setempat. Wujud kelakuan berpola dari manusia sendiri, pewarisan sesungguhnya merupakan peristiwa hukum yang biasa terjadi dimana saja disetiap keluarga, akan tetapi peristiwa hukum ini menjadi penting untuk diperhatikan terkait dengan adanya larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*, bahkan jika Ahli Warisnya berada jauh di luar Kecamatan letak tanah pertanian itu berada. Yang sebenarnya kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* itu bisa dihindari dengan cara Ahli Waris itu berpindah ke kecamatan di mana tanah warisan itu berada, atau tanah warisan itu dialihkan kepada penduduk yang berdomisili di Kecamatan itu. Secara Yuridis yang dilakukan untuk menghindari ketentuan tanah *absentee* sangat sulit untuk dapat dipenuhi. Para ahli waris umumnya mengungkapkan tetap ingin memiliki tanah warisan itu sebagai penopang kehidupan yang lebih baik dihari tua dan mempunyai pedoman umumnya petani bahwa menjual tanah hasil warisan boleh dilakukan hanya dalam keadaan terpaksa.

d. Faktor Nilai Ekonomi

Data yang didapat dari 21 sampel pemilik tanah *absentee* bahwa bukan hanya petani yang memiliki tanah pertanian secara *absentee*/guntai, melainkan orang yang pada dasarnya bukan petani, yang membeli tanah pertanian dari masyarakat yang saat itu dalam keadaan kesulitan dan sangat membutuhkan uang. Tanah itu dibeli dengan harga yang murah, bukan hanya untuk mengolahnya sebagaimana peruntukkan tanahnya, akan

tetapi dibeli sebagai sarana investasi dan akan dijual kembali ketika harga tanah naik. Juga pemilik tanah tersebut sangat memahami bahwa tanah merupakan sarana investasi yang menguntungkan dengan membeli tanah-tanah pertanian yang masih dikategorikan harga murah di Kecamatan Tondano Selatan. Selain mempunyai nilai investasi, tanah *absentee* juga dapat tetap berkontribusi dalam menunjang pendapatan daerah setempat, dimana pemilik tanah *absentee* tetap secara rutin membayar pajak atas tanahnya, sebagaimana hasil wawancara kepada 21 sampel utama maupun hasil wawancara kepada 4 sampel kunci.

e. Faktor Penegakan Hukum

Data yang diperoleh dari hasil wawancara terhadap 4 sampel kunci dan 21 sampel utama, bahwa terdapat kelemahan aparat penegak hukum yang ditandai dengan tidak adanya penegasan dan masih tidak ada pengawasan secara ketat serta tidak adanya tindak lanjut yang memberikan sanksi tegas dari pemerintah terkait dari pemerintah daerah, Kantor Pertanahan dalam lingkup pemerintahan setempat, hingga ke tingkat pusat. Selain itu, juga dengan adanya ketidakseimbangan petugas dalam menghadapi tugas dan tanggungjawab baik dari segi kualitas maupun kuantitas, dan belum optimalnya penugasan instansi terkait kegiatan untuk survei lapangan, sosialisasi, edukasi, dan anggaran serta lemahnya pengawasan pemerintah daerah, Kantor Pertanahan dalam lingkup pemerintahan setempat, hingga ke tingkat pusat menjadi pemicu timbulnya kepemilikan tanah *absentee*.

Pemerintah menetapkan wujud Sapta Tertib Pertanahan, yang dua diantaranya yaitu: tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan. Sama dengan sasaran yang hendak dicapai oleh lembaga-lembaga sertifikasi Hak Atas Tanah. Sasarannya yaitu memberikan legalitas hukum pada penggunaan, pengurusan dan pemilikan tanah dan mutasi tanah sehingga terjamin kepastian dan perlindungan hukum, baik pihak yang bersangkutan maupun bagi masyarakat dan Negara. Masih kurangnya pengetahuan oleh masyarakat pemilik tanah *absentee* terkait larangan pemilikan tanah *absentee* dan pranata sertifikasi tanah di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa ini disebabkan karena kurangnya penyuluhan/sosialisasi ataupun pemberitahuan langsung, terutama tentang masalah-masalah pertanahan di daerah ini sehingga menjadi salah satu penyebab terjadinya tanah *absentee*.

Berdasarkan uraian yang telah dibahas, untuk mendapatkan data yang akurat mengenai faktor penyebab terjadinya kepemilikan tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan, maka dilakukan triangulasi data dari hasil wawancara yang sudah dilakukan. Untuk menghasilkan informasi yang memiliki kredibilitas yang tinggi dan bisa menggambarkan informasi yang sesungguhnya maka proses ini dilakukan. Berdasarkan triangulasi data yang dilakukan, peneliti mendapatkan kesimpulan hasil wawancara sebagai berikut.

Tabel 13. Kesimpulan Hasil Wawancara Terhadap Pemilik Tanah *Absentee*

No	Pertanyaan	Kesimpulan
A.	Apakah anda tahu mengenai penguasaan tanah <i>absentee</i> ?	Sebagian besar masyarakat pemilik tanah pada awalnya tidak mengetahui tentang konsep kepemilikan tanah secara <i>absentee</i> dalam hal ini penerapannya.
B.	Apakah anda mengetahui tentang peraturan dan perundang-undangan mengenai larangan pemilikan tanah <i>absentee</i> ?	Masyarakat pemilik tanah <i>absentee</i> sebagian besar tidak mengetahui tentang peraturan dan perundang-undangan mengenai larangan pemilikan tanah <i>absentee</i> dan bahkan ketika masyarakat mengetahuinya masih banyak yang tidak bisa menerima dan melakukannya dengan kesadaran masyarakat itu sendiri.
C.	Apakah dasar perolehan/pemilikan atas tanah tersebut?	Mayoritas pemilik tanah <i>absentee</i> mengatakan bahwa kepemilikan tanah <i>absentee</i> diperoleh dari dari hasil jual beli, hanya sebagian kecil yang mengatakan bahwa perolehan tanah berdasarkan warisan orang tuanya.
D.	Apakah tanah pertanian yang anda miliki itu dikelola dan dimanfaatkan dengan baik? Bagaimana manfaat yang diperoleh dari segi ekonomi?	Sebagian besar tanah <i>absentee</i> di Kecamatan Tondano Selatan dikelola dengan baik oleh pemilik ataupun oleh saudara dari pemilik tanah, juga terdapat tanah berbatasan kenalan. Banyak pemilik mengatakan bahwa kepemilikan tanah <i>absentee</i> merupakan sarana investasi yang tinggi dan juga dapat tetap berkontribusi dalam menunjang pendapatan daerah setempat, dimana pemilik tanah <i>absentee</i> tetap secara rutin membayar pajak atas tanahnya.
E.	Apakah pernah ada pemberitahuan/ sosialisasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa maupun instansi terkait mengenai tanah <i>absentee</i> ?	Sampai sejauh ini tidak ada pemberitahuan/ sosialisasi secara umum dari pemerintah atau pihak terkait lainnya tentang peraturan kepemilikan tanah secara <i>absentee</i> , sebagian besar masyarakat mengetahuinya ketika mendaftarkan tanahnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.
F.	Apakah ada pengawasan/monitoring dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa maupun instansi terkait terhadap tanah anda setelah penerbitan sertipikat hak?	Tidak pernah ada pengawasan ataupun monitoring dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa terkait kepemilikan tanah <i>absentee</i> .

Sumber: Hasil Wawancara, 2020

2. Pengambilan Keputusan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa

Keberadaan tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan bukanlah suatu masalah yang dianggap oleh pemilik tanah *absentee*. Pemilik tidak memperlmasalahkan keberadaan tanah *absentee* karena memang kurang mengetahui tentang landasan hukum serta kemungkinan sanksi yang akan diterima. Tanah *absentee* yang ada di Kecamatan Tondano Selatan tetap menghasilkan dan aktif dikerjakannya sehingga sampai saat ini jarang didapati tanah pertanian yang menjadi lahan tidur atau tidak diurus sama sekali meskipun pemilik tanah tersebut tidak tinggal di daerah tersebut. Hal itu tidak menjadi masalah bagi pemilik tanah karena yang terutama tanah tersebut ada yang mengurusnya dan tidak dibiarkan. Diharapkan apabila pemilik tanah tinggal di kecamatan yang sama dengan letak tanahnya maka petani bisa lebih efektif dalam mengolah tanah pertanian miliknya, sehingga produktivitasnya bisa lebih naik dan menjamin ketahanan pangan serta pengumpulan tanah di tangan segelintir tuan-tuan tanah dapat dihilangkan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, keberhasilan pengambilan keputusan dalam pelaksanaan kebijakan tersebut menunjukkan beberapa hal, sebagai berikut:

a. Intuisi

Bahwa pengambilan keputusan dalam pelaksanaan kebijakan terhadap para pihak terkait, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa sudah bersifat subjektif. Pengambilan keputusan dalam pelaksanaan pengendalian penguasaan tanah pertanian di Kabupaten Minahasa dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa baik secara intern yaitu di dalam organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, yang dilakukan saat pertemuan-pertemuan rapat intern dan secara ekstern di luar organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yaitu terhadap masyarakat pemilik tanah *absentee* maupun pihak terkait lainnya pada saat melakukan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, termasuk kepada camat yang dilakukan pada saat mengadakan pelantikan PPAT Sementara.



b. Pengalaman

pengalaman dalam pelaksanaan kebijakan dalam mengendalikan penguasaan atas tanah pertanian khususnya larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* memiliki manfaat bagi pengetahuan praktis sehingga yang dikerjakan menghasilkan yang lebih jelas dan terarah. Meskipun masih jauh dari ideal secara kualitas pengalaman terkait pengetahuan dan pemahaman juga turut terlibat dalam pengawasan dan pengendalian. Kepala kantor banyak memiliki pengalaman terkait pengetahuan dan pemahaman yang matang terhadap larangan pemilikan tanah secara *absentee* dan juga harus bisa menyamakan pemahaman dan paradigma (pola pikir) terhadap kebijakan tersebut. Tingkat pengalaman juga tergolong baik karena adanya interaksi dengan berbagai sumber dari pihak terkait.

c. Wewenang

Badan Pertanahan Nasional merupakan Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden, yang memiliki tugas untuk melakukan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, dalam Pasal 3 disebutkan bahwa dalam melaksanakan tugasnya, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi, antara lain: 1) penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan; 2) perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat; 3) perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan; 4) perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.

Untuk menjalankan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah, dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi di provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota. Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa memiliki tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Minahasa.

*Standart Operational Procedure* (SOP) untuk pelaksanaan inventarisasi, pelaporan bahkan pembagian tanah-tanah *absentee* kepada petani sebagai tindak lanjut dari pelanggaran kepemilikan tanah secara *absentee* belum ada. Tanpa adanya SOP maka pembagian tugas dan tanggung jawab untuk pelaksanaan kebijakan dan batasan wewenang menjadi tidak jelas. Tanpa adanya SOP maka pelaksanaan kebijakan baru yang memerlukan metode kerja baru atau tipe-tipe personil baru dalam melakukan kebijakan-kebijakan menjadi terkendala.

Kewenangan Kepala kantor sebenarnya sudah cukup baik dalam menunjang terlaksananya kebijakan ini, tetapi sikap para pelaksana kebijakan terkesan mengacuhkan akan kebijakan ini. Banyaknya pekerjaan dari permohonan pelayanan pertanahan membuat

pelaksana kebijakan lebih fokus pada pekerjaan pelayanan rutin karena pekerjaan tersebut tersedia anggaran dalam daftar isian pekerjaan dan anggaran (DIPA) sedangkan pelaksanaan kebijakan ini anggarannya tidak tersedia dalam DIPA sehingga pelaksana tidak melaksanakan kebijakan ini.

Banyak kebijakan masuk ke dalam zona ketidakacuhan. Ada kebijakan yang dilaksanakan secara efektif karena mendapat dukungan dari para pelaksana kebijakan, namun kebijakan-kebijakan lain mungkin akan bertentangan secara langsung dengan pandangan-pandangan pelaksana kebijakan atau kepentingan-kepentingan pribadi atau organisasi dari para pelaksana (Winarno, 2007). Juklak dan juknis terkait pelaksanaan kebijakan ini sampai saat ini belum ada, hal ini yang menyebabkan para pelaksana tidak maksimal melaksanakan kebijakan tersebut. Selain juklak dan juknis, ketersediaan data juga turut menentukan kehasilan pelaksanaan kebijakan, bukan saja disebabkan oleh para pelaksana di Kantor Pertanahan tetapi juga oleh BPN RI sebagai penentu kebijakan.

d. Fakta

Faktanya yaitu sarana dan prasarana fisik di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa untuk mendukung kebijakan pengendalian penguasaan tanah pertanian khususnya tanah *absentee* belum memadai. Hal yang menurut peneliti kurang disini yaitu kebijakan ini belum ditunjang secara optimal oleh sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). KKP merupakan salah satu upaya BPN untuk merubah pola layanan dari layanan manual menjadi layanan yang berbasis komputerisasi, yang sudah dimulai sejak tahun 1997. KKP bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, melakukan peningkatan dan percepatan layanan dibidang pertanahan, melakukan peningkatan kualitas informasi tentang pertanahan, untuk memudahkan pemeliharaan data pertanahan, melakukan penghematan *space/storage* untuk menyimpan data-data pertanahan dalam bentuk digitalisasi (*paperless*), melakukan peningkatan kemampuan sumber daya pegawai BPN dibidang teknologi informatika/komputer, melakukan penstandarisasi data dan sistem informasi dalam rangka mempermudah pertukaran informasi pertanahan serta menciptakan suatu sistem informasi pertanahan yang nyata, handal dan akurat. Apabila dalam KKP sudah terprogram kebijakan pengendalian penguasaan tanah pertanian khususnya larangan pemilikan tanah secara *absentee* maka ketika seseorang mendaftarkan tanah pertaniannya di kantor pertanahan sedangkan alamatnya tidak di lokasi letak tanah maka secara otomatis system di KKP akan menolak permohonan tersebut dan pendaftaran tanahnya tidak dapat diproses.

e. Rasional

Sampai saat ini belum ada *Standart Operational Procedure* (SOP) sebagai acuan untuk melaksanakan kegiatan ini. Selama ini yang dilakukan hanya sebatas inventarisasi tanah-tanah *absentee* secara manual dan terbatas, dan belum secara rutin melaporkannya kepada Bapak Menteri. Belum ada tindakan pengawasan secara ketat bahkan penegasannya, termasuk tindakan yang lebih lanjut sebagai sanksi yang diberikan kepada pemilik tanah *absentee* yang melanggar aturan ini yaitu penetapan tanah-tanah *absentee* tersebut menjadi tanah objek landreform kemudian membagikannya kepada petani belum pernah dilakukan.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Kepemilikan Tanah *Absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa, maka ditarik kesimpulan, sebagai berikut:

1. Terdapat beberapa faktor penyebab terjadinya kepemilikan tanah *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa, yaitu: faktor pengetahuan, faktor kesadaran, faktor budaya, faktor penegakan hukum, dan faktor nilai ekonomi.
2. Pelaksanaan kebijakan larangan kepemilikan tanah secara *absentee* di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa belum berjalan dengan sebaiknya. Jika dilihat dari kepemilikan tanah secara *absentee* yang terjadi di Kecamatan Tondano Selatan, Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dalam pelaksanaan ketentuan larangan kepemilikan tanah *absentee* lebih mengutamakan pekerjaan pelayanan karena pekerjaan tersebut tersedia anggaran dalam Daftar Isian Pekerjaan dan Anggaran (DIPA) sedangkan pelaksanaan kebijakan ini anggarannya belum tersedia dalam DIPA sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa belum melaksanakan kebijakan ini secara optimal.

### Saran

1. Pemerintah pusat perlu melakukan upaya-upaya pencegahan yakni dengan mengeluarkan peraturan-peraturan pelaksanaan larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* dan mensosialisasikannya, juga upaya berupa menerapkan sanksi yang lebih tegas, terkait dengan faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya pemilikan tanah pertanian secara *absentee*. Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa harus lebih tegas dalam hal mengawasi pemilikan tanah pertanian secara *absentee* dan

harus lebih efektif dalam melaksanakan kegiatan sosialisasi kepada instansi pemerintah terkait maupun pemberitahuan langsung kepada masyarakat pemilik tanah pertanian secara *absentee* tentang kebijakan pengendalian penguasaan tanah khususnya larangan penguasaan tanah secara *absentee*. Sosialisasi yang diberikan harus rutin sehingga pengetahuan masyarakat tentang keberadaan aturan kepemilikan tanah *absentee* semakin baik.

2. Sumberdaya dan sarana prasarana sangat diperlukan untuk Pelaksanaan Kebijakan Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian khususnya larangan penguasaan tanah secara *absentee*. Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa harus melakukan terobosan dengan melakukan peningkatan program terhadap dukungan sistem database KKP dan pengusulan anggaran untuk pelaksanaan kebijakan Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian, agar anggarannya tersedia didalam DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa juga perlu untuk melakukan penambahan sumberdaya manusia baik secara kuantitas dengan menambah ASN atau PTT maupun secara kualitas yaitu dengan mengikut sertakan pegawai pada pelatihan-pelatihan atau bimbingan teknis terkait Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian khususnya larangan penguasaan tanah secara *absentee*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.
- Anonim. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Anonim. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
- Hasanah, U. 2012. Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Fakultas Hukum, Universitas Riau. Riau. Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3, Nomor 1.
- Iskandar. 2008. Metodologi Penelitian Pendidikan dan Sosial (Kuantitatif dan Kualitatif). Jakarta. GP Press.
- Miles, B. Mathew dan Michael Huberman. 1992. Analisis Data Kualitatif, Buku Sumber Tentang Metode-metode Baru. Jakarta.
- Winarno, B. 2007. Kebijakan Publik. Teori dan Proses. Media Pressindo, Yogyakarta.