



PERSOALAN SERTIFIKASI LAHAN BAGI WARGA EKSODUS TIMOR TIMUR

Paula Nirwana Nojo Yohannes¹

Maria Martha Yasri Purek²

Benediktus Peter Lay³

Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang

Email: Paula.yohannes30@gmail.com

***Abstract** Land is given to and owned by people with rights provided for by the UUPA (Basic Agrarian Law), which is used or to be utilized. Even though land is a very urgent natural element in the life of a society, in reality there are problems related to land which disrupt the life of the state and society. According to PP No. 10 of 1960 certificates are copies of the land book and measurement papers which will be sewn into a collection together with the cover paper whose shape is determined by the Minister of Religion. There are several problems that often arise related to land certificates, one of which is the land certification experienced by exodus East Timor residents in Oebelo Village, Central Kupang District, Kupang Regency. Various efforts were made by exodus residents of East Timor so that their aspirations were heard by the NTT Provincial Government and the government in charge of land affairs. Through a report addressed to the Indonesian Ombudsman Representative for NTT, there is a series of legal land certificate processes. After having a valid land certificate according to the law, it is clear that you have obtained land rights.*

***Keywords:** Exodus Residents, Land Certification, East Timor, Ombudsman*

Abstrak Tanah diberikan kepada dan dimiliki oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), yang digunakan ataupun untuk dimanfaatkan. Meskipun tanah merupakan unsur alam yang sangat urgen dalam kehidupan suatu masyarakat, tetapi pada kenyataannya ada persoalan yang berkaitan dengan tanah yang mengganggu kehidupan bernegara dan bermasyarakat. Menurut PP No. 10 Tahun 1960 sertifikat adalah salinan dari buku tanah dan surat ukur yang akan dijahit menjadi satu kumpulan bersama dengan kertas sampul yang bentuknya ditentukan Menteri Agama. Terdapat beberapa persoalan yang sering muncul terkait dengan sertifikat tanah salah satunya sertifikasi lahan yang dialami warga eksodus Timor Timur di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. Beragam upaya dilakukan oleh warga eksodus Timor Timur agar aspirasi mereka didengarkan oleh PemProv NTT serta pemerintahan yang berwenang dalam urusan pertanahan. Melalui laporan yang ditujukan kepada Ombudsman RI Perwakilan NTT terdapat rangkaian proses sertifikat tanah secara sah menurut hukum. Setelah mempunyai sertifikat tanah yang sah menurut hukum tersebut, sudah jelas telah memperoleh hak atas tanah.

Kata Kunci : Warga Eksodus, Sertifikasi Lahan, Timor Timur, Ombudsman

LATAR BELAKANG

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat (Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945). Kekayaan alam di Indonesia tidak boleh dimanfaatkan oleh sebagian masyarakat saja, semua masyarakat harus bisa menikmati kekayaan alam Indonesia itu dengan peraturan yang ada (Djanggih and Salle 2017). Salah satu diantara kekayaan alam tersebut adalah tanah. Dalam pengertian yuridis, pengertian tanah tertera pada Pasal 4 ayat 1 Dalam arti yuridis, dengan rumusan sebagai berikut : *Bahwa atas dasar hak menguasai dari negara..... ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang.... Baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.* Tanah merupakan unsur alam yang sangat berpengaruh dalam kehidupan kita sehari-hari. Tidak ada seorang manusia di muka bumi ini yang mampu memisahkan diri dari tanah. Tanah merupakan tempat berbagai sumber kehidupan dimana seseorang atau kelompok masyarakat menggantungkan seluruh kehidupannya. Tanah diberikan kepada dan dimiliki oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), yang digunakan ataupun untuk dimanfaatkan. Dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA dinyatakan hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan yang disebut tanah, tetapi juga bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya. Meskipun tanah merupakan unsur alam yang sangat urgen dalam kehidupan suatu masyarakat, tetapi pada kenyataannya ada persoalan yang berkaitan dengan tanah yang mengganggu kehidupan bernegara dan bermasyarakat. Beragam persoalan dapat terjadi, tak terkecuali dengan adanya persoalan hukum. Sejak dahulu hingga sekarang dapat kita temui di surat kabar harian, televisi, radio, dan melalui penyebaran internet mengenai beraneka ragamnya masalah hukum yang berkaitan atas tanah. Permasalahan tersebut beragam terjadi dalam lingkup skala yang kecil bahkan hingga mencapai skala besar. Persoalan-persoalan tersebut tentunya tidak terjadi tanpa adanya sebab, pastinya ada penyebab yang menimbulkan akibat dari timbulnya permasalahan yang dapat bertahan selama belasan tahun tanpa adanya kemajuan dalam penyelesaiannya bahkan ada juga yang “hilang” tanpa dicari lebih rinci upaya penyelesaiannya. Mengenai permasalahan berkaitan dengan tanah, lahan, dan bidang sejenisnya tentu saja tidak dapat oleh sembarang orang, sudah jelas bahwa penyelesaiannya harus dilaksanakan oleh

mereka yang jauh lebih mampu memahami hukum serta mengimplementasikannya ke dalam persoalan yang terjadi. Tetapi bukan berarti semua orang yang cakap teori hukumnya juga cakap dalam penerapan ilmu hukum yang mereka pelajari. Misalnya saja ada pemerintah yang tidak cakap dalam mengatasi persoalan sengketa tanah, ada yang tidak cakap dalam membantu penyelesaian sertifikat tanah, dan masih banyak kasus yang dapat kita temui bahkan dapat kita temui dalam kehidupan sehari-hari. Seperti yang telah disinggung di atas, bahwa persoalan tentang tanah dapat terjadi dalam lingkup skala kecil hingga lingkup skala besar. Salah satu contoh mudah persoalan dalam lingkup skala kecil, yakni adanya perebutan lahan kebun antara dua kakak-beradik. Contoh kecil itu sering ditemui di lingkungan sekitar kita, terutama bagi mereka yang tinggal di daerah pedesaan, hal tersebut bisa dikatakan sesuatu yang lumrah. Namun terkadang mampu membawa malapetaka apabila tidak ada penyelesaian damai, entah itu secara kekeluargaan maupun melalui jalur hukum apabila pihak yang bertikai tidak dapat menyelesaikan sendiri persoalan mereka. Selain dalam lingkup skala kecil, ada juga persoalan tanah dalam lingkup skala besar. Misalnya saja perebutan sebuah wilayah yang lokasinya berada di antara dua negara, untuk persoalan ini membutuhkan usaha hukum yang jauh lebih “berat” agar tidak menimbulkan permasalahan lain lagi, misalnya menimbulkan gencatan senjata, peperangan, dan cara penyelesaian permasalahan di luar cara damai yang mampu mengganggu keamanan dan kedamaian banyak negara.

Dilihat dari latar belakang dan permasalahan yang telah penulis paparkan tersebut, penulis menganggap adapun sebuah persoalan yang ingin kami bahas lebih rinci yang berjudul **“Persoalan Sertifikasi Lahan bagi Warga Eksodus Timor Timur”**. Permasalahan tersebut dialami oleh 52 KK WNI eks Timor Timur di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang pada beberapa tahun silam. Persoalan ini apabila dikaitkan dengan materi Hukum Kepemilikan dan Penguasaan Atas Tanah yang dibimbing oleh Pak Benediktus Peter Lay, S.H., M.Hum, maka berkaitan dengan materi **Bab III Esensi dan Eksistensi Hak Perorangan Atas Tanah**.

Pembahasan jurnal ini selain untuk memenuhi penilaian mata kuliah Hukum Kepemilikan dan Penguasaan Atas Tanah, diharapkan dapat membantu dalam memahami apa itu sertifikasi lahan dan komponen lain yang ada di dalamnya. Permasalahan tersebut perlu ditinjau secara yuridis, guna mengetahui permasalahan serta upaya penyelesaian yang dilakukan pemerintah maupun pihak terkait terhadap persoalan tersebut.

KAJIAN TEORITIS

Bagaimana penyelesaian persoalan sertifikasi lahan terhadap warga eksodus Timor Timur. Bagaimana perlindungan hukum dalam penyelesaian persoalan sertifikasi lahan terhadap warga eksodus Timor Timur.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penulisan jurnal ini adalah yuridis-normatif, yakni metode penelitian hukum dengan meneliti bahan pustaka, kajian kasus konkret dan abstraksi ide beserta komparasinya secara terpadu (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2013, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Penerbit Raja Grafindo Persada, hlm.13). Pendekatan ini menggunakan sumber data sekunder yang diperoleh dari berbagai literatur hukum, diantaranya peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, laporan instansi terkait, dan berita yang berkaitan dengan isu hukum yang dikaji, yakni terkait dengan pemilihan umum dan pemilihan kepala daerah agar menghasilkan kajian yang komprehensif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Sertifikat Tanah; Pengertian, Fungsi dan Persoalan yang Ada di Dalamnya

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dijelaskan dalam mewujudkan jaminan kepastian hukum dalam hak atas tanah perlu diadakan kegiatan pendaftaran tanah oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dan berlaku. Menurut pendapat Aartje Tehupeiry dalam bukunya *Pentingnya Pendaftaran Tanah* (2012: 7), menjelaskan pendaftaran tanah sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis yang terwujud dalam peta dan daftar tentang tanah-tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk diantaranya pemberian sertifikat sebagai tanda bukti hak. Salah satu kegiatan dari pendaftaran tanah

yakni pemberian tanda bukti hak kepada pemegang hak atas tanah adalah sertifikat. Menurut PP No. 10 Tahun 1960 (Aartje Tehupeiory: 2012), sertifikat adalah salinan dari buku tanah dan surat ukur yang akan dijahit menjadi satu kumpulan bersama dengan kertas sampul yang bentuknya ditentukan Menteri Agama. Sedangkan menurut PP No. 24 Tahun 1997, pengertian sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana tertera pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPPA untuk hak atas tanah, hak atas pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masingnya telah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Dapat disimpulkan sertifikat tanah terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur. Buku tanah sendiri adalah dokumen yang isinya memuat data yuridis (status tanah (jenis haknya), subjek, hak-hak pihak ketiga yang membebaninya dan apabila terjadi peristiwa hukum atau perbuatan hukum, wajib untuk didaftarkan) dan data fisik (letak tanah, batas-batas tanah, luas tanah dan bangunan/tanaman yang berada di atasnya) suatu objek pendaftaran tanah yang sudah memiliki haknya. Sedangkan pengertian surat ukur adalah suatu dokumen yang isinya memuat data fisik dari suatu bidang tanah yang berbentuk peta dan uraian (Sirait, Nazer, and Azheri 2020).

Menurut Adrian Sutedi (2012: 57), fungsi dari sertifikat tanah :

1. Sertifikat tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA.
2. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditor untuk memberi pinjaman uang kepada pemiliknya.
3. Bagi pemerintah, dengan sertifikat tanah membuktikan tanah yang bersangkutan telah terdaftar pada kantor Agraria. Hal tersebut membantu memperbaiki administrasi pertanahan Indonesia.

Terkadang terdapat beberapa persoalan yang sering muncul terkait dengan sertifikat tanah. Beberapa persoalan yang terkait dengan sertifikat diantaranya :

- a. Kepemilikan yang tidak jelas

Bisa terjadi apabila sertifikat tanah tidak ada, hilang, atau tidak dapat dipertanggungjawabkan. Sulit untuk menentukan siapa yang memiliki hak atas tanah tersebut.

b. Sertifikat palsu

Terkadang ada orang tak bertanggungjawab yang membuat sertifikat palsu dengan maksud menipu atau bahkan mengklaim kepemilikan tanah yang bukan milik mereka. Pembuatan sertifikat palsu ini menimbulkan masalah serius bahkan konflik hukum yang rumit.

c. Konflik batas tanah

Persoalan batas tanah adalah masalah umum yang melibatkan sertifikat tanah. Terkadang batas-batas antara tanah yang satu dengan yang lain menjadi tidak jelas atau diperdebatkan, terjadi karena ada perubahan fisik di sekitar tanah atau adanya kesalahan dalam pemetaan dan penentuan batas tanah.

d. Perubahan status tanah

Sertifikat tanah dapat mengalami masalah apabila ada perubahan status tanah tersebut, seperti perubahan penggunaan lahan atau konversi lahan.

e. Sengketa waris

Persoalan sertifikat tanah sering muncul dalam konteks terkait waris. Ketika pemilik tanah meninggal dan meninggalkan tanah miliknya kepada ahli waris, terkadang terjadi sengketa berkaitan pewarisan tanah dan keabsahan dari sertifikat tanah yang terkait.

2. Upaya Penyelesaian Sertifikasi Lahan terhadap Warga Eksodus Timor Timur

Berkaca pada beberapa persoalan terkait sertifikat tanah di atas, terdapat sebuah masalah yang akan dibahas lebih lanjut berkaitan dengan kepemilikan yang tidak jelas. Kepemilikan yang tidak jelas tersebut, lebih difokuskan lagi terhadap permasalahan sertifikasi lahan yang dialami oleh warga eksodus Timor Timur di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. Sebelumnya perlu diketahui sertifikasi lahan adalah proses penentuan status hukum suatu lahan dengan menerbitkan sertifikat tanah yang sah, bertujuan untuk memberi kepastian hukum atas kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan lahan. Persoalan sertifikasi lahan seluas 3 Ha bagi 52 eksodus Timor Timur telah dialami sejak tahun 2003. Sejak tahun 2003 terdapat kurang lebih 381 WNI Eks Timor Timur yang menghuni lahan seluas 3 ha milik saudara Yosef Soleman yang dibeli oleh PemProv NTT dari saudara Alm. Nikanor Mooy Mbatu. Usut punya usut hingga belasan tahun berlalu janji dari PemProv NTT untuk memberikan sertifikat tanah bagi setiap kepala keluarga WNI eks Timor Timur tersebut tidak cepat

direalisasikan. Terdapat banyak sekali perjuangan sejak tahun 2015 silam yang dilakukan oleh Aliansi Perjuangan Rakyat (APR) NTT dalam rangka memperjuangkan hak atas tanah (sertifikat), yang dilakukan dari tingkat kabupaten Kupang hingga ke PemProv NTT. Beragam upaya yang telah dilakukan APR NTT tidak membuahkan hasil yang memuaskan, melalui hasil diskusi dan kesepakatan akhirnya diputuskan untuk membuat pengaduan ke Ombudsman terkait dengan ketidakpastian hukum hak atas tanah yang dialami WNI eks Timor Timur di Oebelo. Ombudsman dikenal sebagai lembaga pengawas eksternal yang bersifat mandiri, dengan tugas melakukan pengawasan penyelenggaraan pelayanan publik sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 Pasal 1 angka 1: *“Ombudsman Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Ombudsman adalah lembaga negara yang mempunyai kewenangan mengawasi penyelenggaraan pelayanan publik baik yang diselenggarakan penyelenggara negara dan pemerintahan termasuk Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara serta badan swasta atau perseorangan yang diberi tugas untuk menyelenggarakan pelayanan publik tertentu yang sebagian atau seluruh dananya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah.”* (Pania Putri 2020).

Mereka mengharapkan laporan yang telah disampaikan ke Ombudsman RI Perwakilan NTT yang beralamat Jln. Veteran No. 4 A Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang mampu membantu dalam proses penyelesaian sertifikat tanah tersebut. Darius Beda Daton, SH selaku Kepala Ombudsman RI Perwakilan NTT menuturkan bahwa telah dikirimkan surat klasifikasi I persoalan sertifikasi lahan ke Biro Pemerintahan Sekda NTT tertanggal 09 April 2019 oleh pihaknya. Dalam menanggapi PemProv NTT kemudian mengirimkan surat penjelasan mengenai penyelesaian masalah tanah tersebut dalam nomor surat Pem. Terdapat sebanyak tiga poin yang menjelaskan permasalahan dan tindak lanjut yang diambil Pemprov NTT.593/1/03/IV/2019 tertanggal 23 April 2019. Tiga poin tersebut termuat dalam surat yang telah ditandatangani Asisten I Bidang Pemerintahan Sekda NTT, Jamaluddin Ahmad. Poin pertama, prosedur fasilitasi dan tindak lanjut pengaduan (entah secara langsung/tidak langsung) masyarakat lingkup Pemprov NTT terkhususnya yang berkaitan dengan pengaduan permasalahan pertanahan yang secara kolaboratif dilaksanakan Biro Pemerintahan, Biro Hukum, Dinas Pekerjaan Umum, Badan

Pendapatan dan Aset Daerah, dan Perumahan Rakyat selaku pihak penyelenggara pengadaan tanah bagi pembangunan demi kepentingan umum serta berkoordinasi dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (baik Provinsi dan Kabupaten/Kota) dan tentunya dengan masyarakat yang mengajukan aduan. Poin kedua yakni ditemuinya hambatan oleh Pemprov NTT berkaitan dengan penerbitan sertifikat tanah, yakni pembangunan *resettlement* bagi 52 KK WNI eks Timor Timur yang berlokasi di lahan saudara Yosef Soleman, di luar lahan yang seluas 3 ha dengan masing-masing sertifikat bernomor 474 dan 478 yang telah dibeli Pemprov NTT dari saudara Alm. Nikanor Mooy Mbatu. Poin ketiga, akan dikoordinasikan Pemprov NTT dengan saudara Yosef Soleman dan KanWil BPN Provinsi NTT serta KanWil BPN Kabupaten Kupang dengan tujuan mencari kepastian kepemilikan lahan bagi 52 KK WNI eks Timor Timur. Berdasarkan kesimpulan poin-poin tersebut tentunya diharapkan dapat mencapai titik temu dari permasalahan tersebut. Koordinator Keluarga Besar Lospalos Lokasi Atas (KBLLA) Oebelo, Antonio Anonio Da Costa mengaku bahwa Ombudsman RI Perwakilan NTT merupakan sebuah lembaga yang profesional, kredibel dan independen. Dari pernyataannya tersebut, dilihat dengan jelas bahwa adanya harapan atas kesabaran demi mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah. Harapan yang makin besar tersebut ditambah dengan ketidakinginan WNI eks Timor Timur untuk melakukan aksi demonstrasi seperti yang sering dilakukan sebelumnya (Ramadhani 2021).

Sebagai perwakilan Ombudsman RI di wilayah Nusa Tenggara Timur (NTT), tugas dan fungsi Ombudsman RI tetap sama dengan Ombudsman RI di wilayah lainnya. Beberapa fungsi Ombudsman RI perwakilan NTT antara lain :

a. Memeriksa pengaduan

Ombudsman RI perwakilan NTT melakukan pemeriksaan terhadap pengaduan yang diterima. Mereka dapat meminta keterangan pihak terkait, mengumpulkan bukti, dan melakukan investigasi terhadap dugaan pelanggaran atau ketidakadilan dalam pelayanan publik.

b. Menyampaikan hasil pemeriksaan

Ombudsman RI perwakilan NTT berkewajiban menyampaikan hasil pemeriksaan kepada pengadu dan instansi terkait, untuk memberi kepastian kepada masyarakat dan mendorong perbaikan sistem pelayanan publik.

c. Menerima pengaduan masyarakat

Terkait dengan pelayanan publik yang dianggap tidak memadai, diskiriminatif, atau tidak sesuai dengan prosedur yang diterapkan.

d. Memberikan rekomendasi

Setelah melakukan pemeriksaan, rekomendasi kepada instansi terkait dapat diberikan untuk memperbaiki pelayanan publik yang bermasalah. Rekomendasi dapat berupa saran perbaikan prosedur, perubahan kebijakan, atau tindakan disiplin terhadap petugas yang terlibat dalam pelanggaran.

e. Memberikan edukasi dan sosialisasi

Tentang hak-hak mereka terkait dengan pelayanan publik. Tujuannya adalah meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pengawasan terhadap pelayanan publik dan memperkuat partisipasi masyarakat dalam proses penyelenggaraan pemerintahan.

f. Mendorong reformasi

Mereka memberikan rekomendasi atau usulan kebijakan yang dapat meningkatkan kualitas dan akuntabilitas pelayanan publik di NTT.

Dengan fungsi-fungsi itu, Ombudsman RI perwakilan NTT berperan penting dalam menjaga dan melindungi hak-hak masyarakat terkait dengan pelayanan publik di wilayah tersebut.

Terkait laporan kepada Ombudsman RI Perwakilan NTT yang sebelumnya telah dibuat dan dimasukan oleh masyarakat. Melalui penuturan Asisten Ombudsman RI Perwakilan NTT, Ola Mangu K. Kanisius, SH., MH laporan tersebut akan diterima oleh kelompok Keasistenan Penerimaan dan Verifikasi Laporan (PVL), yang bertugas melakukan pemverifikasian formil dan materiil laporan. Setelah mengetahui apakah pemverifikasian laporan yang dilakukan sebelumnya lolos, maka akan dilakukan tindak lanjut pemeriksaan oleh Keasistenan Pemeriksaan. Dalam tahap tindak lanjut pemeriksaan ini terdiri atas tindakan yang akan dilakukan. Tindakan pertama yakni memeriksa dokumen. Setelah pemeriksaan dokumen berakhir akan menghasilkan yang namanya Laporan Hasil Pemeriksaan Dokumen (LAHPD) berisikan gambaran tindak lanjut berikut. Setelah adanya LAHPD, dari terlapor akan dimintai penjelasan maupun keterangan baik secara tertulis maupun secara lisan atau langsung. Dari hasil penjelasan terlapor akan diadakan pemeriksaan objeknya, tahap ini tidaklah wajib. Selain itu,

terhadap laporan masyarakat akan diadakan konsiliasi. Terdapat batas waktu dalam menyelesaikan aspirasi masyarakat yang tertuang dalam laporan tersebut, yang bergantung dari seberapa cepat instansi yang dituju oleh terlapor meresponnya. Diharapkan bagi instansi yang dituju terlapor dapat bekerja secara cepat tetapi tetap bertitik tolak pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Proses atau upaya sertifikasi lahan di atas merupakan serangkaian proses yang dilakukan oleh PemProv NTT. Sedangkan langkah-langkah umum proses sertifikasi lahan dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang tersebar di seluruh Indonesia atau instansi yang memiliki kaitan dengan negara yang bersangkutan, yakni :

a. Pengumpulan data

Calon pemilik lahan yang bersangkutan harus memiliki dan menyiapkan data dan dokumen yang diperlukan dalam proses tersebut, seperti dokumen identitas, bukti kepemilikan, dan surat-surat lain yang harus relevan.

b. Pemeriksaan lapangan

Pemeriksaan lapangan tidak dilakukan oleh calon pemilik atau pihak yang terkait dengan masalah sertifikasi lahan, melainkan dilakukan oleh tim dari BPN (Badan Pertanahan Nasional). Beragam hal diperiksa oleh tim BPN antara lain melakukan pemeriksaan kondisi fisik dari lahan tersebut, memeriksa batas-batas di sekitar lahan, dan aspek lainnya.

c. Pengolahan administrasi

Data yang didapat dalam pemeriksaan lapangan selanjutnya akan diproses secara administratif. Dalam pengolahan data secara administratif ini melibatkan verifikasi dokumen, pemetaan, dan penyusunan sertifikat tanah.

d. Penerbitan sertifikat tanah

Seperti dari namanya, proses ini merupakan tahapan akhir dari sertifikasi lahan. BPN akan menerbitkan sertifikat tanah yang sah secara hukum. Di dalam sertifikat tanah yang sah tersebut memuat mengenai kepemilikan sertifikat, luas lahan, batas-batas, dan hak-hak yang terdapat pada lahan tersebut.

Setelah mendapatkan hak yang selama ini mereka nantikan dan harapkan yakni memperoleh sertifikat tanah yang menandakan bahwa persoalan sertifikasi lahan tersebut telah selesai, diharapkan mampu merasakan secara utuh apa manfaat dari sertifikasi lahan :

a. Perlindungan hukum

Dengan adanya sertifikat tanah yang sah, maka pemilik lahan dapat terhindar dari adanya upaya sengketa atau klaim yang dilakukan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

b. Kepastian hukum

Dengan memiliki sertifikat tanah yang sah, pemilik dari lahan tersebut dapat memiliki bukti tentang kepemilikan dan hak-hak yang ada dalam lahan tersebut.

c. Fasilitas perbankan

Dalam beberapa kasus, sertifikat tanah dapat digunakan sebagai sebuah jaminan untuk mendapatkan kredit atau pun fasilitas perbankan lainnya.

d. Peningkatan nilai aset

Sebuah lahan yang telah disertifikasi secara sah di mata hukum cenderung untuk memiliki nilai yang lebih tinggi dibandingkan dengan lahan yang tidak disertifikasi secara hukum kepada pemilik sahnya.

3. Perlindungan Hukum dalam Penyelesaian Persoalan Sertifikasi Lahan Warga Eksodus Timor Timur

Tak terselesaikannya persoalan sertifikasi lahan di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dalam waktu yang cukup lama, membuat para warga eksodus Timor Timur merasa bahwa semuanya itu hanyalah janji belaka tanpa adanya perwujudan nyata. Selain merasa bahwa itu hanyalah janji belaka, mereka merasa bahwa keberadaan serta persoalan mereka dianggap sebagai hal yang sepele oleh PemProv NTT. Karena merasa tidak mampu lagi mengalami hal tersebut untuk kurun waktu yang cukup lama, mereka melakukan beragam upaya seperti yang telah dijelaskan pada sub judul sebelumnya(Syahri 2014).

Agar menimbulkan perasaan nyaman dan aman, terdapat beberapa perlindungan hukum yang dapat diberikan terhadap warga eksodus Timor Timur yang bermukim di Oebelo. Berikut ialah beberapa contoh perlindungan hukumnya :

a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

UUD 1945 menjamin hak atas tanah bagi setiap Warga Negara Indonesia (WNI), termasuk di dalamnya warga eksodus Timor Timur. Mereka memiliki hak yang sama untuk mendapatkan perlindungan hukum, khususnya mendapatkan sertifikat tanah yang sah.

b. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

UUPA mengatur segala tentang pengaturan dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia. Undang-undang ini memberikan jaminan berupa perlindungan terhadap hak-hak masyarakat adat, hak-hak perorangan, dan hak-hak warga eksodus Timor Timur terkait dengan permasalahan kepemilikan tanah.

c. Program Restitusi Hak Tanah

Tujuan dari diadakannya program ini oleh pemerintah Indonesia adalah untuk mengembalikan hak-hak mereka atas tanah yang telah mereka tinggali sebelum meninggalkan wilayah Timor Timur.

d. Pengadilan Agraria

Pengadilan Agraria merupakan lembaga peradilan khusus yang menangani perselisihan tanah di Indonesia. Warga eksodus Timor Timur dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Agraria jika terjadi perselisihan atau sengketa terkait dengan sertifikasi lahan mereka.

e. Perlindungan HAM

Pemenuhan HAM oleh pemerintah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Hak-hak yang terdapat di dalamnya adalah pengakuan terhadap hak-hak sipil dan politik, hak-hak ekonomi, sosial dan budaya. Hak dasar warga negara yang diatur dalam Undang-Undang 39 Tahun 1999 yang terkait dengan hak para pengungsi warga eksodus Timor Timur yang harus terpenuhi yaitu hak hidup, hak mengembangkan diri, hak atas rasa aman dari pengusiran atau tidak diterimanya kehadiran pengungsi, dan hak atas kesejahteraan, di mana seseorang berhak mengembangkan kemampuan dengan cara memiliki pekerjaan, hak atas kehidupan yang layak, hak atas jaminan sosial dan hak mendapatkan perawatan (Fachrudin 2022).

Selain perlindungan HAM secara umum, warga eksodus Timor Timur juga memiliki hak atas perlindungan dalam penyelesaian sertifikasi lahan. Mereka berhak untuk diakui, dihormati, dan dilindungi dalam hak-hak kepemilikan tanah sesuai dengan standar dan prinsip HAM yang diakui secara internasional (universal).

KESIMPULAN

Sertifikasi lahan adalah proses penentuan status hukum suatu lahan dengan menerbitkan sertifikat tanah yang sah, bertujuan untuk memberi kepastian hukum atas kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan lahan.

Apabila tidak memiliki sertifikat tanah yang sah secara hukum dapat menyebabkan kesusahan dalam penguasaan hak atas tanah secara bebas sesuai dengan lahan yang kita miliki. Untuk memperoleh sertifikat tanah yang sah, beragam upaya telah dilakukan oleh warga eksodus Timor Timur dalam penyelesaian sertifikasi lahan, hingga mengajukan laporan terhadap Ombudsman RI Perwakilan NTT yang memiliki tahapan atau proses dalam memberikan sertifikat tanah agar dihapusnya persoalan sertifikasi lahan.

Persoalan sertifikasi lahan ini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk juga bertentangan dengan perlindungan HAM secara umum dan perlindungan dalam penyelesaian persoalan sertifikasi lahan, karena itu perlu diberikan perlindungan hukum bagi pihak yang bersangkutan agar tidak merasa tersisihkan.

SARAN

1. Bagi PemProv NTT lebih cepat dan tanggap dan menghadapi beragam persoalan, terutama berkaitan dengan masalah kependudukan serta tanah agar tidak terjadi peristiwa yang sama lagi.
2. Bagi Pemprov NTT untuk tidak mengabaikan janji yang telah disepakati bersama warga masyarakat, demi terciptanya lingkungan kebersamaan yang harmonis.
3. Bagi pemerintah agar mampu mengamankan jalannya pengaduan terlebihnya pengaduan secara langsung, walaupun sebenarnya dalam persoalan ini tidak ditemukan adanya bentrok fisik (melainkan hanyalah demonstrasi untuk menyuarakan keinginan dan permasalahan mereka).
4. Makin mempererat koordinasi oleh Biro Pemerintahan, Biro Hukum, Badan Pendapatan dan Aset Daerah, Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
5. Bagi PemProv NTT agar lebih memperhatikan lagi dalam penggunaan lahan serta pemberian sertifikat yang sah, khususnya bagi yang kesusahan dan mereka yang sama seperti warga eksodus Timor Timur yang berdomisili di Oebelo.

DAFTAR REFERENSI

- Djanggih, Hardianto, and Salle Salle. 2017. "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Pandecta Research Law Journal* 12(2):165–72.
- Fachrudin, Irfan. 2022. "Pemenuhan Hak Warga Negara Eks Timor Timur Untuk Mendapatkan Kehidupan Yang Layak." *Jurnal HAM* 13(3):401. doi: 10.30641/ham.2022.13.401-412.
- Pania Putri, Conie. 2020. "Peranan Dan Fungsi Ombudsman Republik Indonesia Dalam Efektivitas Penegakan Hukum." *Sol Justicia* 3(2):142–53.
- Ramadhani, Rahmat. 2021. "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah." *Jurnal Sosial Dan Ekonomi* 2(1):31–40.
- Sirait, San Yuan, Muhammad Nazer, and Busyra Azheri. 2020. "Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi Dan Manfaatnya." *Jurnal Bhumi* 6(2):236–48. doi: 10.31292/bhumi.v6i2.414.
- Syahri, RYAN ALFI. 2014. "Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Ilmu Hukum Legal Opinion* 2(5):3–10.