

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara agraris, bertani merupakan mata pencaharian sebagian besar masyarakat, mereka umumnya melakukan kegiatan tani dalam arti luas meliputi pertanian, tanaman, pangan, perkebunan, peternakan, dan perikanan yang sebagian dari mereka hanya berstatus sebagai buruh tani atau petani dengan kata lain mereka bertani hanya menggarap tanah milik orang lain.

Tanah merupakan salah satu sumber utama bagi kelangsungan hidup dan penghidupan bangsa dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang terbagi secara adil dan merata, maka tanah adalah untuk diusahakan atau digunakan bagi pemenuhan kebutuhan yang nyata. Sehubungan dengan itu, penyediaan, peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharannya perlu diatur agar terjamin kepastian hukum dalam penguasaan dan pemanfaatannya serta sekaligus terselenggara perlindungan hukum bagi rakyat banyak, terutama golongan petani, dengan tetap mempertahankan kelestarian kemampuannya dalam mendukung kegiatan pembangunan yang berkelanjutan.

Di samping itu tanah merupakan sumber daya yang penting bagi masyarakat, baik sebagai media tumbuh tanaman, maupun sebagai ruang (space) atau wadah tempat melakukan berbagai kegiatan. Tanah juga merupakan salah satu faktor produksi yang sangat vital bagi kehidupan

manusia dan pembangunan suatu bangsa. Tanah dalam masa pembangunan bertambah penting artinya, karena adanya peningkatan volume pembangunan dalam bidang-bidang pertanian, industri modern, perumahan, kelestarian lingkungan hidup, pengamanan sumber kekayaan alam, kesejahteraan sosial dan lain-lain. Hal ini semakin kompleks bila dikaitkan dengan pertambahan penduduk yang memerlukan areal yang luas, otomatis mengakibatkan mengecilnya atau berkurangnya persediaan tanah.

Indonesia telah memiliki ketentuan khusus yang mengatur tentang pertanahan yaitu dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut UUPA, yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960.

Dalam usianya yang mencapai 48 tahun, ada lima masalah di bidang pertanahan yang sering mencuat ke permukaan, yaitu fungsi sosial tanah (Pasal 6), batas maksimum pemilikan tanah (Pasal 7), pemilikan tanah *Absentee/guntai* (Pasal 10), monopoli pemilikan tanah (Pasal 13), dan penetapan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum (Pasal 18). Kelima hal ini baik secara langsung maupun tidak memicu munculnya berbagai bentuk konflik pertanahan, yang tidak mudah diselesaikan. Masalah menjadi semakin rumit, karena gencarnya aktivitas pembangunan menyebabkan terlupakannya unsur keadilan di bidang pertanahan. Penerapan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah, misalnya, masih sering bias dalam praktek di lapangan.

Fungsi sosial tanah berarti hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu merugikan masyarakat.¹ Sementara itu, penerapan Pasal 7 UUPA tentang batas maksimum pemilikan tanah, dalam kenyataannya juga sering dilanggar. Berbagai kekisruhan yang terjadi selama ini mengindikasikan terjadinya penumpukan pemilikan tanah di satu pihak, sedangkan di pihak lain, banyak petani yang tidak mempunyai tanah dan menggarap tanah milik orang lain. Ketidakseimbangan dalam distribusi pemilikan tanah inilah baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian yang menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Pada akhirnya, petani lapisan bawah yang memikul beban terberat akibat ketidakseimbangan distribusi ini.

Salah satu aspek hukum penting dengan diundangkannya UUPA adalah dicanangkannya “Program *Landreform*” di Indonesia yang bertujuan untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani penggarap tanah, sebagai landasan atau prasyarat untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.²

Pengaruh “*Landreform*” dan pertanian secara timbal balik, adalah jelas, karena salah satu tujuan *Landreform* adalah peningkatan produktivitas.

¹ Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal. 296

² Effendi Perangin, 1986, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, hal. 122

Dengan pemilikan tanah yang luasnya melampaui batas kemampuan untuk digarap, akhirnya akan mengakibatkan produktivitas menjadi rendah. Lebih-lebih apabila pemiliknya adalah “*Absentee landlors*” (tuan tanah), yang tidak menggarap sendiri tanahnya, tetapi penjagaan dan pengelolaannya diserahkan kepada orang-orang yang tinggal di daerah itu. Pengolahan tanah tersebut tidak dilakukan secara intensif, cukup sekedar saja karena biasanya pemilik tersebut mempunyai pekerjaan lain di kota tempat ia bertempat tinggal.

Pelaksanaan pembatasan kepemilikan tanah hingga 48 tahun usia UUPA masih juga belum seperti yang diharapkan. Ini tampak dari kepemilikan tanah secara *Absentee*, yang seringkali merupakan hal yang diketahui, tetapi sulit untuk dibuktikan karena adanya berbagai alasan. Sedangkan pemilikan tanah pertanian secara *Absentee/guntai*, secara tegas dilarang oleh UUPA . Larangan ini berkaitan dengan ketentuan-ketentuan pokok *Landreform* yang diatur dalam Pasal 7,10 dan 17 UUPA. Maksud dari pelarangan pemilikan tanah secara *Absentee/guntai* ini agar petani bisa aktif dan efektif dalam mengerjakan tanah pertanian miliknya, sehingga produktivitasnya bisa tinggi dan melenyapkan pengumpulan tanah di tangan segelintir tuan-tuan tanah.

Sebagai pelaksanaan Pasal 7 dan Pasal 17 UUPA telah diundangkan UU No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Untuk melaksanakan redistribusi tanah sebagaimana diamanatkan Pasal 17 (3) UUPA jo UU No 56 Prp Tahun 1960 tersebut, telah ditetapkan Peraturan

Pemerintah No 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. PP ini kemudian telah diubah dan ditambah dengan PP No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Dalam rangka untuk kepastian hukum di bidang pertanahan oleh pemerintah, maka tanah dapat dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sehingga penguasaan dan pemilikan tanah yang melebihi batas serta tanah *Absentee*/guntai tidak diperbolehkan. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 ayat (1) PP No. 224 Tahun 1961 jo Pasal 1 PP No. 41 Tahun 1964 yang menyatakan bahwa pemilikan tanah pertanian oleh orang yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya dilarang. Berhubung dengan itu ditetapkan, bahwa pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya tersebut, 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 kecuali jarak kecamatannya berbatasan antara pemilik dan tanahnya, sehingga masih dimungkinkan untuk mengerjakan tanah tersebut secara efisien.

Apabila kewajiban ini tidak dilaksanakan maka tanah pertanian itu akan diambil pemerintah dan selanjutnya dibagikan kepada para petani yang belum memiliki tanah pertanian. Sehubungan dengan itu, maka perlu bagi para pemilik tanah pertanian bertempat tinggal di kecamatan letak tanah,

agar dapat mengerjakan sesuai dengan asas yang terdapat dalam Pasal 10 UUPA yang menetapkan bahwa :

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- (2) Pelaksanaan dari pada ketentuan ayat 1 akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan (3) Pengecualian dari pada asas tersebut pada ayat 1 ini diatur dalam peraturan perundangan.

Dalam kenyataannya, sekalipun larangan ini masih berlaku, pemilikan dan/atau penguasaan tanah pertanian secara *Absentee* juga banyak dijumpai. Masih banyak terdapat tanah pertanian dan masih banyak masyarakatnya yang menjadi petani, baik sebagai pemilik maupun sebagai petani penggarap. Namun, dengan keberhasilan pembangunan di segala bidang, dengan adanya kemudahan transportasi, bidang pendidikan, menyebabkan terjadinya perubahan pola pikir kehidupan masyarakat setempat dan kebiasaan dalam tata cara memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari yang berkaitan dengan tanah pertanian.

Dengan kemajuan pendidikan sebagian anggota masyarakat menganggap bekerja di sektor pertanian bukan sebagai lapangan kerja dan tidak dapat dihitung sebagai pekerjaan tetap, terutama bagi angkatan kerja yang berpendidikan SLTP ke atas. Mereka banyak yang bekerja di kota sebagai pedagang, buruh pabrik buruh tidak tetap dan sebagainya. Sedangkan pemilik tanah pertanian secara *Absentee* bukanlah para petani

tetapi orang-orang kota yang bukan merupakan penduduk setempat, yang mendapatkan tanah tersebut melalui jual beli, pewarisan atau cara-cara lainnya, dan penggunaan tanah itu bukan untuk diolah sebagaimana peruntukkan tanahnya tetapi hanya sebagai sarana investasi dan nantinya dijual kembali setelah harganya tinggi. Tanah pertanian masih tetap dijadikan obyek spekulasi yang mengakibatkan luas tanah pertanian semakin berkurang karena dialih fungsikan.

Sehingga secara yuridis, permasalahan ini terletak pada efektivitas peraturan perundang-undangan yang mengatur program Landreform itu sendiri, yang salah satu asasnya adalah larangan pemilikan tanah secara *Absentee*/guntai. Sehingga dapat dikatakan bahwa gagalnya Landreform karena larangan pemilikan tanah secara *Absentee* yang didasarkan pada batas maksimum tanah pertanian tidak dapat dilaksanakan dengan baik. Berkaitan dengan hal tersebut maka peran penegak hukum dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana kebijakan di bidang pertanahan sangat diharapkan dalam mensosialisasikan peraturan-peraturan yang ada mengenai larangan kepemilikan tanah *Absentee*/guntai kepada seluruh masyarakat untuk menunjang terlaksananya program Landreform di Indonesia.

Kabupaten Konawe adalah salah satu Daerah Tingkat II yang terletak di Provinsi Sulawesi Tenggara. Ibukota Kabupaten Konawe terletak di Unaaha yang berjarak 73 km ke arah barat dari Kota Kendari, secara geografis terletak dibagian selatan Khatulistiwa antara 02045' dan 04015'

Lintang Selatan, dan 121015 ‘ dan 123030’ Bujur Timur. Kabupaten Konawe berbatasan dengan sebelah Utara Kabupaten Konawe Utara, sebelah Timur berbatasan dengan Laut Banda dan Laut Maluku Selatan, sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Konawe Selatan dan sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Kolaka. Sedangkan luas daratan Kabupaten Konawe sekitar 666,652 Ha atau 17,48 persen dari luas wilayah daratan Provinsi Sulawesi Tenggara dan luas wilayah perairan laut (termasuk Kabupaten Konawe Utara dan Selatan) kurang lebih 11.960 Km². Selain itu Kabupaten Konawe juga memiliki pulau-pulau seperti Pulau Wawonii, Pulau Bokori, Pulau Saponda Laut dan Darat. Secara Administratif wilayah Kabupaten Konawe terbagi dari 30 kecamatan yang meliputi 20 kecamatan wilayah darat yang terdiri dari 220 Desa dan 50 Kelurahan, dan 10 kecamatan wilayah pesisir dan laut meliputi 90 Desa dan 8 Kelurahan. Mayoritas penduduk memiliki mata pencaharian sebagai petani. Sejak tahun 2016 Indonesia Mengajar mengirimkan tujuh Pengajar Muda yang bertugas di tiga kecamatan yakni Asinua, Rounta dan Latoma. Ketujuh Pengajar Muda bertugas dalam empat hal yakni kurikuler, ekstrakurikuler, pengembangan masyarakat dan pelibatan daerah dalam bidang pendidikan.³

Menteri Pertanian (Mentan) Andi Amran Sulaiman menargetkan Kabupaten Konawe di Sulawesi Tenggara sebagai salah satu daerah yang mendukung penguatan lumbung padi nasional. Hal itu disampaikan Amran

³ <https://indonesiamengajar.org/kabar-terbaru/profil-kabupaten-konawe>

dalam kunjungan kerjanya ke Sulawesi Tenggara. "Saya sudah menerima laporannya dari pak Kepala Dinas dan Bupati bahwa di Konawe ada peningkatan padi yang cukup signifikan. Laporan tersebut, kata Amran, mencatat adanya peningkatan produksi sebesar 700 ribu ton dari jumlah produksi tahun 2013-2014 yang hanya 400 ribu ton. Artinya, angka sebesar itu mampu menguatkan cadangan beras nasional yang saat ini mencapai 2,2 juta ton. "Alhamdulillah ini kerja keras kita semua, mulai dari gubernur, bupati, TNI, DPR dan Polri sehingga ekspor kita ikut naik 10 juta ton dari angka 2013 yang hanya 33 juta ton menjadi 42,5 juta ton. Kemudian kemiskinan di desa turun dan inflasi juga turun," katanya. Menurut Amran, pertanian sekarang berubah drastis karena Indonesia sudah mendekati cita-cita swasembada untuk semua sektor. Terlebih, Kementan terus mengencarkan transformasi pertanian tradisional menuju pertanian modern. "Kita tahu bahwa dulu jagung dan bawang merah kita impor. Tapi sekarang kita balik jadi ekspor. Kemudian kami terus mentransformasi pertanian tradisional menjadi modern. Dulu panen satu hektar membutuhkan waktu 25 hari, sekarang hanya 3 jam. Itulah hebatnya teknologi. Bupati Konawe Kery Saiful Konggoasa menyampaikan terimakasih atas perhatian Kementan dalam mengembangkan daerahnya sebagai salah satu pendukung lumbung padi nasional. Ia berharap, dukungan tersebut benar-benar mampu mewujudkan 1 juta ton produksi beras selama 5 tahun kedepan. "Saat ini hasil produksi persawahan kita 42 ribu hektare sekian. Nah kalau dikali 6 sampai 9 ton, itu hasilnya sekitar 200 ribu ton. Kemudian masyarakat

Konawe hanya makan 33 ribu ton. Jadi masih ada surplus 170 ton. Kalau kondisinya seperti ini, bukan tidak mungkin Konawe mampu memproduksi 1 juta ton," tandasnya. Bahkan Bupati Konawe ini menargetkan tahun ini mampu menghasilkan 1 juta ton gabah dan 1 juta ekor sapi." Kita ingin masyarakat bisa juga meningkatkan konsumsi dagingnya, dan petani di Konawe lebih sejahtera". Dalam kunjungan kerja ini Menteri Amran melakukan panen raya padi seluas 1600 hektar dan melakukan dialog bersama petani penyuluh di Kelurahan Uepai Kecamatan Uepai, Kabupaten Konawe.⁴

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, sehingga penulis mencoba menganalisisnya dalam bentuk penelitian dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS TERKAIT PENGALIHAN LAHAN PERTANIAN SECARA *ABSENTEE* YANG DIBUAT DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI KABUPATEN KONAWE”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana tinjauan yuridis pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah di Kabupaten Konawe?
2. Apa hambatan dan solusi pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah di Kabupaten Konawe?

⁴ <https://www.pertanian.go.id/home/?show=news&act=view&id=3772>

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan adanya permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan tinjauan yuridis pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah di Kabupaten Konawe.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan hambatan dan solusi pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah di Kabupaten Konawe.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian merupakan satu rangkaian yang hendak dicapai bersama, dengan demikian dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Kegunaan teoritis
 - a. Diharapkan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang berarti bagi ilmu pengetahuan hukum khususnya hukum pertanahan serta masyarakat umumnya mengenai Pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan PPAT.
 - b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi dan masukan bagi pelaksanaan penelitian di bidang yang sama untuk masa mendatang pada umumnya dan masukan serta sumbangan bagi ilmu pengetahuan khususnya pada Hukum Pertanahan.

2. Kegunaan Praktis

- a. Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai bahan masukan untuk mengatasi Pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan PPAT.
- b. Bagi masyarakat, dapat memberikan informasi mengenai Pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan PPAT.
- c. Bagi Peneliti, sebagai bahan latihan dalam penulisan karya ilmiah sekaligus sebagai tambahan informasi mengenai Pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan PPAT dan juga untuk melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

E. Kerangka Konseptual

1. Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat, atau sesudah menyelidiki (mempelajari).⁵
2. Alih Fungsi Lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri.

⁵ Kamus Besar, 2001, *Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Departemen Pendidikan Nasional, Balai Pendidikan Pustaka, Jakarta, hal. 159

3. Lahan adalah tempat bermukim dari sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan atau perkebunan sehingga pada akhirnya tanah pulalah yang menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia.⁶
4. *Absentee* adalah tanah pertanian yang terletak di luar wilayah kedudukan/domisili si pemilik tanah, alias tanah yang letaknya berjauhan dengan pemiliknya. Untuk itu, pemilik tanah *Absentee* dapat menjual tanah tersebut kepada masyarakat sekitar.
5. Tanah Pertanian adalah tanah yang digunakan untuk usaha pertanian yang selain sebagai persawahan dan tegalan juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak.⁷
6. PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Hukum adalah kontrol sosial dari pemerintah (*law is governmental social control*), suatu aturan dan proses sosial yang mencoba mendorong

⁶ Muhammad Ilham Arisaputra, 2015, *Reforma Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 55

⁷ Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal 269

perilaku, baik yang berguna atau mencegah perilaku yang buruk.⁸ Di sisi lain kontrol sosial merupakan jaringan atau aturan dan proses yang menyeluruh yang membawa akibat hukum terhadap perilaku tertentu, misalnya aturan umum perbuatan melawan hukum.

Menurut Mochtar Kusumaatmadja kepastian hukum adalah bagaimana tujuan hukum itu sebenarnya yaitu untuk tercapainya kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan bagi setiap insan manusia selaku anggota masyarakat yang plural dan interaksinya dengan insan yang lain tanpa membedakan asal-usul dari mana dia berada.⁹ Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yang pertama adanya peraturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan dan kedua berupa keamanan bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.¹⁰

2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis

⁸ Donald Black, 1976, "*behavior of Law*", Academic Press: New York, San Fransisco, London, hal. 2.

⁹ Mochtar Kusumaatmadja dan Arief Sidharta, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum: Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, hal. 49.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit*, hal. 158

maupun tidak tertulis.¹¹ Perlindungan hukum merupakan suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu bahwa hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Menurut pendapat J.B.J.M Ten Berge, berkaitan dengan penggunaan kewenangan ada tiga bentuk perlindungan hukum pada masyarakat, yaitu:¹²

- a) *bescherming via de democratie* (perlindungan hukum melalui demokrasi)
- b) *bescherming via bestuurlijk-hierarchische verhoudingen* (perlindungan hukum melalui hubungan administratif-hierarkis)
- c) *bescherming via juridische voorzieningen* (perlindungan hukum melalui ketentuan hukum)

Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya perlu diberikan perlindungan hukum terkait dengan adanya malpraktek dalam proses pembuatan akta otentik. Dalam hal ini perlindungan hukum terhadap jabatan notaris telah diatur dalam ketentuan Pasal 66 ayat (1) UUJN-P, yang mengatur tentang lembaga MKN sebagai lembaga perlindungan hukum terhadap jabatan Notaris.

3. Teori Pemilikan Tanah *Absentee*

- a) Pemilikan Tanah *Absentee*

¹¹ Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, (selanjutnya disebut Philipus M. Hadjon II) hal. 2

¹² J.B.J.M. ten Berge & R.J.G.M. Widdershoven, 2001, *Bescherming Tegen de Overheid*, Utrecht: W.E.J Tjeenk Willink Deventer, hal 5.

Tanah *Absentee* disebut juga dengan istilah tanah guntai adalah tanah pertanian yang terletak di luar kecamatan tempat tinggal pemiliknya.¹³ Larangan pemilikan tanah pertanian secara *Absentee* / guntai dalam Landreform sering dikembangkan dalam slogan “tanah untuk tani” atau “*land to the tillers*”. Kaitannya dengan pemilikan tanah secara *Absentee* dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa setiap orang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif dan mencegah cara-cara pemeresan. Pemilikan yang demikian ini dilarang sebab akan menyebabkan tanah pertanian yang bersangkutan tidak bisa dikerjakan atau diusahakan sendiri secara aktif oleh pemiliknya.¹⁴

b) Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pasal 19 Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) menegaskan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak-hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria.¹⁵

¹³ Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 188.

¹⁴ Samun Ismaya, *Op. Cit*, hal. 56

¹⁵ Azmi Fendri, 2014, “Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pendaftaran Tanah dalam Perspektif Negara Hukum”, Artikel pada Jurnal Ilmu Hukum Yustisia, BKK Fakultas Hukum Universitas Andalas, Vol.21 Nomor 1 (Januari-Juni), hal 56

G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana untuk menentukan, mengembangkan atau untuk mengkaji suatu kebenaran pengetahuan. Menentukan berarti berusaha untuk memperoleh suatu kekosongan atau kekurangan, mengembangkan berarti memperluas dan menggali lebih dalam suatu yang sudah ada, menguji kebenaran jika apa yang sudah ada masih atau menjadi diragukan kebenarannya.¹⁶ Untuk mendapatkan hasil penelitian yang akurat dan benar, perlu dilakukan dengan metode penelitian guna membantu untuk menentukan, merumuskan atau menganalisa dan memecahkan masalahmasalah tertentu untuk mengungkapkan suatu kebenaran.

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis tentang sejauh manakah suatu peraturan/perundang-undangan atau hukum yang sedang berlaku secara efektif¹⁷ Kenyataan-kenyataan yang terjadi di lapangan mengenai Pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan

15 ¹⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, 1989, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal

¹⁷ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal : 6.

PPAT akan dilihat dari sudut yuridis mengenai pengaturannya dalam undang-undang, penerapannya dalam masyarakat serta upaya penyelesaiannya jika terjadi pelanggaran.

Metode pendekatan yuridis sosiologis digunakan untuk melihat hukum tidak hanya sebagai *Law in book*, tetapi melihat hukum sebagai *Law in action*,¹⁸ Pendekatan ini dengan mengidentifikasi dan mengkonsepkan hukum pertanahan selain sebagai bentuk aturan (*rule*) juga dikonsepsikan sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam kehidupan bermasyarakat, khususnya Pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan PPAT.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis, yaitu suatu penggambaran terhadap berbagai permasalahan yang menjadi obyek penelitian dan memberikan suatu kesimpulan yang tidak bersifat umum. Deskriptif penelitian ini terbatas pada usaha mengungkapkan suatu masalah atau keadaan atau peristiwa sebagaimana adanya sehingga bersifat sekedar untuk mengungkapkan fakta.

Hasil penelitian ditekankan pada memberikan gambaran secara obyektif tentang keadaan sebenarnya dari obyek yang diselidiki.¹⁹ Istilah analitis mengandung makna mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan data-data yang diperoleh baik dari segi teori maupun dari segi praktek

¹⁸ Satjipto Rahardjo, 1981, *Hukum dalam Perspektif Sosial*, Alumni, Bandung, hal :6

¹⁹ H. Hadar Nawawi, 1998, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal : 31.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder, data-data tersebut adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yang berupa wawancara, jajak pendapat dari individu atau kelompok (orang) maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian atau hasil pengujian (benda). Dengan kata lain, peneliti membutuhkan pengumpulan data dengan cara menjawab pertanyaan riset (metode survei) atau penelitian benda (metode observasi).

Kelebihan dari data primer adalah data lebih mencerminkan kebenaran berdasarkan dengan apa yang dilihat dan didengar langsung oleh peneliti sehingga unsur-unsur kebohongan dari sumber yang fenomenal dapat dihindari. Kekurangan dari data primer adalah membutuhkan waktu yang relatif lama serta biaya yang dikeluarkan relatif cukup besar. .

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperlukan untuk melengkapi data primer. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi dokumen dan studi kepustakaan yang bertujuan untuk memperoleh data sekunder dengan mempelajari perundang-undangan dan bukubuku atau literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Data sekunder tersebut dibagi menjadi tiga, yaitu:

1) Bahan hukum primer

Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Undang-Undang No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
- c) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Undang-Undang Pokok Agraria.
- d) Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah
- e) Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1977 Tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (*Absentee*) Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri
- f) Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan Hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer yaitu buku-buku, makalah-makalah dan hasilhasil penelitian.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penunjang terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara kajian kepustakaan dan observasi, sedangkan ditinjau dari sifat penelitian ini bersifat deskriptif, maksudnya membuat gambaran secara lengkap sehingga tepat dan benar didalam menganalisa tentang Pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan PPAT. Sesuai dengan masalah pokok yang diteliti dalam penelitian ini maka alat pengumpulan data yang penulis gunakan berupa:

a. Studi Kepustakaan

Metode kepustakaan ini dipergunakan untuk mengumpulkan data sekunder yang merupakan cara pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mencari, menginventarisir dan mempelajari ketiga bahan hukum yaitu bahan hukum primer, sekunder dan bahan hukum tersier.

b. Observasi

Menurut Nawawi dan M. Hadari, observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap unsur-unsur yang tampak dalam suatu gejala atau gejala-gejala pada objek penelitian.²⁰ Dalam penelitian ini metode observasi digunakan untuk mengumpulkan data sekunder yang berhubungan dengan Pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan PPAT.

²⁰ Nawawi dan M. Hadari, 1992, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal. 74

5. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif yakni analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.²¹ Setelah data dianalisis, selanjutnya akan ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif, yaitu suatu pola berpikir yang mendasarkan pada hal-hal yang bersifat khusus, kemudian ditarik suatu generalisasi atau kesimpulan yang bersifat umum.²²

H. Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan menjelaskan Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan membahas mengenai, Tinjauan Umum Tentang Alih Fungsi Lahan, Tinjauan Umum Tentang Tanah Pertranian *Absentee*, Tinjauan Umum Tentang Tanah Pertanian, Tinjauan Umum

²¹ Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hal : 50.

²² Soetrisno Hadi, 1995, *Metodologi Research*, Andi Offset, Yogyakarta, hal : 7.

Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Tanah Pertanian menurut Perspektif Islam

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan menjelaskan tentang tinjauan yuridis pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah di Kabupaten Konawe dan hambatan dan solusi pengalihan lahan pertanian secara *Absentee* yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah di Kabupaten Konawe

BAB IV PENUTUP

Sebagai penutup penulis akan menarik kesimpulan dan sebagai hasil akhir penulis akan memberikan saran-saran.