

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Sumber daya alam dan seluruh kekayaan yang ada di Indonesia adalah anugerah dari Allah SWT untuk dimanfaatkan memenuhi kebutuhan hidup. Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan di bumi termasuk tanah pada hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Firman Allah SWT surah QS. An-Nur: 24/42

<sup>1</sup> **وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ ۖ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ**

"Dan milik Allah-lah kerajaan langit dan bumi, dan hanya kepada Allah-lah kembali (seluruh makhluk)." (QS. An-Nur 24: Ayat 42)

Ayat di atas menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata. Kemudian Allah SWT memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola sesuai dengan hukum-hukumNya. Allah telah menetapkan bahwa tanah yang ada di bumi diwariskan untuk dijadikan sebagai hak milik, sebagaimana firman-Nya dalam Q.S. al- Ahzab 33:27

<sup>2</sup> **وَأَوْرَثْنَاكُمْ أَرْضَهُمْ وَدِيَارَهُمْ وَأَمْوَالَهُمْ وَأَرْضًا لَّمْ تَطُورُوهَا ۗ وَكَانَ اللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرًا**

“Dan Dia mewariskan kepadamu tanah-tanah, rumah-rumah dan harta benda mereka, dan (begitu pula) tanah yang belum kamu injak. Dan Allah Mahakuasa terhadap segala sesuatu. (QS. Al-Ahzab 33: Ayat 27)”

---

<sup>1</sup> Agama RI, *Al-Quran*, hlm. 695

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm. 421

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang ada di Indonesia yang dapat dijadikan sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa, sehingga perlu campur tangan negara untuk mengaturnya. Sesuai dengan amanat konstitusional sebagaimana tercantum pada Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, yang menentukan:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Realisasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 maka ditetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-Pokok Agraria atau disebut UUPA.

Dalam Pasal 2 UUPA menentukan bahwa :

- (1). Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2). Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
  - a). mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
  - b). menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
  - c). menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3). Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.
- (4). Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Dalam Pasal 4 (1) UUPA menentukan bahwa :

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 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-badan hukum

Macam-macam hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ditentukan dalam Pasal 16 yang menentukan bahwa :

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:
  - (a) hak milik,
  - (b) hak guna-usaha,
  - (c) hak guna-bangunan,
  - (d) hak pakai,
  - (e) hak sewa,
  - (f) hak membuka tanah,
  - (g) hak memungut-hasil hutan,
  - (h) hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.
- (2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) ialah:
  - (a) hak guna air,
  - (b) hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
  - (c) hak guna ruang angkasa.

Semua macam hak atas tanah di atas dapat diberikan kepada seluruh rakyat Indonesia baik laki-laki maupun perempuan, tanpa memandang ras, suku dan agama. Sehubungan dengan ketentuan tersebut, maka mengingat Pasal 10 UUPA ayat (1) menentukan bahwa :

Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Sehubungan pasal tersebut tidak dijelaskan secara tegas bahwa dilarang pemilikan tanah pertanian secara guntai (*absentee*) tetapi pasal ini dapat dimaksudkan demikian. Perlindungan terhadap tanah pertanian diatur lebih lanjut dalam UUPA Pasal 7, Pasal 10 ayat (1), dan Pasal 17. Istilah tentang tanah *absentee* tidak akan ditemukan dalam peraturan perundangan, namun dapat dipahami bahwa tanah *absentee* adalah pemilikan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal yang empunya.<sup>3</sup>

Kepemilikan tanah pertanian secara absentee secara tegas dilarang oleh UUPA. dengan ketentuan-ketentuan pokok landreform yang diatur dalam Pasal 7, 10 dan 17 UUPA dan sebagai pelaksanaannya, telah dibentuk Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 56/PRP/1960 Tentang Penetapan Tanah dan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian, yang mana tujuannya untuk mendapatkan kepastian hukum, tidak merugikan kepentingan umum, mengurangi kesenjangan sosial, menjamin ketahanan pangan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat sehingga pemilikan tanah yang melampaui batas tidak diperbolehkan. Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian memberikan batasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian untuk perorangan.

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono. (2007) *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Trisakti, hlm. 385

Kepemilikan tanah Absentee juga dilarang dalam peraturan perundangan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN No.18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian, namun di Kabupaten Karanganyar kepemilikan tanah secara Absentee masih terus berlangsung dikarenakan Kabupaten Karanganyar merupakan salah satu daerah pertanian karena memiliki tanah yang sangat subur. Melihat kondisi demikian banyak tanah-tanah pertanian di Kabupaten Karanganyar yang diminati oleh pengusaha-pengusaha dari luar, dengan tujuan untuk memilik tanah pertanian tersebut bukan untuk digunakan sebagaimana peruntukkan tanahnya itu, tetapi untuk digunakan sebagai sarana investasi yang nantinya akan dijual kembali setelah mendapatkan tawaran dengan harga yang tinggi. Hal ini menyebabkan banyaknya tanah pertanian yang dijadikan obyek spekulasi yang mengakibatkan luas tanah pertanian yang semakin berkurang karena telah berahli fungsinya.<sup>4</sup>

Diceritakan dari Abu Hurairah RA, Rasulullah SAW bersabda:

“barang siapa yang memiliki sebidang tanah maka hendaklah ditanaminya atau diberikan kepada saudaranya. Jika ia tidak mau, maka hendaknya dijaga atau dipelihara tanahnya”.<sup>5</sup>

Dari hadits tersebut dapat di simpulkan tidak seharusnya orang menguasai lahan yang luas dan tidak diolah sendiri atau membiarkan tanah yang luas tersebut tidak digarap. Hukum Islam dan peraturan UUPA keduanya memiliki tujuan positif dalam kepemilikan tanah absentee, hal ini bertujuan

---

<sup>4</sup>Sigit Budi Prabowo, *Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee Dan Pertanggung Jawaban Hukum Badan Pertanahan Kabupaten Boalemo Atas Penerbitan Sertifikat (Studi Kasus di Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo)*. Jurnal Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2016.

<sup>5</sup> Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam, Jilid II...* h. 314

yang baik untuk manusia yaitu menciptakan keharmonisan dalam tata kehidupan sosial.

Tanah Pertanian yang dimiliki secara absentee secara perundang-undangan dilarang karena hal ini menjauhkan cita-cita dan semangat dari Landreform yang menjadi aturan dasar setiap peraturan perundang-undangan agraria nasional. Kepemilikan tanah secara absentee dilarang karena sangat merugikan khususnya para petani lokal yang berada di tanah absentee tersebut. Tanah pertanian sejatinya harus dimanfaatkan dan dikerjakan dalam upaya memenuhi produktivitas yang akan menaikkan perekonomian secara nasional. Namun larangan kepemilikan tanah tersebut tidak berlaku bagi Pegawai Negeri Sipil/PNS.<sup>6</sup>

Dispensasi terhadap pegawai negeri untuk memiliki tanah pertanian absentee tentu saja masih bisa untuk dipahami, karena pegawai negeri mempunyai kesulitan dalam hal menentukan tempat domisili yang disebabkan oleh tugas yang harus dilakukan. Peraturan Pemerintah No.4 Tahun 1977 Tentang Pemilikan Tanah Pertanian Absentee Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri menyatakan bahwa selain pegawai negeri maka dispensasi atau pengecualian kepemilikan tanah pertanian absentee juga diberikan untuk pensiunan pegawai negeri dan janda pegawai negeri.

Sebagai contoh adalah adanya kasus, dimana Tuan B membeli sebidang tanah dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> di daerah Jumantono Karanganyar. Ternyata tanah

---

<sup>6</sup> Chita Herdiyanti, (2017) Kepemilikan Tanah Absentee Oleh Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977, *Acta Diurnal, Jurnal Hukum Kenotariatan dan ke-PPAT-an*, ISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550, Volume 1, Nomor 1, Desember 2017

yang dibeli oleh Tuan B tersebut adalah tanah pertanian, dimana dalam ketentuan terkait pembelian tanah pertanian, maka pembeli harus berdomisili dalam satu kecamatan, sementara Tuan B beralamat di Sedahromo, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo. Akan tetapi Tuan B mempunyai istri yaitu Nyonya C yang berstatus PNS, dimana ketentuan pembelian tanah pertanian tersebut tidak berlaku bagi mereka yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil, TNI maupun POLRI. Maka Tuan B tetap membeli tanah dari Tuan A dan akan dibalik nama atas nama istrinya yaitu Nyonya C. Setelah selesai proses balik nama ternyata Tuan B mendirikan bangunan di tanah tersebut untuk gudang.

Adanya perbedaan terhadap kepemilikan tanah absentee antara masyarakat umum dengan masyarakat yang bekerja sebagai PNS, TNI maupun Polri tersebut, berimbas pada adanya prinsip ketidaksamaan hak atas tanah.

Hal ini menarik minat penulis untuk meneliti lebih lanjut terkait pelaksanaan pendaftaran kepemilikan tanah absentee dan prinsip kesamaan hak atas tanah dalam kepemilikan tanah absentee di wilayah Kabupaten Karanganyar.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, perumusan masalah yang ingin penulis kemukakan dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimanakah penerapan prinsip kesamaan hak atas tanah dalam kepemilikan tanah absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar?
2. Apakah kepemilikan tanah absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sudah sesuai dengan penerapan prinsip kesamaan hak atas tanah?
3. Bagaimana cara memperoleh hak atas tanah Absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah di atas, penelitian ini mempunyai beberapa tujuan yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis penerapan prinsip kesamaan hak atas tanah dalam kepemilikan tanah absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kesesuaian penerapan prinsip kesamaan hak atas tanah terhadap kepemilikan tanah absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar
3. Untuk mengetahui dan menganalisis cara pembuatan Akta Tanah Absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Selain beberapa tujuan di atas, penelitian ini diharapkan juga dapat memberikan beberapa manfaat, yaitu:

##### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan hukum agraria, serta dapat memberikan masukan-masukan tentang penerapan prinsip kesamaan hak atas tanah dalam kepemilikan tanah absentee di Indonesia.
- b. Menambah khasabah perbendaharaan ilmu dibidang hukum agraria yang telah ada dan menjadi bahan untuk penelitian sejenisnya di masa mendatang.

##### **2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi semua pihak, baik masyarakat, Pemerintah Daerah maupun Pemerintah Pusat, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional umumnya dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar khususnya, yang berperan penting pelaksanaan prinsip kesamaan hak atas tanah dalam kepemilikan tanah absentee.

#### **E. Kerangka Konseptual**

##### **1. Prinsip**

Menurut Kamus besar bahasa Indonesia prinsip mengandung pengertian "asas" (kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir dan bertindak, dan sebagainya). Secara harfiah, prinsip dapat diartikan sebagai

dasar yang menjadi pedoman yang dijunjung tinggi oleh seseorang atau kelompok karena diyakini kebenarannya.<sup>7</sup>

Dalam kaitannya dengan judul tesis ini, prinsip diterapkan secara nyata dalam kehidupan sehari-hari sebagai suatu kebenaran umum bukan sekedar mengetahui atau memahami saja hakikat dari pada prinsip itu sendiri. Selain itu juga berbicara mengenai bagaimana suatu prinsip diterapkan secara seimbang dan selaras sehingga tidak menimbulkan kekacauan dan ketimpangan (*overlapping*) dalam kehidupan masyarakat, bangsa dan Negara khususnya dalam pengaturan kesamaan hak atas kepemilikan tanah absentee.

## 2. Kesamaan Hak

Kesamaan Hak adalah tidak diskriminatif dalam arti tidak membedakan suku, ras, agama, golongan, gender, dan status ekonomi.<sup>8</sup> Dalam kaitan dengan tesis ini kesamaan hak yang dimaksud bahwa dalam pengurusan kepemilikan hak atas tanah absentee diberikan kepada semua masyarakat dengan tidak membeda-bedakan.

## 3. Kepemilikan Tanah

Kepemilikan tanah adalah merupakan hak asasi dasar rakyat sebagai warga negara Indonesia (WNI). Inilah dasar dan sumber filosofi bagi penegasan hak asasi warga negara Indonesia (HAWNI), menjadi

---

<sup>7</sup>Komite Anti Korupsi (KoKAK), (2002) “*Panduan Rakyat Memberantas Korupsi*”, Cetakan Pertama, Penerbit Komite Anti Korupsi (KoAk), Bandar Lampung. hlm. 55

<sup>8</sup> Menteri pendayagunaan aparatur negara nomor : 63/kep/m.pan/7/2003, tanggal 10 Juli 2003, pedoman umum penyelenggaraan pelayanan publik

pemilik tanah sebenarnya (originair eigenaar) atas seluruh tanah dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.<sup>9</sup>

Dalam kaitannya dengan tesis ini, yang dimaksud dengan kepemilikan tanah yaitu pemerintah dalam melakukan "pelayanan publik" yang bersifat nirlaba, sebab tanah milik pemerintah adalah tanah yang tidak boleh diperdagangkan dan dalam proses kepemilikannya diberikan kepada rakyatnya untuk dapat mengurus tanah yang dimilikinya sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

#### 4. Tanah Absentee

Absentee adalah yang tidak ada atau tidak hadir di tempatnya, atau landlord yaitu pemilik tanah bukan penduduk daerah itu, tuan tanah yang bertempat tinggal di lain tempat.<sup>10</sup> Tanah absentee adalah kepemilikan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal yang empunya. Absen berarti tidak hadir atau tidak di tempat.<sup>11</sup>

Tanah absentee dalam kaitannya dengan tesis ini, adalah tanah pertanian absentee yaitu suatu tanah pertanian yang letaknya jauh dari pemiliknya, sehingga karena tidak ada kedekatan fisik antara tanah dan pemiliknya menyebabkan pengelolaan tanah tersebut tidak maksimal dan tidak efisien.

---

<sup>9</sup> Herman Soesangobeng, (2012) *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*, Yogyakarta: STPN Press, hlm. 235

<sup>10</sup>John M. Echols dan Hasan Sadily. (1996), *Kamus Inggris-Indonesia*. Jakarta : Gramedia. hlm. 3

<sup>11</sup>Boedi Harsono. (2007) *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Trisakti, hlm. 385

## F. Kerangka Teori

### 1. Keadilan

Keadilan diuraikan secara mendasar oleh Aristoteles dalam Buku ke-5 buku *Nicomachean Ethics*<sup>12</sup>. Untuk mengetahui tentang keadilan dan ketidakadilan harus dibahas tiga hal utama yaitu (a) tindakan apa yang terkait dengan istilah tersebut; (b) apa arti keadilan; dan (c) diantara dua titik ekstrim apakah keadilan itu terletak.

Keadilan sering diartikan sebagai suatu sikap dan karakter. Sikap dan karakter yang membuat orang melakukan perbuatan dan berharap atas keadilan adalah keadilan, sedangkan sikap dan karakter yang membuat orang bertindak dan berharap ketidakadilan adalah ketidakadilan. Pembentukan sikap dan karakter berasal dari pengamatan terhadap objek tertentu yang bersisi ganda. Hal ini bisa berlaku dua dalil, yaitu.

- a. Jika kondisi “baik” diketahui, maka kondisi buruk juga diketahui;
- b. Kondisi “baik” diketahui dari sesuatu yang berada dalam kondisi “baik”.

Mengetahui apa itu keadilan dan ketidakadilan dengan jernih, diperlukan pengetahuan yang jernih tentang salah satu sisinya untuk menentukan secara jernih pula sisi yang lain. Jika satu sisi ambigu, maka sisi yang lain juga ambigu.

Secara umum dikatakan bahwa orang yang tidak adil adalah orang yang tidak patuh terhadap hukum (*unlawful and lawless*) dan orang yang

---

<sup>12</sup> Aristoteles, *Nicomachean Ethics*, Translated by W.D. Ross, <http://bocc.ubi.pt>.

tidak fair (*unfair*), maka orang yang adil adalah orang yang patuh terhadap hukum (*law-abiding*) dan fair. Karena tindakan memenuhi/mematuhi hukum adalah adil, maka semua tindakan pembuatan hukum oleh legislatif sesuai dengan aturan yang ada adalah adil. Tujuan pembuatan hukum adalah untuk mencapai kemajuan kebahagiaan masyarakat. Dengan demikian semua tindakan yang cenderung untuk memproduksi dan mempertahankan kebahagiaan masyarakat adalah adil.

Keadilan bisa disamakan dengan nilai-nilai dasar sosial. Keadilan yang lengkap bukan hanya mencapai kebahagiaan untuk diri sendiri, tetapi juga kebahagiaan orang lain. Keadilan yang dimaknai sebagai tindakan pemenuhan kebahagiaan diri sendiri dan orang lain, adalah keadilan sebagai sebuah nilai-nilai. Keadilan dan tata nilai dalam hal ini adalah sama tetapi memiliki esensi yang berbeda. Sebagai hubungan seseorang dengan orang lain adalah keadilan, namun sebagai suatu sikap khusus tanpa kualifikasi adalah nilai. Ketidakadilan dalam hubungan sosial terkait erat dengan keserakahan sebagai ciri utama tindakan yang tidak fair.

## 2. Kepastian Hukum

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 secara jelas mendefinisikan bahwa pendaftaran tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan

daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>13</sup>

Data diterima sebagai hal yang benar, maka terjaminlah kepentingan si pemilik tanah, artinya selain untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya, pendaftaran tanah juga berfungsi untuk melindungi si pemilik.<sup>14</sup>

Dapat dikatakan bahwa jaminan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah adalah pemerintah menjamin bahwa pemegang hak (subyek) benar-benar berhak atau mempunyai hubungan hukum dengan tanahnya (obyeknya), dibuktikan dengan adanya pembukuan data yuridis dan data fisik bidang tanah yang diterima sebagai data yang benar dan didukung dengan tersedianya peta hasil pengukuran secara kadasteral, daftar umum bidang-bidang tanah yang terdaftar dan terpeliharanya daftar umum tersebut dengan data yang mutakhir serta kepada pemegang hak diberikan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang lazim disebut sertipikat tanah.

Teori kepastian hukum ini penulis gunakan untuk menganalisis rumusan permasalahan yang ketiga yaitu apakah kepemilikan tanah

---

<sup>13</sup>Soeromiharjo, Soedjarwo, (2010) *Mengkritisi Undang Undang Pokok Agraria, Meretas Jalan Menuju Penataan Kembali Politik Agraria Nasional*, Cerdas Pustaka Publisher, hlm. 32

<sup>14</sup>Chadidjah Dalimunthe, (2000) *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, Medan : FH USU Press, hlm.132

absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Karanganyar sudah sesuai dengan penerapan prinsip kesamaan hak atas tanah.

## G. Metode Penelitian

### 1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode Yuridis normatif, yaitu penelitian yang mendasar pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk menelaah satu atau beberapa gejala hukum dengan cara menganalisisnya. Dalam metode penelitian hukum normatif, prosedur penelitian ilmiah dilakukan untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya. Logika keilmuan yang ajeg dalam penelitian hukum normatif dibangun berdasarkan disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum normatif, yaitu ilmu hukum yang objeknya hukum itu sendiri. Ilmu hukum (normatif) tidak melihat hukum sebagai sesuatu yang *chaos* atau *mass of rules* tetapi melihatnya sebagai suatu *structured whole of system*<sup>15</sup>. Akan tetapi, Weber berpendapat bahwa ilmu hukum normatif adalah syarat nilai dan tidak bebas nilai sebagaimana halnya dengan ilmu-ilmu sosial.<sup>16</sup>

Keterkaitannya dengan penelitian normatif, pendekatan yang digunakan dalam penulisan hukum menurut Peter Mahmud Marzuki adalah sebagai berikut:<sup>17</sup>

#### 1. Pendekatan kasus (*Case approach*) ;

---

<sup>15</sup>*Ibid*, hlm. 57

<sup>16</sup>*Ibid*, hlm. 31

<sup>17</sup>*Ibid*, hlm. 93

2. Pendekatan perundang-undangan (*Statute approach*);
3. Pendekatan historis (*Historical approach*);
4. Pendekatan konseptual (*Conceptual approach*)

Pendekatan pertama yang digunakan oleh penulis adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*Statute approach*) digunakan dalam mengatasi permasalahan hukum yang timbul untuk selanjutnya menggunakan peraturan perundang-undangan yang relevan. Dalam hal ini melakukan kegiatan deskripsi, sistematis dan interpretasi hukum. Selain itu penulis juga melakukan studi lapangan dengan melakukan observasi yaitu pengumpulan data atau peninjauan secara cermat dan langsung dilapangan lokasi penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Penulis juga melakukan wawancara untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai keterangan untuk memperkuat keabsahan penelitian terhadap penerapan prinsip kesamaan hak atas tanah dalam kepemilikan tanah absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu metode penelitian yang tujuannya memberikan suatu gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antara fenomena yang diselidiki untuk kemudian dianalisis. Suatu penelitian deskripsi

dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>18</sup>

### 3. Sumber Data

#### a. Bahan Hukum Primer

- 1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pertauran Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi (sebagai mana telah diubah dengan) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 Tentang Pemelilikan Tanah Pertanian secara Guntai (Absentee) Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 5) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian

#### b. Bahan Hukum Sekunder

---

<sup>18</sup> Soerjono Soekanto, (1981), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, hlm,43

Bahan hukum sekunder diperoleh melalui pengumpulan berbagai arsip atau dokumen mengenai berbagai informasi dan hal yang berkaitan dengan fokus penelitian merupakan sumber data yang penting dalam penelitian, yaitu dokumen tertulis, gambar, atau foto, film audio visual, data statistik, tulisan ilmiah yang dapat memperkaya data yang dikumpulkan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang diperoleh dari kamus, ensiklopedia, internet, indeks kumulatif, dan lain-lain.

4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.<sup>19</sup>

Pengumpulan data sekunder merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data sekunder yang diperlukan untuk selanjutnya di analisa sesuai dengan yang diharapkan. Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini digunakan metode studi pustaka, yaitu pengumpulan data sekunder dengan cara melakukan pengumpulan data yang bersumber dari bahan-bahan hukum yang berupa perundang-undangan atau studi

---

<sup>19</sup>Sugiyono, (2011), *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, hlm. 308.

penelaahan terhadap karya tulis, baik dari buku-buku, jurnal-jurnal, atau surat kabar serta bahan lain yang berkaitan dengan prinsip kesamaan hak atas tanah dalam kepemilikan tanah absentee.



## 5. Metode Analisis Bahan Hukum

Analisis hasil penelitian merupakan kegiatan yang berupa kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data dan atau bahan penelitian dengan kajian pustaka yang telah dilakukan sebelumnya. Menurut Peter Mahmud Marzuki yang mengutip pendapat Philipus M.Hadjon memaparkan metode deduksi sebagaimana silogisme yang diajarkan oleh Aristoteles. Penggunaan metode deduksi berpangkal dari pengajuan premis mayor (pernyataan yang bersifat umum). Kemudian diajukan premis minor (bersifat khusus), dari kedua premis itu kemudian ditarik suatu kesimpulan atau *conclusion*. Akan tetapi di dalam argumentasi hukum, silogisme hukum tidak sesederhana silogisme tradisional.<sup>20</sup> Penelitian ini menggunakan teknik analisis data dengan logika deduktif, logika deduktif atau pengolahan bahan hukum dengan cara deduktif yaitu menjelaskan suatu hal yang bersifat umum kemudian menginterpretasikannya untuk menarik kesimpulan yang lebih khusus. Penafsiran terhadap undang-undang yang dipergunakan dalam penelitian ini Penafsiran Sistematis

Penafsiran sistematis adalah menafsirkan undang-undang dengan jalan menghubungkan pasal yang satu dengan pasal yang lain dalam suatu perundang-undangan atau dengan undang-undang lain.<sup>21</sup> Terjadinya suatu undang-undang selalu berkaitan dengan peraturan perundang-undangan lain, dan tidak ada undang-undang yang berdiri sendiri lepas sama sekali

---

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm.47

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm.11

dari keseluruhan sistem perundang-undangan. Setiap undang-undang merupakan bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan. Selanjutnya data tersebut dicatat secara sistematis dan konsisten, sehingga data-data yang diperoleh dalam penelitian ini dapat ditulis dengan penatalaksananya secara kritis, logis, dan sistematis, sehingga nantinya dapat mengungkap suatu norma dari suatu permasalahan.

## **H. Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Menyajikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan metode penelitian, yang terdiri dari Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Metode Pengumpulan Data dan Metode Analisis Data

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Menyajikan berbagai teori dalam penelitian yaitu tinjauan umum kepemilikan tanah absentee, tinjauan umum persamaan hak atas tanah, tinjauan umum hak atas tanah dan tinjauan umum undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dan peraturan pemerintah nomor 224 tahun 1961 yang melarang kepemilikan tanah absente

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Merupakan inti dari penelitian yang mengupas secara rinci hasil penelitian yaitu mengenai pelaksanaan pendaftaran kepemilikan tanah absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar,

penerapan prinsip kesamaan hak atas tanah dalam kepemilikan tanah absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Karanganyar. Dan kepemilikan tanah absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Karanganyar sudah sesuai dengan penerapan prinsip kesamaan hak atas tanah serta proses pembuatan Akta Absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Karanganyar.

## BAB V PENUTUP

Bab terakhir yang berisi tentang kesimpulan hasil penelitian dan penyampaian saran dari penulis terkait penerapan prinsip kesamaan hak atas tanah serta proses pembuatan Akta Absentee di Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Karanganyar.

