

**TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH  
PERTANIAN SECARA ABSENTEE MELALUI PEWARISAN  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA  
NOMOR 5 TAHUN 1960**

**TESIS**



Oleh:

**LUTHFI NURAHMAD TAUFIQ**

N.I.M. : 21302100133

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2023**

**TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH  
PERTANIAN SECARA ABSENTEE MELALUI PEWARISAN  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA  
NOMOR 5 TAHUN 1960**

**TESIS**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian  
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**



Oleh:

**LUTHFI NURAHMAD TAUFIQ**

N.I.M. : 21302100133

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2023**

**TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH  
PERTANIAN SECARA ABSENTEE MELALUI PEWARISAN  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA  
NOMOR 5 TAHUN 1960**

**TESIS**

Oleh:

**LUTHEI NURAHMAD TAUFIQ**

N.I.M. : 21302100133

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh;  
Pembimbing  
Tanggal,



**Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H.,M.H.**

NIDN : 0615087903

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2 Kenotariatan (M.Kn))



**Dr. Husein Hafidz, S.H.,M.H.**

NIDN : 0626046701

**TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH  
PERTANIAN SECARA ABSENTEE MELALUI PEWARISAN  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA  
NOMOR 5 TAHUN 1960**

**TESIS**

Oleh:

**LUTHFI NURAHMAD TAUFIQ**  
N.I.M. : 21302100133  
Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal 23 Agustus 2023.  
Dan dinyatakan 31 Agustus 2023  
Tim Penguji  
Ketua,

Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H  
NIDN. 0620066801

Anggota

Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H  
NIDN. 0615087903

Anggota

Dr. Shallman, S.H., M.Kn.  
NIDK. 8920940022

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2) Magister Kenotariatan



Wade Hafidz, S.H., M.H  
NIDN. 0620046701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : **LUTHFI NURAHMAD TAUFIQ**

NIM : 21302100133

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis dengan judul: “Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Pertanian Secara Absentee Melalui Pewarisan Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960”, merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan plagiat Tesis orang lain. Bila kemudian hari Tesis saya ini terbukti merupakan hasil plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 16 Agustus 2023

Yang Menyatakan



**LUTHFI NURAHMAD TAUFIQ**

NIM: 21302100133

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : **LUTHFI NURAHMAD TAUFIQ**

NIM : 21302100133

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/ Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Tesis dengan judul: **TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH PERTANIAN SECARA ABSENTEE MELALUI PEWARISAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NOMOR 5 TAHUN 1960**

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila di kemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 16 Agustus 2023

Yang Menyatakan,



**LUTHFI NURAHMAD TAUFIQ**

NIM: 21302100133

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

رَبِّ هَبْ لِي حُكْمًا وَأَلْحِقْنِي بِالصَّالِحِينَ

Rabbi hab lī ḥukmaw wa al-ḥiqnī biṣ-ṣāliḥīn

Artinya: (Ibrahim berdoa): "Ya Tuhanku, berikanlah kepadaku hikmah dan masukkanlah aku ke dalam golongan orang-orang yang saleh,

(QS. Asy-Syu'ara Ayat 83)



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberi petunjuk sehingga penyusunan Tesis yang berjudul TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH PERTANIAN SECARA ABSENTEE MELALUI PEWARISAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NOMOR 5 TAHUN 1960 ini dapat terselesaikan dengan lancar.

Penyusunan tesis ini dimaksudkan untuk memperoleh gelar magister pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung. Peneliti menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak oleh sebab itu, melalui kesempatan ini peneliti menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H, S.E.Akt., M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
3. Bapak Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing penyusunan tesis, terima kasih banyak atas ilmu dan bimbingannya yang telah diberikan selama penulis menyusun tesis, hingga penulis mampu menyelesaikannya dengan lancar.



5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada peneliti selama masa studi.
6. Terimakasih kepada kedua orang tua saya, Ayah Susilo Dwi Prasetyo,S.H dan Ibu Sri Puji Lestari yang selalu memanjatkan doa, memberikan yang terbaik untuk saya, mendukung segala hal, dan banyak kata yang tak dapat diungkapkan untuk kedua orang tua saya cinta dan sayangi.
7. Dan juga saya mengucapkan terimakasih kepada Kakak-kakak saya yang telah banyak membantu dan mendukung, untuk Mas Yuda Sony beserta istrinya Mbak Novita dan anak-anaknya yang lucu bernama Kak Shakayla & Dek Juna, serta juga turut kepada Mbak Fildza Ainun beserta suaminya Mas Gema dan anaknya yang gemar aktif bernama Dek Raka.
8. Serta tak luput juga kepada Grandyssavira Putri H, S.K.M yang telah mendukung saya untuk dapat menyelesaikan tesis saya ini.
9. Untuk teman-teman seperjuangan satu almamater yang turut membantu, bertukar pendapat dan pikiran, serta kekompakan yang sangat erat
10. Semua pihak yang telah membantu dan tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Akhirnya peneliti menyadari, bahwa penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga peneliti mengharapkan saran dan kritik yang membangun

demi perubahan karya ini. Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi peneliti sendiri, pembaca dan bidang pendidikan pada umumnya

Semarang, 16 Agustus 2023

Penulis



**LUTHEI NURAHMAD TAUFIQ**  
**NIM: 2130210013**



## ABSTRAK

Kepemilikan tanah absentee dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan risiko bagi pihak-pihak yang terlibat dalam pemanfaatan tanah tersebut, seperti penyewa, penggarap, atau pihak yang memiliki kepentingan lain terhadap tanah tersebut. Dengan demikian penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis status hukum objek warisan yang berupa tanah absentee, dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang mendapat hak atas tanah absentee.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Jenis data yang digunakan berupa data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer dan sekunder. Metode pengumpulan data dengan studi kepustakaan. Metode analisis data menggunakan analisis perspektif.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa status hukum objek warisan yang berupa tanah absentee, bila mana terjadi peristiwa hukum yang menyebabkan peralihan hak milik atas tanah adalah proses pewarisan. Peristiwa pewarisan ini yang menyebabkan kepemilikan tanah secara absentee. Menurut Undang-undang kepemilikan tanah absentee ini jelas dilarang, tetapi yang dilarang itu adalah kepemilikan tanah secara absentee bukan proses pewarisannya. Oleh sebab itu ketika ahli waris sudah benar-benar ahli waris yang sah menurut hukum maka, ahli waris bisa menerima hak atas harta warisan yang diberikan oleh pewaris, dengan demikian ahli waris tetap boleh menerima harta warisan yang berupa tanah pertanian tersebut meskipun ahli waris tinggal di luar kecamatan yang berbatasan dengan letak tanah tersebut. Perlindungan hukum terhadap ahli waris yang mendapat hak atas tanah absentee menurut Undang-undang adalah ketika ahli waris bisa mengusahakan dan menggarap tanah pertanian itu secara efisien dengan tidak menggunakan cara-cara pemerasan, maka ahli waris tersebut tetap boleh memiliki hak atas tanah tersebut dengan cara pindah ke tempat letak tanah pertanian yang ahli waris miliki. Sebaliknya apabila ahli waris tidak bisa mengusahakan dan menggarap tanah pertanian tersebut, maka tidaklah ada Undang-undang yang melindungi atau memperbolehkan kepemilikan tanah pertanian yang kepemilikannya secara absentee, dengan kata lain ahli waris harus mengalihkan hak atas tanah pertanian itu kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah pertanian tersebut.

**Kata kunci:** status hukum objek warisan berupa tanah absentee, perlindungan hukum terhadap pewaris.

## **ABSTRACT**

*Absentee land ownership can lead to legal uncertainty and risk for parties involved in the utilization of the land, such as tenants, cultivators, or parties who have other interests in the land. Thus this research aims to know and analyze the legal status of the object of inheritance in the form of absentee land, and legal protection against heirs who get rights to absentee land.*

*The research method used is normative juridical with a statutory approach and conceptual approach. The type of data used is secondary data sourced from primary and secondary legal materials. Data collection methods with literature studies. Data analysis method using perspective analysis.*

*The results of the study concluded that the legal status of the object of inheritance in the form of absentee land, if there is a legal event that causes the transfer of property rights to land is the inheritance process. This inheritance event causes absentee land ownership. According to the law, absentee land ownership is clearly prohibited, but what is prohibited is absentee land ownership, not the inheritance process. Therefore, when the heirs are really legitimate heirs according to the law, the heirs can receive the rights to the inheritance given by the testator, thus the heirs can still receive the inheritance in the form of agricultural land even though the heirs live outside the sub-district that borders the location of the land. Legal protection against heirs who get rights to absentee land according to the Law is when the heirs can cultivate and work on the agricultural land efficiently by not using extortion methods, then the heirs can still have rights to the land by moving to the location of the agricultural land that the heirs have. Conversely, if the heir cannot cultivate and work on the agricultural land, then there is no law that protects or allows ownership of agricultural land whose ownership is absentee, in other words, the heir must transfer the right to agricultural land to another person who resides in the sub-district where the agricultural land is located.*

**Keywords:** *legal status of the object of inheritance in the form of absentee land, legal protection of heirs*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TESIS</b> .....	v
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH</b> .....	vi
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	xi
<b>ABSTRACT</b> .....	xii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Kerangka Konseptual.....	9
F. Kerangka Teori .....	13
1. Teori Kepastian Hukum.....	13
G. Metode Penelitian .....	21
H. Sistematika Penulisan .....	25
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	27
A. Tinjauan Umum Kepemilikan Tanah Absentee .....	27
B. Tinjauan Umum tentang Landreform.....	35
C. Tinjauan Umum tentang Tanah Absentee .....	40
D. Tinjauan tentang Kewenangan Tugas BPN dalam Pengawasan dan Penindakan Tanah Absentee .....	46
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	49
A. Status Hukum Objek Warisan yang Berupa Tanah Absentee .....	49

B. Perlindungan Hukum terhadap Ahli Waris yang Mendapat Hak Atas Tanah Absentee .....	78
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	92
A. Kesimpulan .....	92
B. Saran .....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	97



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki peran yang sangat penting bagi manusia karena tanah tidak mungkin dipisahkan dari kehidupan manusia itu sendiri.<sup>1</sup> Diperjelas lagi dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa setiap individu dan entitas hukum yang memiliki hak atas tanah pertanian diwajibkan untuk secara aktif menggarap dan mengelola tanah tersebut, sambil mencegah praktik pemerasan<sup>2</sup>.

Tanah merupakan aset masyarakat, rakyat, dan bangsa. Petani dianggap sebagai pengusaha yang bergantung pada tanah sebagai aset penting dalam usaha pertanian mereka, oleh karena itu UUPA dibuat dengan tujuan agar pemerintah atau negara bertanggung jawab dalam mengatur penggunaan tanah dan melindungi hak atas tanah. Pengaturan ini memiliki dampak besar terhadap pendapatan dan kesejahteraan masyarakat,<sup>3</sup> hal ini juga sejalan dengan Al-Qur'an yang menjelaskan bahwa tanah dan apapun yang ada di

---

<sup>1</sup> Miranda Nissa Hilal Liani dan Atik Winanti, 2021, "Hak Masyarakat Hukum Adat Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Ulayat Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum" *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-I*, Vol. 8, No.1, hal. 159-172, <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v8i1.19395>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.18 WIB.

<sup>2</sup> Mei Nurul Habibah, 2022, "Kontribusi Al-Qur'an dan Hadis dalam Mengatasi Krisis Lahan", *Jurnal PAPPASANG*, Vol. 4, No. 1, hal. 62-78, <https://doi.org/10.46870/jiat.v4i1.182>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.21 WIB.

<sup>3</sup> Hardianto Djanggih & Salle, 2017, "Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum", *Pandecta*, Vol. 12, No. 2, hal. 165-172. <http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.55 WIB.

muka

bumi

ini





merupakan mutlak milik Allah. Prinsip esensial tersebut dijelaskan di dalam Al-Qur'an seperti di dalam surat Ali Imran ayat 189, Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan di bumi dan Allah maha perkasa atas segala sesuatu. Allah memberikan/menitipkan kepunyaanNya kepada manusia seperti yang terdapat dalam Surat Al-Baqarah ayat 29. Manusia dalam hal ini hanya diberikan hak untuk memanfaatkan sesuai dengan hukum-hukum yang telah ditetapkan oleh Allah SWT, sebagaimana dalam Al-Baqarah ayat 29.

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ اسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Huwal lazil khalaaqa lakum maa fil ardi jamii'an summas tawaaa'ilas samaaa'i fasaw waahunna sab'a samaa waat. wa Huwa bikulli shai'in Alim

Artinya *Dialah (Allah) yang menciptakan segala apa yang ada di bumi untukmu kemudian Dia menuju ke langit, lalu Dia menyempurnakannya menjadi tujuh langit. Dan Dia Maha Mengetahui segala sesuatu.*

Prinsip dasar hukum agraria di Indonesia adalah bahwa tanah hanya dapat dimiliki oleh negara, pemerintah daerah, badan hukum Indonesia, dan warga negara Indonesia<sup>4</sup>. Kepemilikan tanah absentee adalah situasi terkait pemilik tanah tidak tinggal atau tidak berada di wilayah tanah yang dimilikinya<sup>5</sup>. Indonesia, kepemilikan tanah absentee dapat diatur berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Undang-undang tersebut mengatur tentang hak-hak kepemilikan tanah di Indonesia,

<sup>4</sup> Tuti Susilawati Kartadimadja dan Janet Elizabeth Tenges, 2020, "Analisis Keabsahan Kepemilikan Tanah Oleh Orang Asing di Indonesia (Studi Kasus Nomor : 9/PT.G/2018/PN.SKB)", *PALAR (Pakuan Law Review)*, Vol. 06, No. 1, hal. 28-52, <https://journal.unpak.ac.id/index.php/palar>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.39 WIB.

<sup>5</sup> Asiska Roudhotul Mujtahidah, 2018, "Larangan Kepemilikan Tanah Absentee dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Perspektif Masalah Mursalah", *Jurnal Bisnis Syariah*, <http://etheses.uin-malang.ac.id/id/eprint/11893> diakses pada tanggal 22 Mei 2023 pukul 14.03 WIB.

termasuk kepemilikan tanah oleh pihak yang tidak berdomisili di wilayah obyek tanah. Saat ini, kepemilikan tanah oleh pihak yang tidak berdomisili di wilayah obyek tanah masih dibatasi oleh peraturan yang berlaku.

Kepemilikan tanah absentee menjadi perhatian dan perlu diatur dalam undang-undang karena melibatkan pemilik tanah yang tidak berdomisili di wilayah tanah yang dimilikinya<sup>6</sup>. Kepemilikan tanah absentee dapat menimbulkan beberapa permasalahan dan konsekuensi yang perlu diatasi. Kepemilikan tanah absentee dapat menyebabkan kesulitan dalam pengelolaan tanah tersebut. Pemilik tanah yang tidak berada di dekat tanahnya mungkin menghadapi kendala dalam memantau, memelihara, atau mengelola tanah secara efektif, sehingga dapat berdampak negatif pada produktivitas tanah atau pemanfaatannya secara optimal<sup>7</sup>.

Kepemilikan tanah absentee dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan risiko bagi pihak-pihak yang terlibat dalam pemanfaatan tanah tersebut, seperti penyewa, penggarap, atau pihak yang memiliki kepentingan lain terhadap tanah tersebut. Regulasi yang mengatur kepemilikan tanah absentee dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pihak-pihak terkait, memastikan bahwa hak-hak mereka diakui dan dilindungi<sup>8</sup>.

Ketidakpastian hukum dapat muncul karena adanya ketidakjelasan mengenai

---

<sup>6</sup> Chandra Dewangga Marditya Putra, 2019, "Penerapan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 3, No. 2, hal. 143-160, <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i2.3364>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.29 WIB.

<sup>7</sup> Ni Made Asri Alvionita, I Made Arya Utama, and Putu Tuni Cakabawa Landra, 2018, "Penataan Kepemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee Melalui Program Kartu Tanda Penduduk Eletronik (KTP-EL)", *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, hal. 75-91, <https://doi.org/10.24843/ac.2018.v03.i01.p06>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.34 WIB.

<sup>8</sup> Ayumi Kartika Sari, 2022, "Peraturan Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistemik Lengkap (PTSL)", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia*, hal. 26-32.

hak-hak dan kewajiban pihak-pihak terkait dalam menggunakan atau memanfaatkan tanah tersebut. Situasi dalam kepemilikan tanah *absentee*, pihak-pihak yang bergantung pada tanah tersebut untuk aktivitas mereka, seperti penyewa atau penggarap, mungkin tidak memiliki kepastian apakah mereka dapat mempertahankan hak-hak mereka dalam jangka panjang. Tanah tersebut dapat berpindah tangan atau digunakan untuk tujuan lain, menyebabkan ketidakpastian terkait status kepemilikan dan penggunaan tanah.

Regulasi yang mengatur kepemilikan tanah *absentee* diperlukan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pihak-pihak terkait<sup>9</sup>. Regulasi ini dapat memuat ketentuan mengenai hak-hak penyewa, penggarap, atau pihak-pihak yang memiliki kepentingan lain terhadap tanah tersebut, seperti hak atas penggunaan, perpanjangan kontrak, atau hak ganti rugi dalam kasus perubahan kepemilikan tanah. Adanya regulasi yang jelas, pihak-pihak terkait dapat merasa lebih aman dan diakui dalam hak-hak mereka, serta memiliki kepastian dalam melakukan kegiatan atau investasi yang terkait dengan tanah tersebut.

Pasal 10 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa, “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau

---

<sup>9</sup> Yunizar Wahyu Trisanto, 2019, "Harmonisasi Regulasi Kepemilikan Tanah Pertanian Secara *Absentee* Bagi Pegawai Negeri dalam Program Landreform", *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol. 26, No. 2, hal. 281-293, <https://doi.org/10.22219/jihl.v26i2.7801>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 23.08 WIB.

mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”<sup>10</sup>.

Secara prinsip pasal ini menghendaki pemilik tanah pertanian untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri tanahnya dan masih diperbolehkan menggunakan tenaga buruh tetapi harus dicegah praktek yang dapat menimbulkan kerugian sepihak. Langkah pertama ke arah pelaksanaan asas tersebut, berarti bahwa pemilik tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, maka diadakan ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian secara absentee atau dalam bahasa sunda guntai<sup>11</sup>. Salah satu program dari *landreform* adalah pelarangan pemilikan tanah secara absentee atau guntai. Peraturan pelaksanaan dari UUPA yang mengatur mengenai pemilikan tanah secara absentee atau guntai diatur dalam Pasal 3 ayat (1) PP No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (telah diubah dan ditambah dengan PP No. 41 tahun 1964) menyebutkan “pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut”<sup>12</sup>.

---

<sup>10</sup> Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Edisi Revisi. Djambatan, Jakarta, hal. 153.

<sup>11</sup> Salah satu aspek hukum penting dengan diundangkannya UUPA adalah dicanangkannya program *landreform* 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 dan salah satu dari program *landreform* adalah pelarangan pemilikan tanah secara absentee/guntai, yang berpangkal pada dasar hukum Pasal 10 UUPA.

<sup>12</sup> Ika Rahma Wanti dan Munsyarif Abdul Chalim, 2017, "Peralihan Hak Atas Tanah Absente Karena Waris (Studi Kasus di Kantor ATR/BPN Kabupaten Kendal yang Domisili Ahli Waris Berada Diluar Wilayah Kecamatan)", *Jurnal Akta*, Vol.4, No. 2, hal. 231-240, <https://doi.org/10.30659/akta.v4i2.1790>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 11.29 WIB.

Permasalahan kepemilikan tanah Absentee, dalam penerapan peraturannya tidak otomatis berjalan dengan baik. Ada beberapa penelitian terdahulu yang justru mengungkapkan adanya larangan meneliti urgensi dari larangan kepemilikan tanah absentee pada saat ini dan untuk menganalisis larangan kepemilikan tanah absentee dalam Peraturan Pemerintah Tahun 1961 perspektif masalah mursalah. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pengumpulan bahan hukum menggunakan metode studi pustaka yang diperoleh dari perpustakaan melalui penelusuran terhadap buku-buku literatur maupun perundang-undangan, baik yang bersifat primer maupun sekunder. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini yaitu pertama, urgensi dari larangan kepemilikan tanah absentee dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 adalah banyaknya seseorang yang menguasai lahan yang tidak dikerjakan/diusahakan secara efisien, oleh karena itu hingga saat ini larangan kepemilikan tanah absentee perlu diatur terkait dengan peraturan pelarangannya. Kedua, peraturan tersebut telah sesuai dengan konsep masalah mursalah (sesuatu yang baik menurut akal dengan pertimbangan dapat mewujudkan kebaikan atau menghindarkan keburukan bagi manusia), di mana peraturan tersebut di samping membawa manfaat bagi manusia, juga tidak bertentangan dengan dalil syara'.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Asiska Roudhotul Mujtahidah, 2018, "Larangan Kepemilikan Tanah Absentee dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Perspektif Masalah Mursalah", *Jurnal Bisnis Syariah*, <http://etheses.uin-malang.ac.id/id/eprint/11893> diakses pada tanggal 22 Mei 2023 pukul 14.03 WIB

Penelitian di atas, menunjukkan adanya perbedaan sudut pandang terhadap kepemilikan tanah absentee, dalam penelitian terdahulu itu ada larangan dan ada pembolehan namun dengan aturan. Relevansinya dengan penelitian ini adalah sebagai kelanjutan untuk menggali keefektifan kepemilikan tanah absentee ditinjau dari Undang-undang No 5 Tahun 1960. Penelitian Putra (2019) juga menyoroti Pasal 10 ayat 1 sebagai bentuk larangan kepemilikan tanah absentee. Selanjutnya ditegaskan untuk menjadikan masyarakat tani yang adil dan makmur maka pemerintah melalui program *landreform* yang meliputi perombakan mengenai kepemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria telah mengamanahkan terkait larangan kepemilikan atas tanah pertanian secara absentee. Adanya ketentuan tersebut diharapkan para pemegang hak atas tanah pertanian dapat mengusahakan atau mengerjakan sendiri tanah yang dimilikinya sehingga tanah-tanah pertanian memang menjadi produktif dan tidak terdapat tanah pertanian yang di biarkan atau absentee. Tujuan larangan absentee agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan tanah sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat desa tempat letak tanah. Fenomena larangan tanah absentee/guntai secara nyata terjadi, tetapi tidak dilakukan sanksi yang tegas.<sup>14</sup>

Kedua penelitian terdahulu, menyikapi kepemilikan tanah absentee dalam bentuk larangan atas tanah absentee. Kepemilikan tanah absentee, secara empiris, tidak hanya terjadi karena transaksi jual beli, namun juga dapat

---

<sup>14</sup> Chandra Dewangga Marditya Putra, 2019, "Penerapan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 3, No. 2, hal. 143-160, <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i2.3364>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.29 WIB.

terjadi akibat adanya pewarisan. Lantas, bagaimana aspek keadilannya bila larangan penerapan tanah absentee tersebut ditanggapi dan benar-benar menjadi larangan. Permasalahan ini menarik untuk dikaji, yang kemudian diangkat dalam bentuk penelitian dengan judul, “Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Pertanian Secara Absentee melalui Pewarisan Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah status hukum objek warisan yang berupa tanah absentee?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap ahli waris yang mendapat hak atas tanah absentee?

## **C. Tujuan Penelitian**

Mengacu rumusan penelitian di atas, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui dan menganalisa status hukum objek warisan yang berupa tanah absentee.
2. Mengetahui dan menganalisa perlindungan hukum terhadap ahli waris yang mendapat hak atas tanah absentee.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, manfaat yang diperoleh dari penelitian ini

adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis, untuk menambah wawasan dan khazanah ilmu pengetahuan dalam bidang hukum perdata khususnya terkait masalah atas Status Kepemilikan Tanah Secara Absentee dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah absentee.
2. Secara praktis, sebagai sumbangan pemikiran bagi kepentingan Negara, masyarakat, dan pembangunan agar lebih mengetahui tentang atas status kepemilikan tanah secara absentee dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah absentee.

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

Konsep kepemilikan tanah absentee berdasarkan waris mengacu pada situasi di mana seorang individu memiliki hak kepemilikan atas tanah, tetapi mereka tidak tinggal di tanah tersebut atau secara aktif mengelolanya. Properti ini kemudian diwariskan kepada ahli waris setelah pemilik asli meninggal dunia. Konsep kepemilikan tanah absentee berdasarkan waris, sebagai berikut:

1. Tanah absentee, adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan situasi di mana pemilik tanah tidak tinggal atau tidak hadir secara fisik di properti tersebut. Istilah ini sering digunakan dalam konteks hukum atau pajak properti, terutama dalam beberapa yurisdiksi di mana aturan dan peraturan khusus diterapkan untuk properti yang ditinggalkan oleh pemiliknya.



2. Pemilik asli, seorang individu memiliki tanah sebagai pemilik asli. Mereka memiliki hak kepemilikan lengkap atas properti tersebut, tetapi mungkin tidak tinggal di sana atau terlibat secara langsung dalam pengelolaan tanah.
3. Penyusunan wasiat, pemilik asli dapat menyusun wasiat yang mengatur kepemilikan tanah setelah kematiannya, dalam wasiat tersebut, pemilik asli dapat menentukan siapa yang akan mewarisi tanah tersebut dan bagaimana kepemilikan akan dialihkan.
4. Ahli waris, setelah pemilik asli meninggal, kepemilikan tanah secara otomatis dialihkan kepada ahli waris yang ditunjuk dalam wasiat. Ahli waris dapat berupa keluarga dekat, kerabat, atau individu yang ditentukan oleh pemilik asli.
5. Pengelolaan tanah, dalam hal ini ahli waris yang menerima kepemilikan tanah absentee harus mengambil tanggung jawab pengelolaan properti. Ahli waris dapat memilih untuk tinggal di tanah tersebut atau menyewakannya kepada pihak lain untuk digunakan atau dikelola.
6. Pemindahan kepemilikan, ahli waris dapat memilih untuk menjual atau mentransfer kepemilikan tanah kepada pihak lain jika ahli waris tidak tertarik untuk mempertahankan kepemilikan tersebut.
7. Tanggung jawab hukum dan pajak, ahli waris yang menerima kepemilikan tanah absentee juga bertanggung jawab atas kewajiban hukum dan pajak yang terkait dengan properti tersebut. Ahli waris harus memastikan

pemenuhan semua kewajiban hukum, seperti membayar pajak properti, memelihara tanah, dan mematuhi peraturan pemerintah setempat.

8. Status kepemilikan tanah merujuk pada hak hukum yang dimiliki seseorang atau entitas atas suatu tanah. Status kepemilikan tanah dapat berbeda-beda tergantung pada sistem hukum yang berlaku di suatu negara atau yurisdiksi. Secara umum status kepemilikan tanah adalah:
  - a. Kepemilikan bebas (*freehold*). Pemilik tanah memiliki hak penuh dan tidak terbatas atas tanah tersebut. Pemilik tanah memiliki hak untuk menggunakan, menguasai, dan memanfaatkan tanah tersebut selamanya, serta dapat mentransfer atau menjual hak kepemilikan tanah kepada pihak lain.
  - b. Hak sewa (*leasehold*). Pemilik tanah memberikan hak penggunaan tanah kepada pihak lain untuk jangka waktu tertentu, biasanya dalam bentuk sewa atau kontrak. Pemilik tanah tetap memiliki hak kepemilikan tanah tersebut, tetapi pihak penyewa memiliki hak penggunaan yang terbatas sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian sewa.
  - c. Hak guna usaha (*right to use*), sistem ini umum di Indonesia. Pemerintah memberikan hak kepada individu atau badan hukum untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah negara atau tanah hak pengelolaan negara untuk jangka waktu tertentu, dalam rangka kegiatan usaha atau pembangunan.
  - d. Hak milik warga negara asing (*foreign freehold*), beberapa negara mungkin membatasi kepemilikan tanah oleh warga negara asing.

Namun, dalam beberapa kasus, pemerintah dapat memberikan hak kepemilikan tanah yang lebih terbatas kepada warga negara asing, seperti hak sewa jangka panjang.

- e. Hak masyarakat adat (*customary rights*), beberapa negara, masyarakat adat atau pribumi dapat memiliki hak-hak tradisional atas tanah yang diakui oleh hukum. Hak-hak ini didasarkan pada praktik adat dan tradisi yang telah ada sejak lama.

Ilustrasi dapat dinarasikan ada seorang pria bernama Suwandi adalah pemilik sebidang tanah luas di daerah pedesaan. Suwandi memutuskan untuk tidak tinggal di sana dan memilih untuk tinggal di kota, namun Suwandi ingin memastikan bahwa tanah tersebut tetap dalam kepemilikan keluarganya setelah dia meninggal dunia. Suwandi kemudian menyusun sebuah wasiat yang jelas dan rinci mengenai kepemilikan tanahnya. Suwandi menunjuk putranya, Marwoto sebagai ahli waris tanah absentee. Dalam wasiat tersebut, Suwandi menjelaskan bahwa setelah kematiannya, tanah tersebut secara otomatis akan menjadi milik penuh Marwoto. Setelah Suwandi meninggal dunia, kepemilikan tanah absentee dialihkan kepada Marwoto sesuai dengan wasiat ayahnya. Marwoto kemudian mengambil tanggung jawab untuk mengelola tanah tersebut. Marwoto memilih untuk tinggal di sana dan merawatnya dengan penuh perhatian, namun beberapa tahun kemudian, Marwoto memutuskan ingin menjual tanah tersebut dan pindah ke kota. Marwoto menghubungi seorang agen properti untuk membantu dalam proses penjualan. Setelah menemukan pembeli yang cocok, kepemilikan tanah absentee dialihkan kepada pembeli baru sesuai dengan perjanjian penjualan

yang sah.

## F. Kerangka Teori

### 1. Teori Kepastian Hukum

Kata "kepastian" erat kaitannya dengan asas kebenaran, yang dapat berupa silogisme hukum yang tegas. Melalui logika deduktif, kaidah hukum positif menjadi syarat primer, dan peristiwa konkrit menjadi syarat sekunder. Sistem logis tertutup memungkinkan penarikan kesimpulan cepat. Kesimpulannya harus dapat diprediksi sehingga setiap orang harus mematuhi, dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.<sup>15</sup>

#### a. Teori Kepastian Hukum Menurut Utrecht

Menurut Utrecht bahwa kepastian hukum mengandung dua makna, pertama adalah adanya aturan universal yang memungkinkan individu mengetahui tindakan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Dan pengertian kedua adalah bahwa perlindungan hukum individu tidak tunduk pada kesewenang-wenangan pemerintah, karena dengan adanya undang-undang umum, individu dapat mengetahui apa yang dapat dituntut dan apa yang dapat dilakukan negara terhadap individu tersebut. Kepastian hukum juga dapat diringkas sebagai kepastian aturan hukum daripada kepastian tindakan untuk melakukan

---

<sup>15</sup> Arief Sidharta. 2007. *Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*. PT Refika Aditama, Bandung, hal. 8.

yang konsisten dengan aturan hukum.<sup>16</sup>

b. Teori Kepastian Hukum Menurut Apeldoorn

Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi, pertama mengenai soal dapat dibentuknya (*bepaal baarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari Keadilan ingin mengetahui hukum dalam hal yang khusus sebelum memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan Hakim. Dalam paradigma positivisme definisi hukum harus melarang seluruh aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dari otoritas yang berdaulat, kepastian hukum harus selalu dijunjung tinggi apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena dalam paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum.<sup>17</sup>

c. Teori Kepastian Menurut Sudikno Mertokusumo

Menurut Sudikno Mertokusumo kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum harus dilaksanakan dengan cara yang baik. Kepastian hukum memerlukan upaya pengaturan hukum dalam peraturan perundang-undangan yang diundangkan oleh pihak-pihak yang berdaya dan berwibawa agar aturan-aturan tersebut memiliki dimensi hukum yang menjamin kepastian bahwa hukum berfungsi

---

<sup>16</sup> Yanto, O. 2020. *Negara Hukum, Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Hukum dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia* (Amin Budiman (ed.); 1 ed.). Pustaka Reka Cipta, Jakarta, hal. 27.

<sup>17</sup> Arief Sidharta. *Op.Cit*, hal. 82-83.

sebagai aturan yang harus dipatuhi.<sup>18</sup>

Mengacu pada teori kepastian hukum menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat bermakna ganda, yaitu tidak boleh menimbulkan multitafsir dalam undang-undang, tidak boleh bertentangan dengan ketentuan, dan ketentuan dapat ditegakkan.

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.<sup>19</sup>

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, bantuan hukum, ganti rugi, dan sebagai pendekatan *restorative justice*.<sup>20</sup>

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak

---

<sup>18</sup> Zainal Asikin. 2012. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Rajawali Press, Jakarta, hal. 12.

<sup>19</sup> Satjipto Raharjo. 2000. *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 53.

<sup>20</sup> Soerjono Soekanto, 2006. *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press, Jakarta, hal. 133.

yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.<sup>21</sup>

Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu preventif dan represif.

- a. Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
- b. Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.<sup>22</sup>

Berdasarkan uraian para ahli di atas memberikan pemahaman bahwa perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan,

---

<sup>21</sup> Satjipto Raharjo, *Op.Cit*, hal. 54.

<sup>22</sup> *Ibid*.

kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif maupun dalam bentuk yang bersifat represif, baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

### 3. Teori Keadilan Hukum

Sejak jaman kuno sampai saat ini, keadilan yang merupakan tujuan dari hukum yang paling pokok dan paling mendasar, menjadi suatu pembahasan yang sangat penting dan menarik. Para filsuf dan para cendekiawan telah banyak membahas keadilan dengan mengemukakan pendapat dan teori-teori keadilan untuk menggali sifat dasar, maksud dan pengertian dari kata keadilan tersebut. Keadilan bersifat normatif, karena setiap individu memiliki ukuran yang berbeda mengenai keadilan karena tergantung dari mana sudut pandang dari mereka masing-masing.

Keadilan menurut Robert Nozick sebagai berikut:

Keadilan hanya muncul atau lebih baik dikaitkan dengan konteks Negara yaitu apa yang disebut sebagai “minimal state” (negara minimal). Peran dari negara bagi Nozick adalah melindungi hak-hak individu dan tidak boleh ada yang dikorbankan demi kepentingan lain. Negara harus berpegang teguh pada prinsip kompensasi (mengganti kerugian) kepada mereka yang telah kehilangan hak dan kebebasan mereka. Prinsip ini lebih penting dari pada prinsip redistribusi barang-barang atau benda atau pembayaran dengan tujuan melindungi yang lain. Yang penting juga dari pendapatnya ialah bahwa keadilan itu distributif *depends on just acquisition and transfer of holdings*. Dengan demikian keadilan tersebut tidak tergantung dari apa itu distribusi melainkan hasil dari distribusi itu sendiri, seperti misalnya tukar-menukar.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup>Hyronimus Rhiti, 2011. *Filsafat Hukum; Edisi lengkap (Dari Klasik sampai Postmoderenisme)*, Universitas Atma Jaya Press, Yogyakarta, hal. 247.



Aliran Deontologikalisme tidak menekankan pada hasil pendistribusian, namun lebih menekankan pada cara atau mekanisme untuk mewujudkan keadilan. Pendistribusian sumber daya dapat dinyatakan adil apabila pelaksanaannya didasarkan pada mekanisme atau prosedur yang baik atau yang standar. Apabila mekanismenya sudah adil maka hasilnya secara otomatis menjadi adil juga. Mekanisme yang baik akan mendorong terciptanya keadilan.

Keadilan menurut Aliran Deontologikalisme yang dikutip Nurhasan Ismail, sebagai berikut:

Dikatakan adil jika di dalam prosedur memenuhi tiga syarat yaitu kelayakan, kebebasan dan kesamaan kedudukan. Kelayakan artinya prosedur tersebut telah memberikan perlakuan yang sewajarnya kepada setiap orang. Perlakuan yang wajar atau layak dianalogikan dengan seseorang yang memperlakukan orang lain sebagaimana ia memperlakukan dirinya sendiri. Jika suatu perlakuan yang andaikan ditujukan kepada dirinya akan menyakitkan atau merugikan, maka hendaknya perlakuan tersebut jangan juga dipergunakan kepada orang lain. Kebebasan bermakna bahwa prosedur harus memberikan kebebasan kepada setiap orang untuk melakukan pilihan untuk mengikuti prosedur tertentu telah ditetapkan oleh hukum atau prosedur yang telah ditetapkan oleh norma yang lain untuk mewujudkan kepentingannya. Adanya paksaan untuk mengikuti prosedur tertentu telah menyebabkan adanya mekanisme yang tidak adil, maka hasilnya tentu juga tidak adil. Persamaan kedudukan bermakna bahwa dalam prosedur pendistribusian sumber daya telah menempatkan setiap orang dalam kedudukan dan akses yang sama untuk mendapatkan sumber daya. Jika dalam prosedur orang-orang tertentu diberi kedudukan dan akses yang lebih dibandingkan dengan yang lain, maka prosedur tersebut harus dinyatakan tidak adil. Deontologikalisme menempatkan prosedur lebih penting dibandingkan dengan hasil telah melahirkan Keadilan Formal, artinya keadilan sudah dinyatakan terwujud jika prosedur yang ditempuh dalam pendistribusian sumber daya telah

sesuai dengan yang ditetapkan dalam norma hukumnya.<sup>24</sup>

Teori keadilan ini dipergunakan untuk membahas, menganalisis dan menarik kesimpulan tentang apakah kepemilikan hak atas tanah absentee melalui pewarisan sudah adil.

#### 4. Teori Negara Hukum dan Negara Kesejahteraan

Sistem pemerintahan demokratis yang bertanggung jawab atas kesejahteraan rakyatnya yang mana merupakan konsep dari welfare state (negara kesejahteraan). Konsep negara kesejahteraan adalah gagasan tentang negara yang bertanggung jawab atas kesejahteraan rakyatnya. Melalui program yang dirancang untuk mengurangi penderitaan rakyat, melalui kebijakan publik yang melayani, membantu, melindungi atau mencegah adanya masalah sosial.<sup>25</sup>

Cita-cita negara kesejahteraan dikemukakan oleh John Rawls, yang menyatakan bahwa ada dua hak yang harus diberikan oleh negara kepada warganya untuk menciptakan kesejahteraan, yaitu pertama, hak-hak dasar mutlak dan kedua, adalah hak sosial ekonomi. Dasar pemikiran di atas adalah bahwa untuk mencapai kemakmuran masyarakat secara keseluruhan, harus ada arahan umum dan kerjasama meskipun terdapat perbedaan akumulasi kemakmuran dan kesejahteraan.<sup>26</sup>

Teori negara hukum kesejahteraan adalah gabungan dari konsep

---

<sup>24</sup> Nurhasan Ismail, 2007. *Perkembangan Pertanahan: Pendekatan Ekonomi-Politik*, Huma, Jakarta, hal. 30.

<sup>25</sup> Miftachul, H. 2009. *Pekerjaan Sosial & Kesejahteraan Sosial*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 73.

<sup>26</sup> Suhadi, G. 2002. *Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi*. Universitas Atmajaya, Yogyakarta, hal. 35.

negara hukum dan negara kesejahteraan. Menurut Birkens, negara hukum (*rechtsstaat*) adalah negara yang hukumnya menjadi dasar kekuasaan, dan pelaksanaan kekuasaan itu dalam segala bentuknya dilakukan di bawah supremasi hukum.<sup>27</sup>

Bagir Manan (1996) mengatakan bahwa konsep Negara hukum kesejahteraan adalah “Negara atau pemerintah tidak semata mata sebagai penjaga keamanan atau ketertiban masyarakat, tetapi pemikul utama tanggung jawab mewujudkan keadilan sosial, kesejahteraan umum, dan sebesar besarnya kemakmuran rakyat”.<sup>28</sup>

Negara Indonesia dapat dikategorikan sebagai Negara hukum modern. Secara konstitusional, sebagai Negara hukum modern, tujuan Negara Indonesia dapat diketahui dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yakni: melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta mewujudkan keadilan sosial. Secara normatif, tujuan Negara Republik Indonesia adalah untuk memajukan kesejahteraan umum dan mewujudkan keadilan sosial sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.<sup>29</sup>

Indonesia adalah negara yang berdasarkan hukum (*rechtsstaat*) dan bukan sekedar kekuasaan (*machtstaat*). Negara Hukum adalah negara yang pelaksanaannya berdasarkan undang-undang atau aturan yang

---

<sup>27</sup> Saleng, A. 2004. *Hukum Pertambangan*. UII Publisher. Yogyakarta, hal. 7.

<sup>28</sup> Manan, B. 1996. *Politik Perundang Undangan dalam Rangka Mengantisipasi Liberalisme Perekonomian*. FH Unla, Banjarmasin, hal. 9.

<sup>29</sup> Diyah Isnaeni & Suratman. 2018. *Reforma Agraria Land Reform dan Redistribusi Tanah di Indonesia* (R. Tegar & Suratman (ed.); 1 ed.). Intrans Publishing, hal. 290.

dibuat oleh penguasa, sedangkan dalam arti materiil negara juga berperan aktif untuk kesejahteraan rakyat. Dalam pengertian modern, pemerintah perlu mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat.<sup>30</sup>

Menurut Jan M. Boeckman, negara kesejahteraan didefinisikan sebagai integrasi fakta ekonomi dan gagasan umum tentang keadilan. Ini menyoroti keberadaan dan peran hukum dalam semua aspek kehidupan. Jadi hukum benar-benar merupakan alat bukti yang selalu relevan dengan negara kesejahteraan dengan keadilan sebagai tujuan utamanya.<sup>31</sup>

#### G. Metode Penelitian

Metode dalam penelitian yang dilaksanakan, meliputi:

##### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah menegenai norma, kaidah, dan asas-asasnya sebagai substansi hukum, penerapan hukum oleh struktur hukum dan mengamati hukum ketika berinteraksi dengan masyarakat.<sup>32</sup> Peneliti menggunakan jenis penelitian

<sup>30</sup> Rudy Hendra Pakpahan & Eka Sihombing, 2012. "Tanggung Jawab Negara Dalam Pelaksanaan Jaminan Sosial". *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 9 (2), hal. 163–174."https://e-jurnal.peraturan.go.id/index.php/jli/article/view/383

<sup>31</sup> Lismanto, L., & Yos Johan Utama, 22. "Membumikan Instrumen Hukum Administrasi Negara Sebagai Alat Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Perspektif Negara Demokrasi. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, Vol.2 (3), hal. 416–433.

https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jphi/article/view/8810

<sup>32</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2013. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 26.

ini karena akan memberikan gambaran mengenai status hukum objek warisan yang berupa tanah absentee dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang mendapat hak atas tanah absentee.

## 2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian, sedangkan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) pendekatan yang beranjak dari doktrin dan pandangan yang berkembang dalam ilmu hukum.<sup>33</sup> Penelitian ini penulis menggunakan penelitian perundang-undangan dan penelitian konseptual sebagai pedoman dalam kehidupan bermasyarakat khususnya yang mengatur status hukum objek warisan yang berupa tanah absentee dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang mendapat hak atas tanah *absentee*.

## 3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini yaitu jenis data sekunder. Data sekunder yaitu sejumlah keterangan atau fakta yang secara tidak langsung diperoleh. Data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Penelitian Hukum*, Cet. 4. Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 93.

<sup>34</sup> Mukti Fajar, *Op.Cit*, hal. 36

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang sifatnya mengikat, seperti norma, perundang-undangan maupun putusan-putusan hakim.<sup>35</sup> Bahan hukum primer dalam penelitian ini meliputi:

- 1) Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.
- 2) Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- 3) Peraturan Pemerintah No 224 Tahun 1961 Pasal 3 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi.
- 4) Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 Pasal 3a-3e tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan PP No 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi.
- 5) Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (*Absentee*) Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri Sipil.
- 6) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1977 Pasal 3, Pasal 9, Pasal 42 tentang Pendaftaran Tanah.
- 7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2016 Pasal 4, Pasal 7, Pasal 8 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

---

<sup>35</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit*, hal. 181

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan-bahan sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, seperti: buku-buku literatur, hasil penelitian terdahulu, jurnal dan sebagainya yang dilakukan dengan teknik studi pustaka sebagai referensi untuk mendapatkan data dan informasi yang dibutuhkan.<sup>36</sup> Data sekunder yang digunakan sebagai berikut:

- 1) Buku-buku literatur;
- 2) Jurnal hukum dan majalah hukum;
- 3) Makalah, hasil-hasil seminar, majalah dan koran, tesis, artikel ilmiah dan disertai;
- 4) Pendapat praktisi hukum.
- 5) Yurisprudensi

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Penyusunan penelitian ini, metode pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan studi kepustakaan (*library research*). Menurut Peter Mahmud, studi kepustakaan adalah suatu alat pengumpulan data dengan membaca, mengutip, mengklarifikasi peraturan perundangan di Indonesia.<sup>37</sup> Studi pustaka ini berguna untuk mendapatkan landasan teori dengan mengkaji dan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, jurnal dan majalah hukum, putusan/penetapan pengadilan,

---

<sup>36</sup> *Ibid*, hal. 87.

<sup>37</sup> *Ibid*, hal. 160

dokumen, laporan, arsip, serta hasil penelitian lainnya yang berhubungan dengan permasalahan pelaksanaan peralihan pewarisan tanah *absentee* yang kemudian di analisis dengan peraturan perundang-undangan khususnya yang mengatur mengenai perlindungan hukum terhadap ahli waris yang mendapat hak atas tanah *absentee*.

#### 5. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan oleh penulis adalah metode analisis perspektif. Analisis perspektif maksudnya untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan.<sup>38</sup> Argumentasi ini untuk memberikan perspektif atau penilaian mengenai benar atau salah menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian yang mempelajari obyek penelitian peralihan tanah *absentee*, status kepemilikan tanah *absentee* dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang mendapat hak atas tanah *absentee*.<sup>39</sup>

#### H. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini disusun dalam 4 (empat) bab yaitu:

##### BAB I PENDAHULUAN

Bab I ini merupakan uraian pendahuluan yang memuat Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

---

<sup>38</sup> Yati Nurhayati, et al. 2021. "Metodologi Normatif dan Empiris dalam Perspektif Ilmu Hukum." *Jurnal Penegak Hukum Indonesia (JPHI)*, Vol. 2 (1), hal. 1-20.

<sup>39</sup> Mukti Fajar, *Op.Cit*, hal. 184



## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan mengenai 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 Agrarian dan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yang Melarang Kepemilikan Tanah Absente, Hak Milik Atas Tanah, Tinjauan Umum tentang Landreform di Indonesia, Tinjauan Umum tentang Tanah *Absentee*/Guntai.

## BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyajikan data hasil penelitian dan pembahasan yang berisi tentang status hukum objek warisan yang berupa tanah *absentee* dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang mendapat hak atas tanah *absentee*.

## BAB IV PENUTUP

Bab IV ini berisi kesimpulan dari hasil analisis data dan saran yang dipandang perlu oleh penulis berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan.

## DAFTAR PUSTAKA

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Kepemilikan Tanah Absentee

Hak atas tanah atau kepemilikan tanah merupakan kewenangan tertentu yang diberikan kepada seseorang untuk berbuat sesuatu akan tanahnya. Pasal 16 ayat (1) UUPA ditentukan beberapa macam hak atas tanah. Hak-hak tersebut diberi sifat sementara, karena dianggap tidak sesuai dengan asas-asas Hukum Tanah Nasional. Salah satu asas penting dalam Hukum Tanah Nasional adalah dalam usaha-usaha di bidang pertanian tidak boleh ada pemerasan, supaya nantinya timbul kesejahteraan.

Perihal penggunaan sumber daya alam, khususnya tanah, kesejahteraan rakyat hanya dapat diperoleh jika setiap orang atau secara bersama-sama mampu memperoleh atau menjalin hubungan hukum dengan tanah itu dalam bentuk kepemilikan atau hak guna tanah lainnya. Menurut hukum agraria nasional Pertanahan Nasional, konsep dasar penguasaan tanah adalah bahwa tanah itu adalah milik bersama seluruh rakyat Indonesia (hak bangsa). Hak milik bersama ini dapat dipersonalisasi dengan mengalokasikan sebagian dari tanah bersama secara individual kepada setiap warga negara atau badan hukum.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Abdurrahman. 2012. "Tanah untuk Masyarakat Ekonomi Lemah. Kanun", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14(1), hal. 139–147.

## 1. Hak Milik Tanah Perseorangan

Tanah merupakan hal yang penting dalam kehidupan dan penghidupan manusia, sehingga<sup>27</sup> beradaannya perlu pengaturan, dan negara bertanggung jawab untuk membuat peraturan tentang pertanahan. Pada tanggal 24 September 1960 tersusun Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

UUPA mengandung asas (prinsip) bahwa semua hak atas tanah dikuasai oleh negara, dan asas bahwa hak milik atas tanah “dapat dicabut untuk kepentingan umum”. prinsip ini tertuang dalam Pasal 2 dan Pasal 18 UUPA. Berdasarkan pasal tersebut maka negara menjadi pengganti semua pihak yang mengaku sebagai penguasa tanah yang sah. Negara dalam hal ini merupakan lembaga hukum sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia. Pemerintah sebagai lembaga pelaksana Undang-Undang negara dalam proses ini bertindak sebagai pihak yang melaksanakan dan menerapkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2 UUPA tersebut. Kewenangan keagrariaan ada pada pemerintah pusat namun, pada pelaksanaannya dapat dilimpahkan pada pemerintah daerah ataupun kepada persekutuan masyarakat hukum adat.<sup>41</sup>

Penguasaan negara ini dibatasi oleh adanya hak individu dan hak persekutuan hukum adat terhadap tanah. Dalam hal ini Kalo menjelaskan

---

<sup>41</sup> Kalo, S. 2004. *Perbedaan Persepsi Mengenai Penguasaan Tanah dan Kibatnya Terhadap Masyarakat Petani di Sumatera Timur pada Masa Kolonial yang Berlanjut pada Masa Kemerdekaan, Orde Baru dan Reformasi*, hal. 3

sebagai berikut:

Kekuasaan negara terhadap tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa negara memberikan kekuasaan kepada seorang yang mempunyainya untuk menggunakan haknya. Sedangkan kekuasaan negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lain adalah sangat luas dan penuh. Misalnya negara dapat memberikan tanah yang sedemikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan suatu hak menurut peruntukannya dan keperluannya.<sup>42</sup>

Apapun kepentingan kebutuhan manusia yang menjadi motif dalam upayanya untuk bisa menguasai atau memiliki tanah, perlu untuk memahami mengenai hak atas tanah. Menurut Arba Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakinya. Hak penguasaan tanah dapat diartikan juga sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang haknya. Akan tetapi hak penguasaan atas tanah merupakan hubungan hukum yang konkret (*subjektif recht*) jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang hak.<sup>43</sup>

Pengertian hak atas tanah terdapat di dalam pasal 4 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, yang menyatakan,

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 orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

## 2. Pengertian Hak Milik

<sup>42</sup> *Ibidi*, hal. 12.

<sup>43</sup> Arba, M. 2018. *Hukum Agraria Indonesia* (Tarmizi (ed.); 1 ed.). Sinar Grafika, Bandung, hal. 82.

Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dijelaskan, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA yaitu mengenai fungsi sosial hak atas tanah. Kata-kata terkuat dan terpenuh itu tidak berarti hak milik merupakan hak yang mutlak dan tidak dapat diganggu gugat, namun harus diingat bahwa semua hak atas tanah termasuk hak milik mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA.<sup>44</sup>

Sifat terkuat dan terpenuh berarti yang paling kuat dan paling penuh, berarti pula bahwa pemegang hak milik atau pemilik tanah itu mempunyai hak untuk berbuat bebas, artinya boleh mengasingkan tanah miliknya kepada pihak lain dengan jalan menjualnya, menghibahkan, menukarkan, dan mewariskannya. Semua hak atas tanah termasuk hak milik mempunyai fungsi sosial, ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidak dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan semata-mata untuk kepentingannya sendiri. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang punya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara, tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan seseorang akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat) melainkan antara keduanya harus seimbang, sehingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok

---

<sup>44</sup> K.Wantjik Saleh, 2015, *Hak Anda Atas Tanah*. Ghalia Indonesia, Bandung, hal. 2.

kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka suatu hal yang sewajarnya, bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya.<sup>45</sup>

### 3. Ciri-ciri Hak Milik

Hak milik memiliki ciri-ciri tertentu, yaitu:<sup>46</sup>

- a. Hak atas tanah yang kuat, bahkan menurut Pasal 20 UUPA adalah yang terkuat, artinya tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain;
- b. Hak turun temurun dan dapat beralih, artinya dapat dialihkan pada ahli waris yang berhak;
- c. Menjadi hak induk, tetapi tidak dapat berinduk pada hak-hak atas tanah lainnya. Berarti dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya, seperti Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil dan Hak Menumpang;
- d. Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hypotek;
- e. Hak milik dapat dialihkan dengan cara ditukar, dijual, dihibahkan atau melalui pewarisan;
- f. Hak milik dapat dilepaskan oleh yang punya sehingga tanahnya menjadi milik Negara;
- g. Hak milik dapat diwakafkan;
- h. Si pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali di tangan

---

<sup>45</sup> *Ibid.*

<sup>46</sup> Eddy Ruhayat, 1999, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung, hal. 52

siapapun benda itu berada;

- i. Hak milik merupakan hak turun temurun dan dapat beralih, artinya dapat dialihkan pada ahli waris yang berhak;
- j. Hak milik dapat menjadi hak induk, tetapi tidak dapat berinduk pada hak-hak atas tanah lainnya. Berarti dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya, seperti Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil dan Hak Menumpang;
- k. Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hypotek atau *creditverband*;
- l. Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hypotek atau *creditverband*;
- m. Hak milik dapat dialihkan dengan cara ditukar, dijual, dihibahkan atau melalui pewarisan;
- n. Hak milik dapat dilepaskan oleh yang punya sehingga tanahnya menjadi milik Negara;
- o. Hak milik dapat diwakafkan;
- p. Si pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali di tangan siapapun benda itu berada.

#### 4. Subyek Hak Milik

Ketentuan tentang siapa saja yang dapat mempunyai hak milik hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik, meliputi:<sup>47</sup>

- a. Badan-badan hukum yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

---

<sup>47</sup> *Ibid*, hal. 53.

b. Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian juga warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan haknya itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraannya itu. Sesudah jangka waktu tersebut lampau hak miliknya tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Selama seseorang mempunyai dua kewarganegaraan yaitu kewarganegaraan Indonesia dan mempunyai kewarganegaraan asing maka orang tersebut tidak dapat mempunyai hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam Pasal 21 ayat (3) UUPA, bahwa yang dapat memiliki tanah dengan hak milik adalah WNI tunggal dan Badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah seperti yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah, yaitu:<sup>48</sup>

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara)
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan

---

<sup>48</sup> Boedi Harsono. *Op.cit*, hal. 52.



berdasar atas Undang-undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 No. 139)

- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama.

#### 5. Terjadinya Hak Milik atas Tanah

Hak Milik dapat terjadi karena ketentuan hukum adat dan ketentuan undang-undang.

##### a. Ketentuan Hukum Adat

Pasal 22 UUPA menjelaskan bahwa hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (*Aanslibbing*). Hak milik atas tanah yang terjadi di sini dapat didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten/kota setempat untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah. Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat akan diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah yang diperintahkan di sini sampai sekarang belum terbentuk.

UUPA juga mengakui milik hukum adat. Pengakuan terhadap masyarakat hukum adat dalam dua bentuk, yaitu yang pertama, pengakuan terhadap eksistensi masyarakat hukum adat yang menyatakan bahwa masyarakat hukum adat dapat menerima penyerahan pelaksanaan hak milik negara dari pemerintah (Pasal 2 ayat (4)). Kedua pengakuan terhadap hak hak tanah mereka, baik hak milik adat perorangan atau kelompok anggota masyarakat hukum

adat maupun hak ulayat masyarakat hukum adat sebagai suatu persekutuan (Pasal 3 dan 5).<sup>49</sup>

b. Ketentuan Undang-Undang

Menurut ketentuan konversi menurut UUPA, sejak tanggal 24 September 1960, semua hak-hak atas tanah yang ada, diubah jadi salah satu hak baru. Perubahan ini disebut Konversi. Hak-hak atas tanah yang dikonversi menjadi hak milik adalah yang berasal:<sup>50</sup>

- 1) Hak eigendom kepunyaan badan-badan hukum yang memenuhi syarat yaitu, badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah yang diatur dalam PP No 38 Tahun 1966.
- 2) Hak eigendom yang pada tanggal 24 September 1960, dipunyai oleh WNI tunggal dan dalam waktu 6 bulan datang membuktikan kewarganegaraannya.
- 3) Hak milik Indonesia dan hak-hak semacam itu, yang pada tanggal 24 September 1960, dipunyai WNI atau badan hukum yang mempunyai syarat sebagai subyek hak milik.
- 4) Hak Gogolan yang bersifat tetap.

## B. Tinjauan Umum tentang *Landreform*

### 1. Pengertian *Landreform* (*Reforma Agraria*)

Tanah memiliki hubungan yang abadi dengan manusia. Pengaturan

---

<sup>49</sup> Sumardjono, M. S. ., Ismail, N., Rustiadi, E., & Damai, A. A. 2014. *Pengaturan Sumber Daya Alam Di Indonesia Antara Yang Tersurat dan Tersirat* (kedua). Gajah Mada University Press, Yogyakarta. hal. 75.

<sup>50</sup> Effendy Perangin, 2006. *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV Rajawali, Jakarta, hal 243.

tentang penguasaan pemilikan tanah telah disadari dan dijalankan sejak berabad-abad lamanya oleh negara-negara di dunia. Perombakan atau pembaruan struktur keagrariaan terutama tanah dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat terutama rakyat tani yang semula tidak memiliki lahan olahan/garapan untuk memiliki tanah, sehingga dapat dikatakan negara yang ingin maju harus mengadakan *landreform*.

*Landreform* berasal dari kata-kata dalam bahasa Inggris yang terdiri dari kata “*Land*” dan “*Reform*”. *Land* artinya tanah, sedangkan *Reform* artinya perubahan dasar atau perombakan untuk membentuk/membangun/menata kembali struktur pertanian. Arti *Landreform* adalah perombakan struktur pertanian lama dan pembangunan struktur pertanian lama menuju struktur pertanian baru. Pelaksanaan *landreform* merupakan kebutuhan dan keharusan yang tidak dapat dihindari guna mewujudkan keadilan sosial dan demi pemanfaatan sebesar-besarnya dari tanah untuk kemakmuran bersama. Atas dasar hal tersebut, pelaksanaan *landreform* dapat diartikan membantu mewujudkan tujuan nasional yaitu masyarakat yang adil dan makmur.<sup>51</sup>

## 2. Dasar Hukum *Landreform* (*Reforma Agraria*)

Pelaksanaan Pasal 17 UUPA yang mengatur tentang batas minimum dan maksimum penguasaan dan pemilikan hak atas tanah, Pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Perpu) No.56 Tahun 1960 pada tanggal 29 Desember

---

<sup>51</sup> I Ketut Oka Setiawan, 2020. *Hukum Agraria*, Rineka Cipta, Bandung.

1960 dan mulai berlaku tanggal 1 Januari 1960. Perpu No. 56/1960 ini kemudian ditetapkan menjadi Undang-Undang No.56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (LN 1960 no. 174), Penjelasannya dimuat dalam TLN No. 5117. UU No. 56/1960 merupakan Undang-undang *landreform* di Indonesia, yang mengatur tiga masalah didalamnya yaitu:

- a. Penetapan luas minimum kepemilikan tanah pertanian dan larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan kepemilikan tanah-tanah itu menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.
- b. Soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.

### 3. Tujuan dan Obyek *Landreform*

#### a. Tujuan *Landreform* (*Reforma Agraria*)

Tujuan *landreform* di Indonesia dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu tujuan secara umum dan tujuan secara khusus. Secara umum *landreform* bertujuan untuk mempertinggi taraf hidup dan penghasilan petani penggarap, sebagai landasan pembangunan ekonomi menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Secara khusus *landreform* di Indonesia diarahkan agar dapat mencapai 3 (tiga) aspek yaitu sosial ekonomis, sosial politis, dan mental psikologis. Tujuan sosial ekonomis yaitu untuk memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat dengan memperkuat

hak milik serta memberi isi dan fungsi sosial pada hak milik dan memperbaiki produksi nasional khususnya sektor pertanian guna mempertinggi penghasilan dan taraf hidup rakyat. Tujuan sosial politis yaitu mengakhiri sistem tuan tanah dan menghapuskan pemilikan tanah yang luas dan mengadakan pembagian yang adil atas sumber-sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah dengan maksud agar ada pembagian hasil yang adil. Tujuan mental psikologis, yaitu untuk meningkatkan kegairahan kerja bagi para petani penggarap dengan jalan memberikan kepastian hak mengenai pemilikan tanah dan memperbaiki hubungan kerja antara pemilik tanah dengan penggarapnya.<sup>52</sup>

b. Obyek *Landreform (Reforma Agraria)*

Tanah-tanah yang menjadi obyek *landreform* yang akan didistribusikan pada petani penggarap menurut ketentuan Pasal 1 PP No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, meliputi:

- 1) Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.
- 2) Tanah-tanah yang diambil oleh pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal di luar daerah kecamatan letak tanahnya atau karena pemilikan tanah *absentee/guntai* menyebabkan:
  - a) Penguasaan tanah yang tidak ekonomis

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hal. 122.

- b) Menimbulkan sistem penghisapan
- c) Ditelantarkan
- 3) Tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja yang dengan berlakunya ketentuan UUPA menjadi hapus dan beralih kepada Negara.
- 4) Tanah-tanah lain yang langsung dikuasai oleh Negara, misalnya bekas tanah partikelir, tanah-tanah dengan Hak Guna Usaha yang telah berakhir waktunya, dihentikan atau dibatalkan.
- 5) Tanah-tanah lain, tidak termasuk di dalamnya tanah-tanah wakaf dan tanah-tanah untuk peribadatan.

Tanah-tanah obyek *landreform* sebelum dibagi-bagikan kepada petani penggarap, terlebih dahulu dinyatakan sebagai tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

#### 4. Program *Landreform (Reforma Agraria)*

Menurut Boedi Harsono, program *landreform* meliputi:<sup>53</sup>

- a. Pembatasan luas maksimum penguasaan tanah
- b. Larangan pemilikan tanah secara *absentee/guntai*
- c. Redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah-tanah yang terkena larangan *absentee/guntai*, tanah-tanah bekas Swapraja dan tanah-tanah Negara.
- d. Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.

---

<sup>53</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit*, hal. 288.

- e. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian.
- f. Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian, disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan.

### C. Tinjauan Umum tentang Tanah *Absentee*

#### 1. Pengertian Tanah *Absentee* dan Pengaturannya

Kata *absentee* berasal dari kata latin “*absentee*” atau “*absentis*”, yang berarti tidak hadir. Dalam kamus Bahasa Inggris karangan John M. Echols dan Hasan Sadily, *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>54</sup>. Pemilikan tanah pertanian secara *absentee* atau di dalam bahasa Sunda “Guntai” yaitu pemilikan tanah yang letaknya di luar tempat tinggal yang empunya.<sup>55</sup>

Pasal 3 ayat (1) PP No 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (telah diubah dan ditambah dengan PP No. 41 Tahun 1964) yang mengatur sebagai berikut: “Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut”. Menunjukkan bahwa

---

<sup>54</sup> John M. Echols dan Hasan Sadily. 1996. *Kamus Inggris-Indonesia*. Gramedia, Jakarta, hal. 3

<sup>55</sup> Effendi Perangin, *Op. Cit*, hal. 122.

pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* menurut Peraturan Perundang-undangan tidak diperbolehkan, karena pada prinsipnya melanggar asas dalam Pasal 10 UUPA yang mengatur 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.”

Pasal 10 UUPA mewajibkan pemilik tanah pertanian untuk menggarap atau menggarap tanahnya sendiri dan mengizinkan penggunaan tenaga kerja, namun praktik yang menyebabkan kerugian sepihak harus dihindari. Langkah pertama dalam menerapkan prinsip ini adalah pemilik tanah pertanian harus aktif menggarap atau menggarapnya. Oleh karena itu, tindakan pencegahan diambil untuk menghapus penguasaan lahan pertanian yang disebut guntai dalam bahasa Sunda.<sup>56</sup>

Salah satu aspek hukum penting dengan diundangkannya UUPA adalah dicanangkannya program/ andreform 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 dan salah satu dari program landreform adalah pelarangan pemilikan tanah secara *absentee/guntai*, yang berpangkal pada dasar

---

<sup>56</sup> Ika Rahma Wanti dan Munyarif Abdul Chalim. 2017. “Peralihan Hak Atas Tanah Absente Karena Waris (Studi Kasus di Kantor ATR/BPN Kabupaten Kendal yang Domisili Ahli Waris Berada Diluar Wilayah Kecamatan)”. *Jurnal Akta*, Vol.4 (2), hal. 231-240.



hukum Pasal 10 AUUPA.<sup>57</sup>

Pengecualian dari ketentuan larangan kepemilikan tanah absentee tertuang dalam Pasal 10 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang mengakibatkan dibolehkannya kepemilikan tanah absentee. Secara hukum Islam pengecualian tersebut harus ditaati karena sebagai orang yang beriman harus mentaati peraturan Negara salah satunya adalah Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan sebuah peraturan yang harus ditaati. Allah berfirman dalam Surat An-Nisa (ayat 59) yang berbunyi: *Yā ayyuhallazīna āmanū aṭī'ullāha wa aṭī'ur-rasūla wa ulil-amri mingkum, fa in tanāza'tum fī syai'in fa ruddūhu ilallāhi war-rasūli ing kuntum tu`minūna billāhi wal-yaumil-ākhir, zālika khairuw wa aḥsanu ta`wīlā.*

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al-Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.”

## 2. Tanah Absentee Menurut Hukum Islam

Salah satu hukum Islam yang mengatur tentang tanah adalah

---

<sup>57</sup> *Ibid.*

Ihya'ul Mawat yaitu menghidupkan tanah yang mati. Tiap tanah yang mati, apabila telah dihidupkan oleh orang, maka tanah tersebut telah menjadi milik yang bersangkutan. Islam telah menjadikan tanah tersebut sebagai milik orang yang menghidupkannya atau dengan arti lain adalah sesuatu yang tidak bernyawa, dalam konteks ini ialah tanah yang tidak dimiliki seseorang dan belum digarap, kemudian memakmurkannya dengan menanam pohon di dalamnya, atau membangun rumah di atasnya, atau menggali sumur untuk dirinya dan menjadi milik pribadinya.<sup>58</sup>

3. Maksud dan Tujuan Diadakanya Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara *Absentee*

Tanah-tanah pertanian umumnya terletak di desa, namun yang memiliki tanah secara *absentee/guntai* umumnya bertempat tinggal di kota. Orang yang tinggal di kota memiliki tanah pertanian di desa tentunya tidak sejalan dengan prinsip tanah pertanian untuk petani. Orang yang tinggal di kota sudah jelas bukan termasuk kategori petani. Tujuan melarang pemilikan tanah pertanian secara *absentee/ guntai* adalah agar hasil yang diperoleh dari perusahaan tanah pertanian sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat petani yang tinggal di pedesaan, bukan dinikmati oleh orang kota yang tidak tinggal di desa.

Menurut Boedi Harsono, tujuan adanya larangan ini adalah agar hasil yang diperoleh dari perusahaan tanah itu sebagian besar dapat

---

<sup>58</sup> Wahbah Az-Zuhaili. 2011. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*. Jilid 6. Gema Insani, Jakarta, hal. 503

dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat letak tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal di daerah penghasil.<sup>59</sup>

Pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* ini, menimbulkan penggarapan yang tidak efisien, misalnya tentang penyelenggaraannya, pengawasannya, pengangkutan hasilnya, juga dapat menimbulkan sistem-sistem penghisapan. Ini berarti para petani penggarap tanah milik orang lain dengan sepenuh tenaganya, tanggung jawabnya dan segala resikonya, tetapi hanya menerima sebagian dari hasil yang dikelolanya. Sementara disisi lain, pemilik tanah yang berada jauh dari letak tanah dan tidak mengerjakan tanahnya tanpa menanggung segala resiko dan tanpa mengeluarkan keringatnya akan mendapatkan bagian lebih besar dari hasil tanahnya, hal ini tidak sesuai dengan tujuan *landreform* yang diselenggarakan di Indonesia yaitu untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani penggarap tanah dan sebagai landasan atau persyaratan untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.<sup>60</sup>

#### 4. Pengecualian Kepemilikan Tanah *Absentee*

Pengecualian dari larangan pemilikan tanah *absentee/guntai*, yaitu:<sup>61</sup>

- a. Pihak yang menjalankan tugas Negara
- b. Pihak yang sedang menunaikan kewajiban agama

---

<sup>59</sup> Boedi Harsono, *Op.cit*, hal. 385

<sup>60</sup> *Ibid.* hal. 386

<sup>61</sup> Effendi Perangin, *Op. Cit*, hal. 133

c. Pihak yang mempunyai alasan khusus yang dapat diterima oleh Menteri Agraria.

Pengecualian bagi pihak yang memiliki tanah *absentee* tersebut yaitu seorang pegawai negeri dalam waktu 2 tahun menjelang pensiun diperbolehkan membeli tanah pertanian secara *absentee* sampai batas 2/5 luas maksimum untuk Daerah Kabupaten/Kota letak tanah yang bersangkutan. Pengecualian ini termasuk pula pemilikan oleh istri dan anak yang masih menjadi tanggungannya, tetapi sewaktu-waktu seorang pegawai negeri atau yang dipersamakan dengan mereka berhenti menjalankan tugas Negara, misalnya mendapat pensiun, maka ia wajib memenuhi ketentuan tersebut dalam waktu satu tahun terhitung sejak mengakhiri tugasnya. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria jika ada alasan yang wajar.<sup>62</sup>

Pengecualian bagi pensiunan pegawai negeri diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara *Guntai (Absentee)* bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri yang mengatur bahwa ketentuan-ketentuan pengecualian mengenai pemilikan tanah pertanian yang berlaku bagi pegawai negeri diberlakukan juga bagi para pensiunan pegawai negeri. Pemilikan tersebut boleh diteruskan setelah pensiun, sekiranya kemudian yang bersangkutan berpindah tempat tinggal ke kecamatan letak tanah yang bersangkutan, dengan sendirinya pemilikan tersebut dapat ditambah

---

<sup>62</sup> *Ibid*, hal. 135.

hingga seluas batas maksimum.

#### **D. Tinjauan tentang Kewenangan Tugas BPN dalam Pengawasan dan Penindakan Tanah *Absentee***

Terkait kewenangan dan tugas BPN dalam melakukan pengawasan dan penindakan memiliki maksud dan tujuan untuk mengatasi kesenjangan sosial, pemeratakan kesejahteraan rakyat dan menguatkan ketahanan pangan seperti halnya yang dijelaskan pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian. Ruang lingkup peraturan tersebut meliputi pengawasan, pengendalian dan penindakan dalam penguasaan tanah pertanian.

Kantor BPN dalam melakukan tata cara pengawasan dan pengendalian tanah pertanian yaitu dengan cara menerapkan apa yang telah ada dan ditetapkan oleh pemerintah yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Tanah pada Pasal 9 ayat (1), (2), (3), dan (4), Pasal 10 ayat (1), (2), dan (3) sebagai berikut:

- (1) Pemilik tanah pertanian perorangan wajib mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya secara efektif sesuai dengan peruntukannya, paling lama enam (6) sejak diterbitkan hak atas tanah.
- (2) Dalam hal pemilik tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mengusahakan atau memanfaatkan tanahnya dapat bekerjasama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tertulis.
- (3) Pihak lain yang dimaksud pada ayat (2) harus mengusahakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya.
- (4) Pihak lain sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan hak pakai dengan jangka waktu tertentu diatas hak milik

sesuai dengajn perjanjian dan dapat dibebani dengan hak tanggungan.

Pasal 10 Ayat (1), (2) dan (3) berbunyi:

- (1) Badan Hukum yang memiliki tanah pertanian wajib mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukannya, paling lama enam (6) bulan sejak diterbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (2) Dalam hal badan hukum dalam jangka waktu sebagai mana dimaksud pada ayat (1) todak dapat mengusahakan atau memanfaatkan tanahnya dapat bekerja sama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tertulis.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengusahakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya.

Pihak BPN dalam melakukan penindakan tanah *absentee/guntai* juga menerapkan apa yang telah ada yang terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Tanah pada Pasal 7 ayat (1), (2), (3), dan (4), sebagai berikut.

- (1) Pemilik tanah pertanian yang tinggal diluar kecamatan tempat letak tanah dalam waktu enam (6) bulan sejak tanggal perolehan hak harus mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di Kecamatan letak tanah tersebut, atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.
- (2) Dalam hal ketentuan sebagaiman dimaksud pada ayat (1) tidak terpenuhi, hak atas tanah nya hapus dan tanah nya dikuasai langsung oleh Negara.
- (3) Pemilik tanah yang tanah nya jatuh kepada negara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) diberikan ganti kerugian yang layak.
- (4) Hapusnya hak atas tanah dan pemberian ganti kerugian dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **BAB III**

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Status Hukum Objek Warisan yang Berupa Tanah Absentee**

##### **1. Kedudukan Tanah Absentee (sejarah, filosofi, dasar hukum)**

Konsep kepemilikan tanah menempati posisi sentral dalam periode sejarah yang berbeda. Misalnya, pada zaman prasejarah, ketika manusia memiliki hubungan yang erat dengan bumi sebagai tempat tinggal sekaligus tempat menjalankan kehidupannya sehari-hari. Bahkan pada periode ini, ketika orang secara bertahap meninggalkan cara tradisional mereka dan menyerah pada kehidupan yang lebih modern yang tidak bergantung pada kondisi alam, konsep keberadaan tanah tidak hilang, tetapi menjadi lebih penting.

Hubungan yang erat antara manusia dengan tanah dapat dikaitkan dengan fakta bahwa tanah tidak hanya menjadi dasar dan sarana kelangsungan hidup sehari-hari, tetapi juga memiliki nilai ekonomi untuk semua aspek kehidupan manusia. Benhard Limbong mengatakan, tanah sangat penting bagi kehidupan manusia karena sebagian besar hidupnya bergantung pada tanah. Tanah adalah anugerah Tuhan yang Maha Esa bagi umat manusia di bumi. Sejak lahir hingga meninggal, manusia membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal dan sumber kehidupan. Dalam hal ini, tanah memiliki aspek ekonomi, sosial, budaya, politik dan

lingkungan.<sup>63</sup>

Pentingnya tanah dalam kehidupan manusia sehingga dapat dikatakan bahwa aturan-aturan tentang tanah menjadi dasar kehidupan bernegara. Negara Indonesia, aturan pemilikan tanah dapat ditelusuri jauh sebelum era kolonial dan keberadaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian (UUPA) sebagai produk nasional hukum pertanahan Indonesia. Sebagai hukum produk nasional, UUPA merupakan hukum pertanahan yang terpenting di Indonesia, dan dengan disahkannya UUPA maka tidak ada lagi dualitas hukum pertanahan di Indonesia. Dengan UUPA, hukum pertanian Belanda (Agrarische Wet 1870) tidak berlaku lagi.

Kepemilikan dan penguasaan tanah, khususnya pertanian adalah pertanian yang dilakukan oleh para tuan tanah menjadi masalah tersendiri bagi tatanan kehidupan masyarakat. Umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang selain tanah untuk perumahan, bila atas sebidang tanah luas berdiri rumah tempat tinggal seseorang maka pendapat setempat itulah yang menentukannya, berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah dan berapa yang merupakan tanah pertanian.<sup>64</sup>

Kepemilikan tanah pertanian oleh tuan tanah menimbulkan kesenjangan sosial dalam masyarakat. Hal tersebut menjadikan masyarakat pedesaan khususnya adalah kaum tani masih hidup dalam keadaan yang jauh dari kata layak, meskipun dalam Pasal 9 ayat (2)

---

<sup>63</sup> Benhard Limbong, 2012, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, hal.2

<sup>64</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit*, hal. 358.



UUPA menyebutkan, bahwa tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.<sup>65</sup>

Masyarakat yang tinggal di pedesaan yang bermata pencarian sebagai petani yang masih hidup jauh dari kata layak mau tidak mau harus menghadapi kenyataan kesenjangan sosial tersebut. Disatu sisi petani memerlukan uang untuk melangsungkan kehidupannya, terkadang untuk mencukupi kebutuhan tersebut para petani harus menjual tanahnya kepada orang-orang yang tinggal di kota yang bukan berprofesi sebagai petani, namun demikian disatu sisi petani juga takut kehilangan mata pencaharian yang telah ditekuni selama ini. Adanya keadaan tersebut banyak bermunculan petani-petani tanpa tanah. Para petani hanya melakukan penggarapan tanah pertanian milik orang lain atau biasa disebut petani gurem.<sup>66</sup>

Munculnya permasalahan sosial tersebut telah diketahui oleh pemerintah, yang kemudian pemerintah mengeluarkan kebijakan landreform. Landreform berarti perubahan sistem kepemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui diubah dengan sistem tata pertanahan baru yang disesuaikan dengan perubahan dan perkembangan masyarakat

---

<sup>65</sup> Chandra Dewangga Marditya Putra, 2019, "Penerapan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 3, No. 2, hal. 143-160. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i2.3364>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.29 WIB.

<sup>66</sup> Ibid.

yang sedang giat melaksanakan pembangunan ekonominya.<sup>67</sup>

Terkait dengan perihal tersebut UUPA telah meletakkan asas penghapusan tuan-tuan tanah besar. Undang-Undang Pokok Agraria tidak mengizinkan kepemilikan tanah secara Absentee, dengan alasan kepentingan sosial dan perlindungan tanah. Dikhawatirkan jika kepemilikan tanah secara Absentee tidak diolah akan menjadi terlantar atau tidak produktif oleh karena pemiliknya jauh. Tanah Absentee dapat dimiliki oleh penduduk yang berdomisili di kecamatan yang masih berbatasan dengan kecamatan di mana tanah berada. Selain itu, tanah Absentee juga dapat dimiliki oleh pegawai negeri atau TNI, dengan alasan keduanya adalah abdi negara yang dapat berpindah tugas dari satu wilayah ke wilayah lain. Untuk itu, pemilik tanah Absentee dapat menjual tanah tersebut kepada masyarakat sekitar. Bisa juga menukarkan tanah tersebut atau memberikan dengan sukarela dalam bentuk hibah kepada penduduk sekitar. Apabila tetap ingin memilikinya, pemilik dapat meminta salah satu anggota keluarganya untuk pindah ke lokasi tanah tersebut.

Pasal 7 UUPA menetapkan bahwa untuk tidak mengurangi kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Dengan adanya asas tersebut maka tanah memiliki fungsi sosial sehingga pemilikan tanah oleh pemilik tanah tidak hanya menimbulkan hubungan pribadi antara tanah dengan

---

<sup>67</sup> Ibid,

pemilikinya namun juga mengatur mengenai asas pembatasan luas maksimum dan/atau minimum tanah.<sup>68</sup>

Salah satu program dari Landreform adalah larangan pemilikan tanah secara absentee/guntai<sup>69</sup>, dikarenakan kepemilikan Tanah Pertanian yang dimiliki secara guntai (Absentee) menjauhkan cita-cita dan semangat dari Landreform yang menjadi aturan dasar setiap peraturan perundang-undangan Agraria Nasional.<sup>70</sup> Peraturan pelaksanaan dari UUPA yang mengatur mengenai pemilikan tanah secara absentee/guntai diatur dalam Pasal 3 ayat (1) PP No. 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (telah diubah dan ditambah dengan PP No. 41 tahun 1964. Adapun larangan pemilikan tanah secara absentee berpangkal pada dasar hukum yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA yang 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".

Dalam melaksanakan amanat UUPA, Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 menentukan bahwa, "Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam

---

<sup>68</sup> *Ibid.*

<sup>69</sup> Winarno, Ghani, A. Al, & Wahyu, D. 2018. "Kebijakan Penyelesaian Tanah "Absentee/Guntai" di Kabupaten Boyolali Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian". *Repertorium*, Vol. 5(1), hal. 19.

<sup>70</sup> Rubiati, B., & Pujiwatia, Y. 2017. "Alih Fungsi Lahan Pertanian untuk Pembangunan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian". *Acta Diurnal*, Vol. 1(1), hal. 20.

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." Selanjutnya Pasal 3 (d) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 menentukan bahwa: "Dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar kecamatan dimana ia bertempat tinggal."

Tanah-tanah pertanian, sebagaimana diketahui sebagian besar terletak di desa, sedangkan pemilik yang memiliki tanah secara absentee/guntai umumnya bertempat tinggal di kota. Orang yang tinggal di kota memiliki tanah pertanian di desa tentunya tidak sejalan dengan prinsip tanah pertanian untuk para petani.

Orang yang tinggal di kota sudah jelas tidak termasuk kategori petani. Tujuan melarang pemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai adalah agar hasil yang diperoleh dari perusahaan tanah pertanian sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat petani yang tinggal dipedesaan, bukan dinikmati oleh orang kota yang tidak tinggal di desa.

Relevan dengan pernyataan Boedi Harsono, bahwa tujuan adanya larangan tersebut adalah agar hasil yang diperoleh dari perusahaan tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal didaerah penghasil. Pemilikan tanah pertanian secara

absentee/guntai ini, menimbulkan penggarapan yang tidak efisien, misalnya tentang penyelenggaraannya, pengawasannya, dan pengangkutan hasilnya. Ini berarti bahwa petani penggarap tanah milik orang lain dengan sepenuh tenaganya, tanggung jawabnya dan segala resikonya, tetapi hanya menerima sebagian dari hasil yang dikelolanya. Di sisi lain, pemilik tanah yang berada jauh dari letak tanah dan tidak mengerjakan tanahnya tanpa menanggung segala resiko dan tanpa mengeluarkan keringatnya akan mendapatkan bagian lebih besar dari hasil tanahnya.

Berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang sudah dibahas di atas bahwa tanah absentee ini dilarang oleh negara, sedangkan tidak menutup kemungkinan pewarisan tanah yang berupa tanah absentee ini berlangsung dalam kehidupan masyarakat. Ketentuan perundang-undangan sangat jelas bahwa status tanah absentee ini dilarang, tetapi negara memberikan batas waktu untuk ahli waris dengan dua ketentuan, yang dibahas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 dalam Pasal 3. Isi dalam Pasal 3 tersebut memberikan 2 (dua) pilihan untuk pemilik tanah absentee tersebut, yaitu mengalihkan hak milik atas tanah kepada orang lain yang bertempat tinggal yang sama dengan letak tanah tersebut, dan pindah ketempat letak tanah tersebut.

## 2. Kedudukan Perolehan Hak Berdasarkan Warisan

Pewarisan merupakan suatu proses beralihnya harta kekayaan

seseorang kepada ahli warisnya yang terjadi hanya karena kematian. Oleh karena itu pewarisan baru akan terjadi jika terpenuhi 3 persyaratan, yaitu :

- a. Ada seseorang yang meninggal dunia;
- b. Ada seseorang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan menerima sejumlah harta peninggalan pada saat pewaris meninggal dunia. Ahli waris atau para ahli waris harus ada pada saat pewaris meninggal dunia. Ketentuan ini tidak berarti mengurangi makna Pasal 2 BW yaitu: “anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan, bilamana kepentingan si anak menghendaknya “. Apabila ia meninggal saat dilahirkan, ia dianggap tidak pernah ada. Dengan demikian berarti bayi dalam kandungan juga sudah diatur haknya oleh hukum sebagai ahli waris dan telah dianggap cakap untuk mewaris
- c. Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris.<sup>71</sup>

Secara garis besar, ada dua golongan manusia yang layak disebut penerus. Golongan pertama terdiri dari seorang atau beberapa orang yang ditunjuk sebagai ahli waris menurut peraturan perundang-undangan (yang dimaksud dengan BW), disebut juga ahli waris tanpa wasiat. Golongan kedua terdiri dari orang-orang yang menjadi ahli waris karena putra mahkota telah melakukan perbuatan-perbuatan hukum tertentu semasa hidupnya, seperti pengakuan seorang anak, pengangkatan anak atau adopsi, dan surat-surat hukum lain yang disebut wasiat atau wasiat, disebut juga ahli waris wasiat (Pasal 874 BW).

Proses perkawinan dan darah merupakan dasar untuk menentukan ahli waris.<sup>72</sup> Pasal 832 BW menyatakan bahwa menurut undang-undang ahli waris yang sah adalah kerabat sedarah, sah atau tidak sah, dan suami

---

<sup>71</sup> Eman Suparman, 2005. *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*, Refika Aditama, Bandung, hal. 25-32

<sup>72</sup> Afdol, 2005. *Penerapan Hukum Waris Islam Secara Adil*, Airlangga University Press, Surabaya, hal. 73

atau istri yang paling lama hidup atau siapa saja yang ditinggalkan. Ahli waris yang sah terdiri dari 4 golongan, antara lain:

- a. Golongan pertama, yaitu keluarga dalam garis lurus ke bawah, meliputi : suami, atau istri yang hidup terlama ditambah anak atau anak-anak serta sekalian keturunan anak-anak tersebut. (Pasal 832, 852, dan 852a BW);
- b. Golongan kedua, yaitu keluarga dalam garis lurus keatas, meliputi : ayah dan ibu (keduanya masih hidup), ayah atau ibu ( salah satunya telah meninggal dunia), dan saudara serta sekalian keturunan saudara tersebut ( Pasal 854, 855, 856, dan 857 BW );
- c. Golongan ketiga, meliputi kakek-nenek garis ibu dan kakek-nenek garis ayah. Menurut Pasal 853 BW, apabila pewaris tidak meninggalkan keturunan maupun suami atau istri serta saudara, maka harta warisan di klowing (dibagi 2), satu bagian untuk keluarga sedarah dalam garis bapak lurus ke atas dan satu bagian lainnya untuk keluarga sedarah dalam garis lurus ibu lurus ke atas.
- d. Golongan keempat, meliputi sanak keluarga pewaris dalam garis menyimpang sampai derajat ke 6 dan derajat ke 7 karena pergantian tempat (*plaatsvervulling*).<sup>73</sup>

### 3. Kedudukan Tanah Absentee yang Diperoleh Berdasarkan Waris

Hukum adalah sekumpulan norma yang dibentuk untuk menertibkan masyarakat, dengan tujuan terciptanya rasa aman dan rasa keadilan. Hukum Indonesia adalah hukum yang berlaku di Indonesia, hal ini menjelaskan bahwa segala sesuatu yang berhubungan dengan keberlangsungan hidup dalam masyarakat, kenegaraan dan pemerintahan harus berdasarkan dengan hukum, sehingga terciptanya rasa adil dalam masyarakat dan mencegah timbulnya konflik antar individu dengan individu, individu dengan kelompok, kelompok dengan kelompok dan konflik individu atau kelompok dengan Negara.<sup>74</sup>

Negara Indonesia adalah negara hukum, menganut konsep Negara

<sup>73</sup> Eman Suparman, *Op. cit.*, hal. 30

<sup>74</sup> Telly Sumbu, 2016. *Pengantar Hukum Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 1

welfare state, dan secara tersirat bisa ditemui pada penjelasan umum Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke IV, serta jika diteliti secara keseluruhan dapat disimpulkan jika negara Indonesia adalah tipe Negara Hukum, terkonsentrasi untuk menyejahterakan dan mewujudkan keadilan sosial warga Negara.

Secara Normatif tujuan Negara Indonesia termaktub pada Preamble Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke IV adalah memajukan kesejahteraan umum. Kesejahteraan umum merupakan kondisi yang dapat dirasakan oleh masyarakat atas kehidupan yang damai dan berkeadilan. Kondisi masyarakat yang damai dan berkeadilan dapat digambarkan sebagai perasaan yang bebas dari ketidak berdayaan, kecemasan terhadap apa yang akan terjadi pada selanjutnya, dan juga perasaan takut dari desakan yang akan menimbulkan ketidakadilan.

Kesejahteraan masyarakat bukan sebagai penjumlahan kesejahteraan dari semua individu masyarakat. Tanggung jawab sosial dalam penyelenggaraan kesejahteraan umum oleh negara melalui pemerintah seharusnya dipandang sebagai upaya untuk memfasilitasi masyarakatnya agar masing-masing individu dapat mewujudkan kesejahteraannya secara mandiri. Memajukan kesejahteraan umum dimaksudkan mengenai ketahanan pangan maupun perbaikan kesehatan penduduk.

Pemenuhan kebutuhan akan pangan berkaitan dengan tersedianya tanah pertanian. Tanah untuk pertanian dalam Bahasa Inggris disebut



Agrarian. Istilah Agraria berasal Bahasa Belanda yaitu dari kata Akker menurut Bahasa Yunani tanah pertanian disebut Agros, dan kata agger dikenal pada bahasa Latin yang mempunyai arti tanah atau sebidang tanah, sedang kata Agrarius diartikan sebagai perladangan, persawahan, pertanian.

UUPA Pasal 1 ayat (1), dijelaskan tanah adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang memiliki batas, memiliki dua dimensi yaitu ukuran panjang dan lebar. Selanjutnya dijelaskan oleh Arba bahwa penguasaan hak atas tanah bisa dipunyai oleh negara, masyarakat hukum adat, individu perorangan atau badan hukum, serta dapat diperoleh manfaatnya dari nilai ekonomi dan budaya yang ditimbulkannya.

Negara Indonesia telah memiliki aturan hukum keagrariaan, yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 sebagai pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 amandemen ke IV. Selanjutnya dijelaskan oleh Parlindungan dengan berpijak pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara, seiring dengan Pasal 33 tersebut dituangkan pada Pasal 2 UUPA. Urip Santoso menyebutkan bahwa hak penguasaan agraria oleh Negara menurut pengertian dalam arti luas dan hak menguasai Negara dimaksud diserahkan pelaksanaannya kepada pemerintah pusat.

Undang-Undang Agraria dan semua peraturan pelaksanaanya dijiwai oleh beberapa asas. Asas-asas tersebut, meliputi:

Asas kebangsaan, menekankan hanya warga negara Indonesia saja yang menjadi subjek hak milik. Warga negara asing yang tinggal di Negara Republik Indonesia tidak bisa memiliki tanah dengan hak milik, tetapi hanya dapat memiliki hak guna dan sewa bangunan untuk jangka waktu yang terbatas hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Jo Pasal 21 UUPA, bahwa seluruh bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam seluruh bangsa Indonesia telah menjadi hak seluruh bangsa Indonesia yang terjalin secara abadi diantara keduanya.

Asas Hak Menguasai Negara yaitu bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan yang dikandungnya berada pada tingkat penguasaan oleh negara yang tertinggi. Negara mempunyai hak mengatur serta mengurus peredaran, penggunaan, penyediaan, dan pemeliharanya serta mengatur hubungan hukum antara manusia dengan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kepentingan rakyat sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) sampai ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Asas pengakuan hak ulayat tercantum pada Pasal 3 UUPA, sebagaimana Pasal 1 dan 2, bahwa keberadaan hak ulayat dan hak-hak serupa masih diakui sepanjang realitasnya masih terjadi, namun kondisinya sedemikian rupa tidak bertentangan dengan kepentingan bangsa dan negara, didasari semangat persatuan dan tidak boleh

bertentangan dengan aturan dan perundangan-undangan yang lebih tinggi.

Asas hukum agraria nasional berdasarkan hukum adat yang diatur dalam Pasal 5 UUPA pemberlakuan atas hukum adat tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan bangsa dan negara, didasari oleh persatuan dengan sosialisme Indonesia dan semua ketentuan yang tercantum dalam undang-undang dan peraturan lainnya harus dipertimbangkan dengan baik sesuai unsur yang ada pada hukum agama.

Asas semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial diatur dalam Pasal 6 UUPA yang menegaskan bahwa segala hak atas tanah mempunyai fungsi sosial artinya hak perseorangan atas tanah tidak dapat dibenarkan jika hanya berfokus pada kepentingan individu, terlebih jika masyarakat dirugikan. Kewenangan pada prinsip fungsi sosial tanah mengharuskan pemilik hak guna tanah untuk memperhatikan kepentingan masyarakat dan negara dalam ruang lingkup yang ditentukan oleh undang-undang.

Melakukan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, biasanya calon penerima hak diwajibkan membuat pernyataan sebagaimana yang diamanatkan Pasal 99 PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Surat pernyataan itu antara lain memuat masalah kepemilikan tanah secara Absentee dan *Landreform*.

Asas Landreform dirangkum dalam Pasal 7, 10, dan 17 mengenai Peraturan Dasar Pokok Agraria.

### Pasal 7

“Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan”

### Pasal 10 memuat :

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

### Pasal 17 memuat :

- Ayat (1) Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam Pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
- Ayat (2) Penetapan batas maksimum termasuk dalam ayat (1) Pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.
- Ayat (3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termasuk dalam ayat (2) Pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.
- Ayat (4) Tercapainya batas minimum termasuk dalam ayat (1) Pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

Asas Tata Guna Tanah terangkum dalam Pasal 13, 14, dan 15 UUPA

### Pasal 13 berisi:

- Ayat (1) Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) serta menjamin bagi setiap warga-negara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Ayat (2) Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agrarian pada organisasi-organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta.

Ayat (3) Pemerintah berusaha untuk memajukan kepastian dan jaminan social termasuk bidang perburuhan, dalam usaha-usaha di lapangan agraria.

Pasal 14 berisi:

Ayat ( 1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2) serta Pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

a. Untuk keperluan Negara,

b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;

c. Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;

d. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

Ayat (2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) Pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing ayat (3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur/Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Pasal 15 menyebutkan:

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.”

Asas kepentingan umum berdasarkan penjelasan Undang-Undang Pokok Agraria bahwa Pasal 18 memberikan jaminan bagi rakyat mengenai hak-hak atas tanah. Pencabutan hak bisa terjadi, namun dalam pelaksanaan harus memenuhi persyaratan misalnya syarat pemberian ganti kerugian yang layak.

Asas pendaftaran tanah dalam Pasal 19 UUPA dijelaskan bahwa,

- Ayat (1) Untuk menjamin kepastian hukum, maka pemerintah melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan peraturan pemerintah, ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
- Ayat (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1), meliputi:
- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- Ayat (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraanya menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- Ayat (4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatas, dan bagi yang tidak mampu dapat dibebaskan dari biaya-biaya tersebut Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraanya menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Atas dasar hak menguasai negara selanjutnya adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada orang-orang secara pribadi maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA. Hak-hak atas tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 4 UUPA tersebut ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA. Salah satu hak atas tanah tersebut menurut Pasal

16 ayat (1) tersebut adalah hak milik.

Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa hak milik adalah suatu hak yang mempunyai sifat turun temurun, terkuat dan terpenuh. Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 menyebutkan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain.

Pasal 21 Ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Ayat (2) mengatur bahwa selain warga Negara Indonesia yang boleh mempunyai hak milik adalah badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah adalah:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara).
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang No.79 Tahun 1958 (Lembaran Negara 1958 No. 139).
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama.

d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Pemilikan tanah pertanian secara absentee atau di dalam bahasa Sunda disebut “Guntai” yaitu pemilikan tanah yang letaknya di luar tempat tinggal yang empunya. Dalam konsep hukum, hubungan antara orang dengan benda merupakan hubungan yang disebut dengan hak. Makna dari sebutan itu adalah hak kepemilikan atas suatu benda, disebut hak milik atas benda itu, atau dikenal sebagai *property right*. Hak dapat dibedakan menjadi hak perorangan dan hak kebendaan. Sedangkan benda dalam konsep hukum, tidak hanya dapat berupa benda berwujud nyata seperti mobil dan rumah yang disebut *tangible things*, tetapi juga benda lainnya yang tidak berwujud seperti hak paten, hak cipta, dan sebagainya yang disebut *intangible things*. Lebih lanjut dikemukakan, bahwa milik atau kepemilikan bukan hanya sekedar hubungan antara seseorang atau Badan Hukum yang disebut subyek hukum dengan benda yang secara hukum dapat dikuasai, tetapi bagi subyek hukum yang bersangkutan memiliki konsekuensi adanya hak yang disebut sebagai kepemilikan atas benda tersebut.

Peraturan mengenai tanah absentee termaktub pada Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa: “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian yang pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.”



Selanjutnya pelaksanaan Pasal 10 UUPA melalui Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, khususnya Pasal 3a diatur bahwa:

Bahwa pemilik tanah pertanian yang berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama dua tahun berturut-turut dan ia tidak melaporkan kepada pejabat yang berwenang, maka ia diwajibkan memindahkan hak miliknya itu kepada orang lain yang bertempat tinggal di lokasi tanah tersebut.

Menurut Bernhard Limbong, secara konseptual ada keterkaitan antara program reforma agraria dengan pengurangan kemiskinan, peningkatan produktifitas, ketahanan pangan, pembangunan dan kemandirian ekonomi, dan pelestarian lingkungan. Reforma agraria tidak hanya berkontribusi dan meningkatkan taraf kesejahteraan penduduk pedesaan, tetapi juga memperkuat ketahanan pangan dan basis ekonomi nasional. Tuntutan reforma agraria dalam rangka perlindungan lingkungan hidup merupakan tuntutan reformasi yang bermanfaat bagi masyarakat saat ini dan generasi yang akan datang.<sup>75</sup>

Hak penguasaan tanah atas tanah absentee sudah dihubungkan dengan hak tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya. Pada dasarnya sumber hukum tanah di Indonesia dapat dibagi dengan dua sumber hukum yaitu sumber hukum tertulis dan sumber hukum tidak

---

<sup>75</sup> Bernhard Limbong, 2014. *Opini Kebijakan Agraria*, Cetakan ke-1, Margaretha Pustaka, Jakarta, hal. 73.

tertulis. Boedi Harsono menjelaskan bahwa, norma-norma hukum tertulis merupakan norma yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan, sedangkan norma hukum adat tidak tertulis, berupa hukum adat dan hukum kebiasaan baru yang bukan hukum adat.<sup>76</sup>

Sehubungan dengan kepemilikan tanah yang secara Absentee berdasarkan dari apa yang dijelaskan di atas, maka kepemilikan tanah tersebut juga tidak lepas dari norma-norma adat dari setiap wilayah atau di tempat tanah tersebut. Sudah barang tentu mengenai hal-hal adat memang keberadaannya diakui juga oleh norma-norma hukum dalam hidup bermasyarakat.<sup>77</sup>

Pihak yang melakukan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, umumnya calon penerima hak diwajibkan membuat pernyataan sebagaimana yang diamanatkan Pasal 99 PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Surat pernyataan itu antara lain memuat masalah kepemilikan tanah secara Absentee dan Landreform.<sup>78</sup>

*Landreform* bukan merupakan ide baru, kebijakan landreform sudah banyak diterapkan di Negara-negara berkembang dan sukses mengangkat kualitas kehidupan perekonomian rakyat. Di Indonesia, *landreform* sudah dijalankan pada periode 1960-1965 sesuai amanat UUPA. UUPA dengan landreform sebagai salah satu muatan utama merupakan penjabaran dari Pasal 33 UUD 1945 yang oleh Bung Hatta

---

<sup>76</sup> Sultan Abdurahman, 2016, "Tinjauan Yuridis Kepemilikan Tanah Absentee Dikaji dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria", *Lex Crimen*, Vol. 5 (6), hal. 112-130.

<sup>77</sup> *Ibid.*

<sup>78</sup> *Ibid.*

disebut sebagai Politik Sosial Ekonomi Republik Indonesia, karena *Landreform* mampu mempromosikan keadilan sosial dan kesejahteraan, sebab kepemilikan tanah merupakan instrument yang efektif untuk meneruskan kekayaan kepada generasi berikutnya, jaminan untuk mengakses kredit, sumber keamanan pribadi dan sosial pada saat usia tua, kepemilikan tanah juga menjamin kelangsungan akses ke investasi jangka panjang dan sumber modal sosial setempat.<sup>79</sup>

Perolehan hak atau penguasaan hak atas tanah ini bukan tidak mungkin terjadi karena pewarisan. Manusia sudah ditakdirkan bisa hidup dan pasti juga akan meninggal dunia. Oleh karenanya harta milik seseorang akan dialihkan kepada keturunannya dengan cara proses pewarisan.

Salah satu sebab berakhirnya kepemilikan seseorang atas tanah adalah karena kematian. Adanya peristiwa hukum ini mengakibatkan adanya peralihan harta kekayaan dari orang yang meninggal, baik harta kekayaan material maupun immaterial kepada ahli waris orang yang meninggal tersebut. Meninggalnya seseorang ini menjadikan adanya pewaris, ahli waris, dan harta kekayaan.

Pewaris adalah orang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta kekayaan, sedangkan ahli waris adalah orang yang berhak atas harta kekayaan dari orang meninggal. Sementara harta kekayaan yang ditinggalkan bisa immaterial maupun material, harta kekayaan material antara lain tanah, rumah ataupun benda lainnya.

---

<sup>79</sup>Novery Aditya Fakhri, 2017, "Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris yang Memperoleh Warisan Tanah Absentee", *Persepektif*, Vol. 22 (3), hal. 248-257.

Hukum waris adalah suatu hukum yang mengatur peninggalan harta seseorang yang telah meninggal dunia diberikan kepada yang berhak, seperti keluarga dan masyarakat yang lebih berhak. Hukum Waris yang berlaku di Indonesia ada tiga yakni: Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam, dan Hukum Waris Perdata. Setiap daerah memiliki hukum yang berbeda-beda sesuai dengan sistem kekerabatan yang mereka anut.

Perolehan harta warisan dari orang tua kepada keturunannya bukan tidak mungkin merupakan berbentuk harta warisan yang berupa tanah absentee, sedangkan tanah absentee ini dilarang oleh negara. Maksud dari tanah absentee ini adalah cara kepemilikan suatu hak atas tanah pertanian yang mana dalam hal memilikinya, pemilik bertempat tinggal di luar kecamatan yang berbatasan letak tanah pertanian tersebut. Oleh karenanya UU Pokok Agraria mengatur bahwa perihal dalam kepemilikan tanah yang mana pemilik tanah harus mengusahakan dan mengelolanya secara efektif dan efisien.

Peralihan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yaitu hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pengertian tentang kata “beralih” adalah suatu peralihan hak yang dikarenakan pemilik hak telah meninggal dunia maka haknya dengan sendiri menjadi beralih kepada ahli warisnya. Pasal 20 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa hak milik atas tanah dapat beralih dan dapat dialihkan kepada pihak lain. Ada dua bentuk peralihan hak atas tanah atau hak

milik yang dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>80</sup>

Pertama, beralih adalah berpindahnya hak atas tanah atau hak milik dari pemegang haknya kepada pihak lain karena pemegang haknya meninggal dunia atau melalui pewarisan. Peralihan hak atas tanah atau hak milik ini terjadi karena hukum, artinya dengan meninggalnya pemegang hak (subyek), maka ahli warisnya memperoleh hak atas tanah atau hak milik tersebut. Di mana subyek dalam beralihnya hak atas tanah atau hak milik harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah atau hak milik.

Kedua, dialihkan atau pemindahan hak adalah berpindahnya hak atas tanah atau hak milik dari pemegang (subyek) haknya kepada pihak lain karena suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak tersebut. Dalam dialihkan atau pemindahan hak disini, pihak yang mengalihkan atau memindahkan hak harus berhak dan berwenang memindahkan hak, sedangkan bagi pihak yang memperoleh hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah atau hak milik.

Dalam kehidupan sehari-hari, meskipun dilarang, pemilikan hak atas tanah absentee yang diperoleh dari peristiwa hukum banyak dijumpai di masyarakat. Kepemilikan tanah peranian secara absentee dapat saja terjadi apabila perolehannya dari peristiwa pewarisan, dimana ahli waris bertempat tinggal diluar letak wilayah kecamatan harta warisan

---

<sup>80</sup> Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 301

yang berupa tanah pertanian berada. Sebagai contoh, seseorang yang bertempat tinggal di kota memperoleh warisan dari orang tuanya berupa tanah pertanian yang tertetak di desa, hal ini secara otomatis menjadikan ahli waris menjadi pemilik tanah absentee. Tanah pertanian tersebut tentunya akan tetap dikelola oleh ahli waris meskipun ahli waris bertempat tinggal di kota. Lain halnya apabila si ahli waris membiarkan tanah absentee tersebut, dalam artian tidak mengurus serta tidak memanfaatkan tanah absentee sebagaimana yang telah diamanatkan undang-undang, sehingga kepemilikan tanahnya adalah dilarang menurut peraturan yang berlaku.<sup>81</sup>

Proses pewarisan adalah proses pemindahan harta atau hak antara pewaris kepada ahli waris yang merupakan ketentuan baku dalam sebuah pewarisan. Dalam hukum agraria diatur bahwa segala bentuk pemindahan hak milik atas tanah diawasi dengan Peraturan Pemerintah. Dalam hal ini diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 26.

Dalam ketentuan Pasal 26 ayat (1) jelas bahwa segala bentuk pemindahan hak atas tanah baik itu pewarisan secara adat atau penghibahan dan lain sebagainya. Bahwa segala bentuk pemindahan hak atas tanah itu diawasi oleh Peraturan Perundangan.

Ketentuan Pasal 26 ayat (2) menerangkan setiap jual beli, penghibahan, pemberian wasiat dan semua hal yang membuat peralihan

---

<sup>81</sup> Elfira Permatasari et al, 2018, "Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan", *Varia Justicia*, Vol. 14, No.1, hal. 1-9.

hak atas tanah kepada orang asing itu dilarang dan jika dilakukan akan batal demi hukum, yang artinya suatu proses peralihan hak atas tanah itu tidak sah, dan apabila sudah dilakukan jual beli, pemberian wasiat dan segala perbuatan peralihan hak atas tanah maka, pemilik tidak wajib mengembalikan pembayaran yang telah dilakukan dan tidak bisa dituntut untuk mengembalikan segala pembayaran tersebut.

Proses pewarisan dalam adat Jawa terdiri dua cara yaitu proses pewarisan yang dilakukan ketika pewaris (orang tua) masih hidup yang disebut hibah dan proses pewarisan ketika pewaris (orang tua) meninggal dunia. Proses pewarisan ketika pewaris (orang tua) ini terjadi karena dalam masyarakat Jawa yang sangat mementingkan regenerasi. Esensi regenerasi inilah sebagai dasar masyarakat Jawa bahwa suatu regenerasi ini berkaitan dengan harta keluarga, yang mana harta keluarga ini terdiri dari harta milik suami, harta milik istri dan harta milik bersama. Kemudian dari harta keluarga ini terjadilah proses regenerasi. Oleh karena itu masyarakat adat Jawa memperhatikan sangat proses regenerasi.

Regenerasi yang dimaksud adalah keturunan dalam hal ini adalah mempunyai anak, karena mempunyai keturunan (anak) merupakan tujuan perkawinan, dengan tujuan untuk meneruskan keturunan. Atas dasar tersebut, maka pemahaman masyarakat Jawa dalam proses pewarisan ketika pewaris (orang tua) sudah meninggal tidak begitu berpengaruh dengan proses pewarisan, karena hibah sudah dilakukan sebelum orang

tua meninggal, meskipun kematian orang tua ini salah satu proses yang terpenting untuk proses pewarisan.

Dasar orang tua melakukan proses hibah sebelum orang tua meninggal adalah untuk menjaga rasa kekeluargaan dan mengurangi rasa kekhawatiran pewaris yang ingin menghindari perselisihan di antara para ahli waris. Dengan alasan tersebut merupakan dasar orang tua untuk membagikan harta warisan sebelum dia meninggal.

Sikap rasa kebersamaan dalam keluarga merupakan suatu hal yang paling penting untuk hidup, sehingga ahli waris pun tau bagaimana tata cara hidup berkeluarga dan hidup dalam masyarakat. Dengan demikian tidaklah ada rasa iri dengan banyak atau tidaknya bagian atas jumlah harta warisan yang diterima, dan yang paling diutamakan oleh pewaris adalah kerukunan antara ahli waris satu dengan ahli waris yang lain.

Sistem hibah yang dilakukan sebelum orang tua meninggal dapat dilakukan “kapanpun ia mau”, dalam artian harta warisan ini sudah bisa dimiliki, diusahakan serta dimanfaatkan langsung setelah proses pembagian harta warisan. Namun, harta warisan yang sudah dibagikan kepada ahli waris ini sifatnya hanya hak pakai (mengelola) sedangkan hak milik tetap dalam kekuasaan orang tua. Orang tua juga berhak menunjuk dan membagi bagian-bagian harta warisan yang nantinya akan menjadi hak milik ahli waris, karena ahli waris masih diberikan hak pakai. Setelah pewaris meninggal dunia maka secara otomatis hak milik akan jatuh ketangan ahli waris.



Tujuan dari dilakukannya sistem hibah yang dibagikan sebelum pewaris meninggal ini bertujuan untuk mencegah perselisihan antar ahli waris. Sistem pewarisan yang dilakukan masyarakat Jawa yang dilakukan sebelum pewaris meninggal dunia ada 3 cara yaitu;

- a. Sistem penerusan atau pengalihan (*lintiran*).
- b. Sistem penunjukan (*acungan*).
- c. Sistem mewasiatkan atau berpesan (*weling* atau *wekas*)

Sistem pewarisan sebelum pewaris meninggal dengan cara penerusan atau pengalihan (*lintiran*) adalah harta kekayaan pewaris yang diberikan kepada ahli waris dengan tujuan untuk bekal ahli waris dalam membangun keluarganya. Dalam hal ini jika pewaris mempunyai 2 (dua) orang anak satu laki-laki dan satu perempuan, sedangkan pewaris mempunyai sebidang tanah dan rumah tempat tinggal. Biasanya pewaris akan memberikan anak laki-laki sebidang tanah karena dirasa masih (*kuat gawe*) kuat bekerja sehingga ahli waris laki-laki tersebut bisa mengusahakan atau mengelola sebidang tanah tersebut. Sedangkan anak perempuan biasanya akan dikasih rumah karena dalam semboyan masyarakat Jawa adalah (*wong lanang ngomahi wong wadon ngiseni*) yang berarti orang laki-laki membuat rumah dan orang perempuan yang mengisinya, dengan doktrin yang dianut masyarakat Jawa ini maka sistem pewarisan dengan cara *lintiran* dilakukan atas dasar kebutuhan dan kemampuan ahli waris masing-masing. Agar supaya mereka (ahli waris)

dalam keberlangsungan hidup selanjutnya setelah ditinggal tinggal pewaris hidupnya tidak kesusahan.

Sistem pewarisan sebelum pewaris meninggal dengan cara penunjukan (*acungan*) adalah sistem pewarisan dengan cara penunjukan ahli waris yang diserukan agar ahli waris bisa meneruskan atau mengelola harta warisan pewaris. Penunjukan ini dilakukan atas dasar hak preogatif pewaris untuk menunjuk ahli warisnya. Sebagai contoh bahwa pewaris memiliki 2 (dua) perusahaan yang mana dalam hal meneruskan atau mengelola perusahaan ini akan dilakukan oleh ahli waris dengan dasar penunjukan dari pewaris. Akan tetapi hak milik tetap menjadi hak pewaris selama pewaris masih hidup dan apabila pewaris sudah meninggal maka, secara otomatis hak milik jatuh ketangan ahli waris masing-masing yang sebelum meninggal sudah ditunjuk ahli warisnya dengan bagian masing-masing.

Sistem sebelum pewaris meninggal dengan cara wasiat atau berpesan (*weling* atau *wekkas*) adalah sistem pewarisan dengan cara wasiat atau berpesan ini ada karena biasanya pewaris sedang sakit parah dan harapan pewaris untuk sembuh itu sedikit. Maka, pewaris khawatir jika penyakitnya tidak sembuh dan dalam hal pembagian warisan dikhawatirkan akan terjadi perselisihan antara ahli waris satu dengan ahli waris yang lain.

Pembagian harta warisan pada masyarakat Jawa pada umumnya dilakukan pewaris ketika masih hidup kepada ahli waris sudah dewasa

atau yang sudah menikah dan sudah meninggalkan rumah kediaman orang tuanya. Biasanya pembagian harta warisan oleh pewaris tidak dilakukan satu kali, mengingat pembagian harta warisan akan dilakukan pembagian ketika ahli waris sudah dewasa dan sudah menikah untuk bekal berumah tangga.

Warisan adalah sesuatu yang dikenal di masyarakat. Warisan-kehilangan harta dari ahli waris (orang tua) kepada ahli waris (anak) yang terjadi setelah kematian. Tidak terkecuali bahwa putra mahkota juga dapat mewarisi tanah pertanian, yang dialihkan atau diberikan kepada ahli waris putra mahkota, dalam hal ini disebut sebagai pewaris putra mahkota.

Berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang sudah dibahas di atas bahwa tanah absentee ini dilarang oleh negara, sedangkan tidak menutup kemungkinan pewarisan tanah yang berupa tanah absentee ini berlangsung dalam kehidupan masyarakat. Dari sini timbul pertanyaan bahwa bagaimana status hukum jika ahli waris yang menerima warisan tanah absentee ? menjawab pertanyaan tersebut ketentuan perundang-undangan sangat jelas bahwa status tanah absentee ini dilarang, tetapi negara memberikan batas waktu untuk ahli waris dengan dua ketentuan, yang dibahas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 dalam Pasal 3. Isi dalam Pasal 3 tersebut memberikan 2 (dua) pilihan untuk pemilik tanah absentee tersebut.

- a. Mengalihkan hak milik atas tanah kepada orang lain yang bertempat tinggal yang sama dengan letak tanah tersebut.
- b. Pindah ketempat letak tanah tersebut.

Larangan negara atas kepemilikan tanah absentee tidak berarti bahwa negara melarang proses pewarisan dalam bentuk tanah absentee. Negara hanya melarang kepemilikan tanah absentee, tapi bukan hak waris atas tanah absentee. Dengan melarang pemilikan secara absentee, negara tidak bermaksud untuk membatalkan hak waris para ahli waris. Akan tetapi, karena proses pewarisan berlangsung menurut hukum kodrat apabila kedua syarat tersebut di atas tidak terpenuhi, maka negara mengambil hak atas tanah yang hilang dari ahli waris dengan menunjukkan bahwa negara akan mengganti kerugian ahli waris. Hal ini menunjukkan ada relevansinya dengan teori Negara hukum dan kesejahteraan, bahwa Indonesia adalah negara yang berdasarkan hukum (*rechtsstaat*) dan bukan sekedar kekuasaan (*machtstaat*). Negara Hukum adalah negara yang pelaksanaannya berdasarkan undang-undang atau aturan yang dibuat oleh penguasa, sedangkan dalam arti materiil negara juga berperan aktif untuk kesejahteraan rakyat.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa status hukum tanah warisan berupa tanah absentee tetap sah pewarisannya, tetapi dengan catatan pemilik warisan tanah absentee ini sejak dia menerima warisan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun jika pemilik

warisan ini tidak mau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut maka harus mengalihkan hak milik atas tanah tersebut kepada orang lain yang berdomisili di satu kecamatan dengan objek tanah warisannya.

## **B. Perlindungan Hukum terhadap Ahli Waris yang Mendapat Hak Atas Tanah Absentee**

Hukum Agraria (*Agrarisch Recht*) adalah keseluruhan dari ketentuan ketentuan hukum, baik Hukum Perdata maupun Hukum Tata Negara (*Administratif Recht*) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.<sup>82</sup>

Hukum Agraria menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur agraria. Pengertian agraria adalah meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bahkan dalam batas-batas yang ditentukan, juga ruang angkasa. Intinya Hukum Agraria adalah mempunyai pengertian yang luas sedangkan hukum tanah mempunyai pengertian yang sempit.<sup>83</sup>

SJ Fockema Andrea, merumuskan bahwa Hukum Agraria (*Agrarische Recht*) adalah sebagai keseluruhan peraturan-peraturan hukum mengenai usaha dan tanah pertanian, tersebar dalam berbagai bidang hukum (Hukum

---

<sup>82</sup> Soebekti dan R Tjitrosoedibio, 2003. *Kamus Hukum*, Pradya paramita, Jakarta, hal. 55.

<sup>83</sup> Aminuddin Salle, dkk, 2010. *Bahan Ajar Hukum Agraria*, AS Publising Makassar, hal. 7

Perdata, Hukum Pemerintahan) yang disajikan sebagai suatu kesatuan untuk keperluan studi tertentu yang bertalian dengan pertanian dan pemilikan hak atas tanah.<sup>84</sup>

Hukum Agraria Negara Republik Indonesia bertujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat untuk menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Pasal 33 ayat (3)).

Konsep dasar hak menguasai negara atas tanah di Indonesia terdapat dalam Pasal 33 (3) UUD 1945, selanjutnya disebut UUD 1945, yang menyatakan: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah penguasaan negara, dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sebelum dimasukkan ke dalam UUD 1945, Pasal 33(3) ada dalam Komentar Pasal 33(4) yang menjelaskan: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat. Sebab itu harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".<sup>85</sup>

Berdasarkan kedudukan di atas, maka kata "dikuasai" dalam Pasal 33 ini berarti "dimiliki", akan tetapi pengertian yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan yang tertinggi, sebagai berikut:

1. Konfigurasi dan kelola tujuan, penggunaan, pengiriman, dan pemeliharaannya.

---

<sup>84</sup> Samun Ismaya, 2011. *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hal. 6.

<sup>85</sup> Muhammad Bakri, 2007. *Hak Menguasai Tanah oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reforma Agraria)*. Citra Media, Yogyakarta, hal. 5.

2. Penetapan dan pengaturan hak-hak yang diperoleh atas (bagian) tanah, air dan ruang angkasa.
3. Penetapan dan pengaturan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan bumi, air dan ruang angkasa.<sup>86</sup>

Istilah tanah absentee tidak ada dalam peraturan perundang-undangan, namun dapat dipahami bahwa tanah kosong menurut Boedi Harsono adalah barang tidak bergerak yang terletak di luar batas tempat tinggal pemiliknya. Aturan mengenai tanah absentee tercantum dalam Pasal 10 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan 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". Selanjutnya dalam PP No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan PP 224 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, khususnya Pasal 3 ayat (1) diatur bahwa pemilik tanah pertanian yang berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 (dua) tahun berturut-turut dan ia tidak melaporkan kepada pejabat yang berwenang, maka ia diwajibkan memindahkan hak miliknya itu kepada orang lain.

Larangan pemilikan tanah jarak jauh tidak berlaku bagi pemilik tanah yang tempat tinggalnya berbatasan langsung dengan batas tanah pertaniannya,

---

<sup>86</sup> Permatasari, Elfira et al, 2018, "Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan", *Varia Justicia*, Vol. 14 (1), hal. 1-9

dengan ketentuan jarak dari lokasi pemilik tanah pertanian memungkinkannya untuk menggarap tanah pertaniannya dengan baik dan efisien. Ketentuan dalam Pasal 10 UUPA ini secara yuridis merupakan “*Dwingend Recht*” atau sifatnya memaksa karena menyangkut kepentingan umum.<sup>87</sup> Intinya larangan pemilikan tanah ini berlaku jika objek tanahnya adalah tanah pertanian. Cukup sulit untuk mendapatkan istilah yang definitif menurut peraturan perundang-undangan tentang apa yang dimaksud dengan tanah pertanian. Dalam Instruksi bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 disebutkan bahwa tanah pertanian adalah sebagai berikut:

“Tanah pertanian ialah 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. Pada umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang, selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan. Bila atas sebidang tanah luas berdiri rumah tempat tinggal seorang, maka pendapat setempat itulah yang menentukan berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah dan berapa yang merupakan tanah pertanian”.

Pelarangan pemilikan tanah absentee ini biasanya disebabkan tanah-tanah pertanian ini berada di desa-desa, sedangkan pemiliknya berada di luar desa. Dengan keadaan demikian maka sangat besar kemungkinan tanah tersebut tidak akan diusahakan atau dimanfaatkan untuk tujuan meningkatkan

---

<sup>87</sup> Astutiningsih & Anastasia, A. 2018. “Peran Kantor Pertanahan Terhadap Pelaksanaan Larangan Kepemilikan Tanah Secara Absentee/ Guntai di Kabupaten Sukoharjo”. *Repertorium*, 5(1), hal. 11.



kesejahteraan, sehingga akhirnya tujuan pembangunan masyarakat melalui reformasi di bidang pertanahan tidak tercapai.

Kepemilikan hak atas tanah absentee yang diperoleh dari peristiwa hukum salah satunya dapat saja terjadi melalui pewarisan, dimana ahli waris bertempat tinggal diluar letak wilayah kecamatan harta warisan yang berupa tanah pertanian berada. Sebagai contoh, seseorang yang bertempat tinggal di kota memperoleh warisan dari orang tuanya berupa tanah pertanian yang tertetak di desa, hal ini secara otomatis menjadikan ahli waris menjadi pemilik tanah absentee.

Tanah pertanian yang diperoleh dari pewarisan merupakan hak milik bagi ahli warisnya, akan tetapi pemilik tanah pertanian ini tidak dapat menjadi pemilik tanah pertanian absentee apabila harta warisan yang berupa tanah pertanian ini berada di luar wilayah kecamatan tempat tinggalnya, kepemilikan yang demikian telah dilarang menurut undang-undang yang berlaku.

Pembahasan Pasal 10 UUPA dikemukakan, bahwa sebagai langkah pertama ke arah pelaksanaan azas, bahwa si empunya tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya secara aktif, diadakanlah ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian secara absentee atau guntai, yaitu pemilikan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal empunya.

Pada pokoknya dilarang kepemilikan tanah pertanian oleh orang yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya. Larangan tersebut tidak berlaku terhadap pemilik yang bertempat tinggal di kecamatan yang

berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan, asal jarak antara tempat tinggal pemilik itu dan tanahnya menurut pertimbangan masih memungkinkan untuk mengerjakan tanah tersebut secara efisien.

Tanah-tanah yang letaknya di desa, sedang mereka yang memiliki tanah secara absentee umumnya bertempat tinggal di kota. Tujuan melarang pemilikan tanah pertanian secara absentee adalah agar lebih bisa mengoptimalkan pengusahaan, penggunaan dan pemanfaatan semua tanah di wilayah Indonesia yang diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja.

Pemilik tanah pertanian yang absentee dalam jangka waktu 6 bulan sejak tanggal 24 September 1961 wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan atau pindah ke kecamatan tersebut. Ternyata bahwa jangka waktu 6 bulan untuk mengalihkan tanah-tanah pertanian absentee itu tidak cukup. Maka oleh Menteri Agraria diambil kebijaksanaan memperpanjang hingga tanggal 31 Desember 1962 (Keputusan Menteri Agraria No. Sk.VI/6/Ka/1962).

Untuk mencegah usaha-usaha yang bertujuan menghindari diri dari ketentuan tersebut diatas, dalam Pedomannya No. III Tahun 1963 oleh Menteri Pertanian dan Agraria dijelaskan, bahwa "pindah ke kecamatan letak tanah yang bersangkutan" haruslah diartikan, bahwa mereka benar-benar berumah tangga dan menjalankan kegiatan-kegiatan hidup bermasyarakat dalam kehidupan sehari-hari di tempat yang baru. Dengan demikian belumlah cukup jika seseorang telah mempunyai kartu tanda penduduk di tempat yang

baru, padahal kenyataannya sehari-hari masih tetap berada di tempat tinggalnya yang lama.<sup>88</sup>

Pemilik tanah pertanian yang meninggalkan kecamatan tempat letak tanahnya sehingga ia menjadi pemilik absentee maka wajib melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang (Kepala Desa). Dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak ia meninggalkan tempat kediamannya ia wajib memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan yang bersangkutan. Jika hal tersebut dilaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang kewajiban itu harus dilakukannya dalam waktu 1 tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 tahun ia meninggalkan tempat tinggalnya. Dikecualikan dari kewajiban tersebut pemilik yang berpindah ke kecamatan yang berbatasan dengan tempat tinggalnya semula dan pemilik yang menjalankan tugas negara atau menunaikan kewajiban agama.

Penerima warisan tanah pertanian yang letaknya di kecamatan lain dalam hal ini tanah absentee, kecuali jika ia seorang pegawai negeri, dalam waktu 1 (satu) tahun sejak meninggalnya pewaris, tanah yang bersangkutan wajib dipindahkannya kepada orang yang bertempat tinggal di kecamatan tersebut atau ia sendiri pindah ke kecamatan itu. Sesuai dengan asas umum tersebut di atas, biarpun tidak ada penegasannya, kiranya juga jika penerima waris bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan, ia tidak terkena kewajiban itu. Jangka waktu 1 (satu) tahun tersebut dapat diperpanjang oleh

---

<sup>88</sup> Boedi Harsono, 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Djembatan, Jakarta, hal. 7.

Menteri, jika misalnya pembagian warisannya belum selesai. Telah dikemukakan di atas, bahwa semua bentuk pemindahan hak milik atas tanah pertanian, yaitu jual-beli, hibah dan tukar-menukar yang mengakibatkan pemilikan baru secara absentee adalah dilarang.

Terkait dengan pengecualian bagi pensiunan pegawai negeri, apa yang diuraikan di atas adalah hukumnya sebelum diterbitkan Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah pertanian Secara Guntai (absentee) oleh Para Pensiunan Pegawai Negeri. Dalam penimbangan PP tersebut dinyatakan, bahwa para pegawai negeri, menurut PP 24/1961 jo. PP 41/1964 di atas dikecualikan dari ketentuan mengenai larangan untuk memiliki tanah pertanian secara absentee. Bahwa pengecualian tersebut tidak berlaku bagi para pensiunan pegawai negeri, karena para pegawai negeri yang sudah pensiun, dianggap akan dapat berpindah tempat tinggal di daerah kecamatan letak tanah yang dimilikinya.

Perlindungan hukum bagi ahli waris pemilik hak atas tanah absentee yang bertempat tinggal di luar daerah, dalam hal ini perlindungan hukum diberikan oleh peraturan perundang-undangan kepada ahli waris, apabila pewarisan telah sesuai menurut peraturan perundang-undangan. Ketentuan ini dalam arti ahli waris tersebut adalah benar-benar ahli waris dari pemilik tanah absentee serta ahli waris yang bertempat tinggal di luar daerah tersebut, namun mengerjakan tanah pertaniannya. Atas dasar hal tersebut hukum memberikan perlindungan hukum bagi ahli waris, hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 10 UUPA 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. Adapun cara-cara pemerasan tersebut telah ditentukan dalam Pasal 53 UUPA yaitu hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian, dengan demikian apabila ahli waris dari pewaris yang memiliki tanah absentee bertindak melakukan cara-cara pemerasan yang demikian maka ahli waris tersebut tidak mendapat perlindungan hukum.

Peristiwa hukum pewarisan menyebabkan ahli waris memiliki harta waris yang berupa tanah pertanian secara absentee. Apabila ahli waris tidak mengusahaan atau memanfaatkan tanah absentee sebagaimana mestinya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan maka tidak ada perlindungan hukum terhadap ahli waris tersebut. PP. No. 24 Tahun 1961 mewajibkan pemilik tanah pertanian secara absentee dalam waktu tertentu harus mengalihkan hak atas tanahnya, jika kewajiban tersebut tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan akan diambil alih oleh pemerintah dan kepada bekas pemiliknya akan diberikan ganti kerugian.

Harta warisan yang berupa tanah pertanian yang diperoleh dari warisan merupakan hak mutlak yang harus dimiliki oleh ahli waris, tetapi kepemilikan tanah pertanian ini dilarang oleh undang-undang jika letak tanahnya ini diluar kecamatan letak ahli waris tersebut tinggal. Oleh karena itu harta warisan tetap menjadi hak mutlak bagi ahli waris namn ahli waris tersebut jika masih ingin memiliki tanah warisan tersebut menurut undang-

undang ahli waris harus pindah ke tempat tanah pertanian tersebut agar tidak hilang hak atas tanahnya.

Perlindungan hukum bagi ahli waris yang memiliki hak warisan berupa tanah tanah absentee, dengan ini perlindungan hukum yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan kepada ahli waris, ketika pewarisan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dalam artian ahli waris ini sudah sah menurut Undang-undang dan ahli waris tersebut benar-benar merupakan pemilik yang sah atas hak waris yang berupa tanah absentee, tetapi ahli waris tersebut tinggal diluar kecamatan letak tanah pertanian yang ia miliki, serta ahli waris tersebut bisa mengusahakan dan menggarap tanah pertanian tersebut. Dengan demikian Peraturan-perundangan memberikan perlindungan hukum terhadap ahli waris, berdasarkan Pasal 10 Undang-undang Pokok Agraria bahwa ahli waris bisa mengusahakan dan menggarap tanah pertanian tersebut secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan. Ketentuan Pasal 53 Undang-undang Pokok Agraria bahwa hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian, dengan demikian bahwa jika ahli waris dalam mengusahakan tanah pertanian hasil warisan tersebut dengan cara pemersanan, maka ahli waris itu tidak dapat perlindungan hukum dari Peraturan Perundang-undangan.

Negara dalam hal melarang kepemilikan tanah secara absentee ini adalah bukan berarti negara melarang proses pewarisan yang berupa tanah absentee. Negara itu hanya melarang kepemilikan tanah secara absentee bukan proses peralihan hak milik atas tanah absentee yang terjadi karena

pewarisan. Oleh karena itu, status hukum tanah warisan berupa tanah absentee tetap sah pewarisannya, tetapi dengan catatan pemilik warisan tanah absentee ini sejak dia menerima warisan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun harus mengalihkan hak milik atas tanah tersebut jika pemilik warisan ini tidak mau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.

Adanya larangan negara atas kepemilikan tanah absentee tidak berarti bahwa negara melarang proses pewarisan dalam bentuk tanah absentee. Negara hanya melarang kepemilikan tanah absentee, tapi bukan hak waris atas tanah absentee. Dengan melarang pemilikan secara absentee, negara tidak bermaksud untuk membatalkan hak waris para ahli waris. Akan tetapi, karena proses pewarisan berlangsung menurut hukum kodrat apabila kedua syarat tersebut di atas tidak terpenuhi, maka negara mengambil hak atas tanah yang hilang dari ahli waris dengan menunjukkan bahwa negara akan mengganti kerugian ahli waris.

Mengacu perihal tersebut ada relevansinya dengan teori Negara hukum dan kesejahteraan, bahwa Indonesia adalah negara yang berdasarkan hukum (*rechtsstaat*) dan bukan sekedar kekuasaan (*machtstaat*). Negara Hukum adalah negara yang pelaksanaannya berdasarkan undang-undang atau aturan yang dibuat oleh penguasa, sedangkan dalam arti materiil negara juga berperan aktif untuk kesejahteraan rakyat.

Pelanggaran pemilikan tanah absentee ini terjadi karena tanah pertanian ini hanya berada didesa-desa, sedangkan pemiliknya tinggal di kota. Oleh karena itu kemungkinan untuk pemilikan tanah secara absentee ini sangat

besar, karena tanah pertaniannya berada di desa sedangkan pemiliknya ada di kota. Oleh karena itu pemilik tanah pertanian tidaklah mungkin untuk mengerjakan atau mengusahaakannya secara efisien.

Keberlangsungan perpindahan hak milik atas tanah pertanian salah satunya adalah dengan proses pewarisan, yang mana ahli waris ini tinggal di luar kecamatan dimana letak harta warisan yang berupa tanah pertanian ini berada. contoh seorang perantau yang tinggal di kota sedangkan dia mendapatkan harta warisan yang berupa tanah pertanian yang berada di kampung halamannya, dengan ini maka secara langsung menjadikan ahli waris sebagai pemilik tanah absentee.

Harta warisan yang berupa tanah pertanian yang diperoleh dari warisan merupakan hak mutlak yang harus dimiliki oleh ahli waris, tetapi kepemilikan tanah pertanian ini dilarang oleh undang-undang jika letak tanahnya ini diluar kecamatan letak ahli waris tersebut tinggal. Oleh karena itu harta warisan tetap menjadi hak mutlak bagi ahli waris namun ahli waris tersebut jika masih ingin memiliki tanah warisan tersebut menurut undang-undang ahli waris harus pindah ke tempat tanah pertanian tersebut agar tidak hilang hak atas tanahnya.

Perlindungan hukum bagi ahli waris yang memiliki hak warisan berupa tanah absentee dengan ini perlindungan hukum yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan kepada ahli waris, ketika pewarisan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dalam artian ahli waris ini sudah sah menurut Undang-undang dan ahli waris tersebut benar-benar merupakan



pemilik yang sah atas hak waris yang berupa tanah absentee, tetapi ahli waris tersebut tinggal diluar kecamatan letak tanah pertanian yang ia miliki, serta ahli waris tersebut bisa mengusahakan dan menggarap tanah pertanian tersebut. Dengan demikian Peraturan-perundangan memberikan perlindungan hukum terhadap ahli waris, berdasarkan Pasal 10 Undang-undang Pokok Agraria bahwa ahli waris bisa mengusahakan dan menggarap tanah pertanian tersebut secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan. Ketentuan Pasal 53 Undang-undang Pokok Agraria bahwa hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian, dengan demikian jika ahli waris dalam mengusahakan tanah pertanian hasil warisan tersebut dengan cara pemersanan, maka ahli waris itu tidak dapat perlindungan hukum dari Peraturan Perundang-undangan.

Peristiwa hukum yang berlangsung karena pewarisan menyebabkan ahli waris yang mendapatkan hak waris atas tanah absentee. Apabila ahli waris dalam mengusahakan dan menggarap tanah pertanian tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, maka tidak ada perlindungan hukum terhadap ahli waris itu. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 mewajibkan pemilik tanah pertanian secara absentee ini harus mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain dan jika tidak dilakukan maka hak atas tanah pertanian tersebut akan diambil alih oleh negara kemudian ahli waris tersebut akan mendapatkan ganti kerugian dari negara.

Mengacu pada uraian tersebut, di atas maka perlindungan hukum bagi ahli waris yang memiliki hak warisan berupa tanah tanah absentee, ada

relevansinya dengan teori keadilan yang dikemukakan oleh Aristoteles. Aristoteles mengemukakan bahwa keadilan terdiri dua macam keadilan “distributief” dan keadilan “corrective” keadilan distributief mengacu kepada pembagian barang dan jasa kepada setiap orang sesuai dengan kedudukannya dalam masyarakat, dan perlakuan yang sama terhadap kesederajatan dihadapan hukum (*equality before the law*) keadilan jenis kedua (keadilan *corrective*) pada dasarnya merupakan ukuran teknis dari prinsip-prinsip yang mengatur penerapan hukum. Dalam mengatur hubungan-hubungan hukum harus ditemukan standar yang umum untuk memperbaiki setiap akibat dari setiap tindakan, tanpa memperhatikan pelakunya, dan tujuan dari perilaku-perilaku dan objek-objek tersebut harus diukur melalui suatu ukuran yang objektif.

Hasil penelitian ini juga ada relevansinya dengan teori kepastian hukum menurut Utrecht bahwa kepastian hukum mengandung dua makna, pertama adalah adanya aturan universal yang memungkinkan individu mengetahui tindakan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Pengertian kedua adalah bahwa perlindungan hukum individu tidak tunduk pada kesewenang-wenangan pemerintah, karena dengan adanya undang-undang umum, individu dapat mengetahui apa yang dapat dituntut dan apa yang dapat dilakukan negara terhadap individu tersebut. Kepastian hukum juga dapat diringkas sebagai kepastian aturan hukum daripada kepastian tindakan untuk melakukan yang konsisten dengan aturan hukum.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terkait dengan status hukum objek warisan yang berupa tanah absentee dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang mendapat hak atas tanah absentee, dapat disimpulkan sebagai berikut:

##### 1. Status Hukum Objek Warisan yang Berupa Tanah Absentee

Status hukum objek warisan yang berupa tanah absentee, bila mana terjadi peristiwa hukum yang menyebabkan peralihan hak milik atas tanah adalah proses pewarisan. Peristiwa pewarisan ini yang menyebabkan kepemilikan tanah secara absentee. Menurut Undang-undang Agraria, kepemilikan tanah absentee ini jelas dilarang, tetapi yang dilarang itu adalah kepemilikan tanah secara absentee bukan proses pewarisannya. Oleh sebab itu ketika ahli waris sudah benar-benar ahli waris yang sah menurut hukum maka, ahli waris bisa menerima hak atas harta warisan yang diberikan oleh pewaris, dengan demikian ahli waris tetap boleh menerima harta warisan yang berupa tanah pertanian tersebut meskipun ahli waris tinggal di luar kecamatan yang berbatasan dengan letak tanah tersebut.

Negara dalam melarang kepemilikan tanah absentee ini tidak sama sekali bermaksud untuk menghilangkan hak waris yang dimiliki oleh ahli

waris, sebab proses pewarisan terjadi karena hukum alam. Namun demikian, jika dua ketentuan di atas tidak tercapai, negara akan mengambil alih hak atas tanah absentee yang dimiliki oleh ahli waris tersebut dengan catatan negara akan memberikan ganti kerugian kepada ahli waris. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa status hukum tanah warisan berupa tanah absentee tetap sah pewarisannya, tetapi dengan catatan pemilik warisan tanah absentee ini sejak dia menerima warisan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun harus mengalihkan hak milik atas tanah tersebut jika pemilik warisan ini tidak mau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut berada.

2. Perlindungan Hukum terhadap Ahli Waris yang Mendapat Hak Atas Tanah Absentee

Ahli waris yang memiliki hak warisan berupa tanah absentee akan mendapatkan perlindungan hukum yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan, apabila pewarisannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dalam artian ahli waris ini sudah sah menurut undang-undang dan ahli waris tersebut benar-benar merupakan pemilik yang sah atas hak waris yang berupa tanah absentee, dengan catatan ahli waris tersebut bisa mengusahakan dan menggarap tanah pertanian tersebut. Dengan demikian Peraturan-perundangan memberikan perlindungan hukum terhadap ahli waris, berdasarkan Pasal 10 Undang-undang Pokok Agraria bahwa ahli waris bisa mengusahakan dan menggarap tanah pertanian tersebut secara aktif dengan mencegah cara-

cara pemerasan. Ketentuan Pasal 53 Undang-undang Pokok Agraria bahwa hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian, dengan demikian jika ahli waris dalam mengusahakan tanah pertanian hasil warisan tersebut dengan cara pemerasan, maka ahli waris itu tidak dapat perlindungan hukum dari Peraturan Perundang-undangan.

## **B. Saran**

Mengacu pada hasil kesimpulan tersebut, maka dapat disarankan sebagai berikut:

### **1. Status Hukum Objek Warisan yang Berupa Tanah Absentee**

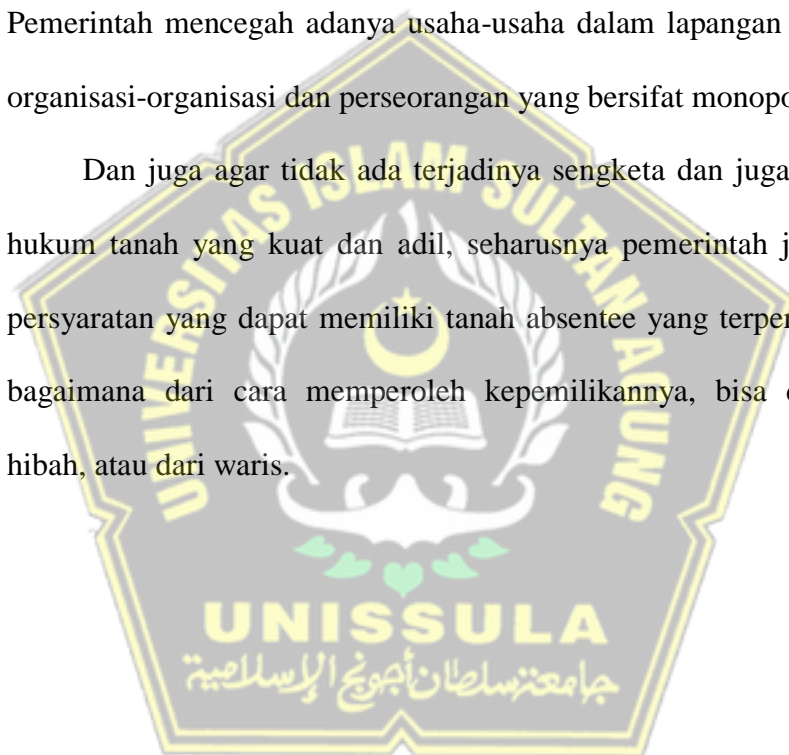
Status hukum tanah warisan berupa tanah absentee tetap sah pewarisannya, namun demikian hendaknya bagi pemilik tanah warisan tersebut harus mentaati peraturan yang berlaku yaitu dalam jangka waktu 2 (dua) tahun apabila pemilik tidak berpindah satu kecamatan dengan letak tanah tersebut, maka harus mengalihkan hak milik atas warisannya kepada masyarakat yang tinggal sekecamatan dengan letak tanah tersebut.

Atau dapat terjadinya harmonisasi peraturan terbaru untuk mengikuti era atau zaman yang ada, dikarekan pada saat ini transportasi atau kendaraan sudah banyak dan dapat menjangkau wilayah yang jauh menjadi terasa dekat. Dan apalagi sekarang dipermudahnya akses jalan tol yang dapat mempersingkat waktu perjalanan.

## 2. Perlindungan Hukum terhadap Ahli Waris yang Mendapat Hak Atas Tanah Absentee

Bagi ahli waris tanah absentee yang mengusahakan tanah pertanian hasil warisan tersebut dengan cara pemerasan, maka ahli waris harus ditindak tegas dengan jalan pemerintah mengambil alih tanah warisan tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 12 Ayat (2) bahwa Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agrarian pada organisasi-organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta.

Dan juga agar tidak ada terjadinya sengketa dan juga perlindungan hukum tanah yang kuat dan adil, seharusnya pemerintah juga mengatur persyaratan yang dapat memiliki tanah absentee yang terperinci dan jelas bagaimana dari cara memperoleh kepemilikannya, bisa dari jual-beli, hibah, atau dari waris.



## DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Abdurrahman. 2012. “Tanah untuk Masyarakat Ekonomi Lemah”. *Kanun, Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14(1), hal. 139–147.
- Abdurahman, Sultan. 2016, “Tinjauan Yuridis Kepemilikan Tanah Absentee Dikaji dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria”, *Lex Crimen*, Vol. 5 (6), hal. 112-130.
- Arba, M. 2018. *Hukum Agraria Indonesia* (Tarmizi (ed.); 1 ed.). Sinar Grafika, Bandung.
- Asikin, Zainal. 2012. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Rajawali Press, Jakarta.
- Astutiningsih & Anastasia, A. 2018. “Peran Kantor Pertanahan Terhadap Pelaksanaan Larangan Kepemilikan Tanah Secara Absentee/ Guntai di Kabupaten Sukoharjo”. *Repertorium*, 5(1), hal. 11.
- Bakri, Muhammad. 2007. *Hak Menguasai Tanah oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reforma Agraria)*. Citra Media, Yogyakarta.
- Echols, John M. dan Sadily, Hasan. 1996. *Kamus Inggris-Indonesia*. Gramedia, Jakarta.
- Fajar, Mukti dan Achmad, Yulianto. 2013. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Fakhrizal, Noverly Aditya, 2017, “Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Yang Memperoleh Warisan Tanah Absentee”, *Persepektif*, Vol. 22 (3), hal. 248-257.
- Harsono, Boedi. 2005, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Edisi Revisi. Djambatan, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Djembatan, Jakarta.
- Ismail, Nurhasan. 2007. *Perkembangan Pertanahan: Pendekatan Ekonomi-Politik*, Huma, Jakarta.
- Isnaeni, Diyah & Suratman. 2018. *Reforma Agraria Land Reform dan Redistribusi Tanah di Indonesia* (R. Tegar & Suratman (ed.); 1 ed.). Intrans Publishing.
- Limbong, Bernhard. 2014. *Opini Kebijakan Agraria*, Cetakan ke-1, Margaretha Pustaka, Jakarta.

- Manan, B. 1996. *Politik Perundang Undangan dalam Rangka Mengantisipasi Liberalisme Perekonomian*. FH Unla, Banjarmasin.
- Marzuki, P.M. 2008. *Penelitian Hukum*, Cet. 4. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Miftachul, H. 2009. *Pekerjaan Sosial & Kesejahteraan Sosial*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Perangin, Effendy. 2006. *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV Rajawali, Jakarta.
- Permatasari, Elfira et al, 2018, “Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan”, *Varia Justicia*, Vol. 14, No.1, hal. 1-9.
- Poesponoto, K.Ng. Soebekti, 2013. *Azas-Azas dan. Susunan Hukum Adat*. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Raharjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Rhiti, Hyronimus. 2011. *Filsafat Hukum; Edisi lengkap (Dari Klasik sampai Postmoderenisme)*, Universitas Atma Jaya Press, Yogyakarta.
- Ruhyat, Eddy. 1999, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung.
- Saleh, K.Wantjik. 2015, *Hak Anda Atas Tanah*. Ghalia Indonesia, Bandung.
- Santoso, Urip, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Saleng, A. 2004. *Hukum Pertambangan*. UII Publisher. Yogyakarta.
- Setiawan, I Ketut Oka. 2020. *Hukum Agraria*, Rineka Cipta, Bandung.
- Sidharta, Arief. 2007. *Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*. PT Refika Aditama, Bandung.
- Soekanto, Soerjono. 2006. *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Sumbu, Telly. 2016. *Pengantar Hukum Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Soesangobeng, Herman. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*, STPN Press, Yogyakarta.
- Suhadi, G. 2002. *Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi*. Universitas Atmajaya, Yogyakarta.



Sumardjono, M. S. ., Ismail, N., Rustiadi, E., & Damai, A. A. 2014. *Pengaturan Sumber Daya Alam Di Indonesia Antara Yang Tersurat dan Tersirat* (kedua). Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Yanto, O. 2020. *Negara Hukum, Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Hukum dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia* (Amin Budiman (ed.); 1 ed.). Pustaka Reka Cipta, Jakarta.

#### Jurnal :

Kartadimadja, Tuti Susilawati dan Tenges, Janet Elizabeth. 2020, "Analisis Keabsahan Kepemilikan Tanah Oleh Orang Asing di Indonesia (Studi Kasus Nomor : 9/PT.G/2018/PN.SKB)", *PALAR (Pakuan Law Review)*, Vol. 06, No. 1, <https://journal.unpak.ac.id/index.php/palar>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.39 WIB.

Djanggih, Hardianto & Salle, 2017, "Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum", *Pandecta*, Vol. 12, No. 2, <http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.55 WIB.

Habibah, Mei Nurul, 2022, "Kontribusi Al-Qur'an dan Hadis dalam Mengatasi Krisis Lahan", *Jurnal PAPPASANG*, Vol. 4, No. 1, <https://doi.org/10.46870/jiat.v4i1.182>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.21 WIB.

Alvionita, Ni Made Asri; Utama, I Made Arya; dan Landra, Putu Tuni Cakabawa. 2018, "Penataan Kepemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee Melalui Program Kartu Tanda Penduduk Elektronik (KTP-EL)", *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, <https://doi.org/10.24843/ac.2018.v03.i01.p06>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.34 WIB.

Kalo, S. 2004. *Perbedaan Persepsi Mengenai Penguasaan Tanah dan Kibatnya Terhadap Masyarakat Petani di Sumatera Timur pada Masa Kolonial yang Berlanjut pada Masa Kemerdekaan, Orde Baru dan Reformasi*.

Liani, Miranda Nissa Hilal dan Winanti, Atik. 2021, "Hak Masyarakat Hukum Adat Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Ulayat Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum" *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-I*, Vol. 8, No.1, <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v8i1.19395>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.18 WIB.

Lismanto, L., & Yos Johan Utama, 22. "Membumikan Instrumen Hukum Administrasi Negara Sebagai Alat Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Perspektif Negara Demokrasi. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, Vol.2

(3), hal. 416–433. <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jphi/article/view/8810>, diakses pada tanggal 28 Juni 2023 pukul 21.13 WIB.

Mujtahidah, Asiska Roudhotul, 2018, "Larangan Kepemilikan Tanah Absentee dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Perspektif Masalah Mursalah", *Jurnal Bisnis Syariah*, <http://etheses.uin-malang.ac.id/id/eprint/11893> diakses pada tanggal 22 Mei 2023 pukul 14.03 WIB.

Nurhayati, Yati et al. 2021. "Metodologi Normatif dan Empiris dalam Perspektif Ilmu Hukum." *Jurnal Penegak Hukum Indonesia (JPHI)*, Vol. 2 (1), [https://www.researchgate.net/publication/349062571\\_METODOLOGI\\_NORMATIF\\_DAN\\_EMPIRIS\\_DALAM\\_PERSPEKTIF\\_ILMU\\_HUKUM](https://www.researchgate.net/publication/349062571_METODOLOGI_NORMATIF_DAN_EMPIRIS_DALAM_PERSPEKTIF_ILMU_HUKUM), diakses pada tanggal 19 Juni 2023 pukul 10.57 WIB.

Pakpahan, Rudy Hendra & Sihombing, Eka. 2012. "Tanggung Jawab Negara Dalam Pelaksanaan Jaminan Sosial". *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 9 (2), hal. 163–174." <https://e-jurnal.peraturan.go.id/index.php/jli/article/view/383>

Putra, Chandra Dewangga Marditya, 2019, "Penerapan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 3, No. 2, <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i2.3364>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 22.29 WIB.

Sari, Ayumi Kartika, 2022, "Peraturan Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistemik Lengkap (PTSL)", *Jurnal Regionomic*, Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia.

Tristanto, Yunizar Wahyu, 2019, "Harmonisasi Regulasi Kepemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee Bagi Pegawai Negeri dalam Program Landreform", *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol. 26, No. 2, <https://doi.org/10.22219/jihl.v26i2.7801>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 23.08 WIB.

Wanti, Ika Rahma; dan Chalim, Munsyarif Abdul. 2017, "Peralihan Hak Atas Tanah Absente Karena Waris (Studi Kasus di Kantor ATR/BPN Kabupaten Kendal yang Domisili Ahli Waris Berada Diluar Wilayah Kecamatan)", *Jurnal Akta*, Vol.4, No. 2, <https://doi.org/10.30659/akta.v4i2.1790>, diakses pada tanggal 14 Juni 2023 pukul 11.29 WIB.

Peraturan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian

Tanah dan Ganti Rugi jo Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi.

Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara *Guntai (Absentee)* bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

