

Cerminan Asas *Rechtssicherheit* Terhadap Peralihan Hak Tanah Pertanian *Absentee* Akibat Dari Pewarisan Dalam Prinsip Reforma Agraria

Ni Kade Ayu Trisna Dewi¹, I Nyoman Suyatna²

¹Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: kadeayutrisnad@gmail.com

²Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: inyomansuyatna500@gmail.com

Info Artikel

Masuk : 21 Juni 2024

Diterima : 4 September 2024

Terbit : 4 September 2024

Keywords :

Legal Protection, Property Rights, Absentee Land, *Rechtssicherheit* Principles, Agraria Reform

Kata kunci:

Perlindungan Hukum, Hak Milik, Tanah Absentee, Asas *Rechtssicherheit*, Reforma Agraria

Corresponding Author:

Ni Kade Ayu Trisna Dewi, E-mail:

kadeayutrisnad@gmail.com

DOI :

10.24843/AC.2024.v09.i02.p

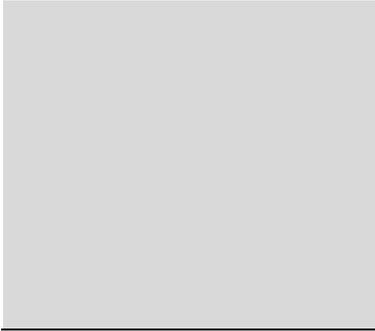
14

Abstract

The purpose of this research article is to examine and understand legal protection for heirs who receive absentee agricultural land from the perspective of the principle of *rechtssicherheit* in the principles of agrarian reform. In writing this research, normative legal research methods were used, supported by legislative approaches, analytical approaches and conceptual approaches. The results of this research show that absentee land ownership from inheritance is legal and recognized by the state because the transfer of ownership rights to heirs is a reflection of the nature of separate property rights based on Article 20 paragraph (1), namely hereditary. Regulations prohibiting absentee land ownership, as regulated in Article 3 paragraph (1) of Government Regulation no. 224 of 1961 concerning the Implementation of Land Distribution and Provision of Compensation, can give rise to legal uncertainty and is contrary to Article 28H of the 1945 Constitution which guarantees the right of every person to own land which must not be taken arbitrarily. And even though this regulation is intended for more effective land regulation, the provisions regarding the prohibition on absentee land ownership cannot immediately be enforced and must be harmonized with compensation resulting from the necessity of transferring rights to absentee agricultural land as regulated in Article 6 and Article 7 Government Regulation no. 224 of 1961.

Abstrak

Tujuan artikel penelitian ini untuk mengkaji dan memahami perlindungan hukum terhadap pihak pewaris yang menerima tanah pertanian absentee dari perspektif asas *rechtssicherheit* dalam prinsip reforma agraria. Dalam penulisan penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, dengan didukung pendekatan perundang – undangan, pendekatan analisis, dan pendekatan konsep. Adapun hasil penelitian ini bahwa kepemilikan tanah absentee dari pewarisan adalah sah dan diakui negara karena peralihan hak milik kepada ahli waris merupakan cerminan sifat dari hak milik tersendiri berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang – Undang Pokok Agraria yaitu turun temurun. Peraturan larangan pemilikan tanah absentee, seperti yang diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan bertentangan dengan Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945



yang menjamin hak setiap orang untuk memiliki hak milik tanah yang tidak boleh diambil dengan sewenang-wenangnya. Serta meskipun aturan ini dimaksudkan untuk pengaturan tanah yang lebih efektif, ketentuan mengenai larangan terhadap kepemilikan tanah absentee tidak secara serta merta dapat diberlakukan dan harus diselaraskan dengan ganti kerugian akibat keharusan dalam peralihan hak atas tanah pertanian absentee tersebut seperti yang diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961.

1. Pendahuluan

Tanah memiliki sifat yang krusial dalam kehidupan manusia karena tidak ada aspek kehidupan manusia yang dapat dipisahkan dari tanah. Dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) secara eksplisit 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". Tanah merupakan kekayaan masyarakat, harta benda kolektif, dan kekayaan nasional, para petani, sebagai pelaku usaha, menjadikan tanah sebagai elemen vital dalam kegiatan pertanian mereka. Oleh karena itu, UUPA disusun untuk menetapkan tanggung jawab pemerintah atau negara dalam mengawasi dan mengelola penggunaan tanah, serta mengatur hak kepemilikan atas tanah. Tujuannya adalah memastikan pengaturan tersebut memberikan dampak positif yang signifikan terhadap pendapatan dan kesejahteraan masyarakat. Tanah tidak hanya dilihat sebagai sumber daya ekonomi tetapi juga sebagai bagian integral dari identitas dan keberlanjutan komunitas lokal.

Menurut Fernandes Sinaga dan Supsilioni, "tanah memiliki nilai dan fungsi yang sangat penting bagi manusia."¹Tanpa tanah, manusia tidak dapat hidup, mendirikan bangunan, atau melakukan aktivitas sehari-hari. Tanah merupakan aset yang sangat berharga bagi kehidupan manusia. Secara umum, tanah memiliki dua fungsi utama. Pertama, tanah sebagai fungsi produksi, yang artinya tanah memiliki nilai ekonomis, memberikan sumber daya untuk pertanian, perumahan, dan industri. Kedua, tanah sebagai fungsi non-produksi, yang berarti tanah memiliki makna "*religio-magis*", menjadi simbol kultural dan spiritual yang mendalam bagi banyak masyarakat. Tanah tidak hanya menyediakan kebutuhan fisik tetapi juga menjadi landasan bagi keberlangsungan tradisi dan nilai-nilai budaya. Pengelolaan tanah yang baik dan adil adalah kunci untuk mencegah konflik agraria dan memastikan bahwa semua lapisan masyarakat memiliki akses yang adil dan merata terhadap sumber daya ini. Dengan demikian, implementasi UUPA yang efektif dapat membantu mencapai pemerataan kesejahteraan dan mengurangi ketimpangan sosial ekonomi di Indonesia.²

¹ Akadol, J., Muchsin, T., & Saliro, S. S. (2020). Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 4(2), 175-193. h.178

² Supsilioni, S., & Sinaga, F. (2016). Fungsi Tanah dan Kaitannya dengan Konflik Tanah pada Masyarakat Batak Toba. *Anthropos: Jurnal Antropologi Sosial dan Budaya (Journal of Social and Cultural Anthropology)*, 2(1), 14-30. h. 21

Elita Rahmi, mengemukakan: “Tanpa tanah manusia dan badan hukum tidak mungkin hidup dan berkembang. Tanah juga menjadi sumber inspirasi bagi kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi.”³ Hubungan antara manusia dan tanah sangat erat di sini. Hak kepemilikan atas tanah, yang menjadi hak warga negara, diakui sebagai bagian dari hak-hak kebendaan yang dijamin dalam konstitusi. Dalam bahasa Belanda, hak kebendaan ini disebut *Zakelijk Recht*, yang merujuk pada hak yang mutlak atas suatu benda, memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut, dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Rumusan ini menegaskan bahwa hak kebendaan bersifat mutlak, yang berarti hak absolut yang dapat dipertentangkan dengan hak relatif atau nisbi, yang biasanya disebut sebagai hak perorangan atau “*persoonlijk*”. Hak terakhir ini hanya dapat diterapkan terhadap individu tertentu, tidak pada semua orang seperti pada hak kebendaan pada umumnya.⁴ Dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, ditentukan sebagai berikut:

Pasal 28 g ayat (1): “Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.” Pasal 28 h ayat (4): “Setiap orang berhak mempunyai Hak Milik pribadi dan Hak Milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.” Selanjutnya dalam UUPA, ditentukan antara lain sebagai berikut: Pasal 4 Ayat (2): Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Dengan merujuk pada definisi yang terdapat dalam “Pasal 4 Ayat (2)” hak atas tanah dapat diartikan sebagai hak yang terbatas pada permukaan bumi, lebih tepatnya hanya mencakup sebagian tertentu dari permukaan bumi tersebut yang disebut sebagai bidang tanah. Penting untuk dicatat bahwa hak atas tanah ini tidak mencakup tubuh bumi, air, atau kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Dengan merujuk pada definisi yang terdapat dalam Pasal 4 Ayat (2), penting untuk dicatat bahwa hak atas tanah ini tidak mencakup tubuh bumi, air, atau kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Hak atas tanah memberikan wewenang untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan kebutuhan yang terkait langsung dengan pemanfaatannya. Namun, penggunaannya harus sesuai dengan batasan yang ditetapkan oleh undang-undang dan peraturan hukum lainnya yang berlaku. Hal ini berarti bahwa meskipun seseorang memiliki hak atas suatu bidang tanah, penggunaannya tetap dibatasi oleh aturan hukum yang lebih tinggi untuk memastikan bahwa pemanfaatan tanah tersebut tidak melanggar hukum dan tidak merugikan kepentingan umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar pada Pasal 4 UUPA “mengatur bahwa setiap pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, dan pemegang dasar penguasaan atas tanah wajib mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai.” Pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah

³ Ibrahim, F. (2023). *Ganti Kerugian Tanah Milik Masyarakat Akibat Pengadaan Tanah Untuk Infrastruktur Minyak Dan Gas Bumi Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia* (Doctoral Dissertation, Hukum Bisnis). h.1

⁴ Rahmi, E. (2010). *Hukum Pertanahan dalam sistem hukum Indonesia*. Unpad Press, h. 2-3.

tersebut harus berfungsi sosial. Dalam konteks ini, terdapat beberapa isu dalam ranah pertanahan yang kerap mencuat, termasuk fungsi sosial tanah, batas maksimum kepemilikan tanah, pelaksanaan kerja tanah sendiri, monopoli kepemilikan tanah, dan penetapan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum. Fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam . Fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa, "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial" Pasal tersebut berarti bahwa penggunaan tanah harus mempertimbangkan kepentingan masyarakat secara luas, bukan hanya kepentingan individu atau kelompok tertentu. Batas maksimum kepemilikan tanah diatur dalam Pasal 7 yang mengatur bahwa "pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperbolehkan untuk tidak merugikan kepentingan umum". Dapat dikatakan aturan tersebut bertujuan untuk mencegah monopoli dan memastikan distribusi tanah yang lebih merata. Pelaksanaan kerja tanah sendiri diatur dalam Pasal 10 mengatur bahwa "bahwa pemilik tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif", dalam pasal tersebut mengharuskan tanah pertanian diusahakan sendiri oleh pemiliknya untuk mencegah pemerasan dan memastikan penggunaan tanah yang optimal dan produktif.

Penegakan aturan terkait fungsi sosial tanah bertujuan untuk mengoptimalkan penggunaan tanah demi kesejahteraan bersama, sementara batas maksimum kepemilikan dan larangan monopoli bertujuan untuk mencegah konsentrasi kepemilikan tanah yang tidak adil. Selain itu, pelaksanaan kerja tanah sendiri dan penetapan ganti rugi untuk kepentingan umum adalah langkah-langkah penting untuk memastikan bahwa penggunaan dan distribusi tanah dilakukan secara adil dan sesuai dengan kepentingan nasional. Pengaturan ini diharapkan dapat mengatasi masalah tanah terlantar, meningkatkan produktivitas tanah, serta menjamin keadilan dalam kepemilikan dan penggunaan tanah, sehingga dapat berkontribusi pada pembangunan yang berkelanjutan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Kompleksitas masalah semakin bertambah karena intensitas pembangunan yang tinggi seringkali mengabaikan prinsip keadilan dalam konteks pertanahan. Salah satu upaya untuk menanggulangi permasalahan tersebut diadakanlah program Landreform, sebagaimana dikemukakan oleh Effendi Perangin: "Salah satu aspek hukum penting dengan diundangkannya UUPA adalah dicanangkannya Program "Landreform" di Indonesia yang bertujuan untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani penggarap tanah, sebagai landasan atau prasyarat untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.⁵

Pelaksanaan reformasi agraria diatur oleh Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 mengenai Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang selanjutnya dikenal sebagai Perpu Penetapan Luas Tanah Pertanian. Peraturan ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 yang telah disahkan menjadi undang-undang. Reformasi agraria, dalam konteks yang lebih sempit, merujuk pada usaha restrukturisasi kepemilikan dan pengendalian tanah, yang merupakan bagian integral dari konsep pembaruan agraria. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian, Pasal 3 ayat (1) mengatur bahwa "luas penguasaan dan pemilikan tanah pertanian perlu dibatasi guna tercapainya pemerataan kesejahteraan masyarakat. Dalam konteks hukum agraria nasional, terdapat pandangan bahwa landreform merupakan komponen dari struktur

⁵ Hardianto, G. (2021). *Kepemilikan Tanah Absentee dalam Program Landreform Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961* (Doctoral dissertation, Universitas Jambi). h. 3

pembaruan agraria (*agrarian reform*)". Dengan demikian, landreform dapat diartikan sebagai bentuk pembaruan agraria dalam arti yang lebih terbatas, yang hanya mencakup aspek tanah. Sebaliknya, pembaruan agraria dalam arti yang lebih luas mencakup seluruh aspek bumi, air, dan ruang angkasa. Pembaruan agraria yang lebih luas ini mencakup upaya untuk mengatur penggunaan dan pemanfaatan semua sumber daya alam guna memastikan distribusi yang adil dan berkelanjutan. Reformasi ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan memperbaiki akses dan kontrol terhadap sumber daya alam, yang pada akhirnya akan mendukung pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan.⁶

Supriadi menyatakan bahwa program "*land reform*" mencakup beberapa aspek penting. Pertama, pembatasan luas maksimum penguasaan tanah. Kedua, larangan pemilikan tanah secara *absentee*, yaitu kepemilikan tanah oleh pihak yang tidak tinggal di wilayah tersebut. Ketiga, redistribusi tanah yang meliputi tanah yang melebihi batas maksimum, tanah yang dilarang dimiliki secara "*absentee*", tanah bekas swapraja, dan tanah negara. Keempat, penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian yang disertai dengan larangan melakukan tindakan yang mengakibatkan pemecahan kepemilikan tanah pertanian menjadi bagian yang terlalu kecil. Tujuan dari reformasi agraria melibatkan beberapa aspek, termasuk menyamakan penguasaan atau kepemilikan tanah pertanian guna meratakan hasil produksi. Selain itu, reformasi agraria bertujuan untuk mengakhiri struktur kepemilikan, penguasaan, dan pengelolaan di bidang pertanian yang dipengaruhi oleh sistem *kapitalisme* dan *feodalisme*. Tujuan lainnya adalah meningkatkan tingkat produksi pertanian, meningkatkan kesejahteraan petani dan masyarakat secara keseluruhan, serta mengurangi kesenjangan antara golongan petani yang kaya dan miskin.⁷

Dengan pembatasan luas maksimum penguasaan tanah, diharapkan tidak ada monopoli tanah yang merugikan petani kecil. Larangan pemilikan tanah secara *absentee* bertujuan agar tanah pertanian dikelola secara langsung oleh pemiliknya, sehingga meningkatkan produktivitas. Redistribusi tanah merupakan langkah untuk memberikan akses kepemilikan tanah kepada petani yang tidak memiliki atau memiliki tanah sangat sedikit, sehingga memperbaiki distribusi lahan. Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian mencegah pemecahan tanah menjadi lahan yang terlalu kecil untuk dikelola secara efisien. Secara keseluruhan, reformasi agraria ini diharapkan dapat menciptakan pemerataan dalam penguasaan tanah, menghapus struktur agraria yang tidak adil, meningkatkan produksi pertanian, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, terutama petani. Dengan demikian, reformasi agraria menjadi langkah penting dalam upaya mencapai keadilan sosial dan ekonomi di sektor pertanian.⁸

Dalam kehidupan nyata, terdapat berbagai peristiwa yang merupakan fakta, yaitu segala sesuatu yang benar-benar terjadi. Dalam ilmu hukum, terdapat dua jenis fakta: fakta umum dan fakta hukum. Fakta hukum adalah kejadian yang diatur oleh norma hukum. Identifikasi fakta hukum sangat penting dalam praktik hukum karena hal ini

⁶ Santoso, U., & SH, M. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Media. h.209

⁷ Fatimah, F. (2015). Reforma Agraria dalam Konteks Peningkatan Akses Kaum Tani Miskin terhadap Penguasaan Tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 10(2), 191-203. h. 199

⁸ Fakhrizal, N. A. (2017). "Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Yang Memperoleh Warisan Tanah Absentee". *Perspektif*, 22(3), 248-257. h. 251

berhubungan erat dengan hak dan kewajiban individu.⁹ Kelahiran dan kematian yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah kepada ahli waris memberikan mereka hak kepemilikan atas aset warisan, termasuk tanah pertanian milik pewaris. Jika ahli waris tinggal di luar kecamatan tempat warisan berada, status tanah tersebut akan berubah menjadi tanah "absente". Oleh karena itu, dalam waktu satu tahun setelah kematian pewaris, ahli waris harus mentransfer hak atas tanah tersebut kepada seseorang yang tinggal di kecamatan yang sama dengan lokasi tanah atau, jika tidak, ahli waris harus pindah ke kecamatan tempat tanah tersebut berada. Menteri Agraria dapat memperpanjang jangka waktu tersebut dengan alasan yang masuk akal. Jika terdapat rumah di atas tanah tersebut, batasan antara halaman rumah dan tanah pertanian akan ditentukan oleh pendapat lokal. Terjadinya tanah absentee dapat disebabkan oleh 5 cara, yaitu: perubahan domisili, permohonan hak milik, penggunaan nama orang lain, transaksi jual beli tanah pertanian, dan pewarisan.¹⁰

Henny Tanuwidjaja menyatakan "secara umum syarat pokok dari orang yang meninggalkan warisan atau peninggal warisan adalah orang yang bebas, mereka bebas untuk menentukan kemauannya."¹¹ Hukum waris dapat dijelaskan sebagai serangkaian peraturan yang terkait dengan pengalihan harta kekayaan seseorang yang telah meninggal dunia. Tata tertib hukum yang terkait dengan kepentingan publik mengharuskan adanya pergantian posisi subjek hukum yang berhenti sebagai pendukung hak dan kewajiban hukum. Pihak-pihak yang mengambil alih seluruh hak dan kewajiban dikenal sebagai ahli waris. Dalam ranah hukum harta kekayaan, para ahli waris pada dasarnya meneruskan identitas hukum pewaris sebagai individu, atau dengan kata lain, mereka mengisi kekosongan yang timbul akibat kematian, baik dari perspektif subjek hukum. Fakta-fakta dalam kasus waris yang umumnya dapat menghubungkan kasus tersebut dengan sistem hukum, baik lokal maupun asing, melibatkan: "status dan posisi harta peninggalan, penentuan kapasitas hukum atau kemampuan hukum pewaris, serta validitas substansial dan/atau formal dari testamen".¹² Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, hubungan antara *land reform* dan sektor pertanian sangat erat, karena salah satu tujuan utama *land reform* adalah meningkatkan produktivitas pertanian. Kepemilikan tanah dalam jumlah yang melebihi kapasitas untuk dikelola dengan baik dapat menyebabkan penurunan produktivitas. Oleh karena itu, salah satu implementasi *land reform* adalah larangan kepemilikan tanah secara *absentee*.

Hukum waris merupakan bagian penting dari hukum perdata yang mengatur tentang pengalihan harta kekayaan seseorang yang telah meninggal dunia kepada pihak-pihak tertentu yang diakui sebagai ahli waris. Dalam konteks ini, ahli waris adalah mereka yang memiliki hak untuk menerima harta peninggalan sesuai dengan aturan yang berlaku. Ahli waris dapat berasal dari keluarga dekat, seperti anak-anak, pasangan hidup, atau kerabat lainnya, dan mereka dianggap sebagai penerus hukum dari pewaris, yang menggantikan posisi pewaris dalam hal hak dan kewajiban yang terkait dengan harta kekayaan tersebut. Namun, penting untuk memahami bahwa tidak semua orang yang dianggap ahli waris secara otomatis memiliki hak untuk mewarisi seluruh jenis harta

⁹ Asikin, H. Z., & Sh, S. U. (2019). *Hukum acara perdata di Indonesia*. Prenada Media. h. 208

¹⁰ Fakhrizal, N. A. *Op. Cit.* 251

¹¹ *Ibid.*

¹² Handayani, S. (2021). Kepastian Hukum Pembagian Waris Terhadap Orang Yang Dianggap Hilang Berdasarkan Penetapan Ketidakhadiran Di Pengadilan. *Jurnal Ilmu Hukum: Alethea*, 4(2), 94-114. h.108

peninggalan. Dalam konteks hukum agraria di Indonesia, khususnya berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria “UUPA”, terdapat ketentuan khusus mengenai tanah yang dikenal sebagai “tanah *absentee*”. Tanah *absentee* adalah tanah yang dimiliki oleh seseorang yang tinggal di luar kecamatan tempat tanah tersebut berada.

Menurut UUPA, ahli waris yang berhak menerima warisan tanah *absentee* harus memenuhi persyaratan tertentu. Jika ahli waris tersebut tidak tinggal di kecamatan yang sama dengan lokasi tanah tersebut, maka mereka tidak dapat mewarisi tanah tersebut, karena tujuan dari ketentuan ini adalah untuk memastikan bahwa tanah-tanah tersebut tetap produktif dan tidak terlantar. Tanah *absentee* harus dijual atau dialihkan kepada pihak yang memenuhi syarat, yaitu mereka yang berdomisili di kecamatan yang sama dengan lokasi tanah, atau diserahkan kepada negara jika tidak ada pihak yang memenuhi syarat untuk mewarisinya. Dengan demikian, hukum waris di Indonesia mengakui adanya pembatasan-pembatasan tertentu yang bertujuan untuk menjaga keseimbangan dan keadilan dalam pengalihan hak atas harta kekayaan, terutama dalam konteks agraria. Ketentuan ini juga bertujuan untuk mencegah spekulasi tanah dan memastikan bahwa penggunaan tanah sesuai dengan tujuan nasional untuk kemakmuran rakyat.

Menurut Ni Nyoman Mariadi, “tanah *absentee* adalah tanah pertanian yang dimiliki oleh individu atau keluarga di mana letak tanah tersebut berada di luar wilayah kecamatan tempat domisili pemilik tanah.”¹³ Larangan kepemilikan tanah secara *absentee* bertujuan untuk memastikan bahwa tanah pertanian dikelola langsung oleh pemiliknya, sehingga dapat dimanfaatkan secara optimal dan produktif. Hal ini diharapkan dapat mengurangi praktik spekulasi tanah dan meningkatkan kesejahteraan petani dengan memberikan mereka akses langsung untuk mengelola dan memanfaatkan tanah pertanian. Implementasi *land reform*, termasuk larangan kepemilikan tanah secara *absentee*, juga bertujuan untuk mendorong pemerataan kepemilikan tanah dan mengurangi ketimpangan sosial ekonomi di pedesaan. Dengan distribusi tanah yang lebih adil dan pengelolaan yang lebih efektif, diharapkan dapat tercipta lingkungan yang kondusif bagi peningkatan produktivitas pertanian dan kesejahteraan masyarakat petani. Secara keseluruhan, *land reform* berperan penting dalam menciptakan sistem agraria yang lebih adil dan berkelanjutan, serta mendukung pembangunan sektor pertanian yang lebih produktif dan merata.¹⁴

Larangan pemilikan tanah secara *absentee* didasarkan pada Pasal 10 ayat 1 UUPA berbunyi, “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”. Untuk melaksanakan prinsip ini, “Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 bersama dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 menetapkan bahwa pemilik tanah pertanian yang tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya harus mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang tinggal di kecamatan tersebut atau pindah ke sana dalam waktu enam bulan.”

Ketentuan tersebut mengandung beberapa esensi terkait dengan pemilikan tanah secara *absentee*:

¹³ Hardianto, G. (2021). *Loc. Cit.*

¹⁴ Butarbutar, D. D. (2015). Mengatasi Kepemilikan Tanah *Absentee*/Guntai. *PALAR (Pakuan Law review)*, 1(2). 1 – 28, h.10

- 1) Tanah pertanian harus dikelola atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri.
- 2) Pemilik tanah pertanian harus bertempat tinggal di kecamatan tempat letak tanahnya.
- 3) Jika pemilik tanah tinggal di luar kecamatan tempat tanahnya berada, ia wajib mengalihkan hak atas tanah atau pindah ke kecamatan tersebut.
- 4) Dilarang untuk mentransfer atau mengalihkan hak atas tanah pertanian kepada orang atau badan hukum yang tinggal di luar kecamatan tempat tanah berada.
- 5) Larangan kepemilikan tanah secara *absentee* hanya berlaku untuk tanah pertanian, tidak termasuk tanah-tanah lainnya.

Dengan demikian, larangan ini bertujuan untuk memastikan bahwa tanah pertanian dimanfaatkan secara produktif dan langsung oleh pemiliknya, sehingga mendukung efisiensi pengelolaan tanah, mengurangi spekulasi, serta meningkatkan kesejahteraan petani dan masyarakat di daerah pedesaan.

Larangan kepemilikan tanah secara *absentee*, yang sebenarnya dilarang, telah menghadapi kendala signifikan dalam pelaksanaannya, terutama mengingat prevalensi kepemilikan tanah semacam itu yang terus meningkat. Fenomena ini menjadi perhatian serius, terutama dalam konteks pelaksanaan program “*Landreform*” oleh lembaga pemerintah. Banyaknya kepemilikan tanah secara *absentee*, di antaranya hasil dari pewarisan, menjadi tantangan serius dalam hukum agraria. Jika dianalisis lebih lanjut, larangan kepemilikan tanah secara *absentee* yang diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964, dapat menimbulkan ketidakjelasan norma karena adanya kepemilikan tanah secara *absentee* yang berasal dari pewarisan. Selain itu, Pasal 10 ayat 1 UUPA berbunyi, “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.” Meskipun demikian, Undang-Undang Pokok Agraria menyiratkan larangan terhadap kepemilikan tanah secara *absentee* melalui kewajiban aktif mengelola tanah dan mencegah praktik pemerasan.¹⁵

Namun, pada saat ini, jarak antara kecamatan satu dengan kecamatan lainnya tidak begitu signifikan karena kemajuan dalam bidang transportasi. Perkembangan ini memungkinkan individu yang tidak tinggal di wilayah yang berbatasan langsung dengan tanah pertanian untuk memiliki tanah pertanian secara *absentee*, karena masih memungkinkan mereka untuk mengelola tanah tersebut secara aktif. Pengelolaan aktif dalam hal ini tidak berarti bahwa pemilik tanah harus secara langsung menggarap atau mengelola tanah, tetapi dapat dilakukan melalui perjanjian bagi hasil, persewaan, atau perekrutan orang lain untuk mengelola tanah pertanian tersebut. Selanjutnya berdasarkan “Pasal 28 h ayat (4) UUD Negara RI 1945 yang dimana setiap orang berhak memiliki hak milik yang tidak boleh diambil dengan sewenang-wenangnya”. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa aturan mengenai larangan kepemilikan tanah *absentee* serta sanksi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 41

¹⁵ Mako, Y., & Saleh, M. (2023). Pengaturan Tanah Absentee Dalam Efektifitas Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Hukum*, 20(1), 66-75. h. 70

Tahun 1964 tidak selaras, sehingga seolah – olah terdapat adanya inkonsisten terhadap norma.¹⁶

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yang hendak dibahas yaitu: Bagaimana keabsahan kepemilikan tanah pertanian *absentee* yang diperoleh dari pewarisan dari perspektif prinsip reforma agraria ? Dan Bagaimana kedudukan hukum pihak pemilik tanah yang berada dalam keadaan melanggar hukum akibat kepemilikan tanah *absentee* akibat pewarisan dalam menjamin asas *rechtssicherheit* ? Dengan adanya rumusan masalah tersebut penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan mengkaji keabsahan dari kepemilikan tanah pertanian *absentee* yang diperoleh akibat dari pewarisan. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengelaborasi kedudukan hukum dari pihak pemilik tanah yang dianggap melanggar pengaturan tentang larangan kepemilikan tanah pertanian “*absentee*” akibat pewarisan dari perspektif prinsip reforma agraria dan asas *rechtssicherheit*. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan mengkaji keabsahan kepemilikan tanah pertanian *absentee* yang diperoleh dari pewarisan, dengan fokus pada perspektif prinsip reforma agraria. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengelaborasi kedudukan hukum pihak pemilik tanah yang berada dalam keadaan melanggar hukum akibat kepemilikan tanah *absentee* akibat pewarisan, dengan mempertimbangkan aspek-aspek prinsip reforma agraria dan asas *rechtssicherheit*.

Penelitian ini merupakan pembaharuan isu hukum yang dikemukakan oleh beberapa penulis, di antaranya I Wayan Putra Nugraha, dan Anak Agung Istri Ari Atu Dewi, dengan judul penelitian “Larangan Kepemilikan Tanah Pertanian Secara *Absentee* Dan Pertanggung Jawaban Hukum Badan Pertanahan Di Kabupaten Tulungagung.” Penelitian ini membahas tentang upaya penyelesaian masalah kepemilikan tanah *absentee*/guntai di Kabupaten Tulungagung dan faktor – faktor yang mempengaruhi.¹⁷ Selanjutnya, terdapat penelitian lain yang dilakukan oleh Chandra Dewangga Marditya Putra dengan judul “Penerapan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara *Absentee*.” Penelitian ini membahas tentang tidak dapat dilaksanakannya penerapan larangan kepemilikan tanah *absentee* berdasarkan peraturan perundang – undangan yang saat ini ditinjau dari penerapan larangan kepemilikan tanah *absentee* di Desa Negbruk kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang.¹⁸ Kedua penelitian ini merupakan penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan terhadap objek penelitian yaitu hak kepemilikan tanah pertanian *absentee*. Namun, adapun *state of art* ataupun pembeda dalam penelitian yang dilakukan yaitu terletak pada kajian yang dilakukan apabila kepemilikan tanah *absentee* tersebut diperoleh dari pewarisan, serta dengan adanya peninjauan dari perspektif prinsip reforma agraria, serta asas *rechtssicherheit*. Berdasarkan latar belakang di atas maka penelitian ini diberi judul **Cerminan Asas *Rechtssicherheit* Terhadap Peralihan Hak Tanah Pertanian *Absentee* Akibat Dari Pewarisan Dalam Prinsip Reforma Agraria.**

¹⁶ Abdurahman, S. (2016). Tinjauan Yuridis Kepemilikan Tanah *Absentee* Dikaji dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. *Lex Crimen*, 5(6). 122 – 130, h.122

¹⁷ Nugraha, I.W.P, dan Dewi, A. A. I. A. A. (2020). Larangan kepemilikan Tanah Pertanian Secara *Absentee* Dan Pertanggung Jawaban Hukum Badan Pertanahan Di Kabupaten Tulungagung. *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 5(2): 319-339, h.323

¹⁸ Putra, C. D. M. (2019). Penerapan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian secara *Absentee*. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 3(2), 143-160. h.145

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau doctrinal research. Pendekatan ini bertujuan untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip, dan doktrin hukum yang memiliki relevansi dengan topik penelitian. Proses penelitian difokuskan pada analisis teks-teks hukum dan dokumen-dokumen terkait guna mengidentifikasi serta menganalisis ketentuan hukum yang berlaku, prinsip-prinsip hukum yang relevan, dan pandangan para ahli di bidang hukum. Tujuannya adalah untuk memperoleh argumen, teori, atau ide baru yang dapat digunakan sebagai solusi atau dasar untuk menyelesaikan suatu permasalahan.¹⁹ Penelitian hukum normatif difokuskan pada norma hukum yang diaman terdapat adanya kekaburan norma yang berdasarkan "Pasal 1 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961." Pada Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian menyatakan 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, hal tersebut tidak sejalan dengan ketentuan dalam "Pasal 28 h ayat (4) UUD NRI 1945" yang mana setiap orang berhak memiliki hak milik yang tidak boleh diambil dengan sewenang-wenangnya. Sehingga ketidak pastian hukum juga timbul terhadap pasal tersebut karena banyaknya penafsiran hukum yang timbul apabila kepemilikan tanah *absentee* tersebut tidak dialihkan dalam kurun waktu 6 bulan. Penelitian ini didukung dengan adanya jenis sumber pada bahan hukum diantaranya bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1. Keabsahan Kepemilikan Tanah Pertanian *Absentee* Yang Diperoleh Dari Pewarisan Dari Perspektif Prinsip Reforma Agraria

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA, "hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6." Hak milik ini merupakan satu-satunya jenis hak atas tanah yang tidak dibatasi oleh negara dalam hal masa berlakunya, berbeda dengan jenis hak atas tanah lainnya. Bukti kepemilikan hak milik atas tanah ini ditunjukkan melalui surat kepemilikan yang dikenal sebagai sertifikat tanah. Hak milik memberikan pemegangnya hak yang paling lengkap dan kuat dibandingkan dengan jenis hak atas tanah lainnya, seperti hak guna bangunan atau hak pakai, yang memiliki batas waktu tertentu. Sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi bukti sah kepemilikan hak milik atas tanah, memberikan jaminan hukum yang kuat terhadap kepemilikan tersebut. Ini berarti pemilik tanah memiliki wewenang penuh untuk memanfaatkan, menggunakan, dan mengelola tanah tersebut, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, hak milik yang turun-temurun menunjukkan bahwa hak ini dapat diwariskan kepada keturunan pemilik tanah, menjadikannya aset berharga yang dapat diturunkan dari generasi ke generasi. Namun, meskipun hak milik memberikan wewenang yang luas kepada pemiliknya, penggunaan tanah tersebut tetap harus memperhatikan ketentuan dalam Pasal 6, yang menyatakan "bahwa Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial."

Sertifikat tanah merupakan dokumen yang menyatakan hak seseorang atas sebidang tanah, atau dengan kata lain, menegaskan bahwa individu tersebut memiliki kepemilikan

¹⁹ Diantha, I Made Pasek, Ni Ketut Supasti Dharmawan, & I Gede Artha, 2018, "*Metode Penelitian Hukum & Penulisan Disertasi*", Denpasar: Swasta Nulus. h. 65.

atas suatu lahan, dan bukti tersebut diakui melalui surat yang dikeluarkan oleh pihak berwenang. Sertifikat menjadi indikator bukti kepemilikan yang kuat, yang berarti bahwa selama tidak ada bukti sebaliknya, data fisik dan yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai fakta yang benar. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1866 KUHPerdata “menentukan bahwa, alat pembuktian meliputi:²⁰

- a. bukti tertulis;
- b. bukti saksi;
- c. persangkaan;
- d. pengakuan; dan/atau
- e. sumpah.”

Terjadinya hak milik atas tanah melalui beberapa cara yaitu:

- 1) Terjadi karena hukum adat;
- 2) Terjadi karena penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan;
- 3) Terjadi karena ketentuan Undang-undang

Dalam konteks perolehan hak milik atas tanah, berdasarkan ketentuan undang-undang, peralihan tersebut dapat terjadi melalui beberapa cara, seperti transaksi jual-beli, pertukaran, hibah, lelang, pewarisan, penggabungan atau peleburan, dan pemindahan hak lainnya. Salah satu bentuk peralihan hak milik atas tanah yang diatur oleh undang-undang adalah melalui proses pewarisan. Pewarisan merujuk pada tindakan pemindahan hak milik atas suatu properti dari individu yang telah meninggal dunia kepada pihak yang ditunjuk oleh pewaris atau, dalam beberapa kasus, yang ditunjuk oleh pengadilan sebagai ahli waris. Proses hukum pewarisan ini mengakibatkan ahli waris memperoleh hak kepemilikan atas aset warisan, termasuk tanah pertanian, secara *absentee*. Setelah berlakunya “PP No. 24 Tahun 1997”, maka keterangan mengenai kewajiban mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan diatur dalam Pasal 36 PP No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa:

- a. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- b. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.²¹

Terkait dengan reforma agraria atau yang sering disebut dengan *landreform*, yang berasal dari bahasa Inggris, yakni “*land* dan *reform*”. *Land* merujuk pada tanah, sedangkan *reform* mencerminkan perubahan dasar, perombakan, atau penataan kembali struktur tanah pertanian. Oleh karena itu, *landreform* dapat diartikan sebagai perombakan struktur pertanian yang ada dan penciptaan struktur pertanian baru. UUPA menjelaskan “*landreform*” sebagai sinonim dari *agrarian reform*, yang mencakup perubahan dalam struktur pertanahan. Larangan yang diatur oleh *landreform* terdapat dalam pasal 7, 10, 17 UUPA, dan sebagai tindak lanjutnya, telah dibentuk Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Hal ini juga diatur lebih lanjut melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan

²⁰ Hariyati, Y. (2020). *Legal Protection For Sign Up Letter Holders Evidence Of Unregistered Land Rights* (Doctoral dissertation, Untag 1945 Surabaya).

²¹ Ekawati, D., Wardhani, D. K., Prastiwi, D. E., Prayitno, S., & Purwanto, A. (2021). Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Community Service Journal*, 2, 90-101. h.94

Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian, dengan tujuan untuk memastikan kepastian hukum, tidak merugikan kepentingan umum, mengurangi kesenjangan sosial, menjamin ketahanan pangan, dan menyelaraskan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, kepemilikan tanah yang melampaui batas tidak diizinkan. Dalam konteks landreform, terdapat beberapa program, salah satunya membahas larangan kepemilikan tanah guntai "*absentee*", yang merujuk pada pemilikan tanah pertanian oleh individu yang tinggal di luar kecamatan tempat tanah tersebut berada.²²

Tanah *absentee* merujuk pada kepemilikan tanah yang berada di luar daerah tempat tinggal pemiliknya. Dengan kata lain, tanah "*absentee*" adalah tanah yang memiliki jarak fisik yang signifikan dengan tempat tinggal pemiliknya. Istilah *absentee* berasal dari bahasa Latin *absentee* atau *absentee*, yang mengandung makna ketiadaan atau tidak hadir. Penguasaan tanah pertanian secara yang disebut *absentee* atau dalam Bahasa Sunda dikenal sebagai "*guntai*", mengindikasikan kepemilikan tanah yang terletak di luar daerah tempat tinggal pemiliknya.²³ Penguasaan hak atas tanah berisikan pengertian serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di Haki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah. "Pasal 3 ayat (1) PP No. 224 Tahun 1961" menyatakan bahwa pemilik tanah pertanian yang tinggal di luar kecamatan tempat tanah tersebut berada harus mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tersebut atau pindah ke sana dalam enam bulan. Hal ini melarang kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*, sesuai dengan prinsip dalam Pasal 10 UUPA yang mengharuskan pengelolaan tanah secara aktif untuk mencegah pemerasan. Larangan ini juga diperkuat oleh Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2016, yang bertujuan untuk mengurangi kesenjangan sosial, pemeratakan kesejahteraan masyarakat, dan menjamin ketahanan pangan dengan memastikan bahwa tanah pertanian dikelola oleh pemilik yang tinggal di dekat lahan tersebut. Langkah ini mendukung sistem agraria yang lebih adil dan produktif untuk meningkatkan kesejahteraan petani dan masyarakat secara luas.

Berdasarkan uraian sebagaimana yang dijelaskan di atas maka keabsahan kepemilikan tanah berdasarkan pewarisan sudah jelas merupakan perolehan hak milik secara sah dan diakui oleh Negara sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang – undangan ataupun peraturan – peraturan turunannya. Selain itu apabila dimaknai berdasarkan definisi dari hak milik atas tanah sebagaimana yang secara eksplisit telah diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA bahwa hak milik memiliki sifat turun – temurun yang dimana dapat dikatakan bahwa hak milik tidaklah dapat berakhir ataupun musnah sekalipun pemilik tanah tersebut meninggal dunia, namun hak kepemilikan tersebut justru mengikuti orang lainnya dalam hal ini diartikan sebagai ahli waris. Larangan kepemilikan tanah pertanian *absentee* tidak secara serta merta mengatakan bahwa kepemilikan tanah tersebut diperoleh dengan cara terlarang atau tidak sah. Namun dengan adanya larangan kepemilikan tanah *absentee* tersebut justru menimbulkan problem baru karena terkesan adanya pemaksaan oleh Negara untuk menghilangkan hak

²² Wijaya, T. (2022). Akibat Hukum Kepemilikan Tanah Absentee Di Kabupaten Langkat. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum [Jimhum]*, 2(5). 462 – 476, h.464

²³ Murdani, B. (2018). Dampak Kepemilikan Tanah Secara Absentee Dalam Perspektif Hukum. *Jurnal Hukum Tri Pantang*, 4(1), 1-12. h.6

kepemilikan atas tanah pertanian *absentee* dengan wajib mengalihkan kepada orang lain berdasarkan “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). Sehingga ketentuan larangan kepemilikan tanah secara *absentee* yang berakibat harus dialihkannya hak kepemilikan kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut tidak dapat berlaku secara serta merta berdasarkan asas *lex superior derogate legi inferiori* karena tidak sejalan atau tidak sesuai dengan ketentuan mengenai sifat hak milik itu sendiri yaitu turun temurun sebagaimana yang tersirat dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA, serta mengingat ketentuan dari “Pasal 28 h ayat (4) UUD Negara RI 1945 yang mana setiap orang berhak memiliki hak milik yang tidak boleh diambil dengan sewenang-wenangnya”.

3.2. Kedudukan Hukum Pihak Pemilik Tanah Yang Berada Dalam Keadaan Melanggar Hukum Akibat Kepemilikan Tanah *Absentee* Akibat Pewarisan Dalam Menjamin Asas *Rechtssicherheit*

Istilah tanah *absentee* tidak terdapat dalam peraturan hukum, namun mengacu pada kepemilikan tanah yang dimiliki di luar tempat tinggal pemiliknya, seperti yang dijelaskan oleh Boedi Harsono. Pembatasan ini umumnya diterapkan pada tanah pertanian yang terletak di wilayah pedesaan, namun pemiliknya tinggal di luar wilayah tersebut. Pasal 10 UUPA mengharuskan setiap pemilik tanah pertanian untuk secara aktif mengelola atau mengusahakannya sendiri, untuk mencegah praktik pemerasan. Larangan kepemilikan tanah *absentee* diatur dalam beberapa peraturan seperti UUPA, PP No. 224/1961 yang diubah oleh PP No. 41/1964, dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 18/2016. Tujuannya adalah untuk memastikan tanah dikelola secara produktif oleh pemilik yang berada di dekatnya, untuk meningkatkan efisiensi pengelolaan tanah, pemerataan distribusi lahan, serta mendukung ketahanan pangan dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

Pembatasan kepemilikan tanah secara *absentee* tidak berlaku bagi pemilik tanah yang tempat tinggalnya langsung berbatasan dengan kecamatan di mana tanah pertaniannya berada, dengan syarat bahwa jarak antara tempat tinggal pemilik tanah pertanian masih memungkinkannya untuk secara efektif mengelola tanah pertaniannya. Regulasi dalam Pasal 10 UUPA ini memiliki sifat yuridis yang bersifat memaksa, dikenal sebagai “*Dwingend Recht*”, karena terkait dengan kepentingan umum.²⁴

Larangan pemilikan tanah *absentee* di atur dalam pasal 10 UUPA, PP No. 41 Tahun 1964, PP No. 4 Tahun 1977, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1974. Tanah *absentee* dapat terjadi karena dua hal, yaitu:

- a) Apabila seorang pemilik tanah pertanian meninggalkan kecamatan tempat tinggalnya dimana tanah pertanian itu miliknya terletak.
- b) Apabila pemilik tanah pertanian itu meninggal dunia, sedangkan ahli warisnya berdomisili di kecamatan lain.

Dengan adanya pemilikan tanah secara *absentee*, maka dua kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemiliknya, yakni sebagai berikut:²⁵

²⁴ Akbar, M., Arba, A., & Munandar, A. (2023). Kajian Yuridis Penguasaan Tanah *Absentee* yang Disebabkan Pemekaran Wilayah Daerah. *Indonesia Berdaya*, 4(2), 759-766. h.763

²⁵ Permatasari, E., Adjie, H., & Djanggih, H. (2018). Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah *Absentee* yang Diperoleh Akibat Pewarisan. *Varia Justicia*, 14(1), 1-9. h.2

- a) Memindahkan kepemilikan tanah, pemilik tanah harus mengalihkan tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan tempat tinggalnya, atau pemilikan tanah yang pindah ke kecamatan tempat letak tanahnya sesuai ketentuan pasal 3 ayat 1 PP No. 224 Tahun 1961. Berdasarkan pasal ini, jangka waktu untuk memindahkan atau berpindah adalah 6 bulan sejak berlakunya PP No. 224 Tahun 1961.
- b) Pengajuan hak baru, berdasarkan ketentuan pasal 3 Permendagri mereka yang memiliki tanah pertanian secara *absentee* dan belum dikuasai oleh pemerintah berdasarkan PP No. 224 Tahun 1961 wajib melaporkan kepada panitia pertimbangan landrefom kabupaten/ kota yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan setelah berlakunya "Permendagri No. 15 Tahun 1974." Selanjutnya, dalam kurun waktu 6 (enam) bulan setelah periode pelaporan berakhir, diperlukan tindakan untuk mengakhiri kepemilikan tanah, yakni dengan cara memindahkan hak atas tanah kepada individu lain di kecamatan tempat tanah tersebut berada, atau dengan berpindah ke kecamatan tersebut, atau mengajukan permohonan hak baru sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang mengatur penguasaan tanah. Penting untuk dicatat bahwa istilah berpindah tempat tinggal sebagaimana dijelaskan di atas tidak hanya dapat dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) semata, melainkan harus disertai dengan bukti nyata bahwa seseorang benar-benar berdomisili dan/atau menjalani kehidupan sehari-hari di kecamatan yang baru.

Kepemilikan hak atas tanah secara "*absentee*" yang diperoleh melalui peristiwa hukum, dapat terjadi melalui proses pewarisan, di mana ahli waris memiliki tempat tinggal di luar wilayah kecamatan di mana tanah pertanian sebagai warisan terletak. Sebagai contoh, seseorang yang tinggal di kota menerima warisan berupa tanah pertanian di desa dari orang tuanya. Dalam konteks ini, secara otomatis ahli waris menjadi pemilik tanah "*absentee*".²⁶ Tanah pertanian yang diperoleh melalui pewarisan menjadi hak milik ahli waris, namun kepemilikan tanah pertanian tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai kepemilikan tanah *absentee* jika aset warisan berupa tanah pertanian tersebut terletak di luar wilayah kecamatan tempat tinggal ahli waris tersebut. Jenis kepemilikan semacam itu telah diharamkan oleh ketentuan hukum yang berlaku. "Pasal 10 UUPA menegaskan bahwa sebagai langkah awal dalam menerapkan prinsip ini, pemilik tanah pertanian wajib secara aktif mengerjakan atau mengusahakan tanahnya." Salah satu langkah konkret adalah dengan menghapuskan kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* atau guntai, yang mengacu pada tanah yang dimiliki di luar daerah tempat tinggal pemiliknya. Langkah ini bertujuan untuk memastikan bahwa tanah pertanian dimanfaatkan secara langsung oleh pemiliknya, sehingga dapat meningkatkan efisiensi pengelolaan tanah, mengurangi spekulasi, serta mendukung kesejahteraan petani dan masyarakat di wilayah pedesaan.

Berkaitan dengan Asas *Rechtssicherheit* (kepastian hukum) merupakan salah satu asas hukum yang menjadi dasar dalam hukum. Asas ini meninjau dari sudut yuridis dan memastikan bahwa hukum pastinya hukum karena adanya multitafsir yang mendukungnya. Dalam konteks hukum, asas kepastian hukum sering digunakan bersama dengan asas keadilan hukum "*gerechtigheit*" dan asas kemanfaatan hukum "*zweckmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*".²⁷ Perlindungan hukum bagi ahli waris

²⁶ *Ibid.* h. 8

²⁷ Putra, C. D. M. *Op. Cit.* 149

yang menjadi pemilik hak atas tanah *absentee* dan tinggal di luar daerah diberikan melalui peraturan perundang-undangan. Perlindungan hukum ini diberikan kepada ahli waris asalkan proses pewarisan dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum, yang mengindikasikan bahwa ahli waris tersebut adalah penerus sah dari pemilik tanah *absentee* dan aktif mengelola tanah pertaniannya. Dalam konteks ini, hukum memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris, sebagaimana disebutkan dalam “Pasal 10 UUPA”. Pasal tersebut mengamanatkan bahwa setiap individu dan badan hukum yang memiliki hak atas tanah pertanian harus secara aktif mengelolanya sendiri, dengan melarang praktik pemerasan.²⁸

Dalam konteks perlindungan hukum kepemilikan tanah *absentee* akibat pewarisan, asas kepastian hukum menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa hak-hak pemilik tanah, terutama yang diwariskan, terlindungi secara adil dan pasti. Adapun hasil kajian yang dapat disampaikan penulis berdasarkan uraian pembahasan di atas sebagai berikut:

- 1) Asas Kepastian Hukum: Asas kepastian hukum menuntut bahwa hukum harus jelas dan dapat diandalkan untuk semua pihak yang terlibat. Ini termasuk pemilik tanah yang diwariskan. Asas ini dalam kaitannya dengan Pasal 3 PP No. 224 Tahun 1961 yaitu aturan ini “menetapkan kewajiban bagi pemilik tanah pertanian yang tidak tinggal di kecamatan tempat tanah berada.” Dalam penerapan aturan ini haruslah jelas dan dapat diandalkan agar pemilik tanah tahu persis apa yang diharapkan darinya.
- 2) Ketidakpastian Hukum: Pasal 3 PP No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian dapat menimbulkan ketidakpastian karena pemilik tanah diharuskan mengalihkan hak atau pindah ke kecamatan tempat tanah tersebut berada. Selanjutnya akan dapat memberikan celah untuk tafsir yang berbeda-beda dan mengakibatkan risiko kehilangan hak kepemilikan tanah secara sewenang-wenang.
- 3) Pelanggaran Pasal 28H ayat (4) UUD 1945: Relevansi Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 menjamin hak setiap orang untuk memiliki hak milik yang tidak boleh diambil dengan sewenang-wenangnya. Dalam penerapannya aturan yang dapat menghilangkan kepemilikan tanah dalam jangka waktu tertentu harus dinilai apakah sesuai dengan jaminan konstitusional tersebut.
- 4) Perlindungan Hak Kepemilikan: Prinsip asas kepastian hukum harus memastikan bahwa pemilik tanah, terutama yang diwariskan, dilindungi dari tindakan sewenang-wenang pemerintah atau negara. Adanya mekanisme atau proses hukum yang adil dan transparan untuk menilai dan menegakkan aturan, sehingga hak kepemilikan tidak diambil tanpa alasan yang jelas dan adil.
- 5) Harmonisasi dan Interpretasi Hukum: Penting untuk memastikan bahwa aturan-aturan tersebut diinterpretasikan dan diterapkan secara harmonis dengan prinsip-prinsip konstitusional yang melindungi hak kepemilikan. Jika diperlukan,

²⁸ Sianturi, R. P., & Lisdiyono, E. (2020). Tinjauan Yuridis Terhadap Kepemilikan Tanah Secara *Absentee*/Guntai Berdasarkan Ketentuan Pp Nomor 41 Tahun 1964. *Notary Law Research*, 1(1), 71-100. h.79

perubahan aturan harus melalui proses hukum yang transparan dan sesuai dengan prinsip-prinsip konstitusional.

Jika pemilik tanah pertanian absentee, sesuai ketentuan dalam Pasal 3a PP No. 41 Tahun 1964, tidak memenuhi kewajiban melaporkan dan memindahkan hak atas tanahnya, tanah pertanian tersebut akan disita oleh Pemerintah dan selanjutnya didistribusikan kembali dalam kerangka reforma agraria kepada petani yang memenuhi persyaratan sesuai regulasi yang berlaku. Bekas pemilik tanah pertanian absentee akan diberikan ganti rugi oleh Pemerintah sebagai akibat dari pengambilalihan tersebut.²⁹ "Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961" menetapkan tanah-tanah yang akan dibagikan (diredistribusikan) dalam rangka pelaksanaan *land reform* adalah:

- 1) Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai yang dimaksud dalam Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan undang-undang tersebut.
- 2) Tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal di luar daerah atau terkena larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*.
- 3) Tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada negara.
- 4) Tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria (sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia).

Dalam "Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 ditetapkan ketentuan-ketentuan mengenai pemberian ganti kerugian kepada bekas pemilik tanah pertanian yang terkena larangan pemilikan dan penguasaan tanah pertanian yang melampaui batas maksimum ataupun karena *absentee*/guntai dengan tujuan untuk tetap dapat menjamin perlindungan hukum kepada pihak pemilik tanah." Ganti kerugian ditetapkan atas dasar perhitungan perkalian hasil bersih rata-rata selama lima tahun terakhir, yang ditetapkan tiap-tiap hektarnya menurut golongan kelas tanahnya, dengan menggunakan degresivitas, yaitu:

- 1) Untuk 5 hektar pertama: tiap hektarnya 10 kali hasil bersih setahun.
- 2) Untuk 5 hektar kedua, ketiga dan keempatnya: tiap hektarnya 9 kali hasil bersih setahun.
- 3) Untuk yang selebihnya: tiap hektarnya 7 kali hasil bersih setahun.

Apabila nilai tanah, sesuai dengan perhitungan di atas, melebihi harga yang umumnya berlaku, maka harga yang umum digunakan akan menjadi dasar untuk menentukan besaran ganti kerugian tersebut. Istilah hasil bersih merujuk pada jumlah yang setara dengan separuh dari hasil kotor untuk tanaman padi atau sepertiga dari hasil kotor untuk tanaman palawija.³⁰

4. Kesimpulan

Berkaitan dengan peraturan larangan kepemilikan tanah "*absentee*", dasar penetapannya masih mengacu pada Petunjuk Pasal 1 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961. Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian

²⁹ Santoso, U., & SH, M. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Media. h.221

³⁰ *Ibid.* h. 225

Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian menyatakan bahwa pemilik tanah yang tinggal di luar kecamatan tempat tanahnya berada wajib mengalihkan hak atas tanahnya ke orang lain di kecamatan tersebut dalam “jangka waktu 6 bulan”. Hal ini dianggap bertentangan dengan Pasal 28H ayat (4) UUD Negara RI 1945, yang menjamin hak setiap individu memiliki hak milik yang tidak dapat diambil dengan sewenang-wenang. Dalam implementasi Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang pembagian tanah dan pemberian ganti kerugian yang telah diubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964, prinsip kepastian hukum menjadi sangat penting untuk menjamin perlindungan hak kepemilikan tanah, khususnya yang diwariskan. Meskipun bertujuan untuk mengatur tanah dengan lebih efisien, peraturan ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum karena memberikan kewenangan kepada negara untuk menghapus kepemilikan hak atas tanah. Dalam konteks ini, ketidakpastian hukum dapat melanggar Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang menjamin hak setiap individu untuk memiliki hak milik yang tidak boleh diambil dengan sewenang-wenang. Oleh karena itu, penting untuk memastikan bahwa penerapan aturan tersebut sesuai dengan prinsip kepastian hukum, melindungi hak-hak individu, dan menjaga keseimbangan antara kepentingan publik dan hak kepemilikan pribadi. Harmonisasi aturan, interpretasi hukum yang bijak, dan perlindungan hak kepemilikan melalui proses hukum yang adil adalah kunci dalam menjaga integritas sistem hukum terkait kepemilikan tanah *absentee* hasil pewarisan.

Daftar Pustaka

Buku:

- Asikin, H. Z. (2019). *Hukum acara perdata di Indonesia*. Prenada Media.
- Diantha, I Made Pasek, Ni Ketut Supasti Dharmawan, & I Gede Artha, (2018), *Metode Penelitian Hukum & Penulisan Disertasi*, Denpasar: Swasta Nulus.
- Rahmi, E. (2010). *Hukum Pertanahan dalam sistem hukum Indonesia*. Unpad Press.
- Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Media.

Jurnal:

- Abdurahman, S. (2016). Tinjauan Yuridis Kepemilikan Tanah Absentee Dikaji dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. *Lex Crimen*, 5(6).
- Akadol, J., Muchsin, T., & Saliro, S. S. (2020). Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 4(2), 175-193
- Akbar, M., Arba, A., & Munandar, A. (2023). Kajian Yuridis Penguasaan Tanah Absentee yang Disebabkan Pemekaran Wilayah Daerah. *Indonesia Berdaya*, 4(2). <https://doi.org/10.47679/ib.2023481>
- Butarbutar, D. D. (2015). Mengatasi Kepemilikan Tanah Absentee/Guntai. *Palar (Pakuan Law Review)*, 1(2). <https://doi.org/10.33751/palar.v1i2.929>
- Ekawati, D., Wardhani, D. K., Prastiwi, D. E., Prayitno, S., & Purwanto, A. (2021). Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia. *Community Service Journal*, 2.

- Fakhrizal, N. A. (2017). Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Yang Memperoleh Warisan Tanah Absentee. *Perspektif*, 22(3). <https://doi.org/10.30742/perspektif.v22i3.628>
- Fatimah, F. (2015). Reforma Agraria dalam Konteks Peningkatan Akses Kaum Tani Miskin terhadap Penguasaan Tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 10(2), 191-203.
- Handayani, S. (2021). Kepastian Hukum Pembagian Waris Terhadap Orang Yang Dianggap Hilang Berdasarkan Penetapan Ketidakhadiran Di Pengadilan. *Jurnal Ilmu Hukum: Alethea*, 4(2). <https://doi.org/10.24246/alethea.vol4.no2.p95-114>
- Ibrahim, F. (2023). *Ganti Kerugian Tanah Milik Masyarakat Akibat Pengadaan Tanah Untuk Infrastruktur Minyak Dan Gas Bumi Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia* (Doctoral Dissertation, Hukum Bisnis)
- Mako, Y., & Saleh, M. (2023). Pengaturan Tanah Absentee Dalam Efektifitas Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptls). *Jurnal Hukum*, 20(1).
- Mujtahidah, A. R. (2018). Larangan Kepemilikan Tanah Absentee dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Perspektif Masalah Mursalah. *Journal of Islamic Business Law*, 2(4).
- Murdani, B. (2018). Dampak Kepemilikan Tanah Secara Absentee Dalam Perspektif Hukum. *Jurnal Hukum Tri Pantang*, 4(1).
- Nugraha, I.W.P, dan Dewi, A. A. I. A. A. (2020). Larangan kepemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee Dan Pertanggung Jawaban Hukum Badan Pertanahan Di Kabupaten Tulungagung. *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 5(2). <https://doi.org/10.24843/AC.2020.v05.i02.p10>
- Permatasari, E., Adjie, H., & Djanggih, H. (2018). Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan. *Varia Justicia*, 14(1). <https://doi.org/10.31603/variajusticia.v14i1.2052>
- Putra, C. D. M. (2019). Penerapan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian secara Absentee. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 3(2). <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i2.3364>
- Sianturi, R. P., & Lisdiyono, E. (2020). Tinjauan Yuridis Terhadap Kepemilikan Tanah Secara Absentee/Guntai Berdasarkan Ketentuan Pp Nomor 41 Tahun 1964. *Notary Law Research*, 1(1). <https://doi.org/10.56444/nlr.v1i1.1385>
- Supsiliani, S., & Sinaga, F. (2016). Fungsi Tanah dan Kaitannya dengan Konflik Tanah pada Masyarakat Batak Toba. *Anthropos: Jurnal Antropologi Sosial dan Budaya (Journal of Social and Cultural Anthropology)*, 2(1). <https://doi.org/10.24114/antro.v2i1.5271>
- Wijaya, T. (2022). Akibat Hukum Kepemilikan Tanah Absentee Di Kabupaten Langkat. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Jimhum*, 2(5).

Artikel Penelitian Ilmiah:

- Hardianto, G. (2021). *Kepemilikan Tanah Absentee dalam Program Landreform Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961* (Doctoral dissertation, Universitas Jambi).

Hariyati, Y. (2020). *Legal Protection For Sign Up Letter Holders Evidence Of Unregistered Land Rights* (Doctoral dissertation, Untag 1945 Surabaya).

Peraturan Perundang – Undangan:

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 tentang Penetapan Semua Undang-Undang darurat dan Semua Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Yang Sudah Ada Sebelum Tanggal 1 Januari 1961 Menjadi Undang Undang

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang - Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang diubah dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri No.15 Tahun 1974 tentang Pedoman Tindak Lanjut Pelaksanaan Landreform

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian