

**IMPLEMENTASI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH SECARA
ABSENTEE BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 224
TAHUN 1961 DI KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**

SKRIPSI



Oleh:

MUHAMMAD FAHMI ARIYANTO

No. Mahasiswa: 14410212

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2018

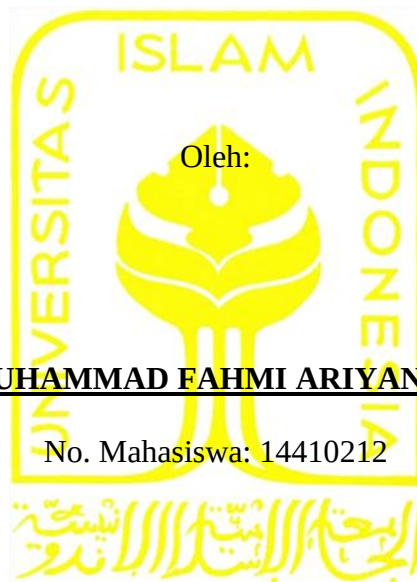
**IMPLEMENTASI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH SECARA
ABSENTEE BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 224
TAHUN 1961 DI KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata 1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia



**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2018

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN



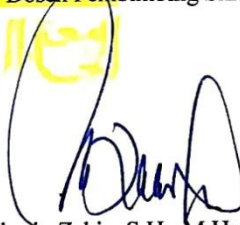
**IMPLEMENTASI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH SECARA
ABSENTEE BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 224
TAHUN 1961 DI KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian/Pendadaran Skripsi
pada Tanggal 6 September 2018



Yogyakarta, 6 September 2018

Dosen Pembimbing Skripsi,


(Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D.)
NIK. 904100101

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

**IMPLEMENTASI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH SECARA
ABSENTEE BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 224
TAHUN 1961 JO PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 41 TAHUN 1964
DI KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian/Pendadaran Skripsi
pada Tanggal 10 Oktober 2018 dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta,

Tim Penguji

Tanda Tangan

1. Ketua

: Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D.

2. Anggota

: Masyhud Asyhari, S.H., M.Kn.

3. Anggota

: Dr. Drs. H. Rohidin, S.H., M.Ag.

Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan



Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H.
NIK. 904100102

**SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA TULIS
ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Bismillahirrohmannirohim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : MUHAMMAD FAHMI ARIYANTO

No. Mahasiswa : 14410212

Adalah benar benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi/Legal Memorandum/Studi Kasus Hukum dengan judul: **Implementasi Larangan Kepemilikan Tanah Secara *Absentee* Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Di Kabupaten Kotawaringin Timur**

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah adalah milik saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan butir 1 dan 2), jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 6 September 2018



Muhammad Fahmi Ariyanto
NIM 14410212

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Muhammad Fahmi Ariyanto
2. Tempat Lahir : Sampit
3. Tanggal Lahir : 15 Mei 1996
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Golongan Darah : A
6. Alamat Terakhir : Jl. Kaliurang KM 10.9, Gadingan, Sleman, Yogyakarta
7. Alamat Asal : Jl. Jend. Sudirman KM 5.5, Sampit
8. Identitas Orang Tua/Wali
 - a. Nama Ayah : Dwi Septanto
 - Pekerjaan Ayah : Swasta
 - b. Nama Ibu : Indriyanti
 - Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
9. Riwayat Pendidikan
 - a. TK : TK Baiturrahim Sampit
 - b. SD : SD Negeri 6 Sampit
 - c. SMP : SMP Negeri 2 Sampit
 - d. SMA : SMA Negeri 1 Sampit
11. Prestasi : - Juara 3 Liga Pendidikan Indonesia Tingkat Kabupaten
- Juara 2 Politico Cup
12. Hobi : - Futsal
- Sepak Bola

Yogyakarta, 6 September 2018

Penulis



Muhammad Fahmi Ariyanto
NIM: 14410212

v

MOTTO

“Hidup itu tergantung dari bagaimana cara kamu bersyukur dan bagaimana cara kamu berbuat. Segala sesuatu buruk yang terjadi pada kita, adalah akibat dari ulah kita sendiri.”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan kepada:

Ibuku Tercinta,

Bapakku Tercinta,

Adik-Adikku Tercinta,

Bapak-Ibu Dosen Fakultas Hukum UII,

Teman-Teman Seperjuangan Fakultas Hukum UII.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah *subhanahu wa ta'ala*, atas rahmat dan karuniaNya, *alhamdulillahirobbil 'alamin*, penulisan Tugas Akhir dengan judul: **“Implementasi Larangan Kepemilikan Tanah Secara Absentee Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Di Kabupaten Kotawaringin Timur”** dapat diselesaikan. Penulisan Tugas Akhir ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Tugas Akhir ini dapat selesai bukan hanya atas upaya penulis sendiri, melainkan atas bimbingan dari dosen pembimbing, bantuan dan motivasi dari teman-teman dalam proses penulisan Tugas Akhir ini. Maka dari itu, perkenankan penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak yang memberikan bantuan dan motivasi pada penyelesaian Tugas Akhir ini:

1. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph. D.selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Dr.Abdul Jamil S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Rasa hormat dan ucapan terima kasih dengan setulus hati kepada Bapak Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D., yang telah banyak membimbing penulis bukan hanya pada saat penulisan skripsi saja, melainkan sejak awal kuliah hingga akhirnya penulis terinspirasi untuk menekuni konsentrasi yang sama yakni hukum agraria.

4. Terima kasih pula kepada Bapak Dr. M. Syamsudin, S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu menjadi pembimbing penulis dalam hal akademik.
5. Ibu Fitriati Khotimah sebagai wakil dari Dosen Pembimbing Akademik yang selalu menjadi pembimbing penulis dalam hal akademik.
6. Kepada Kedua orang tua penulis, bapakku Dwi Septanto dan ibuku Indriyanti semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan, panjang umur dan kebahagiaan dunia dan akhirat. Terima kasih bapak dan ibu yang selalu mendoakan, mendukung, menasihati, dan membimbing penulis agar selalu dimudahkan selama masa studi dan menyelesaikan Tugas Akhir ini serta meraih kesuksesan-kesuksesan berikutnya.
7. Kedua Adikku, Yasrina Dian Rahmawati dan Imam Fajar Musyaffa yang menjadi sumber motivasi penulis untuk selalu semangat dalam menyelesaikan masa studi. Terima kasih atas setiap doa dan dukungannya selama ini.
8. Keluarga besar penulis yang selalu memberikan motivasi dan semangat agar menyelesaikan skripsi dengan baik.
9. Sahabat Hidup, Nana Rusdiana, yang selalu memberikan semangat kepada penulis setiap hari, yang selalu mendorong penulis untuk maju sidang, yang selalu memberikan kejutan. Terima kasih banyak, semoga kita bisa selalu saling mendukung satu sama lain.
10. Sahabat-sahabat terbaikku ‘Trah Buthek’ Arief Rachman Hakim, Devendra Dovianda Priyono, Damil Nugrawan Suci, Sangaji Bimaruki,

Unggul Hardisono, Amar Rizaldi terima kasih atas semua motivasi, semangat yang kalian berikan satu sama lain untuk memperjuangkan impian masing-masing.

11. Pemilik Kos Pondok Muslim, Bapak Amin dan Ibu Rita. Terimakasih banyak atas segala dukungan dan bantuan bapak ibu selama saya menjadi warga Kos Pondok Muslim.
12. Keluarga besar kos Pondok Muslim yang selalu mendukung dan menertawakan penulis, Difta Wahyu Aji, M. Dani Fadhlurrohman, Havidz Farizky, Bayu Bimantara, Ikhlasul Akmal, Viko Amroini, Ghifar Hilmi, Gustiryo Kurniawan, Kenji Rachman, Bang Alfy Pratama, Imam Gunawan, Bang Alam Surya Anggara, Bang Hazairin Rowiyan, Asep Ridwanul Hakim, Bang Dika, Syahlevi Lisando, Reynaldo J. Brusandi, Bang Ekky Anugrah, Ade Putra, Billy Elanda.
13. Teman-teman KKN Cangkringan Unit 443 angkatan 55, yang memberikan banyak pelajaran dan pengalaman kepada penulis.

Dan seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan baik berupa saran maupun nasihat.

Atas segala budi baik dan jasa-jasa yang telah diberikan tersebut, semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal. Di dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan-kekurangan, meskipun begitu penulis telah berusaha keras dalam batas-batas kemampuan yang penulis miliki. Untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis akan menerima kritik dan saran dari berbagai pihak yang bersifat membangun. Penulis ucapkan terima kasih

sekaligus permintaan maaf kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan ini. Semoga seluruh kebaikan yang telah diberikan dibalas oleh Allah *subhanahu wa ta'ala*.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 6 September 2018
Penulis

Muhammad Fahmi Ariyanto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR ORISINALITAS.....	iv
CURRICULUM VITAE.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xii
ABSTRAK.....	xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Tinjauan Pustaka.....	10
E. Metode Penelitian.....	19

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH *ABSENTEE*

A. Tanah <i>Absentee</i>	22
B. Dasar Hukum Tanah <i>Absentee</i>	35
C. Sekilas Tentang Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.....	39

D. Penegakan Hukum.....	44
E. Tanah <i>Absentee</i> Dalam Islam.....	46

BAB III IMPLEMENTASI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH SECARA *ABSENTEE* BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 224 TAHUN 1961 DI KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR

A. Hasil Penelitian.....	50
1. Gambaran Umum Kabupaten Kotawaringin Timur.....	50
2. Penggunaan Tanah.....	51
3. Luas Tanah Sawah Di Kabupaten Kotawaringin Timur...	52
B. Pembahasan.....	53
1. Implementasi Larangan Kepemilikan Tanah Secara <i>Absentee</i> Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Di Kabupaten Kotawaringin Timur.....	53
2. Penegakan Hukum Terhadap Larangan Kepemilikan Tanah Secara <i>Absentee</i> Di Kabupaten Kotawaringin Timur.....	65

BAB IV PENUTUP

A. Simpulan.....	73
B. Saran.....	74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul implementasi larangan kepemilikan tanah secara *absentee* berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin Timur. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi larangan kepemilikan tanah secara *absentee* berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin Timur serta untuk mengetahui bagaimana penegakan hukum bagi yang melanggar ketentuan tentang larangan kepemilikan tanah secara *absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur. Metode dalam penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh dari penelitian secara langsung di lokasi terhadap subyek penelitian dan data sekunder yang diperoleh dari Undang-Undang, literatur, dan buku-buku lain yang terkait dengan penelitian ini. Adapun hasil dari penelitian ini adalah implementasi atau pelaksanaan terhadap larangan kepemilikan tanah secara *absentee* berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin Timur masih belum berjalan secara efektif dan tidak ada bentuk penegakan hukum apapun yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur.

Kata Kunci: Tanah *Absentee*, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bumi, air, ruang angkasa dan seluruh kekayaan yang terkandung di Indonesia merupakan anugerah dari Tuhan bagi Bangsa Indonesia. Oleh karena itu, semua kekayaan yang terdapat di Indonesia haruslah dimanfaatkan untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa Negara dapat memaksimalkan seluruh kekayaan alam yang ada di dalamnya untuk kemakmuran rakyat. Dengan demikian, kemakmuran rakyat merupakan tujuan utama dalam pemanfaatan bumi, air, ruang angkasa, dan seluruh kekayaan alam yang ada di Indonesia.

Salah satu kekayaan yang besar di Indonesia yaitu tanah. Tanah adalah aset bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar menuju masyarakat adil dan makmur. Oleh karena itu, pemanfaatannya haruslah didasarkan pada prinsip-prinsip yang tumbuh berkembang dalam masyarakat Indonesia.¹

Sebutan tanah dapat dipakai dalam berbagai arti, oleh karena itu dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar dapat diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah dapat diartikan:²

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang paling atas.
2. Keadaan bumi di suatu tempat.

¹ Arie Sukanti Hutagalung, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009 hlm. 83.

² <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tanah>, diakses terakhir tanggal 14 Mei 2018.

3. Permukaan bumi yang diberi batas.
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi juga sebagai bahan dari sesuatu (pasir, batu cadas, dan sebagainya).

Tanah adalah permukaan bumi yang dapat dikuasai oleh negara, masyarakat adat, dan/atau perorangan dan/atau badan serta dapat dipergunakan untuk kepentingan yang bernilai ekonomis dan budaya.³ Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁴ Bagi masyarakat, tanah tidak hanya mengandung aspek fisik, tapi juga aspek sosial, ekonomi, politik, dan budaya. Secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat dan sebagai budaya yang dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya.⁵

Negara Indonesia merupakan negara agraris, karena sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani. Oleh karena itu, sebagai tempat usaha, tanah merupakan faktor yang sangat penting bagi masyarakat. Setiap orang membutuhkan tanah karena tidak ada aktifitas atau kegiatan orang yang tidak membutuhkan tanah.⁶ Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah.

Tanah pertanian sangat penting nilainya dalam suatu bangsa karena dianggap sebagai salah satu penopang ketahanan pangan suatu negara. Hal ini

³ H M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 10.

⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm. 10.

⁵ Badan Pembinaan Hukum Nasional, *Analisis dan Evaluasi Bidang Pertanian*, Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia, Jakarta, 2016, hlm. 1.

⁶ Tampil Anshari Siregar, *Memperlakukan Hak Atas Tanah*, Multi Grafik Medan, Medan, 2005, hlm. 2.

juga disebabkan karena banyaknya jumlah warga Indonesia yang berprofesi sebagai petani, sehingga tanah dapat dikatakan sebagai sumber daya yang penting bagi masyarakat. Oleh karena itu, tanah pertanian perlu diatur keberadaannya agar tidak dikuasai secara besar-besaran oleh sebagian pihak saja.

Indonesia telah memiliki peraturan khusus yang mengatur tentang pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan UUPA. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 secara tersirat menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Makna dari permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dimiliki dengan suatu hak atas tanah oleh setiap subjek hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat diatasnya merupakan suatu persoalan hukum.⁷

Secara formal, undang-undang merupakan suatu peraturan yang dibuat oleh pemerintah dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat, tetapi mengingat sifatnya sebagai peraturan dasar, dalam undang-undang tersebut hanya dimuat mengenai asas-asas dan garis besarnya saja.⁸ Mengenai pelaksanaan lebih lanjut dari UUPA telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan dan peraturan-peraturan pemerintah lainnya.

Namun, sering terjadi permasalahan terkait penguasaan tanah dimana masyarakat tani sering menggarap lahan yang bukan miliknya sendiri, sehingga terjadi ketimpangan baik penguasaan tanah, pendapatan ekonomi maupun

⁷ Supriadi, *Hukum Agraria*, Ctk. Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 3.

⁸ Arie Sukanti Hutagalung, *Op.Cit.*, hlm. 61.

masalah-masalah sosial. Dalam permasalahan tersebut salah satu pemecahannya adalah *Landreform*. *Landreform* dianggap mampu memecahkan masalah agraria yang ada.

Landreform berasal dari bahasa Inggris yaitu “*land*” dan “*reform*”. *Land* artinya tanah, sedang *reform* artinya perombakan atau perubahan untuk membangun atau membentuk atau menata kembali struktur pertanian baru. Sedangkan *landreform* dalam arti sempit adalah penataan ulang struktur penguasaan dan kepemilikan tanah, merupakan bagian pokok dalam konsep reforma agraria (*agraria reform*). Dalam arti luas *landreform* meliputi perombakan mengenai kepemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah.⁹

Landreform dilaksanakan untuk mencapai keadilan dan kepastian hukum, agar memperoleh kesebandingan atau keadilan dalam masyarakat. Masalah keadilan (kesebandingan) merupakan masalah yang rumit dan merupakan permasalahan yang dapat dijumpai hampir pada setiap masyarakat Indonesia. Dengan tujuan pemerataan dan untuk mencapai keadilan dalam perolehan pemanfaatan tanah, maka program *landreform* haruslah dimaksimalkan sebaik mungkin.

Salah satu tujuan *landreform* adalah untuk mengakhiri sistem tuan-tanah dan menghapuskan kepemilikan dan penguasaan tanah secara besar-besaran dengan tidak terbatas dengan menyelenggarakan batas maksimum dan batas minimum

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 364.

untuk tiap keluarga.¹⁰ Pasal 17 UUPA ayat (1) dan (2) menyatakan, “bahwa dalam waktu yang singkat perlu diatur luas maksimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum”. Selanjutnya ditetapkan dalam ayat (3) “bahwa tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum tersebut akan diambil oleh pemerintah dengan ganti kerugian untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan“.

Berdasarkan Pasal 17 UUPA tersebut diterbitkanlah Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang bertujuan untuk pemerataan penguasaan atas tanah, mengadakan penataan penguasaan tanah dan peningkatan pendapatan serta kesejahteraan untuk rakyat khususnya para petani kecil secara adil dan merata, sehingga terbuka kesempatan untuk mengembangkan diri mencapai kemakmuran sebagai bagian dari pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.

Namun, pada kenyataannya banyak tujuan yang berjalan tidak sebagaimana mestinya. Masyarakat, khususnya petani, tidak merasakan kemakmuran di bumi Indonesia. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, jumlah luas tanah sawah di Indonesia pada tahun 2015 sebesar ±8.087.393 hektar.¹¹ Dengan jumlah tersebut, masih banyak petani yang menggarap tanah yang bukan miliknya sendiri. Dampaknya, dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk yang berarti bahwa kebutuhan dari sektor pertanian mengalami peningkatan yang

¹⁰ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hlm. 365.

¹¹ <https://www.bps.go.id/linkTableDinamis/view/id/895>, diakses terakhir tanggal 22 April 2018.

berakibat pada kesejahteraan masyarakat yang sebagian besar sekarang berada di bawah garis kemiskinan.¹²

Ketimpangan pemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia sebagaimana halnya ketimpangan ekonomi/tingkat pendapatan penduduknya adalah sangat tajam dan ironis. Disatu sisi banyak orang kaya yang memiliki tanah secara *absentee* dan menjadikan sebagai aset atau investasi, tetapi di sisi lain lebih banyak petani yang hanya mempunyai sebidang tanah yang tidak cukup menghidupi keluarganya atau bahkan tidak mempunyai satu meter pun tanah digarapnya. Tanah *absentee* adalah tanah milik seseorang yang letaknya berada di luar kecamatan tempat tinggal yang bersangkutan.

Dalam UUPA dimuat 8 asas dari Hukum Agraria nasional. Asas-asas ini karena sebagai dasar dengan sendirinya harus menjiwai pelaksanaan UUPA dan segenap peraturan pelaksanaannya.¹³ Salah satu dari asas tersebut ialah “asas tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri dan mencegah cara-cara pemerasan”.¹⁴ Asas tersebut terdapat dalam Pasal 10 UUPA menyebutkan 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, yang dalam istilah *Landreform* Internasional disebut *absenteeisme*. Salah satu

¹² Handoko Probo Setiawan, “Alih Fungsi (Konversi) Lahan Pertanian ke Non Pertanian Kasus di Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran Kota Samarinda”, *Ejurnal Sosiatri Sosiologi*, Volume 4, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mulawarman, 2016, hlm. 281.

¹³ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2005, hlm. 57. Lihat buku Komentari Atas Undang-Undang Pokok Agraria karya A. P. Parlindungan.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 62.

program dari *landreform* adalah pelarangan pemilikan tanah secara *absentee/guntai*.

Larangan untuk memiliki tanah secara *absentee/guntai* ini sebenarnya bertujuan agar tanah pertanian yang berada di kecamatan tersebut dikelola sendiri oleh petani yang berada di kecamatan letak tanah itu sehingga hasilnya pun maksimal. Jika dibiarkan seseorang atau badan hukum memiliki tanah secara *absentee/guntai* akan menyebabkan ketidakadilan karena yang bekerja bukan pemilik tanah pertanian tersebut. Sehingga tidak sesuai dengan tujuan *landreform* yang diselenggarakan di Indonesia.

Larangan kepemilikan tanah secara *absentee* memiliki dampak yang besar bagi bangsa Indonesia pada umumnya. Hal ini dapat terlihat apabila peraturan tentang larangan memiliki tanah secara *absentee* benar-benar ditegakkan tidak hanya oleh pemerintah namun juga oleh masyarakat itu sendiri. Karena, apabila masyarakat yang memiliki tanah secara *absentee* maka peluang untuk orang tersebut menggarap tanahnya akan lebih kecil. Lain halnya jika pemilik tanah berada di kecamatan yang sama dengan letak tanah. Peluang untuk tanah tersebut diambil hasilnya akan lebih besar sehingga berdampak pada naiknya tingkat ekonomi pemilik tanah tersebut.

Peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960 yang mengatur mengenai pemilikan tanah secara *absentee/guntai* adalah Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (telah diubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1964). Pada Pasal 3 tersebut dinyatakan

bahwa “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”. Peraturan tersebut menunjukkan bahwa pemilikan tanah secara *absentee*/guntai tidak diperbolehkan dan melanggar asas dalam Pasal 10 UUPA. Larangan ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan letak tanah yang bersangkutan, dengan syarat jarak antara tempat tinggal pemilik itu dan tanahnya memungkinkan untuk pengerjaan tanah tersebut secara efisien.¹⁵

Kabupaten Kotawaringin Timur memiliki luas wilayah $\pm 16.496 \text{ km}^2$. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Tengah menyatakan bahwa tanah sawah yang ada di Kabupaten Kotawaringin Timur pada tahun 2015 sebesar 57.712 hektar.¹⁶ Dari jumlah tersebut, masih banyak jumlah bidang tanah yang dimiliki secara *absentee*. Hal itu dapat dilihat dari banyaknya minat dari masyarakat yang bertempat tinggal di luar daerah untuk membeli tanah di Kabupaten Kotawaringin Timur guna dijadikan sebagai aset atau investasi. Kepemilikan tanah secara *absentee* dapat menimbulkan efek yang kurang baik bagi masyarakat yang tinggal di Kabupaten Kotawaringin Timur. Karena, jumlah tanah yang dapat mereka kerjakan menjadi berkurang. Dengan berkurangnya jumlah tanah tersebut maka secara otomatis pendapatan mereka pun menjadi rendah. Hal ini akan lebih baik jika tanah tersebut tidak dimiliki secara *absentee*

¹⁵ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hlm. 385.

¹⁶ <https://kalteng.bps.go.id/statictable/2016/09/21/286/luas-lahan-sawah-menurut-kabupaten-kota-dan-jenis-pengairan-di-provinsi-kalimantan-tengah-hektar-2015.html>, diakses terakhir tanggal 2 Mei 2018.

oleh masyarakat luar daerah, melainkan dimiliki oleh masyarakat yang tinggal di Kabupaten Kotawaringin Timur guna diambil hasilnya untuk meningkatkan taraf ekonomi mereka.

Ketentuan mengenai *absentee* seharusnya sudah cukup jelas dengan adanya dasar-dasar yang disebut diatas, yaitu Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Pasal 10 UUPA, serta Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang telah diubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1964. Namun, pada kenyataannya kepemilikan tanah secara *absentee* masih diperbolehkan di Kabupaten Kotawaringin Timur. Hal ini menunjukkan adanya pertentangan antara peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan kenyataan yang ada di masyarakat.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk menyusun skripsi dengan judul **“Implementasi Larangan Kepemilikan Tanah Secara *Absentee* Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Di Kabupaten Kotawaringin Timur”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah implementasi larangan kepemilikan tanah secara *absentee* berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin Timur?

2. Bagaimana penegakan hukum bagi yang melanggar ketentuan tentang larangan kepemilikan tanah secara *absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui implementasi larangan kepemilikan tanah secara *absentee* berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Di Kabupaten Kotawaringin Timur.
2. Untuk mengetahui bagaimana penegakan hukum bagi yang melanggar ketentuan tentang larangan kepemilikan tanah secara *absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur.

D. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan tentang Kepemilikan Tanah

Pemilikan tanah diawali dengan menduduki suatu wilayah oleh suatu masyarakat adat yang kemudian disebut dengan tanah komunal (tanah milik bersama). Di wilayah pedesaan di luar Jawa, tanah diakui oleh hukum adat tidak tertulis baik berdasarkan hubungan keturunan maupun wilayah. Seiring dengan perubahan pola sosial ekonomi dalam setiap masyarakat, tanah milik bersama masyarakat adat ini secara Bertahap dikuasai oleh anggota masyarakat melalui penggarapan yang bergiliran. Sistem kepemilikan individual kemudian mulai dikenal dalam sistem kepemilikan komunal. Situasi ini terus berlangsung di dalam wilayah kerajaan dan kesultanan sejak abad ke-5 dan berkembang seiring

kedatangan kolonial Belanda pada abad ke-17 yang membawa konsep hukum pertanahan mereka.¹⁷

Selama masa penjajahan Belanda, kepemilikan tanah secara perorangan menyebabkan dualisme dalam hukum pertanahan, yaitu tanah-tanah yang tunduk pada Hukum Adat dan tanah-tanah yang tunduk pada Hukum Barat. Menurut hukum pertanahan Belanda, tanah bersama milik adat dan tanah milik adat perorangan adalah dibawah penguasaan Negara. Hak individu atas tanah seperti hak milik atas tanah diakui terbatas yang tunduk kepada hukum Barat. Pluralisme Hukum Adat dibiarkan berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan politik ekonomi penjajah.¹⁸

Pemilikan tanah adat adalah suatu pengertian hak milik dalam arti yang luas, sehingga untuk mencoba menemukan pengertian yang umum dari hak milik itu maka akan diuraikan istilah dari hak kepemilikan itu. Istilah hak milik ini pada hakekatnya sudah bersifat lebih konkrit karena menuju pada pengertian suatu benda yang akan dimiliki oleh seseorang. Menurut Gunawan Wiradi, kata kepemilikan menunjukkan penguasaan efektif, misalnya sebidang tanah disewakan kepada orang lain, maka orang lain itulah yang menguasainya secara efektif.

Van Vollenhoven dalam bukunya *De Indonesier en zijn Grond* (Orang Indonesia dan Tanahnya), mengatakan bahwa hak milik adalah suatu hak *eigendom* timur (*Ooster eigendomsrecht*), adalah suatu hak kebendaan (*zakelijk*

¹⁷ Andreas Pakage, Thesis: “Eksistensi Penguasaan Dan Kepemilikan Tanah Hak Ulayat Suku Mee Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Distrik Kapiroya Kabupaten Deiyai Provinsi Papua”, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2012 , hlm. 25.

¹⁸ Muchsin dan Imam Koeswahyono dan Soimin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 23.

recht) yang mempunyai wewenang untuk mempergunakan atau menikmati benda itu dengan batas dan sepenuh-penuhnya, dan menguasai benda itu seluas-luasnya.¹⁹

Pada kepustakaan hukum adat di kenal adanya dua pola penguasaan dan pemilikan atas tanah. Hak-hak penguasaan dan pemilikan atas tanah yaitu penguasaan oleh kelompok masyarakat yang disebut sebagai tanah ulayat dan tanah perorangan atau tanah milik adat. Pemilikan hak ulayat dikelompokkan pada penguasaan formal yuridis, sedangkan tanah milik adat yang bersifat perorangan itu selalu dikuasai secara aktif oleh pemiliknya dengan berbuat sesuatu yang nyata di atas tanah disebut dengan cara mendirikan bangunan, menanam dan sebagainya. Unsur-unsur penting dari hak milik adalah:²⁰

- 1) Menguasai artinya si pemilik tanah dapat menyewakan, menggadaikan, meminjamkan, menukarkan, menghibahkan, dan menjual tanah menurut kehendak pemilik.
- 2) Memungut hasil, yang berhak atas tanah adalah :
 - a) Perorangan dan dapat turun-temurun kepada ahli warisnya.
 - b) Persekutuan-persekutuan hukum adat.

Dalam penjelasan unsur-unsur pemilikan atas tanah, hak pemilikan atas tanah adalah merupakan hak terpenting yang dapat dimiliki oleh warga Negara atas sebidang tanah. Hak ini memberi kesempatan kepada pemegang haknya untuk mengusahakan tanahnya demi kesejatehraannya. Namun, penguasaan atas

¹⁹ Cornelis van Vollenhoven, *De Indonesier en zijn Grond*, terjemahan oleh Soewargono, Orang Indonesia dan Tanahnya, STPN Press, Jakarta, 2013, hlm. 92.

²⁰ Andreas Pakage, *Op.Cit.*, hlm. 28.

tanah ini tersebut boleh bertentangan dengan ketentuan yang ada dalam perundang-undangan.²¹

2. Tinjauan tentang Tanah *Absentee* Secara Global

Tanah *absentee* adalah masalah yang sangat besar dalam sejarah Irlandia. Selama abad ke-16 dan 17, sebagian besar tanah di Irlandia disita dari pemilik tanah Katolik Irlandia selama Perkebunan Irlandia dan diberikan kepada pemukim Inggris yang menjadi anggota gereja-gereja yang didirikan (Gereja Inggris dan Gereja Irlandia pada waktu itu). Di daerah Ulster, banyak pemilik tanah yang tidak setuju. Tanah yang disita diberikan kepada bangsawan dan tentara Inggris, beberapa di antaranya menyewakannya kepada orang Irlandia, sementara mereka sendiri tetap menjadi penduduk Inggris.

Pada tahun 1782, pahlawan Irlandia Henry Grattan menyedihkan bahwa sekitar 800.000 poundsterling di transfer setiap tahun kepada tuan tanah seperti itu. Dia berusaha untuk memasukkan pajak ekstra pada pengiriman uang ke Inggris. Tetapi banyak yang tidak menginvestasikan kembali sebagian dari uang sewa mereka ke dalam jalan dan jembatan, untuk meningkatkan ekonomi lokal, yang masih terlihat sampai sekarang.

Pada tahun 1800-an kebencian tumbuh tidak hanya terhadap para tuan tanah yang tidak hadir, Protestan (sementara kebanyakan penyewa adalah Katolik dan dilarang untuk mewarisi tanah), tetapi keberadaan mereka berarti bahwa kekayaan tanah selalu diekspor. Sistem ini menjadi sangat merugikan penduduk pribumi selama Kelaparan Irlandia Raya, meskipun Irlandia menjadi pengekspor makanan,

²¹ A. P. Parlindungan, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991, hlm. 92.

jutaan kelaparan, meninggal karena penyakit, atau beremigrasi. Masalah pertanahan adalah salah satu faktor bersejarah yang mengakibatkan sejarah Irlandia yang bermasalah sampai tahun 1920-an, meskipun sebagian besar telah ditangani secara legislatif pada tahun 1903.

Tidak hanya di Irlandia, krisis tuan tanah yang tidak hadir merupakan faktor kunci dalam keputusan Pulau Pangeran Edward untuk menjadi bagian dari Kanada ketika gagasan Konfederasi diusulkan pada tahun 1867. Pada pertengahan 1760-an, tim survei membagi pulau itu menjadi 67 plot. Pada tanggal 1 Juli 1767, properti ini dialokasikan untuk pendukung Raja George III melalui undian. Kepemilikan tanah tetap di tangan tuan tanah di Inggris, membuat marah pemukim pulau yang tidak dapat memperoleh hak atas tanah tempat mereka bekerja dan tinggal. Biaya sewa yang tinggi menciptakan kemarahan lebih lanjut. Tanah telah diberikan kepada tuan tanah yang tidak hadir dengan sejumlah persyaratan yang melekat mengenai persyaratan pemeliharaan dan pemukiman.

Pada 1853, pemerintah setempat mengeluarkan Undang-undang Pembelian Tanah yang memberdayakan mereka untuk membeli tanah dari pemilik yang bersedia menjual, dan kemudian menjual kembali tanah itu kepada para penduduk sekitar untuk harga yang rendah. Skema ini berakhir ketika Pulau kehabisan uang untuk melanjutkan pembelian. Padahal, banyak dari tanah ini memiliki tingkat kesuburan yang tinggi sehingga menjadi faktor kunci untuk mempertahankan ekonomi Pulau Pangeran Edward.

Pada tahun 1864, pemerintah melihat persatuan dengan Kanada sebagai solusi yang mungkin untuk krisis tuan tanah. Pada Konferensi Charlottetown,

delegasi pemerintah mengusulkan dana untuk membeli kepemilikan tuan tanah jika Kepulauan itu bergabung dengan Konfederasi. Beberapa minggu kemudian di Konferensi Quebec, tawaran ini dibatalkan atau ditarik. Pulau Pangeran Edward memutuskan untuk tidak masuk Konfederasi. Pemerintah menolak tawaran dari provinsi lain dan akhirnya menyerah pada tahun 1873 setelah ekonomi lokal terdesak mendekati kehancuran.

Menurut ketentuan serikat pekerja, Kanada setuju untuk menyediakan pulau dengan dana \$ 800.000 untuk membeli sisa kepemilikan yang tidak ada. Pada tahun 1875, Undang-Undang Pembelian Tanah diberlakukan untuk memaksa pemilik perkebunan besar untuk menjual kepemilikan mereka kepada pemerintah provinsi.

Permasalahan tanah *absentee* juga pernah terjadi di Palestina. Permasalahan ini dimulai pada masa Kekaisaran Ottoman. Pemerintah setempat memulai program reformasi lahan yang sistematis pada paruh kedua abad ke-19. Sebelum 1858, tanah di Palestina, yang kemudian menjadi bagian dari Kekaisaran Ottoman sejak 1516, dibudidayakan atau diduduki terutama oleh para petani. Kepemilikan tanah diatur oleh orang yang hidup di tanah menurut adat dan tradisi. Biasanya, tanah dimiliki secara komunal oleh penduduk desa, meskipun tanah dapat dimiliki oleh individu atau keluarga.

Pada tahun 1858 Kekaisaran Ottoman memperkenalkan The Ottoman Land Code of 1858, yang mewajibkan pemilik tanah untuk mendaftarkan kepemilikan atas tanahnya. Terdapat dua alasan diberlakukannya kewajiban tersebut, yaitu untuk meningkatkan penerimaan pajak dan untuk menggunakan kendali negara

yang lebih besar atas wilayah tersebut. Namun, para petani tidak perlu mendaftarkan klaim karena tiga alasan. Pertama, pemilik tanah tunduk pada dinas militer di Tentara Ottoman. Kedua, penentangan umum terhadap peraturan resmi dari Kekaisaran Ottoman. Ketiga, penghindaran pajak dan biaya pendaftaran ke Kekaisaran Ottoman.

Proses pendaftaran itu sendiri membuka peluang untuk terjadinya salah pendaftaran dan manipulasi data. Tanah yang secara kolektif dimiliki oleh penduduk desa akhirnya terdaftar pada satu penduduk desa dan pedagang, dan administrator Usmani setempat mengambil kesempatan untuk mendaftarkan area lahan yang luas atas nama mereka sendiri. Hasilnya adalah tanah tersebut secara hukum menjadi milik hukum orang-orang yang tidak pernah tinggal di tanah tersebut, sementara para petani, yang tinggal di sana selama beberapa generasi dan mempertahankan kepemilikan, hanya menjadi penyewa.

Dekrit Reformasi Emansipasi 1856 dan Undang-Undang Kewarganegaraan 1869 ditafsirkan sebagai aturan yang memberi hak bagi orang Yahudi untuk memiliki tanah di Ottoman Suriah dengan nama mereka sendiri. Perubahan terhadap undang-undang ini merupakan bagian dari gerakan pada abad ke 19 di seluruh dunia menuju emansipasi dan hak-hak sipil untuk mendukung kaum minoritas yang seringkali tertindas.

Selama dekade berikutnya, tanah menjadi semakin terkonsentrasi pada lebih sedikit pihak yang terlibat dalam pengerjaannya. Para petani terus mengerjakan tanah tersebut, dan memberi tuan tanah sebagian hasil dari panen. Hal ini menyebabkan meningkatnya rasa nasionalisme rakyat Palestina serta munculnya

kerusuhan sipil. Pada saat yang sama, di berbagai wilayah terjadi peningkatan imigran Yahudi. Orang-orang Yahudi yang baru datang berharap untuk menciptakan masa depan baru di tempat yang mereka anggap sebagai tanah leluhur mereka. Organisasi yang dibentuk untuk membantu terjadinya migrasi Yahudi ke Palestina juga membeli tanah dari pemilik tanah yang tidak hadir. Para imigran Yahudi kemudian menetap di tanah tersebut dan terkadang menggantikan para petani yang sudah tinggal di sana.

3. Tinjauan tentang Tanah *Absentee* di Indonesia

Tanah *absentee* yaitu pemilikan tanah yang letaknya diluar daerah tempat tinggal yang mempunyai tanah tersebut.²² Dengan kata lain tanah *absentee* adalah tanah yang letaknya berjauhan dengan pemiliknya. Pada Pasal 10 UUPA telah dijelaskan bahwa yang mempunyai tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, sehingga dibentuklah ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian yang disebut dengan tanah *absentee*.

Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1960 dan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 (sebagai tambahan Pasal 3a-3e) sedangkan dasar hukumnya adalah Pasal 10 ayat 2 UUPA. Adapun larangan pemilikan tanah secara *absentee* berpangkal pada dasar hukum yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA, yaitu “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”.

²² Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hlm. 384.

Untuk melaksanakan amanat UUPA, maka Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 menentukan bahwa “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”.²³

Selanjutnya Pasal 3d 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 di mana ia bertempat tinggal”.

Dengan demikian, terdapat beberapa esensi yang merupakan ketentuan dari *absentee*, antara lain :

1. Tanah-tanah pertanian wajib dikerjakan atau diusahakan sendiri secara aktif.
2. Pemilik tanah pertanian wajib bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak tanahnya.
3. Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar Kecamatan tempat letak tanahnya, wajib mengalihkan hak atas tanahnya atau pindah ke Kecamatan letak tanah tersebut.
4. Dilarang memindahkan atau mengalihkan hak atas tanah pertanian kepada orang atau badan hukum yang bertempat tinggal atau berkedudukan di luar Kecamatan tempat letak tanahnya.

²³ A.P. Parlindungan, *Landreform di Indonesia Suatu Studi Perbandingan*, Medan, Anggota IKAPI, 1987, hlm. 123.

5. Larangan pemilikan tanah secara *absentee* hanya mengenai tanah pertanian.

Pada inti pokok dari undang-undang tersebut adalah pemilikan tanah pertanian oleh orang yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya.²⁴ Namun 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 pada waktu itu masih memungkinkan untuk mengerjakan tanahnya secara efisien.

E. Metode Penelitian

1. Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah:

- a) Implementasi larangan kepemilikan tanah secara *absentee* berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin Timur.
- b) Penegakan hukum bagi yang melanggar ketentuan tentang larangan kepemilikan tanah secara *absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur.

2. Subyek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini meliputi:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur,

²⁴ Soegijanto Padmo, *Landreform*, Jakarta, Media Presindo, 2000, hlm. 89.

- b. Pihak yang memiliki tanah secara *absentee*,
- c. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ada di Kota Sampit.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini akan diperoleh dengan melakukan penelitian secara langsung di lokasi terhadap subyek penelitian.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari Undang-Undang, literatur, dan buku-buku lain yang terkait dengan penelitian ini.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan:

- a. Data primer diperoleh dengan cara wawancara dan observasi.
Wawancara yaitu mendapatkan informasi langsung dengan cara bertanya langsung kepada narasumber yang telah ditentukan.
Observasi (pengamatan) intensif, yaitu pengamatan yang dilakukan terhadap kenyataan fisik dari tanah-tanah *Absentee*.
- b. Data sekunder diperoleh dengan cara studi kepustakaan, yaitu pengumpulan data-data dengan cara mencari, menemukan, dan menelaah peraturan perundang-undangan atau literatur lain yang berkaitan dengan obyek penelitian.

5. Metode Pengolahan Data

Data dalam penelitian ini diolah dengan metode Non-Statistik disebabkan karena penelitian dilakukan dengan metode kualitatif.

6. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan, yaitu mengkaji peraturan-peraturan yang berlaku kemudian dihubungkan dengan kenyataan yang terjadi dalam masyarakat.

7. Metode Analisis Data

Analisis dalam penelitian ini dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif, yaitu pengolahan data yang didasarkan pada hasil studi lapangan yang kemudian dipadukan dengan data yang diperoleh dari studi kepustakaan, sehingga nantinya diperoleh data yang akurat dan mampu menghasilkan kesimpulan akhir yang baik.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH *ABSENTEE*

A. Tanah *Absentee*

1. Pengertian Tanah *Absentee*

Tanah *absentee* yaitu pemilikan tanah yang letaknya diluar daerah tempat tinggal yang mempunyai tanah tersebut.²⁵ Dengan kata lain tanah *absentee* adalah tanah yang letaknya berjauhan dengan pemiliknya.

Dalam pembahasan Pasal 10 UUPA telah dijelaskan bahwa yang mempunyai tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, sehingga dibentuklah ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian yang disebut dengan tanah *absentee*. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1960 dan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 (sebagai tambahan Pasal 3a-3e) sedangkan dasar hukumnya adalah Pasal 10 ayat 2 UUPA. Adapun larangan pemilikan tanah secara *absentee* berpangkal pada dasar hukum yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA, yaitu 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 amanat UUPA, maka Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 menentukan bahwa Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar Kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka

²⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2006 hlm. 384.

waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di Kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke Kecamatan letak tanah tersebut.²⁶ Selanjutnya Pasal 3d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 menentukan dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar Kecamatan di mana ia bertempat tinggal.

Pada inti pokok dari peraturan tersebut adalah pemilikan tanah pertanian oleh orang yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya.²⁷ Namun 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 pada waktu itu masih memungkinkan untuk mengerjakan tanahnya secara efisien.

2. Maksud dan Tujuan Diadakannya Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara *Absentee*

Pada umumnya tanah-tanah pertanian letaknya adalah di desa, sedang mereka yang memiliki tanah secara *absentee* 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* adalah agar hasil yang diperoleh dari pengusaha tanah pertanian sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat petani yang tinggal di

²⁶ A.P. Parlindungan, *Landreform di Indonesia Suatu Studi Perbandingan*, Anggota IKAPI, Medan, 1987, hlm. 123.

²⁷ Soegijanto Padmo, *Landreform*, Media Presindo, Jakarta, 2000, hlm. 89.

pedesaan, bukan dinikmati oleh orang kota yang tidak tinggal di desa. Menurut Boedi Harsono, tujuan adanya larangan ini adalah agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat letak tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal di daerah penghasil.²⁸

Pemilikan tanah pertanian secara *absentee* ini, menimbulkan penggarapan yang tidak efisien, misalnya tentang penyelenggaraannya, pengawasannya, pengangkutan hasilnya, juga dapat menimbulkan sistem-sistem penghisapan. Ini berarti bahwa para 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.

Larangan pemilikan tanah secara *absentee*/guntai dalam *landreform* sering dikembangkan dalam slogan “tanah untuk tani” atau “*land to the tillers*”. Kaitannya dengan pemilikan tanah secara *absentee* dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa seseorang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif dan mencegah cara-cara pemerasan.²⁹

²⁸ Boedi Harsono, *Op.Cit*, hlm. 385.

²⁹ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013, hlm. 56.

Dengan demikian, terdapat beberapa esensi yang merupakan ketentuan dari *absentee*, antara lain:³⁰

- 1) Tanah-tanah pertanian wajib dikerjakan atau diusahakan sendiri secara aktif.
- 2) Pemilik tanah pertanian wajib bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak tanahnya.
- 3) Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar Kecamatan tempat letak tanahnya, wajib mengalihkan hak atas tanahnya atau pindah ke Kecamatan letak tanah tersebut.
- 4) Dilarang memindahkan atau mengalihkan hak atas tanah pertanian kepada orang atau badan hukum yang bertempat tinggal atau berkedudukan di luar Kecamatan tempat letak tanahnya.

3. Pengecualian Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee

Berdasarkan Pasal 3 ayat (4) PP Nomor 224 Tahun 1961, pengecualian dari larangan pemilikan tanah *absentee* yaitu:

- a. mereka yang menjalankan tugas Negara ,
- b. mereka yang sedang menunaikan kewajiban agama,
- c. mereka yang mempunyai alasan khusus yang dapat diterima oleh Menteri Agraria.

³⁰ A. P. Parlindungan, *Landreform Di Indonesia Suatu Studi Perbandingan*, Anggota IKAPI, Medan, 1987, hlm. 123.

Pengecualian pemilikan tanah pertanian secara guntai sampai $\frac{2}{5}$ dari luas maksimum untuk Daerah Tingkat II (sekarang Kabupaten/Kota) yang bersangkutan, diberikan kepada:

- a. Pensiunan Pegawai Negeri,
- b. Janda pegawai negeri dan janda pensiunan pegawai negeri selama tidak menikah lagi dengan seorang bukan pegawai negeri atau pensiunan pegawai negeri.

Dengan adanya pengecualian tersebut seorang pegawai negeri dalam waktu 2 tahun menjelang pensiun diperbolehkan membeli tanah pertanian secara *absentee* sampai batas $\frac{2}{5}$ luas maksimum untuk Daerah Kabupaten/Kota letak tanah yang bersangkutan. Di dalam 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.

Pengecualian bagi pensiunan pegawai negeri diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 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

ia berpindah tempat tinggal ke kecamatan letak tanah yang bersangkutan, dengan sendirinya pemilikan tersebut dapat ditambah hingga seluas batas maksimum.

4. Ganti Rugi Bagi Pemilik Tanah *Absentee*

Para pemilik tanah *absentee* yang tanahnya diambil oleh negara dalam rangka *landreform*, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964, berhak untuk mendapat ganti rugi atas tanah mereka. Prinsip ini merupakan ciri utama pelaksanaan *landreform* di Indonesia yang menunjukkan bahwa tidak diperbolehkan ada penyitaan terhadap tanah dalam politik pertanahan di Indonesia.

Kepada bekas pemilik tanah *absentee* diberikan ganti rugi yang besarnya ditetapkan oleh Panitia *Landreform* Daerah Tingkat II yang bersangkutan atas dasar perhitungan perkalian hasil bersih rata-rata selama lima tahun terakhir yang ditetapkan tiap hektarnya menurut golongan kelas tanahnya. Dengan menggunakan *degresivited* dibawah ini :

- 1) Untuk 5 hektar yang pertama tiap hektarnya 10 kali hasil bersih setahun;
 - 2) Untuk 5 hektar yang kedua, ketiga, keempat tiap hektarnya 9 kali hasil bersih per tahun;
 - 3) Untuk yang selebihnya tiap hektarnya 7 kali hasil bersih setahun;
 - a. Dengan ketentuan bahwa jika harga tanah menurut perhitungan tersebut lebih tinggi dari harga umum, maka harga umumlah yang dipakai untuk menetapkan ganti kerugian tersebut. (Pasal 6 ayat (1)).
- Ganti rugi diberikan sejumlah 10% dalam bentuk uang simpanan di Bank sedang sisanya berupa Surat Hutang *Landreform* (SHL). Surat

Hutang *Landreform* tersebut diberi bunga 3% setahun. Selama pemilik belum dapat mengambil uangnya di bank, maka pemilik mendapat bunga 3% setahun.³¹

- b. Berdasarkan Pasal II PP No. 41 tahun 1964 bunga 3% diubah menjadi 5% pertahun. Pada Tahun 1967 Direktur Jenderal Agraria mengeluarkan suatu peraturan hubungannya dengan penyesuaian jumlah ganti rugi untuk obyek-obyek *landreform*³² antara lain ditentukan ganti rugi yang akan dibayar kepada bekas pemilik pada tahun 1968 akan terbatas sampai Rp. 50.000,- .

Selanjutnya ditentukan bahwa pelaksanaan pembayaran ganti rugi berdasarkan tingkat prioritas sebagai berikut :

- a. Bekas pemilik yang tanah kelebihanannya kurang dari 2 Hektar
- b. Bekas pemilik yang tinggal didaerah tertentu meliputi tanah yang relatif kecil.
- c. Bekas pemilik yang tanahnya pernah diredistribusikan sebelumnya.
- d. Bekas pemilik yang sudah terkena larangan *absentee*.

Apabila ada beberapa prioritas yang sama sedangkan jumlah dana yang tersedia tidak cukup untuk membayar ganti rugi maka panitia *landreform* akan mengadakan undian untuk menentukan siapa yang mempunyai hak untuk pembayaran pertama. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 sumber-sumber pembiayaan lainnya meliputi dana anggaran pemerintah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), pengumpulan biaya

³¹ Lihat Pasal 7 ayat (1) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.

³² Peraturan Dirjen Agraria Nomor 4 Tahun 1967.

administrasi dari harga tanah yang harus dibayar oleh para petani ini telah diturunkan dari 10% menjadi 6% berdasarkan peraturan Direktur Jenderal Agraria Nomor 4 Tahun 1967 dan penghasilan dari uang sewa serta penjualan dalam melaksanakan *landreform*.

Peraturan Direktur Jenderal Agraria Nomor 4 Tahun 1967, menetapkan besarnya ganti kerugian maksimal Rp 50.000,- tiap hektarnya, yang akan dibayarkan sekaligus. Berhubung dengan keadaan keuangan Negara, maka pembayaran ganti kerugian tersebut baru dapat dimulai sebagian dalam tahun 1968.³³

Untuk memperlancarkan pembiayaan *landreform* dan mempermudah pemberian fasilitas-fasilitas kredit kepada para petani dibentuk suatu yayasan yang berkedudukan sebagai badan hukum yang otonom dengan nama Yayasan Dana *Landreform* (YDL). Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tersebut pada tanggal 25 Agustus 1961 dibentuk oleh Menteri Agraria Yayasan Dana *Landreform* dengan Akta Notaris R. Kardiman Jakarta No. 110. Yayasan Dana *Landreform* diurus oleh suatu dewan pengurus dan diawasi oleh suatu dewan pengawas. Pekerjaan sehari-hari diselenggarakan oleh seorang administrator.

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 257 Tahun 1975 tentang Tata Cara Pelaksanaan Tekhnis Pembayaran Ganti Rugi Secara Langsung dinyatakan bahwa para penerima redistribusi asal tanah *absentee* dan tanah kelebihan dapat melakukan pembayaran ganti rugi secara langsung dengan

³³ Boedi Harsono, *Op. Cit.*, hlm. 303.

pembayaran tunai pada suatu waktu tertentu untuk seluruh ganti rugi yang belum dibayar. Pembayaran ganti rugi secara langsung tersebut dilakukan di kantor Kecamatan tempat letak tanah. Lalu lintas pembayaran ganti rugi secara langsung dan biaya administrasi dicatat dan dibukukan secara terpisah oleh Bendaharawan Yayasan Dana Landreform.

Dalam Surat Pengurus Yayasan Dana Landreform tanggal 4 Januari 1979 No. YDL/KEU/2/1/79/GR : Perihal Pelaksanaan Pembayaran ganti rugi kepada Bekas Pemilik tanah dijelaskan bahwa dalam pelaksanaan pembayaran ganti rugi kepada para bekas pemilik tanah kelebihan dan *absentee* dimana dijumpai kasus:

- 1) Bekas pemilik telah meninggal dunia, mempunyai beberapa orang ahli waris yang terpencar, bahkan diantaranya tidak diketahui alamatnya dan Bekas Pemilik tidak lagi diketahui alamatnya, akan tetapi ada salah seorang ahli warisnya yang diketahui alamatnya, maka:
 - a) Pembayaran dapat dilakukan/diterimakan kepada salah seorang ahli waris yang sah dan jelas diketahui alamatnya.
 - b) Kepada ahli waris tersebut agar diminta membuat pernyataan yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan sebagai salah seorang ahli waris akan bertanggung jawab atas penandatanganan STP 3 maupun penerimaan uang ganti rugi dari Pemerintah apabila dikemudian hari ada gugatan diantara ahli waris lainnya.
 - c) Surat Pernyataan itu dilegalisir oleh Pamong Desa setempat (Kepala Desa/Lurah dan Camat) di mana ahli waris tersebut bertempat

tinggal, dan demikian juga oleh Pamong Desa tempat letak tanah yang akan dibayar ganti ruginya.

- 2) Bekas pemilik tidak lagi diketahui alamatnya, maupun ahli warisnya, maka tidak dapat dibayarkan uang ganti ruginya. Demikian pula terhadap bekas Pemilik yang telah meninggal dunia dan tidak lagi diketahui ahli warisnya, maka dengan sendirinya juga tidak dapat dibayarkan uang ganti ruginya.

Dalam hal seperti tersebut dalam pengusulan permohonan pembayaran ganti rugi diharapkan kepada mereka diberikan catatan/penjelasan untuk diketahui karena ada kemungkinan dikemudian hari akan muncul salah seorang ahli warisnya.

Sekarang kegiatan Yayasan Dana *Landreform* telah dibekukan. Untuk selanjutnya pelaksanaan *landreform* dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Dengan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1992 pembayaran harga-harga yang didistribusikan, yang semula merupakan uang Yayasan Dana *Landreform* dilakukan kepada Bank Rakyat Indonesia Unit Desa atau Cabang Bank Rakyat Indonesia di Kabupaten/Kotamadya (sekarang Kota) setempat.³⁴

Cara pemungutan uang dalam rangka pelaksanaan *landreform* diatur di dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1964 (Tambahan Lembaran Negara Nomor 2681). Tetapi, menurut kenyataan terutama sebagai akibat dari inflasi dan tentangan PKI dengan BTI-nya semasa pra G30S, yang memang tidak

³⁴ *Ibid.*, hlm. 320.

menyetujui diberikannya ganti kerugian kepada para bekas pemilik, hal itu sukar dilaksanakan, hingga terpaksa Pemerintah menanggungnya. Sehubungan dengan itu maka dikeluarkan Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 4 tahun 1967, yang menetapkan besarnya ganti kerugian maksimal Rp 50.000,- tiap hektarnya, yang akan dibayarkan sekaligus. Berhubung dengan keadaan keuangan Negara, maka pembayaran ganti kerugian tersebut baru dapat dimulai sebagian dalam tahun 1968.³⁵

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1992 tentang Penyesuaian Harga Ganti Rugi Tanah Kelebihan Maksimal dan *Absentee* telah diubah nilai ganti ruginya, bukan lagi maksimalnya Rp 50.000/hektar. Selain itu pula sekarang ini pembiayaan pelaksanaan *landreform* selain dana dari APBN juga pembayaran ganti kerugian kepada bekas pemilik tanah yang ditanggung oleh para petani penerima tanah redistribusi. Namun, kenyataan sekarang ini dalam pembayaran ganti rugi para bekas pemilik tanah kelebihan dan *absentee* belum memperoleh penyediaan anggaran sebagaimana diharapkan, sehingga menimbulkan tanggapan-tanggapan yang negatif dikalangan masyarakat terhadap pelaksanaan *landreform*.³⁶

5. Dampak Buruk Adanya Tanah *Absentee*

Hal yang di timbulkan dari adanya kepemilikan tanah *absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur adalah:

- a. *Landreform* yang direncanakan oleh pemerintah tidak berjalan sebagai mana mestinya

³⁵ *Ibid.*, Hlm. 303-304.

³⁶ *Ibid.*, Hlm. 318.

Keinginan memperbaiki tata ruang wilayah namun pada intinya tuan tanah dan investor yang lebih berkuasa. Dampaknya pemerintah akan melemah dengan sendirinya. Fakta semakin kurangnya lahan pertanian akibat konversi menjadi lahan perumahan, disebabkan karena kurangnya perhatian pemerintah mengenai tata ruang dalam lingkup pemerintahannya. Lahan pertanian semakin sempit dikarenakan pembangunan berbagai fasilitas publik yang tidak terorganisir dan tidak memperhatikan dampak yang akan di timbulkan oleh pembangunan tersebut misalnya pembangunan perumahan dan lain sebagainya. Hal ini dapat menghambat program pemerintah untuk pengembangan ruang terbuka hijau. Inilah yang merupakan kelemahan pemerintah, disisi lain mereka ingin menjalankan aturan namun sisi lain pula mereka blunder dengan aturan yang lain.³⁷

b. Timbulnya Sengketa Tanah

Pengertian sengketa tanah adalah pertentangan atau konflik. Konflik berarti adanya pertentangan antara manusia yang satu dengan yang lainnya, kelompok yang satu dengan yang lainnya, organisasi yang satu dengan yang lainnya terhadap suatu objek permasalahan. Biasanya dimulai dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya yang meliputi objek dari suatu sengketa sendiri beragam misalnya, rumah, hak milik rumah, atau tanah.

Kasus sengketa tanah yang sering terjadi biasanya karena pemilik resmi

³⁷ Syamsu Alam, "Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Terjadinya Tanah *Absentee* Dan Dampaknya Bagi Masyarakat Di Kecamatan Binuang Kabupaten Polewali Mandar", *Jurnal Pepatuzdu*, Volume 8, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Al Syariah Mandar, 2014, hlm. 105.

yang melakukan praktek jual beli tidak diperkuat dengan berbagai dokumen resmi. Si pemilik tanah tersebut tanpa ada latar belakang keluarga pernah menetap diwilayah itu, ataupun tanpa ada keterangan hak dari lembaga sertifikasi tanah, seperti BPN dan PPAT. Mereka langsung memiliki tanah tersebut dimana pemilik tanah tersebut tinggal dan berdomisili di luar letak tanah miliknya dan akhirnya tanah tersebut terlantar tidak terurus menjadi hutan belantara, terlebih apabila pemiliknya sudah meninggal dunia. Pada akhirnya timbulah saling klaim tanah tersebut karena pemiliknya tidak jelas keberadaannya. Jadi kepemilikan tanah yang terlantar dari pemilik yang berada diluar wilayah (tanah *absentee*) memicu konflik sengketa tanah.³⁸

c. Pembayaran PBB (Pajak Bumi Dan Bangunan) Tidak Lancar Dan Tidak Teratur

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak Negara yang yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan wajib pajak yaitu subjek pajak (orang dan/atau badan hukum) berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dengan adanya kepemilikan tanah *absentee* bagi seseorang yang bertempat tinggal atau berdomisili di luar daerah tanahnya maka pemberitahuan SPPT kepada mereka itu menjadi sangat sulit. Terlebih apabila mereka berada di luar kota dan alamat mereka tidak diketahui oleh pemerintah setempat hal ini sangat menyulitkan bagi pemerintah terkait

³⁸ *Ibid.*, hlm. 106.

untuk menghubungi para pemilik tanah tersebut. Akibatnya pembayaran pajak bumi dan bangunan mereka itu tersendat. Hal itu sangat merugikan bagi keberlangsungan pendapatan desa pertahunnya.³⁹

B. Dasar Hukum Tanah *Absentee*

Tanah pertanian yaitu tanah selain untuk perumahan dan perusahaan yang menjadi hak seseorang yang meliputi sawah dan tanah kering. Kategori tanah sawah adalah sawah beririgasi maupun sawah tadah hujan, sedangkan tanah kering adalah bukan sawah, tapi termasuk juga tambak, empang untuk perikanan, namun pada hakekatnya tidak kering.

Secara yuridis, dasar hukum mengenai larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* telah dituangkan dalam Pasal 3 PP No 224 Tahun 1961 dan PP No 41 Tahun 1964 (tambahan Pasal 3a s/d 3e). Kedua Peraturan Pemerintah ini merupakan aturan pelaksanaan dari ketentuan yang tertuang dalam Pasal 10 UUPA, yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sistem pemerasan yang dilakukan terhadap golongan ekonomi lemah.⁴⁰

Dalam Pasal 10 UUPA telah dikemukakan bahwa yang mempunyai tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, sehingga kemudian diadakanlah ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian secara apa yang disebut *absentee* yaitu pemilikan tanah yang letaknya di luar wilayah kecamatan tempat tinggal pemilik tanah.

Pada pokoknya dilarang memiliki tanah di luar kecamatan tempat letaknya tanahnya. Larangan tersebut tidak berlaku terhadap pemilik yang bertempat

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Boedi Harsono, *Loc.cit.*

tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan, asal jarak tempat pemilik itu dan tanahnya, masih memungkinkannya untuk mengerjakan tanah tersebut secara efisien. Mengingat bahwa tujuan ketentuan Pasal 10 UUPA ini adalah menyangkut kepentingan umum, maka secara yuridis ketentuan dalam pasal ini termasuk ketentuan-ketentuan hukum yang memaksa atau “*Dwingend Recht*”.

Menurut ketentuan Pasal 3 PP No 224 Tahun 1961, disebutkan bahwa:

- Ayat (1) Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan letak tempat 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.
- Ayat (2) Kewajiban dalam ayat (1) tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien.
- Ayat (3) Dengan tidak mengurangi ketentuan pada ayat (2) pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya ke luar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu.
- Ayat (4) Ketentuan ayat (1) dan (3) tidak berlaku bagi mereka yang menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima Menteri

Agraria. Bagi pegawai Negeri dan Pejabat Militer dan menjalankan tugas Negara, perkecualian tersebut pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas $\frac{2}{5}$ dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut UU No. 56 Tahun 1960.

Ayat (5) Jika kewajiban pada ayat (1) dan (3) tidak dipenuhi maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah. Jangka waktu pemindahan hak milik atas tanah pertanian yang dimaksud dalam pasal tersebut perlu dibatasi agar pemilik tanah yang bersangkutan tidak mengulur-ulur waktu dalam usahanya untuk memindahkan hak miliknya tersebut.

Jika kewajiban tersebut tidak dilaksanakan atau terjadi pelanggaran terhadap larangan tersebut maka tanah yang bersangkutan akan diambil alih oleh Pemerintah untuk kemudahan didistribusikan dalam rangka program landreform, dan kepada bekas pemilik diberikan ganti rugi menurut ketentuan yang berlaku. Pemberian ganti rugi ini diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 7 PP Nomor 224 Tahun 1961.

Jadi, siapapun dalam hubungan dengan masalah pemilikan tanah *absentee* harus tunduk kepada Peraturan Pemerintah tersebut. Selain daripada itu dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No 224 Tahun 1961 ditetapkan sanksi pidana kepada pemilik tanah yang menolak atau dengan sengaja menghalang-halangi pengambilan tanah oleh pemerintah dan pembagiannya.

Yang terjadi dalam praktik adalah bahwa ada sebidang tanah pertanian yang dimiliki oleh seseorang dalam kenyataannya sudah tidak dikuasainya lagi karena telah beralih secara diam-diam ke tangan orang lain yang berdomisili di luar kecamatan letak tanah tersebut. Penguasaan tanah secara *absentee* ini pada umumnya diketahui oleh masyarakat sekitar.⁴¹

Hal itu dapat terjadi melalui dua cara, yakni dengan cara memiliki KTP ganda yang memungkinkan seseorang menyelundupi ketentuan tentang tanah *absentee* dan melalui upaya pemindahan hak terselubung yang dikenal dengan cara pemberian kuasa mutlak. Melalui kuasa mutlak, maka pemberi kuasa (sebenarnya penjual) memberikan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada penerima kuasa (sebenarnya pembeli) yang diberi wewenang untuk menguasai, menggunakan, dan melakukan segala perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang menjadi obyek pemberian kuasa, sehingga pada hakekatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah. Hal ini jelas merupakan penyelundupan hukum, karena dimaksudkan untuk melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Gejala yang tampak adalah bahwa di satu pihak pemilik semula yang menggantungkan hidupnya pada produk pertanian justru terdepak dari tanahnya karena kebutuhan akan uang, dan di pihak lain ada orang yang mempunyai kelebihan modal yang menginginkan penumpukan tanah sebagai sarana investasi. Maka yang terjadi adalah gejala menjadi buruh di atas tanah “miliknya” sendiri.⁴²

⁴¹ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2005, hlm. 21.

⁴² *Ibid.*, hlm. 22.

C. Sekilas Tentang Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang terkandung di Indonesia dan memiliki peran yang sangat besar bagi kehidupan masyarakat. Banyaknya masyarakat Indonesia yang berprofesi sebagai petani menyebabkan keberadaan tanah tidaklah dapat dipandang sebelah mata. Sehingga diperlukan suatu ketentuan untuk mengatur agar tanah-tanah yang ada di Indonesia dapat dimanfaatkan demi kemakmuran rakyat.

Salah satu ketentuan yang dibuat oleh Pemerintah untuk mengatur kepemilikan tanah agar tanah dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Peraturan Pemerintah ini telah diubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Peraturan Pemerintah ini dibuat guna mengatur agar kepemilikan tanah di Indonesia dapat berlangsung dengan baik agar mampu sejalan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 ini ditetapkan di Jakarta pada tanggal 19 September 1961 oleh Pejabat Presiden Republik Indonesia J. Leimena dan memuat 9 bab yang berisi 21 pasal. Sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 ditetapkan di Jakarta pada tanggal 23 November 1964 oleh

Presiden Republik Indonesia saat itu, Soekarno. PP Nomor 41 Tahun 1964 hanya terdiri dari Pasal 1, Pasal 3a-3e, Pasal 2, Pasal 3, dan Pasal 4.

Salah satu ketentuan berdasarkan kedua peraturan diatas yaitu adanya larangan untuk memiliki tanah secara *absentee*. Larangan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 ada di dalam Pasal 3. Isi dari Pasal 3 tersebut adalah:

1. 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.
2. Kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan Panitia Landreform Daerah Tingkat II.
3. Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat 2 pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu.
4. Ketentuan dalam ayat 1 dan 3 pasal ini tidak berlaku bagi mereka, yang mempunyai tanah dikecamatan tempat tinggalnya atau dikecamatan sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini, yang sedang

menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas Negara, perkecualian tersebut pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas $\frac{2}{5}$ dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

5. Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan Peraturan ini.
6. Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksud dalam ayat 5 pasal ini diberi ganti kerugian menurut Ketentuan Peraturan ini.

Kemudian ketentuan mengenai larangan kepemilikan tanah secara *absentee* juga terdapat dalam Pasal 3a-3d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964. Adapun isi dari Pasal 3a sampai dengan Pasal 3d tersebut adalah sebagai berikut:

Pasal 3a

1. Pemilik tanah pertanian yang berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 (dua) tahun berturut-turut, sedang ia melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang, maka dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) tahun tersebut diatas ia diwajibkan

untuk memindahkan hak milik atas haknya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah itu.

2. Jika pemilik tanah yang dimaksud pada ayat (1) pasal ini berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu, sedang ia tidak melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang, maka dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak ia meninggalkan tempat kediamannya itu diwajibkan untuk memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah itu.

Pasal 3b

1. Pegawai Negeri dan Anggota Angkatan Bersenjata serta orang lain yang dipersamakan dengan mereka, yang telah berhenti dalam menjalankan tugas negara dan yang mempunyai hak milik atas tanah pertanian diluar kecamatan tempat tinggalnya dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sedjak ia mengakhiri tugasnya tersebut diwajibkan pindah ke kecamatan letak tanah itu atau memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan dimana tanah itu terletak.
2. Dalam hal tertentu yang dapat dianggap mempunyai alasan yang wajar, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) diatas dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria.

Pasal 3c

1. Jika seseorang memiliki hak atas tanah pertanian diluar kecamatan dimana ia bertempat tinggal , yang diperolehnya dari warisan, maka dalam

waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak sipewaris meninggal diwajibkan untuk memindahkan kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan dimana tanah itu terletak atau pindah ke kecamatan letak tanah itu.

2. Dalam hal-hal tertentu yang dapat dianggap mempunyai alasan yang wajar jangka waktu tersebut dalam ayat (1) diatas dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria.

Pasal 3d

Dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah diluar kecamatan dimana ia bertempat tinggal.

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 juga memuat ketentuan pidana bagi yang menghalangi proses pengambilan tanah atau menghalangi pelaksanaan dari PP ini. Ketentuan pidana tersebut terdapat dalam Pasal 19 yang disertai ancaman sanksi kurungan dan denda. Adapun isi dari Pasal 19 tersebut adalah⁴³:

1. Pemilik tanah yang menolak atau dengan sengaja menghalang-halangi pengambilan tanah oleh Pemerintah dan pembagiannya, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2 ayat 2, dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,- sedang tanahnya diambil oleh Pemerintah tanpa pemberian ganti kerugian.

⁴³ Lihat Pasal 19 PP Nomor 224 Tahun 1961.

2. Barang siapa dengan sengaja menghalang-halangi terlaksananya Peraturan Pemerintah ini dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-.
3. Tindak pidana yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini adalah pelanggaran.

F. Penegakan Hukum

Secara konseptual, maka inti dan arti dari penegakan hukum terletak pada kegiatan untuk menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan didalam kaidah-kaidah yang mantap dan menegajawantah serta sebagai sikap tindak guna menjabarkan nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.

Kaidah-kaidah tersebut kemudian menjadi pedoman atau patokan atau sikap tindak yang dianggap pantas, atau seharusnya. Perilaku atau sikap tindak tersebut bertujuan untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian. Demikianlah konkretisasi daripada penegakan hukum. Penegakan hukum sebagai suatu proses, pada hakikatnya merupakan penerapan diskresi yang menyangkut membuat keputusan yang tidak secara ketat diatur oleh kaidah hukum, akan tetapi mempunyai unsur penilaian pribadi. Atas dasar uraian tersebut diatas dapatlah dikatakan bahwa gangguan terhadap penegakan hukum mungkin terjadi, apabila ada ketidakserasian antara nilai kaidah dan pola perilaku. Gangguan tersebut terjadi, apabila terjadi ketidakserasian antara nilai-nilai yang berpasangan, yang

menjelma di dalam kaidah-kaidah yang bersimpang siur, dan pola perilaku tidak terarah yang mengganggu kedamaian pergaulan hidup.

Penegakan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide-ide dan konsep-konsep hukum yang diharapkan rakyat menjadi kenyataan. Penegakan hukum secara konkret adalah berlakunya hukum positif dalam praktik sebagaimana seharusnya hukum tersebut patut dipatuhi. Oleh karena itu, memberikan keadilan dalam suatu perkara berarti memutuskan hukum secara konkret dalam mempertahankan dan menjamin bahwa hukum materiil akan ditaati dengan menggunakan cara prosedural yang ditetapkan oleh hukum formal.

Sejalan dengan fungsi hukum tersebut, Sudikno Mertokusumo menjelaskan bahwa pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum dan harus ditegakkan. Dalam menegakkan hukum ada 3 unsur yang selalu harus diperhatikan, yaitu kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan.⁴⁴

Pelaksanaan hukum sangat penting dalam kehidupan masyarakat sehari-hari, karena tujuan hukum terletak pada pelaksanaan hukum tersebut. Ketertiban dan ketentraman hanya dapat diwujudkan jika hukum dilaksanakan, dan sebaliknya jika hukum tidak dilaksanakan maka peraturan hukum itu hanya menjadi susunan kata-kata yang tidak bermakna dalam kehidupan masyarakat.

Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Oleh karena itu,

⁴⁴ Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 1.

perlakuan dalam penegakan hukum tidak hanya memberikan hukuman saja melalui pidana, tetapi juga melakukan penegakan hukum yang bersifat pencegahan agar tidak terjadi kejahatan yang serupa.

Penegakan hukum dapat menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum pada era modernisasi dan globalisasi saat ini dapat terlaksana, apabila berbagai dimensi kehidupan hukum selalu menjaga keselarasan, keseimbangan dan keserasian antara moralitas sipil yang didasarkan oleh nilai-nilai aktual didalam masyarakat beradab. Sebagai proses kegiatan yang meliputi berbagai pihak termasuk masyarakat dalam rangka pencapaian tujuan adalah keharusan untuk melihat penegakan hukum pidana sebagai suatu sistem peradilan pidana.

G. Tanah *Absentee* Dalam Islam

Pemilikan tanah dalam Islam tidak mengenal istilah *zamindari* atau sistem tuan tanah atau feodalisme. Karena, pertama sistem pemilikan atau penguasaan tanah *zamindari* bertentangan dengan prinsip distribusi kekayaan yang adil. Kedua, sistem *zamindari* bertentangan dengan prinsip pemanfaatan tanah yang tepat, karena tanah yang tidak terpakai menyebabkan tanah tersebut termasuk hal yang mubadzir.

Kalau seseorang yang memiliki tanah yang luas dan tidak dapat memanfaatkan dengan baik sumber daya produksinya maka negara Islam berhak mengambil tindakan kepada pemiliknya agar tanah tersebut dapat dimanfaatkan dengan baik. Ketentuan syariat Islam mengenai pemilik tanah adalah bahwa ia

harus terus-menerus menggunakannya. Apabila pemilik tanah membiarkannya kosong dan tidak menggarapnya selama 3 tahun secara terus menerus, maka pemilik tanah tersebut tidak berhak lagi atas tanah tersebut dan negara (Islam) berhak memberikan tanah tersebut kepada orang lain yang dapat mengelolanya.⁴⁵

Oleh karena itu seorang pemilik tanah boleh menanaminya dengan alat, benih, hewan dan pekerja-pekerjanya. Apabila pemilik tanah tersebut tidak mampu maka negara akan membantunya dalam pengelolaan tanah tersebut. Dengan cara ini diharapkan tidak akan ada tanah yang kosong dan tidak produktif.

Nabi Muhammad SAW tidak pernah mendorong adanya sistem tuan tanah dalam bentuk apapun yang merugikan masyarakat secara keseluruhan, beliau berusaha mencamkan arti penting penggarapan tanah oleh pemiliknya sendiri. Rasulullah SAW pernah bersabda bahwa barang siapa yang memiliki sebidang tanah maka hendaklah ditanaminya atau diberikan kepada saudaranya. Jika ia tidak mau, maka hendaknya dijaga atau dipelihara tanahnya. Dari hadits tersebut dapat kita simpulkan bahwa tidak seharusnya orang menguasai lahan yang luas dan tidak diolah sendiri atau membiarkan tanah yang luas tersebut tidak digarap. Konsep tersebut merupakan solusi yang ditawarkan Islam dalam penggarapan tanah, sawah dan kebun. Islam menyodorkan konsep musaqah, mukhabarah dan muzara'ah, di mana konsep-konsep tersebut juga bisa mencegah lahan-lahan yang tidak produktif dikarenakan dilerantarkan oleh pemiliknya.⁴⁶

⁴⁵ Taqiyyuddin An-Nabhani, *Membangun Sisten Ekonomi Alternatif*, Risliah Gusti, Surabaya, 1996, hlm. 140.

⁴⁶ Udin Saripudin, Posisi Negara Dalam Menangani Kepemilikan Publik; Tanah Absentee Dalam Perspektif Uupa Dan Hukum Islam, *Jurnal At-Tasyri*, Volume IX, Sekolah Tinggi Islam Bhakti Persada Bandung, 2017, hlm. 28.

Syariah Islam mewajibkan para pemilik lahan, baik yang dimiliki dengan cara Ihya`ul Mawat, Tahjir, maupun yang dimiliki dengan cara lainnya, untuk mengelola tanah itu agar produktif. Artinya, kepemilikan identik dengan produktivitas. Prinsipnya, memiliki berarti memproduksi, jadi pengelolaan lahan adalah bagian integral dari kepemilikan lahan itu sendiri.⁴⁷

Maka dari itu, Syariah Islam tidak membenarkan orang memiliki lahan tapi lahannya tidak produktif. Islam menetapkan siapa saja yang menelantarkan lahan pertanian miliknya selama 3 (tiga) tahun berturut-turut, maka hak kepemilikannya gugur. Pada suatu saat Khalifah Umar bin Khathab berbicara di atas mimbar: "Barangsiapa menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya, Dan orang yang melakukan tahjir tidak mempunyai hak lagi atas tanahnya setelah tiga tahun (tanah itu terlantar).

Dalam kitab Al-Amwal, Imam Abu Ubaid meriwayatkan dari Bilal bin Al-Haris Al-Muzni dari kakeknya, dia berkata, "Bahwa Rasulullah SAW pernah memberikan kepadanya (Bilal) tanah di wilayah Al-Aqiq semuanya. Dia berkata, 'Maka pada masa Umar, berkatalah Umar kepada Bilal,' Sesungguhnya Rasulullah SAW tidak memberikan tanah itu agar kamu membatasinya dari orang-orang, namun Rasulullah SAW memberikan tanah itu agar kamu mengelolanya. Maka ambillah daripadanya yang mampu kamu kelola dan kembalikan sisanya.' Namun gugurnya hak milik ini tidak terbatas pada tanah yang dimiliki lewat tahjir, tapi dapat diqiyaskan juga pada tanah-tanah yang dimiliki melalui cara-cara lain, seperti jual beli atau waris. Hal itu karena

⁴⁷ Abdurrahman Al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, Al Azhar Press, Bogor, 2009, hlm. 61.

gugurnya hak milik orang yang melakukan tahjir didasarkan pada suatu illat (alasan hukum), yaitu penelantaran tanah. Maka berdasarkan Qiyas, tanah-tanah pertanian yang dimiliki dengan cara lain seperti jual beli dan waris, juga gugur hak miliknya selama terdapat illat yang sama pada tanah itu, yaitu penelantaran tanah.⁴⁸

⁴⁸ Taqiyuddin An-Nabhani, *Peraturan Hidup Dalam Islam*, Pustaka Tarikul Izzah, Bogor, 2001, hlm. 140.

BAB III

IMPLEMENTASI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH SECARA ABSENTEE BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 224 TAHUN 1961 DI KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Kabupaten Kotawaringin Timur

Kabupaten Kotawaringin Timur adalah salah satu kabupaten di Provinsi Kalimantan Tengah. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 16.496 km² dan terletak di antara 111°0'50" - 113°0'46" BT dan 0°23'14"- 3°32'54" LS, dengan batas-batas wilayah: Utara Provinsi Kalimantan Barat, Selatan Laut Jawa, Barat Kabupaten Seruyan, Timur Kabupaten Katingan.

Selain multi kultur dengan beragam suku dan agama, Kota Sampit yang merupakan ibukota Kabupaten Kotawaringin Timur, adalah kabupaten dengan roda perputaran perekonomian terbesar di Provinsi Kalimantan Tengah. Faktor utama yang menjadi pemacu pertumbuhan perekonomian di Sampit cukup pesat adalah adanya Bandar Udara H. Asan yang menghubungkan daerah ini dengan daerah lain baik lokal maupun luar daerah luar pulau seperti Jakarta, Surabaya dan Semarang. Mengingat selain dekat dekat Laut Jawa dengan memilki fasilitas pelabuhan Laut yang terletak di Sungai Mentaya.

Kota Sampit terletak di tepi Sungai Mentaya, yang dalam Bahasa Dayak, Sungai Mentaya itu disebut batang danum kupang bulan. Sungai Mentaya ini merupakan sungai utama yang dapat dilayari perahu bermotor, walaupun hanya

67 persen yang dapat dilayari. Hal ini disebabkan karena morfologi sungai yang sulit, alur sungai yang tidak terpelihara, endapan gosong, serta bekas-bekas potongan kayu.

Kota Sampit ibukota kabupaten Kotawaringin Timur berada tepat di pesisir Sungai Mentaya dengan dua kecamatan yang berada di dalam kota yaitu Kecamatan Baamang dan Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, dimana kedua kecamatan tersebut masing-masing mempunyai beberapa kelurahan. Kecamatan Baamang mempunyai empat kelurahan yaitu: Kelurahan Baamang Tengah, Kelurahan Baamang Barat, Kelurahan Baamang hilir dan Kelurahan Baamang Hulu. Keempat kelurahan tersebut adalah kelurahan yang tercakup di dalam wilayah kota Sampit dan satu kecamatan lagi yang berada di dalam kota Sampit yaitu kecamatan Mentawa Baru Ketapang yang mempunyai empat kelurahan yaitu: Kelurahan Ketapang, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kelurahan Mentawa Baru Hulu dan Kelurahan Sawahan.

2. Penggunaan Tanah

Penggunaan Tanah di Kabupaten Kotawaringin cukup beragam. Ada yang menjadikannya bangunan, tegal/kebun, dan juga ada yang masih berupa padang rumput. Berikut adalah tabel luas tanah masing-masing Kecamatan yang ada di Kabupaten Kotawaringin Timur:

Tabel 1.2 : Luas Lahan Bukan Sawah Menurut Kecamatan Dan Penggunaannya Di Kabupaten Kotawaringin Timur (Ha) Tahun 2014⁴⁹

Kecamatan	Penggunaannya		
	Bangunan	Tegal/Kebun	Padang Rumput
Mentaya Hilir Selatan	1.009	184	145
Teluk Sampit	12.219	1.250	302
Pulau Hanaut	21.935	763	10.000
Mentwa Baru / Ketapang	33.593	8.600	750
Seranau	41.177	1.025	100
Mentaya Hilir Utara	8.150	2.000	25
Kota Besi	27.326	5.074	0
Telawang	1.210	3.250	1.250
Baamang	49.100	480	400
Cempaga	2.276	27.222	0
Cempaga Hulu	10.510	8.475	0
Parenggean	2.700	1.650	43
Tualan Hulu	21.778	532	141
Mentaya Hulu	72.070	16.988	95
Bukit Santuai	28.546	28.453	183
Antang Kalang	18.257	7.623	9.324
Telaga Antang	18.320	10.234	123
JUMLAH	370.176	123.803	22.881

3. Luas Tanah Sawah Di Kabupaten Kotawaringin Timur

Penggunaan tanah di Kabupaten Kotawaringin Timur memang di dominasi oleh tanah bukan sawah, namun bukan berarti tidak terdapat tanah pertanian atau

⁴⁹ <https://kotimkab.bps.go.id/statictable/2018/05/21/663/luas-lahan-bukan-sawah-menurut-kecamatan-dan-penggunaannya-di-kabupaten-kotawaringin-timur-ha-2014.html>, diakses terakhir tanggal 3 Juli 2018.

tanah sawah di Kabupaten Kotawaringin Timur. Berikut adalah tabel jumlah luas tanah sawah yang ada di Kabupaten Kotawaringin Timur pada tahun 2014:

Tabel 1.2 : Luas Lahan Sawah Menurut Kecamatan Di Kabupaten Kotawaringin Timur (Ha) Tahun 2014⁵⁰

Kecamatan	Luas Tanah Sawah (Ha)
Mentaya Hilir Selatan	17.170
Teluk Sampit	2.315
Pulau Hanaut	900
Mentawa Baru / Ketapang	5.288
Seranau	675
Mentaya Hilir Utara	3.289
Kota besi	240
Telawang	420
Baamang	375
Cempaga	11.720
Cempaga Hulu	838
Parenggean	894
Tualan Hulu	1.374
Mentaya Hulu	7.717
Bukit Santuai	40
Antang Kalang	420
Telaga Antang	180
JUMLAH	53.855

⁵⁰ <https://kotimkab.bps.go.id/statictable/2015/05/16/37/luas-lahan-sawah-dan-bukan-sawah-menurut-kecamatan-di-kabupaten-kotawaringin-timur-ha-2013.html>, diakses terakhir tanggal 4 September 2018.

B. Pembahasan

1. Implementasi Larangan Kepemilikan Tanah Secara *Absentee* Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Di Kabupaten Kotawaringin Timur

Berdasarkan keterangan dari salah satu staff Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, tidak ada tanah *absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur. Staff tersebut menyatakan bahwa tanah yang didaftarkan oleh pemohon yang tinggal berjauhan dengan tanah miliknya tidak dapat dikatakan sebagai tanah *absentee*. Hal ini dikarenakan dalam setiap pengajuan permohonan pendaftaran tanah bagi mereka yang tinggal berbeda Kecamatan dengan letak tanah miliknya harus selalu disertai dengan adanya Surat Keterangan Domisili. Surat Keterangan domisili inilah yang menjadi acuan bahwa pemohon tinggal di satu Kecamatan yang sama dengan letak tanah yang didaftarkannya. Sehingga tanah yang didaftarkannya pun tidak dapat dikatakan sebagai tanah *absentee*.⁵¹

Padahal, pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin tersebut mengetahui bahwa kepemilikan tanah secara *absentee* melanggar banyak ketentuan peraturan perundang-undangan. Adapun peraturan perundang-undangan tersebut antara lain Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964. Namun, dengan adanya surat keterangan domisili tersebut menjadi alasan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur memperbolehkan adanya pendaftaran tanah dengan

⁵¹ Wawancara dengan Kusdini Kartika Oktanis, Staff Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, di Sampit, 21 Juni 2018.

melampirkan surat tersebut. Mereka beranggapan bahwa surat keterangan domisili tersebut menjadi dasar bahwa yang bersangkutan tinggal di kecamatan letak tanah miliknya. Namun tentu saja surat keterangan domisili tersebut memiliki jangka waktu. Surat Keterangan Domisili memiliki masa berlaku selama 3 bulan. Namun, dapat diperpanjang maksimal 3 bulan. Artinya, Surat Keterangan Domisili memiliki masa berlaku maksimal selama 6 bulan.⁵²

Surat Keterangan domisili tidak dapat disamakan atau bahkan menggantikan dengan E-KTP. Hal ini dikarenakan Surat Keterangan Domisili sifatnya hanya sementara, yaitu selama masa berlakunya. Jika masa berlaku dari Surat Keterangan Domisili tersebut telah habis maka Surat Keterangan Domisili tersebut sudah tidak berlaku lagi dan secara otomatis akan dicabut. Dengan dicabutnya surat domisili tersebut maka Surat Keterangan Domisili tersebut tidak memiliki legalitas atau kekuatan hukum lagi.

Diantara E-KTP atau Surat Keterangan Domisili tentu saja yang memiliki kedudukan lebih tinggi adalah E-KTP. hal ini dapat dilihat dari pemberlakuan E-KTP dan Surat Keterangan Domisili. E-KTP berlaku secara Nasional, sehingga jika dibawa kemana saja E-KTP tetap bisa berlaku dan digunakan untuk kepentingan pemilik. Namun, lain halnya dengan Surat Keterangan Domisili yang hanya berlaku di daerah tempat pemohon mengajukan permohonan Surat Keterangan Domisili. Sehingga apabila Surat Keterangan Domisili tersebut dibawa keluar daerah tempat pembuatannya, maka Surat Keterangan Domisili tersebut tidak berlaku lagi dan tidak dapat digunakan untuk kepentingan apapun.

⁵² Wawancara dengan Yahya, Sekretaris Lurah Kelurahan Pasir Putih, di Sampit, 6 Juni 2018.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, adanya upaya untuk memiliki tanah pertanian secara *absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur ini yaitu dengan melakukan jual beli tanah pertanian secara di bawah tangan, jual beli itu dilakukan hanya antara pembeli dan penjual (pemilik tanah) di depan Kepala Desa dengan dihadiri oleh para saksi, kerabat, tetangga dan mereka yang berbatasan tanah. Peralihan hak atas tanah di bawah tangan ini dilakukan dengan suatu perjanjian yang dibuat di atas kwitansi yang dibubuhi materai atau kertas segel yang didalamnya dituangkan perjanjian yang mengikat kedua belah pihak yang harus ditandatangani oleh para pihak dan saksi-saksi.

Menurut keterangan dari Bapak Eddy Suyitno⁵³, salah seorang pemilik tanah *absentee*, dia memiliki tanah pertanian seluas 4800 m² yang terletak di Kecamatan Kota Besi sedangkan beliau tinggal di Kecamatan Ketapang. Beliau memperoleh tanah tersebut dengan cara jual beli dibawah tangan pada tahun 1990. Beliau mengatakan bahwa ada beberapa alasan melakukan jual beli di bawah tangan itu, antara lain:

1. Karena mudah pelaksanaannya,
2. Biaya lebih murah dibandingkan dengan jual beli yang dilakukan di depan PPAT,
3. Pelaksanaanya cepat dan tidak berbelit-belit,
4. Praktis, mengingat dia bukan penduduk daerah tersebut dan berdomisili di luar kota sehingga membutuhkan proses yang cepat dalam pengalihan hak atas tanah tersebut.

⁵³ Wawancara dengan Eddy Suyitno, Pemilik Tanah *Absentee*, di Sampit, 20 Juni 2018.

Walaupun telah dikeluarkan peraturan berupa PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (sekarang telah dicabut dan diganti dengan PP Nomor 24 Tahun 1997) dan Permeneg Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997, tetap saja banyak masyarakat Kabupaten Kotawaringin Timur yang melakukan jual beli di bawah tangan. Dalam PP tersebut ditentukan bahwa setiap peralihan hak atas tanah hanya bisa dilakukan dengan dibuatkan akta peralihan haknya yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Kemudian, menurut Pasal 4 ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Namun, dalam kenyataannya tidak semua peralihan hak atas tanah tersebut didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Selain itu, khusus untuk tanah pertanian apabila akan diperalihkan kepada subyek lain, maka peralihan itu harus memperhatikan ketentuan *Landreform* antara lain si penerima hak harus berdomisili di kecamatan dimana tanah itu berada atau setidaknya pada kecamatan yang berbatasan, yaitu dengan jarak tidak lebih dari 5 Km. Hal demikian itu dimaksudkan agar tidak terjadi pemilikan/penguasaan tanah pertanian secara *absentee*.

Menurut hasil penelitian di lapangan sesuai dengan keterangan dari Bapak David⁵⁴, seorang pemilik tanah pertanian secara absentee/guntai seluas 2500 m²

⁵⁴ Wawancara dengan David, Pemilik Tanah *Absentee*, di Sampit, 18 Juni 2018.

di Kabupaten Kotawaringin Timur yang mendapatkan tanah melalui jual beli di bawah tangan, yang ternyata bukan penduduk asli daerah tersebut melainkan berdomisili di Kota Surabaya dan dia bisa memperoleh tanah di daerah tersebut karena sebagai seorang pedagang dia pernah menetap di Kabupaten Kotawaringin Timur selama 6 tahun, sehingga dia sudah cukup mengenal daerah tersebut dan mengenal masyarakatnya.

Oleh karena itu, pada saat ia mengajukan permohonan untuk membeli tanah, dia tidak mengalami kesulitan dalam pelaksanaan jual belinya, begitu juga pada saat ia memutuskan untuk pindah ke luar kota, tanah tersebut tidak lantas dialihkan kepada pihak lain yang berdomisili di daerah tersebut tetapi tanah tersebut diserahkan kepada penduduk setempat untuk digarap. Menurutny, penjualan di bawah tangan ini terjadi karena mereka lebih mengutamakan pada pembeli yang masih ada hubungan keluarga, atau setidaknya penduduk setempat yang sebelumnya telah mereka kenal dengan baik.

Persoalan domisili si pembeli yang berjauhan jarang dijadikan sebagai hambatan, apabila memang di antara mereka ada kecocokan. Transaksi jual beli tanah ini dilakukan secara tunai, dan tanpa menggunakan akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Hal yang demikian itu memberi petunjuk bahwa pengaruh hukum adat dalam transaksi jual beli tanah di daerah ini masih cukup kuat. Selain itu pada kenyataannya para Kades yang mengetahui transaksi tersebut tidak pernah menegur/melarangnya. Jual beli ini tidak lepas dari pola pikir masyarakat yang masih tradisional, mereka beranggapan bahwa tanah itu adalah tanah mereka sendiri, mau di jual pada siapapun tidak ada larangan. Dari hal-hal di atas ternyata

sangat dipengaruhi dengan adanya kemudahan dalam pembuatan Kartu Tanda Penduduk (KTP) di Kantor Kecamatan, sehingga orang dengan mudah mendapatkan tanah-tanah tersebut walaupun mereka bukanlah yang dikecualikan oleh undang-undang dalam pemilikan tanah *absentee*/guntai.

Berdasarkan observasi di lapangan, jual beli tanah pertanian di bawah tangan ini juga mengakibatkan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*. Karena, disini pihak investor yang ingin membangun kawasan perumahan berasal dari luar kota yang bermaksud menginvestasikan dananya melalui bisnis perumahan yang menurut pemikiran mereka bisnis tersebut menjanjikan keuntungan yang besar di kemudian hari. Namun, ternyata setelah dibeli tanah-tanah itu sebagian ada yang dibiarkan begitu saja tidak diolah sebagaimana mestinya sehingga mengakibatkan tanah-tanah tersebut menjadi terlantar. Disamping itu karena pemiliknya bertempat tinggal jauh di luar Pulau Kalimantan dan tidak mesti satu tahun sekali pulang maka pihak aparat desa juga mengalami kesulitan dalam penarikan pajaknya. Bahkan ada salah seorang pemilik tanah yang tidak pernah datang sampai bertahun-tahun mengakibatkan pajak yang terhutang dari tanah tersebut menjadi semakin besar jumlahnya. Sementara pihak desa tidak dapat menagih secara langsung karena pemilik tanah tersebut sulit dihubungi.

Berdasarkan keterangan dari Bapak Chandra Nio, seorang pemilik tanah *absentee*, berdomisili di Surabaya yang memiliki tanah pertanian seluas 1500 m² melalui pewarisan 6 tahun yang lalu. Walaupun ada ketentuan mengenai jangka waktu pengalihan tanah *absentee*/guntai karena pewarisan yaitu 1 tahun setelah kematian pewaris, tapi hal itu tidak dilakukannya dengan alasan bahwa tanah

tersebut adalah untuk investasi masa depan dan akan dijual jika harganya sudah tinggi⁵⁵. Hal ini dikarenakan besarnya potensi perkembangan Kabupaten Kotawaringin Timur di kemudian hari. Sehingga apabila tanah tersebut dialihkan kepemilikannya di kemudian hari, harganya akan jauh lebih tinggi dibandingkan jika ia mengalihkan kepemilikan tanahnya 1 tahun setelah terjadinya pewarisan.

Dasar hukum yang mengatur mengenai larangan kepemilikan tanah secara *absentee* cukup banyak. Diantaranya adalah UUPA, PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 224 Tahun 1961, serta PP Nomor 41 Tahun 1964. Namun di Kabupaten Kotawaringin Timur, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1961 yang menyatakan pelarangan terhadap kepemilikan tanah secara *absentee* tidak dapat diterapkan. Hal ini diakibatkan munculnya konflik hukum yang cukup rumit. Terdapat dua konflik hukum yang akan muncul apabila PP tersebut dilaksanakan, yaitu:⁵⁶

1. Konflik antara Hukum Agraria dengan Hukum Adat

Konflik ini muncul karena adanya surat keterangan domisili dalam proses pendaftaran tanah pertanian yang sifatnya *absentee*. Aturan-aturan dalam Hukum Agraria dengan tegas melarang adanya kepemilikan tanah secara *absentee*. Namun, secara kebiasaan masyarakat ada surat domisili yang dapat dijadikan dasar bahwa seseorang tersebut tinggal di kecamatan letak tanah yang dimilikinya. Hal ini mengakibatkan adanya kebingungan di masyarakat khususnya di Kabupaten Kotawaringin Timur tentang mana

⁵⁵ Wawancara dengan Chandra Nio, Pemilik Tanah *Absentee*, di Sampit, 21 Juni 2018.

⁵⁶ Wawancara dengan Joni, S.P., S.H., M.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Sampit, 6 Juni 2018.

hukum yang harus lebih diutamakan, apakah Hukum Agraria ditempatkan lebih tinggi daripada Hukum Adat, atau sebaliknya.

Untuk menjawab permasalahan pertama diatas, harusnya kita berpedoman pada Pasal 3 UUPA yang berbunyi “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-ulyat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Menurut pasal tersebut hak ulayat tetap diakui dan dianggap ada sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan-peraturan lain. Dalam permasalahan ini, hak ulayat bertentangan dengan PP Nomor 224 Tahun 1961. Menurut penulis ketentuan mengenai adanya surat keterangan domisili dalam pendaftaran tanah harus dikesampingkan dan menegakkan larangan kepemilikan tanah secara *absentee*. Sehingga surat keterangan domisili seharusnya tidak bisa digunakan dalam permasalahan pertanahan.

Menurut penulis, permasalahan ini lebih tepat jika dikatakan sebagai konflik antara Hukum Agraria dengan Hukum Administrasi. Karena, surat keterangan domisili merupakan salah satu bentuk pencatatan administrasi kependudukan.

Berkaitan dengan administrasi, pada kamus hukum indonesia dijelaskan bahwa domisili memiliki pengertian bahwa domisili merupakan tempat kediaman terkait dimana seseorang bertanggungjawabkan dirinya sendiri terhadap masyarakat dan pemerintah, jadi secara jelas domisili harus sesuai dengan yang ditetapkan pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Surat Ijin Mengemudi (SIM) serta tanda pengenalan lainnya yang sesuai dengan domisili.

2. Konflik antara Hukum Agraria dengan Hukum Waris

Konflik ini terjadi jika di suatu tanah pertanian yang hendak diwariskan terdapat makam milik pewaris atau orang tua ahli waris. Untuk permasalahan ini penyelesaiannya akan lebih rumit. Ahli waris hampir tidak mungkin meninggalkan tanah warisan orang tuanya begitu saja, apalagi jika diatas tanah tersebut terdapat makam milik orang tuanya.

Namun untuk menyelesaikan ini sebenarnya kita bisa berpedoman pada Pasal 3c PP nomor 41 Tahun 1964. Pasal tersebut menyatakan bahwa “Djika seseorang memiliki hak atas tanah pertanian diluar ketjamatan dimana ia bertempat tinggal , yang diperoleja dari warisan, maka dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak sipewaris meninggal diwajibkan untuk memindahkan kepada orang lain yang bertempat tinggal di ketjamatan dimana tanah itu terletak atau pindah keketjamatan letak tanah itu.”

Dengan berpedoman pada pasal diatas harusnya sudah cukup jelas untuk dimengerti oleh pihak manapun bahwa tanah *absentee* yang diperoleh melalui warisan dapat dikuasi hanya dalam waktu satu tahun. Jika lebih dari

1 tahun ahli waris belum pindah ke kecamatan letak tanahnya, maka tanah tersebut dapat diambil oleh Pemerintah. Namun jangka waktu tersebut dapat diperpanjang asalkan ahli waris memiliki alasan yang wajar.

Demikian pula dalam hal pelaksanaan terhadap Pasal 3d Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin Timur. Pasal tersebut berbunyi “Dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah diluar ketjamatan dimana ia bertempat tinggal.” Artinya PPAT setempat dilarang untuk menerbitkan akta perpindahan hak atas tanah pertanian yang mengakibatkan obyek transaksi tersebut menjadi tanah *absentee*. Namun pada kenyataannya, salah satu PPAT yang menjadi narasumber penulis menyatakan bahwa ia akan tetap membuat akta untuk transaksi tersebut dengan syarat pemohon mencantumkan surat keterangan domisili.

Menurut keterangan dari PPAT tersebut tanah *absentee* artinya tanah yang dimiliki oleh orang yang tempat tinggalnya berjauhan dengan letak tanah yang dimilikinya, sehingga minimal untuk memiliki tanah orang tersebut harus tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan letak tanah dan masih memungkinkan untuk mengusahakan tanah tersebut. Namun, di Kabupaten Kotawaringin Timur ini ada Surat Keterangan Domisili yang dibuat oleh Kantor Kelurahan setempat yang isinya menerangkan bahwa seseorang tersebut tinggal di wilayah hukum Kelurahan tersebut untuk sementara. Dalam pengajuan pembuatan akta yang objeknya adalah tanah *absentee* selalu disertai dengan melampirkan Surat Keterangan Domisili tersebut, sehingga tanah yang dimintai aktanya tersebut tidak

dapat dikatakan sebagai tanah *absentee*. Implikasinya adalah akta-akta yang dibuat untuk tanah tersebut memiliki kekuatan hukum yang sama seperti akta pada umumnya.

Salah satu penyebab adanya kepemilikan tanah secara *absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur adalah kurangnya koordinasi antara instansi-instansi terkait, seperti Kantor Pertanahan selaku pihak yang berwenang mengatur mengenai permasalahan pertanahan, PPAT selaku pembuat akta yang berkaitan dengan tanah, juga Kantor-Kantor Kelurahan setempat yang berwenang dalam penerbitan surat keterangan domisili.

Berdasarkan keterangan dari staff Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur Tidak ada koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dengan PPAT setempat dalam menegakkan Pasal 3d PP Nomor 41 Tahun 1964. Kewenangan yang berkaitan dengan Pasal 3d PP Nomor 41 Tahun 1964 merupakan kewenangan PPAT secara penuh dalam hal penerbitan berbagai akta.

Demikian pula dengan hubungan antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dengan Kantor-Kantor Kelurahan setempat. Tidak ada koordinasi lebih lanjut antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dengan Kantor-Kantor Kelurahan yang ada di Kabupaten Kotawaringin Timur dalam penerbitan Surat Keterangan Domisili. Penerbitan Surat Keterangan Domisili merupakan kewenangan dari Kantor Kelurahan setempat. Sehingga Kantor Pertanahan tidak memiliki kewenangan untuk ikut campur dalam urusan penerbitan Surat Keterangan Domisili tersebut.

Hal lain yang menjadi penyebab adanya tanah *absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur adalah tidak adanya pengawasan dari pihak Kantor Pertanahan terhadap tanah-tanah yang sudah didaftarkan. Keterangan ini penulis dapat dari salah satu staff Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur. Pihak tersebut menyatakan bahwa jika tanah-tanah tersebut sudah didaftarkan maka itu merupakan hak dari masing-masing pemilik untuk mengusahakannya atau tidak. Pihak Kantor Pertanahan tidak pernah melakukan pengawasan maupun teguran terhadap pemilik-pemilik tanah yang menelantarkan tanahnya begitu saja.

2. Penegakan Hukum Terhadap Larangan Kepemilikan Tanah Secara *Absentee* Di Kabupaten Kotawaringin Timur

Kepemilikan tanah secara *absentee* terus terjadi di Kabupaten Kotawaringin Timur. Namun, kebanyakan tanah mereka belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur. Hal ini disebabkan pemilik sebelumnya yang belum mendaftarkan tanahnya dan jual belinya pun tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT).

Permasalahan Peraturan ini dibutuhkan adanya peran dari penegak hukum yang berwenang, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional yang di beri wewenang dan tanggung jawab untuk segala urusan Pertanahan. Badan Pertanahan Nasional mempunyai peranan penting untuk melaksanakan hak dan kewajiban dalam menjalankan tugas pemerintah dibidang pertanahan. Sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Pasal 2 tentang Badan Pertanahan Nasional bahwa “Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan

dibidang pertanahan dengan ketentuan perundang-undangan”. Dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 pasal 1 tentang Badan Pertanahan Nasional “Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden”

Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden, yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, dalam Pasal 3 disebutkan bahwa dalam melaksanakan tugasnya, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi, antara lain:

1. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
2. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
3. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah wilayah khusus.
4. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat kita ketahui bahwa salah satu tugas Badan Pertanahan adalah pelaksanaan reformasi agraria, pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah. Di Indonesia, salah satu program reformasi agraria sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 10 UUPA adalah kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif atas tanah pertanian dengan mencegah cara-cara pemerasan. Artinya Kantor Pertanahan

memiliki dasar hukum yang mengatur bahwa mereka wajib memastikan bahwa tidak ada tanah pertanian yang tidak diusahakan sendiri secara aktif oleh pemiliknya.

Namun, kenyataan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tidak demikian adanya. Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tidak melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap penguasaan pemilikan tanah pertanian. Jika tanah pertanian tersebut sudah didaftarkan oleh pemilik dan disertai surat pernyataan sebagaimana tercantum diatas, maka pihak Kantor Pertanahan akan lepas tangan dan tidak melakukan pengawasan sama sekali terhadap tanah pertanian tersebut. Penguasaan tanah pertanian tersebut akan diserahkan sepenuhnya kepada pemilik tanah. Sehingga, Kantor Pertanahan tidak akan mengetahui apakah tanah pertanian tersebut benar-benar diusahakan atau tidak. Fakta yang ada di lapangan ini tentu saja bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Terhadap tanah yang sudah dilakukan pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, maka tanah tersebut berada dibawah penguasaan pemilik secara penuh. Sehingga Kantor Pertanahan tidak berhak untuk mengatur pemilik tanahnya. Demikiran pula halnya apabila tanah tersebut pada kenyataannya tidak dimanfaatkan oleh pemilik, Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur seperti lepas tangan dan tidak melakukan pengawasan secara teratur terhadap tanah tersebut.

Hal senada diungkapkan salah satu pemilik tanah *absentee* yang menjadi subjek wawancara penulis. Pemilik tanah tersebut menyatakan bahwa pihak Kantor Pertanahan tidak pernah melakukan larangan untuk mendaftarkan tanah miliknya sendiri. Berdasarkan E-KTP tempat tinggal pemilik tanah tersebut adalah di Surabaya. Namun, ia dapat membeli tanah yang ada di Kabupaten Kotawaringin ini tepatnya di Kelurahan Pasir Putih. Pihak Kantor Pertanahan tidak melarang untuk mendaftarkan tanah tersebut karena adanya Surat Keterangan Domisili yang saya peroleh dari Kantor Kelurahan Pasir Putih. Pihak Kantor Pertanahan beranggapan bahwa dengan adanya Surat Keterangan Domisili yang saya miliki, maka pemilik tanah dianggap tidak melanggar ketentuan mengenai larangan kepemilikan tanah secara *absentee*.

Memperoleh Surat Keterangan Domisili tersebut pun tidaklah sulit, hanya memerlukan Surat Pengantar dari ketua RT setempat dimana saya tinggal untuk sementara. Bahkan bisa juga jika ada orang lain yang siap menanggung saya. Maksudnya dalam Surat Keterangan Domisili tersebut tempat tinggal saya sama dengan tempat tinggal orang yang siap menanggung saya tersebut. Sehingga jika dikemudian hari ada kesalahan data maupun timbul sengketa terhadap tanah milik saya tersebut, maka yang menjadi tujuan surat panggilan dari Kantor Pertanahan adalah alamat orang tersebut.

Tidak adanya pengawasan dari Kantor Pertanahan terhadap tanah-tanah yang dapat dikategorikan sebagai tanah *absentee* membuat tidak ada pula proses penegakan hukum yang pernah dilakukan Kantor Pertanahan terhadap tanah-tanah yang demikian. Meskipun jangka waktu dari surat keterangan domisili telah

berakhir, kewenangan dalam mengurus tanah tersebut menjadi hak dari pemilik seutuhnya. Kantor Pertanahan hanya sebatas membuat surat pernyataan yang kemudian akan ditandatangani oleh pemohon. Adapun surat pernyataan tersebut berisi sebagai berikut:

Gambar 1.1: Surat Pernyataan Dalam Pendaftaran Tanah

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **JESY NOVIA**
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jl. Christopel Mihing Gg. Kelinci, Sampit

Dengan ini menyatakan :

- Bahwa saya dengan pemindahan hak tersebut tidak menjadi pemegang hak atas tanah yang melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
- Bahwa saya dengan pemindahan hak tersebut tidak jadi pemegang hak atas tanah absence (guntai) menurut ketentuan perundang – undangan yang berlaku ;
- Bahwa saya menyadari bahwa apabila pernyataan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b tersebut tidak benar maka tanah kelebihan atau tanah absentee tersebut menjadi obyek yang reform ;
- Bahwa saya bersedia menanggung semua akibat hukumannya, apabila pernyataan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b tidak benar.

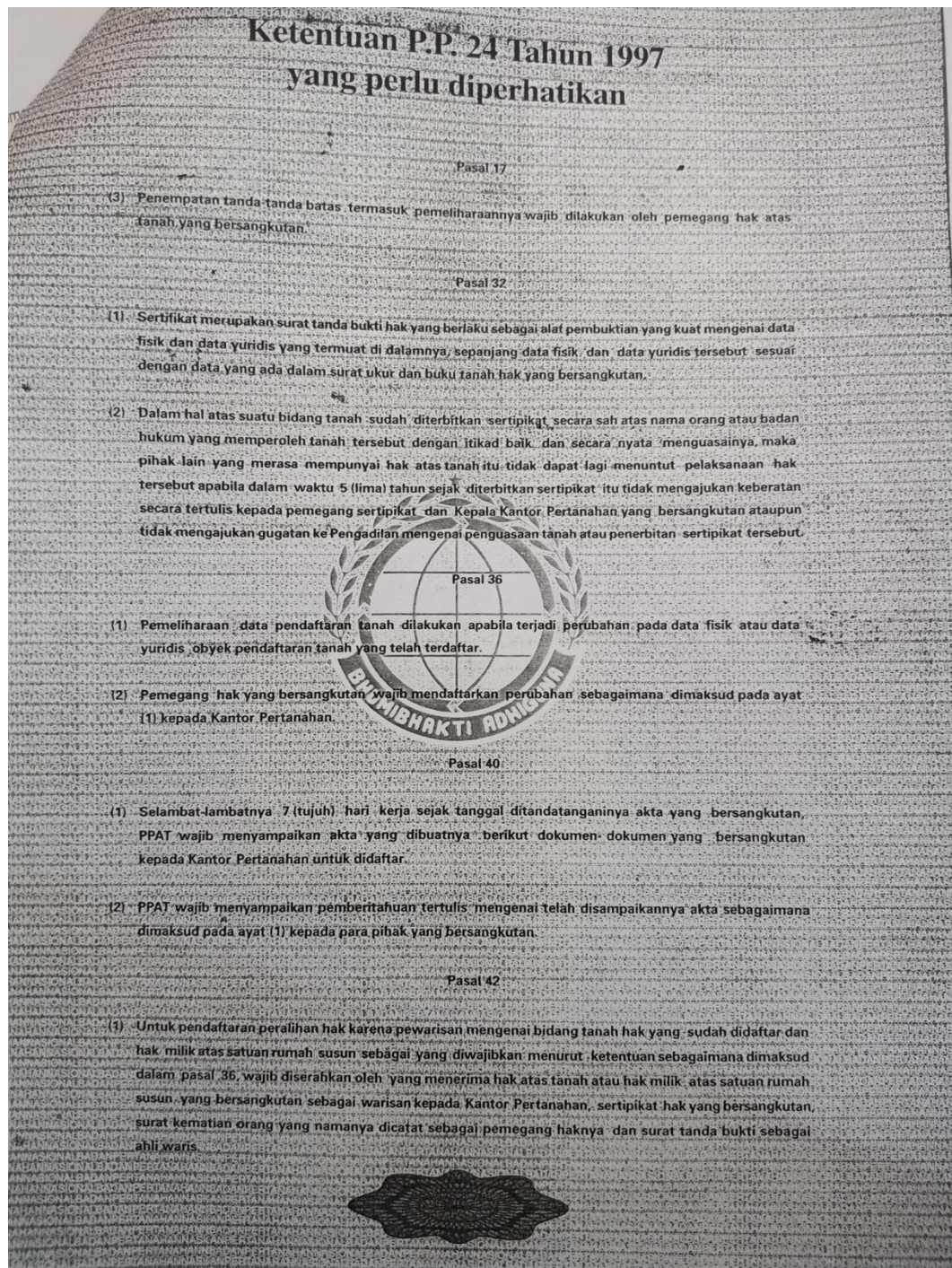
Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar kami bersedia di tuntutan dipengadilan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang menyangkut penggunaan keterangan palsu untuk suatu permohonan resmi.

Sampit, 20 April 2018
Yang membuat pernyataan


JESY NOVIA

Selain itu, dalam setiap sertifikat tanah yang sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, dibelakangnya selalu dilampirkan satu lembar yang berisi ketentuan

dari PP Nomor 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan oleh pemilik tanah. Adapun lampiran tersebut sebagai berikut:



Gambar 1.2: Ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 Yang Dilampirkan Dalam Sertifikat

Berdasarkan data diatas, penulis dapat memperoleh beberapa faktor yang menyebabkan tidak adanya penegakan hukum terhadap tanah-tanah yang dapat dikategorikan sebagai tanah *absentee*. Adapun faktor tersebut, antara lain:

1. Faktor Instansi

Dalam hal ini ada 3 Instansi Negara yang berperan, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, Kantor Kelurahan setempat, dan PPAT yang bekerja di wilayah Kabupaten Kotawaringin Timur. Diantara 3 instansi tersebut, tidak adanya koordinasi satu sama lain menyebabkan munculnya kepemilikan tanah secara *absentee*. Harusnya ada koordinasi yang jelas antara Kantor Pertanahan dengan Kantor Kelurahan dalam hal penerbitan surat keterangan domisili, guna mencegah orang yang berasal dari luar Kabupaten Kotawaringin Timur memiliki tanah di Kabupaten Kotawaringin Timur yang artinya tanah tersebut adalah tanah *absentee*.

Kemudian diperlukan koordinasi juga antara Kantor Pertanahan dengan PPAT setempat dalam hal penerbitan akta tanah. Meskipun penerbitan akta merupakan kewenangan dari PPAT, namun diperlukan pengawasan dan koordinasi dengan Kantor Pertanahan agar PPAT tidak menerbitkan akta tanah yang menyebabkan tanah tersebut menjadi tanah *absentee*.

2. Faktor Hukum

Peraturan yang melarang adanya kepemilikan tanah secara *absentee* sudah diterbitkan sejak lama, yaitu sekitar tahun 1960-an. Artinya

peraturan-peraturan tersebut sudah tidak lagi sesuai dengan perkembangan jaman saat ini. Perkembangan jaman dan teknologi yang ada saat ini sudah memungkinkan bagi setiap orang untuk berpindah tempat dengan cepat. Apalagi di Kabupaten Kotawaringin Timur ada bandar udara dan pelabuhan yang memudahkan bagi siapapun yang hendak datang ke Kabupaten Kotawaringin Timur. Sehingga, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 dirasa sudah tidak sesuai dengan perkembangan jaman, dan akan lebih baik jika peraturan tersebut digantikan dengan peraturan baru yang sesuai dengan perkembangan jaman dan teknologi.

3. Faktor Masyarakat

Rendahnya perhatian masyarakat terhadap tanah yang dapat dikategorikan sebagai tanah *absentee* menjadi faktor berikutnya. Ketidaktahuan masyarakat terhadap adanya peraturan yang melarang kepemilikan tanah secara *absentee* bisa menjadi penyebab utama rendahnya perhatian masyarakat terhadap tanah *absentee*. Kurangnya sosialisasi dari Kantor Pertanahan tentang adanya peraturan yang melarang kepemilikan tanah *absentee* juga dapat menjadi faktor yang disalahkan. Selain itu, peraturan yang sudah lama tersebut juga menyebabkan banyak masyarakat yang tidak tahu bahwa peraturan tersebut ada.

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

1. Berdasarkan data diatas, implementasi atau pelaksanaan terhadap larangan kepemilikan tanah secara *absentee* berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin Timur masih belum berjalan secara efektif. Menurut penulis, adanya surat keterangan domisili tersebut dapat dikategorikan sebagai suatu bentuk penyelundupan hukum. Karena, dalam sistem kependudukan (administrasi), seharusnya yang digunakan sebagai kartu identitas dalam setiap proses peralihan hak atas tanah maupun pendaftaran tanah adalah E-KTP. Padahal, E-KTP tersebut berlaku secara nasional sehingga tidak diperlukan lagi adanya surat keterangan domisili tersebut, khususnya dalam permasalahan pertanahan agar tidak terjadi penyelundupan hukum. Adapun beberapa faktor yang menyebabkan belum efektifnya pelaksanaan terhadap larangan kepemilikan tanah secara *absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur, antara lain:
 - a. Adanya surat keterangan domisili yang diterbitkan oleh Kantor Kelurahan setempat yang merupakan salah satu syarat dalam pendaftaran tanah bagi orang yang bertempat tinggal sesuai E-KTP diluar Kabupaten Kotawaringin Timur. Surat keterangan domisili tersebut membuat pemohon dianggap tinggal di kecamatan letak

tanahnya. Sehingga membuat anggapan bahwa tanah tersebut bukan tanah *absentee*.

- b. Kurangnya koordinasi antara instansi-instansi terkait seperti Kantor Pertanahan, Kantor Kelurahan, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah setempat.
 - c. Peraturan yang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan jaman dan teknologi, sehingga diperlukan peraturan baru yang relevan dengan perkembangan jaman.
2. Berdasarkan hasil penelitian penulis, tidak ada bentuk penegakan hukum apapun yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur. Hal ini dikarenakan ketika tanah tersebut sudah didaftarkan dan sudah terbit sertifikatnya, maka kewenangan dalam memanfaatkan tanah tersebut menjadi wewenang pemilik tanah sepenuhnya. Kantor Pertanahan tidak pernah melakukan pengawasan ataupun teguran bagi pemilik tanah yang menelantarkan tanahnya tanpa dimanfaatkan untuk diperoleh hasilnya. Kantor Pertanahan hanya membuat surat pernyataan dalam setiap proses penerbitan sertifikat yang kemudian ditandatangani oleh pemohon. Jika pemohon melanggar ketentuan tersebut, pihak Kantor Pertanahan hanya lepas tangan dan menyerahkan seluruhnya kepada pemilik tanah.

B. Saran

Setelah melakukan penelitian diatas, maka penulis menyimpulkan ada beberapa saran bagi Kantor Pertanahan, Kantor Kelurahan, PPAT setempat, dan

masyarakat sekitar agar peraturan tentang larangan kepemilikan tanah secara *absentee* dapat ditegakkan dengan baik, antara lain:

1. Secara kasat mata mungkin memang kita tidak melihat dampak yang begitu besar akan adanya kepemilikan tanah secara *absentee*. Namun, apabila kita semua mampu untuk menegakkan peraturan tersebut secara menyeluruh dan bersama-sama maka sesungguhnya hasilnya bisa kita rasakan sendiri. Karena, dengan jumlah luas tanah pertanian yang tidak bisa dibilang sedikit, niscaya mampu untuk meningkatkan taraf hidup dan penghasilan dari warga sekitar. Harusnya, meskipun tanah tersebut dikuasai oleh orang yang berasal dari luar Kotim, tanah tersebut harus tetap diusahakan entah oleh pemilik secara langsung atau dengan cara mengupah masyarakat setempat untuk mengusahakan tanahnya jika ia tidak mampu untuk mengusahakannya sendiri. Selain menegakkan Peraturan Perundang-Undangan, tindakan ini juga pasti mampu untuk memberikan dampak positif yang lebih besar bagi masyarakat sekitar. Dengan demikian, penegakan hukum terhadap tanah *absentee* tidak hanya merupakan kewajiban Kantor Pertanahan semata. Diperlukan juga keterlibatan dari masyarakat sekitar serta instansi-instansi yang berhubungan dengan tanah *absentee* maupun Surat Keterangan Domisili, atau dengan kata lain memerlukan keterlibatan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setempat dan Kantor-Kantor Kelurahan yang ada di Kabupaten Kotawaringin Timur.

2. Koordinasi dengan PPAT diperlukan agar dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan tanah dapat dicegah apabila objeknya adalah tanah *absentee*. Sehingga hal ini dapat mendukung upaya dalam menegakkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang melarang tentang tanah *absentee*.
3. Koordinasi dengan Kantor-Kantor Kelurahan yang ada di Kabupaten Kotawaringin Timur juga diperlukan dalam hal pembuatan Surat Keterangan Domisili. Hal ini bertujuan untuk mencegah adanya kepemilikan tanah secara *absentee*. Sehingga Surat Keterangan Domisili yang dibuat harus jelas tujuannya. Jika tujuannya untuk mendaftarkan tanah yang objeknya adalah tanah *absentee* maka pembuatan Surat Keterangan Domisili tersebut harusnya dicegah. Jika koordinasi tersebut berjalan dengan lancar, maka dapat dipastikan bahwa jumlah tanah *absentee* yang ada di Kabupaten Kotawaringin Timur dapat berkurang dan mencegah timbulnya tanah *absentee* dikemudian hari. Sehingga secara perlahan dan bertahap ekonomi masyarakat sekitar dapat meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku/Literatur

- Abdurrahman Al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, Al Azhar Press, Bogor, 2009.
- Arie Sukanti Hutagalung, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009.
- A. P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1998.
- _____, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991.
- _____, *Landreform Di Indonesia Suatu Studi Perbandingan*, Anggota IKAPI, Medan, 1987.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2006.
- _____, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Cornelis van Vollenhoven, *Orang Indonesia dan Tanahnya*, terjemahan oleh Soewargono, STPN Press, Jakarta, 2013.
- Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah & Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013.
- H M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2003.
- Jayadi Setiabudi, *Pedoman Pengurusan Surat Tanah & Rumah beserta Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta, 2015.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2005.
- Muchsin dan Imam Koeswahyono dan Soimin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Refika Aditama, Bandung, 2007.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000.
- Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016.
- Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013.
- Soegijanto Padmo, *Landreform*, Media Presindo, Jakarta, 2000.
- Soesili Prajogo, *Kamus Hukum Internasional dan Indonesia*, Wacana Intelektual, Jakarta, 2007.
- Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Ctk. Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Tampil Anshari Siregar, *Memperlakukan Hak Atas Tanah*, Multi Grafik Medan, Medan, 2005.

Taqiyyuddin An-Nabhani, *Membangun Sisten Ekonomi Alternatif*, Risliah Gusti, Surabaya, 1996.

_____, *Peraturan Hidup Dalam Islam*, Pustaka Tarikul Izzah, Bogor, 2001.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2005.

_____, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Ctk. Kedua, Kencana, Jakarta, 2010.

_____, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta, 2012.

B. Jurnal

Ejurnal Sosiatri-Sosiologi, Edisi No. 2 Vol. 4, 2016.

Jurnal Papatuzdu, Edisi No. 1 Vol. 8, 2014.

Jurnal At-Tasyri, Edisi No. 1 Vol. 9, 2017.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Undang – Undang Nomor 56 Prp 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Dirjen Agraria Nomor 4 Tahun 1967.

D. Wawancara

Wawancara dengan Joni, S.P., S.H., M.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Sampit, 6 Juni 2018.

Wawancara dengan Yahya, Sekretaris Lurah Kelurahan Pasir Putih, di Sampit, 6 Juni 2018.

Wawancara dengan David, Pemilik Tanah *Absentee*, di Sampit, 18 Juni 2018.

Wawancara dengan Eddy Suyitno, Pemilik Tanah *Absentee*, di Sampit, 20 Juni 2018.

Wawancara dengan Chandra Nio, Pemilik Tanah *Absentee*, di Sampit, 21 Juni 2018.

Wawancara dengan Kusdini Kartika Oktanis, Staff Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, di Sampit, 21 Juni 2018.

E. Internet

<https://www.bps.go.id/linkTableDinamis/view/id/895>, 22 April 2018, 18.30.

<https://kalteng.bps.go.id/statictable/2016/09/21/286/luas-lahan-sawah-menurut-kabupaten-kota-dan-jenis-pengairan-di-provinsi-kalimantan-tengah-hektar-2015.html>, 2 Mei 2018, 22.10.

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tanah>, 14 Mei 2018, 19.30.

<https://kotimkab.bps.go.id/dynamictable/2017/10/03/201/jumlah-penduduk-berdasarkan-jenis-kelamin-menurut-kecamatan-di-kabupaten-kotawaringin-timur-2016.html>, 5 Juli 2018, 19.00.

<https://kotimkab.bps.go.id/statictable/2018/05/21/663/luas-lahan-bukan-sawah-menurut-kecamatan-dan-penggunaannya-di-kabupaten-kotawaringin-timur-ha-2014.html>, 3 Juli 2018, 10.30.

<https://kotimkab.bps.go.id/statictable/2015/05/16/37/luas-lahan-sawah-dan-bukan-sawah-menurut-kecamatan-di-kabupaten-kotawaringin-timur-ha-2013.html>, 4 September 2018, 15.00.

F. Sumber Lain

Andreas Pakage, Thesis: “*Eksistensi Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Hak Ulayat Suku Mee Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Distrik Kaporaya Kabupaten Deiyai Provinsi Papua*”, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2012.

Badan Pembinaan Hukum Nasional, *Analisis dan Evaluasi Bidang Pertanahan*, Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia, Jakarta, 2016.

LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR
Jl. Jenderal Sudirman Km. 5,5 Telp. (0531) 22425 Telp/Fax. 21396 SAMPIT
Kode Pos 74323 KALIMANTAN TENGAH**

SURAT KETERANGAN

Nomor : 536/100.62.02/VI/2018

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Muhammad Fahmi Ariyanto
No. Mahasiswa : 14410212
Program Studi : Hukum / Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Alamat : Jl. Ireda Gg. Rambutan MG I / 1082 Keparakan Kidul
Yogyakarta

Dengan ini menerangkan yang namanya tersebut diatas telah melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dengan judul "Implementasi Larangan Kepemilikan Tanah Secara Absente berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin Timur."

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sampit, 21 Juni 2018

An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur
Sub Bagian Tata Usaha



KASNOTO, SH

NIP. 196603131986031005



**PEMERINTAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR
KECAMATAN MENTAWA BARU KETAPANG
KELURAHAN PASIR PUTIH**

Jln. Jenderal Sudirman Km. 9,2 No. ☎ (0531)
SAMPIT 74352

SURAT KETERANGAN

Nomor : 300/ *52* /VI/2018/Pem

Yang bertanda tangan dibawah ini Lurah Pasir Putih Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur dengan ini menerangkan bahwa :

Nama	: MUHAMMAD FAHMI ARIYANTO
No. Mahasiswa	: 14410212
Program Studi	: Hukum / UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS HUKUM
Alamat	: Jl. Ireda Gg. Rambutan MG I/1082 Keparakan Kidul Yogyakarta

Dengan ini menerangkan yang namanya tersebut diatas memang benar telah melakukan penelitian di wilayah Kelurahan Pasir Putih dengann judul : "Implementasi Larangan Kepemilikan Tanah Secara Absentee berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 224 tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin Timur".

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sampit, 06 Juni 2018


 An. Lurah Pasir Putih
 Sekretaris,

YAHYA SH

NIP. 19630812 199703 1 004