

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan faktor yang sangat penting dan mempunyai hubungan yang sangat erat bagi kehidupan manusia. Hubungan tanah dengan manusia bersifat religius dan kekal. Tanah juga menjadi modal dasar untuk pembangunan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran manusia. Selain sebagai modal dasar pembangunan, tanah juga berperan untuk peningkatan produksi dalam rangka peningkatan pendapatan nasional.

Berkaitan dengan persoalan tentang tanah, Y.W. Suninndhia, SH, dan Ninik Widiyanti (1988: 62), menyatakan bahwa:

Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting sekali oleh karena sebagian besar dari kehidupan manusia tergantung pada tanah. Agama mengajarkan bahwa manusia adalah berasal dari tanah. Tanah adalah tempat bermukim bagi umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha ini. Tanah dapat dinilai pula sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen karena memberikan suatu kemantapan untuk dicadangkan bagi kehidupan dimasa mendatang. Berdasar pada kenyataan tersebut diatas maka tanah bagi kehidupan manusia tidak hanya mempunyai nilai ekonomis sebagaimana anggapan sementara pihak, akan tetapi juga mengandung aspek sosial, politik, kultural, psikologis dan Hankamnas, sehingga oleh karenanya dalam rangka pemecahan aneka permasalahan yang berkenaan dengan soal-soal petanahan dewasa ini bukan saja harus mengindahkan prinsip-prinsip hukum semata, akan tetapi juga harus memperhatikan asas kesejahteraan (Prosperity), asas ketertiban dan keamanan (security) dan asas kemanusiaan (humanity), agar masalah pertanahan tersebut tidak berkembang menjadi keresahan yang mengganggu stabilitas masyarakat.

Mengingat luas tanah yang mempunyai sifat tetap dan tidak mungkin bertambah luasnya dan disisi lain jumlah manusia yang dari waktu ke waktu terus

meningkat tajam, maka seiring dengan peningkatan jumlah manusia tersebut menyebabkan banyak terjadi permasalahan-permasalahan dan konflik kepentingan tentang kepemilikan tanah, peruntukan tanah dan masalah-masalah lain yang menyangkut tentang tanah. Salah satu permasalahan yang sangat menonjol adalah ketimpangan kepemilikan tanah pertanian. Banyak orang yang mempunyai tanah pertanian sampai berpuluh-puluh hektar, di sisi lain sebagian besar petani tidak mempunyai tanah, mereka bekerja hanya sebagai penggarap atau buruh tani.

Penguasaan dan kepemilikan tanah yang tidak terbatas oleh orang atau pihak tertentu sementara di pihak lain banyak petani yang tidak mempunyai tanah sangat bertentangan semangat dan tujuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Usaha untuk mencegah penguasaan dan kepemilikan tanah yang tidak terbatas tersebut tentu harus memerlukan regulasi yang berpihak kepada petani kecil dan memerlukan keseriusan dari pemerintah untuk menjalankannya sehingga kesejahteraan seperti yang diamanatkan Pasal 33 ayat (3) dapat terwujud.

Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria merumuskan suatu asas yang menjadi dasar perubahan-perubahan struktur pertanahan yang disebut landreform atau agrarian reform. Asas yang terkandung di dalam Pasal 10 Ayat (1) dan (2) adalah suatu asas yang mewajibkan kepada pemilik tanah pertanian harus mengerjakan atau mengusahakan tanah pertanian secara aktif. Kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan tanah pertanian secara aktif tersebut harus menghindari dan mencegah cara-cara pemerasan.

Penjelasan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa ketentuan Pasal 10 Ayat (1) tersebut

adalah suatu asas yang masih memerlukan pengaturan lebih lanjut. Ketentuan Pasal 10 Ayat (1) tersebut harus memperhatikan struktur kemasyarakatan, sehingga pasal tersebut harus memberikan dispensasi dan pengecualian terhadap pegawai negeri untuk memiliki tanah pertanian absentee.

Dispensasi terhadap pegawai negeri untuk memiliki tanah pertanian absentee tentu saja masih bisa untuk dipahami, karena pegawai negeri mempunyai kesulitan dalam hal menentukan tempat domisili yang disebabkan oleh tugas yang harus dilakukan. Peraturan Pemerintah No.41 Tahun 1977 Tentang Pemilikan Tanah Pertanian Absentee Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri menyatakan bahwa selain pegawai negeri maka dispensasi atau pengecualian kepemilikan tanah pertanian absentee juga diberikan untuk pensiunan pegawai negeri dan janda pegawai negeri.

Penjelasan Pasal 3 Atas Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian menyatakan bahwa pemilikan tanah absentee yaitu kepemilikan tanah oleh orang yang berdomisili di luar kecamatan letak tanah akan menimbulkan pengelolaan dan penggarapan tanah yang tidak maksimal dan tidak efisien. Pengelolaan dan penggarapan tanah yang tidak maksimal tersebut akan menyebabkan hasil produksi yang rendah. Akibat-akibat lain yang timbul dari penyelenggaraan yang tidak efisien tersebut adalah timbulnya sistem penghisapan dan pemerasan. Kepemilikan tanah absentee oleh orang-orang yang tinggal diperkotaan yang menyerahkan penggarapan tanah pertanian tersebut kepada orang-orang desa akan menyebabkan berbagai ketimpangan sosial dan ketidakadilan. Sistem penggarapan tanah pertanian

tersebut menggunakan sistem sewa atau bagi hasil. Pola yang demikian tersebut tentu sangat merugikan petani, karena petani harus bekerja, harus menanggung resiko kegagalan panen, di sisi yang lain orang-orang perkotaan yang mempunyai kepemilikan tanah pertanian absentee mendapatkan hasil yang lebih daripada petani.

Salah satu penyebab terjadinya kepemilikan tanah pertanian absentee adalah karena peristiwa hukum yaitu pewarisan. Sebenarnya peristiwa hukum ini adalah suatu peristiwa yang banyak dijumpai di dalam masyarakat, sehingga peristiwa hukum ini adalah suatu peristiwa yang biasa. Peristiwa tersebut akan menjadi sangat penting untuk diperhatikan ketika berkaitan dengan adanya larangan kepemilikan tanah pertanian secara absentee.

Pemindahan atau peralihan hak atas tanah pertanian yang menyebabkan bagian kepemilikan tanah di bawah dua hektar dilarang apabila peralihan atau pemindahan tersebut disebabkan karena jual beli. Pemindahan atau peralihan tersebut diperbolehkan dalam hal pewarisan. ( Pasal 9 Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian). Kepemilikan tanah pertanian absentee karena pewarisan oleh undang-undang diberi batasan. Pembatasan tersebut salah satunya bertujuan untuk mencegah kepemilikan tanah pertanian absentee.

Pasal 3 C Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 41 Tahun 1964 mengatur tentang kepemilikan tanah pertanian oleh ahli waris yang diperoleh dari warisan dan tanah pertanian tersebut terletak di luar kecamatan tempat ahli waris berdomisili. Ahli waris mempunyai suatu kewajiban yang harus dipenuhi yaitu

ahli waris harus memindahkan hak kepemilikan tanah pertanian tersebut kepada orang lain yang berdomisili di kecamatan letak tanah pertanian tersebut atau ahli waris tersebut harus pindah domisili ke kecamatan letak tanah pertanian objek pewarisan tersebut.

Ketentuan yang mengharuskan pemilik tanah pertanian berdomisili di wilayah kecamatan letak tanah tersebut dimaksudkan agar supaya ada kedekatan secara fisik antar pemilik tanah dengan tanah miliknya, sehingga dengan adanya kedekatan secara fisik tersebut pengelolaan tanah pertanian dapat secara terus menerus dikelola sehingga dapat mendapatkan hasil yang optimal. Pemilik tanah pertanian yang tetap tinggal di luar kecamatan letak tanah pertanian tersebut harus mengalihkan kepemilikan tanahnya kepada orang yang berdomisili di kecamatan atau yang berbatasan dengan kecamatan letak tanah tersebut. Apabila pemilik pertanian tersebut dalam jangka waktu satu tahun, tetap tidak mau pindah atau tidak dialihkan kepada orang yang tinggal di kecamatan letak tanah tersebut, maka hak atas tanahnya hapus dan kemudian tanah pertanian tersebut dikuasai Negara. Tanah yang dikuasai oleh Negara tersebut selanjutnya akan menjadi objek landreform, namun kepemilikan terhadap tanah tersebut tidak hilang, hal tersebut dibuktikan dengan ganti kerugian yang diberikan oleh Negara kepada pemilik tanah pertanian tersebut.

Pembatasan oleh undang-undang tentang kepemilikan tanah pertanian absentee yang didapat karena pewarisan tidak mendasarkan dari masing-masing sistem pewarisan. Pembatasan oleh undang-undang mendasarkan pada domisili pemilik

dalam hal ini adalah ahli waris dan kecamatan tempat letak tanah pertanian tersebut. Pembatasan tersebut mempunyai konsekuensi yuridis apabila dilanggar.

## **2. Rumusan Masalah**

- a. Bagaimanapengaturan kepemilikan tanah pertaniansecara absentee karena pewarisan?
- b. Mengapa kepemilikan tanah pertanian secara absentee yang didapat karena pewarisan dilarang?
- c. Bagaimana konsekuensi yuridis terhadap kepemilikan tanah pertanian secara absentee yang didapat karena pewarisan?

## **3. Batasan Masalah dan Batasan Konsep**

Berdasarkan dari judul tesis yaituKajian Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian Absentee Yang Diakibatkan Karena Pewarisan maka batasan masalah untuk permasalahan pertama yang akan diteliti dalam tesis ini dibatasi dalam hal pengaturan kepemilikan tanah pertanian secara absente. Batasan masalah yang pertama ini akan meneliti dan mengkaji peraturan-peraturan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah pertanian secara absentee. Kepemilikan tanah pertanian secara absentee bisa terjadi karena peristiwa hukum dan karena perbuatan hukum. Kepemilikan yang disebabkan karena peristiwa hukum adalah karena adanya pewarisan, sedangkan kepemilikan yang disebabkan karena perbuatan hukum adalah salah satunya karena jual beli. Fokus batasan dalam penelitian ini adalah mengkaji peraturan kepemilikan tanah pertanian secara

absentee yang didapat karena pewarisan. Batasan permasalahan yang kedua dalam penelitian ini adalah mengkaji dan menjawab tentang mengapa kepemilikan tanah pertanian secara absentee yang didapat karena pewarisan dilarang.

Batasan masalah untuk permasalahan yang ketiga adalah mencoba mengkaji dan mencermati tentang bagaimana konsekuensi yuridis terhadap kepemilikan tanah pertanian secara absentee yang didapat karena pewarisan. Konsekuensi yuridis akan muncul apabila seseorang yang mempunyai tanah pertanian karena pewarisan bertempat tinggal atau tempat domisilinya di luar kecamatan tempat tanah pertaniannya. Pengecualian dari konsekuensi yuridis tentang kepemilikan tanah pertanian secara absentee apabila pemegang hak milik tersebut adalah Pegawai Negeri Sipil, pensiunan, janda pegawai negeri, janda pensiunan pegawai negeri dan anggota Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (ABRI). Maksud dari mengkaji konsekuensi yuridis di dalam penelitian ini adalah mengkaji peraturan-peraturan tentang kepemilikan tanah pertanian secara absentee yang didapat karena pewarisan.

#### **4. Keaslian Penelitian**

##### **A. Tesis Perbandingan I**

###### **a. Identitas Diri**

Nama : Endraning Wahyu Asih

Universitas : Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas

Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2015

Judul Tesis : Sinkronisasi Mengenai Pengaturan Pengecualian Larangan  
Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee Bagi Pegawai  
Negeri Sipil Dengan Prinsip Kesamaan Hak Atas Tanah  
Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

a. Rumusan Masalah:

1. Apakah pengaturan pengecualian larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee bagi pegawai negeri sipil sinkron dengan prinsip kesamaan hak atas tanah dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960?
2. Apakah pengaturan pengecualian larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee tersebut telah mewujudkan tujuan hukum?

b. Tujuan Penelitian:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah pengaturan pengecualian larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee bagi pegawai negeri sipil sinkron dengan prinsip kesamaan hak atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah pengaturan pengecualian larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee tersebut telah mewujudkan tujuan hukum.

d. Hasil Penelitian

1. Pengaturan pengecualian larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee bagi para Pegawai Negeri Sipil sudah sesuai atau sudah



sinkron dengan prinsip kesamaan hak dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, karena pada dasarnya Pegawai Negeri Sipil tidak dapat menentukan dimana mereka tinggal.

Pengecualian larangan pemilikan tanah pertanian secara absente terdiri dari:

- a. Mereka yang menjalankan tugas Negara.
- b. Mereka yang menunaikan kewajiban agama.
- c. Mereka yang mempunyai alasan khusus yang dapat diterima oleh Menteri Agraria.
- d. Pensiunan Pegawai Negeri.
- e. Janda Pegawai Negeri atau janda pensiunan Pegawai Negeri, selama tidak menikah lagi dengan seorang bukan Pegawai Negeri atau pensiunan Pegawai Negeri.

2. Pengaturan Pengecualian Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee Bagi Pegawai Negeri Sipil Dalam Mewujudkan Tujuan Hukum yaitu Kepastian Hukum, Kemanfaatan dan Keadilan.

- a. Kepastian Hukum Dalam rangka untuk memperoleh kepastian hukum dibidang pertanahan oleh pemerintah, maka tanah dapat dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sehingga penguasaan dan pemilikan tanah oleh Pegawai Negeri Sipil atas peralihan hak atas tanah tersebut maka pegawai negeri sipil harus melakukan pendaftaran tanah yang bertujuan salah satunya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum secara yuridis fisik kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah tersebut

yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.

- b. Kemanfaatan Hukum Hubungan antara kemanfaatan hukum dengan adanya peraturan Landreform mengingat ketentuan Pasal 10 ayat (1) UUPA sesuai prinsipnya yaitu tanah untuk pertanian dan tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif dan efektif oleh pemiliknya sendiri dengan mencegah cara-cara pemerasan. Sebagaimana mestinya harus sesuai dengan tujuan kemanfaatan hukum. Mengerjakan tanah 109 oleh pemiliknya sendiri untuk mendapatkan hasil dan manfaat sebaiknya. Tanah pertanian masih tetap dijadikan obyek spekulasi yang mengakibatkan luas tanah pertanian semakin berkurang karena dialih fungsikan. Sehingga secara yuridis, permasalahan ini terletak pada efektivitas peraturan perundang-undangan yang mengatur program Landreform itu sendiri, yang salah satu asasnya adalah larangan pemilikan tanah secara absentee/guntai. Namun dalam pengecualian pemilikan tanah absentee bagi Pegawai Negeri Sipil dapat memberikan kesejahteraan sebagai jaminan hari tua kepada para pensiunan Pegawai Negeri Sipil tersebut.
- c. Keadilan Hukum Dalam konsideran Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pengecualian Pemilikan tanah pertanian secara absentee bagi pegawai negeri sipil bertujuan

untuk melindungi hak-hak mereka yang sedang menjalankan tugas yang diberikan oleh negara dan agama yang menyebabkan mereka tidak dapat mengusahakan dan mengerjakan sendiri secara aktif sesuatu hak atas tanah pertanian yang dimilikinya. Sedangkan, bagi Pegawai Negeri Sipil yang 2 tahun menjelang pensiun diijinkan untuk memiliki tanah pertanian secara guntai (absentee), yang bertujuan agar Pegawai Negeri tersebut setelah pensiun masih memiliki sumber penghasilan yang dapat digunakan untuk penghidupannya dan keluarganya. Dan ini juga didasarkan atas pertimbangan apabila Pegawai Negeri Sipil yang sudah pensiun, umurnya tidak muda lagi sehingga jika ingin mencari pekerjaan lain cenderung sulit. Selain itu juga, merupakan salah satu bentuk penghargaan kepada Pegawai Negeri karena dapat dikatakan abdi Negara. Sedangkan tujuan diberikan pengecualian bagi janda Pegawai Negeri untuk memiliki tanah pertanian secara guntai (absentee) karena janda tersebut dianggap setelah sepeninggalan suaminya, ia tidak ada yang memberi nafkah sehingga ia diperbolehkan untuk memiliki tanah pertanian secara guntai (absentee) yang dapat digunakannya untuk menopang kehidupannya dan keluarganya. Dalam kaitannya, peraturan pertanahan khususnya peraturan landreform harus dapat memenuhi ketiga unsur tujuan hukum

tersebut. Keseluruhan kaedah hukum yang timbul dan berkembang didalam pergaulan hidup antar sesama manusia sangat berhubungan erat dengan pemanfaatan sekaligus menghindarkan perselisihan dan pemanfaatan tanah sebaik-baiknya. Hal inilah yang diatur di dalam hukum tanah. Dari ketentuan-ketentuan hukum tanah ini akan timbul hak dan kewajiban yang berkaitan erat dengan hak-hak atas tanah tersebut.

Persamaan dari penulisan tesis yang diteliti oleh penulis dengan tesis yang diteliti oleh Endraning Wahyu Asih tersebut adalah sama-sama membahas tentang tanah absente dan sama-sama menggunakan penelitian hukum normatif. Ciri khas yang membedakan antara tesis yang diteliti oleh penulis dengan tesis yang diteliti oleh Endraning Wahyu Asih adalah tesis yang diteliti oleh penulis membahas tinjauan hukum tentang kepemilikan tanah pertanian absentee yang disebabkan karena pewarisan sedangkan tesis yang diteliti oleh Endraning Wahyu Asih lebih memfokuskan tentang sinkronisasi tentang pengaturan pengecualian larangan kepemilikan tanah pertanian absentee bagi Pegawai Negeri dengan prinsip tentang persamaan hak atas tanah yang diatur di dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

## B. Tesis pembanding 2

### a. Identitas Diri

Nama : Ariska Dewi, SH

Universitas : Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang

Tahun : 2008

Judul Tesis : Peran Kantor Pertanahan dalam mengatasi Kepemilikan Tanah Absentee/Guntai Di Kabupaten Banyumas

b. Perumusan Masalah:

1. Faktor-faktor apa sajakah yang menyebabkan terjadinya kepemilikan tanah secara absentee/ guntai di Kabupaten Banyumas?
2. Bagaimanakah peran Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dalam mengatasi atau menyelesaikan masalah tanah-tanah absentee/guntai?

c. Tujuan Penelitian:

1. Untuk mengetahui tentang faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pemilikan tanah secara absentee/guntai di Kabupaten Banyumas.
2. Untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dalam mengatasi atau menyelesaikan masalah tanah-tanah absentee/guntai.

d. Hasil Penelitian

1. Larangan tanah absentee/guntai di Kabupaten Banyumas ternyata belum dapat dilaksanakan secara efektif. Hal ini dibuktikan dengan masih adanya pemilikan tanah absentee/guntai di Kecamatan Baturaden dan Kecamatan Kembaran. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pemilikan tanah pertanian absentee/guntai adalah:

- a. Faktor kurangnya kesadaran hukum masyarakat, yaitu masih banyak terjadi jual beli tanah yang dilakukan secara di bawah tangan dan peralihannya juga tidak didaftarkan di kantor pertanahan sehingga banyak tanah-tanah yang dimiliki secara absentee/guntai yang lolos dari pantauan kantor pertanahan.
- b. Faktor budaya yaitu karena adanya pewarisan.
- c. Faktor sarana dan prasarana, yaitu kantor pertanahan tidak mempunyai data yang akurat tentang adanya kepemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai tersebut.
- d. Faktor aparat atau penegak hukumnya, yaitu dengan adanya kemudahan yang diberikan oleh aparat di tingkat kelurahan dan kecamatan dalam pembuatan KTP yang mengakibatkan banyak terdapat KTP ganda yang digunakan dalam transaksi kepemilikan tanah di pedesaan.
- e. Faktor ekonomi, karena tanah memiliki nilai ekonomis dan masyarakat beranggapan bahwa tanah dapat digunakan sebagai jaminan hidup di hari tuanya nanti, sehingga mengakibatkan terjadinya peralihan peruntukan tanah pertanian menjadi kawasan perumahan, industri dan pariwisata.
- f. Fenomena larangan tanah absentee/guntai secara nyata terjadi, tetapi tidak dilakukan sanksi yang tegas.

2. Peran kantor pertanahan dalam mengatasi kepemilikan tanah absentee/guntai yaitu dengan jalan:

- a. Penertiban administrasi, yaitu dengan melakukan pengawasan yang ketat terhadap pemindahan hak atas tanah pertanian melalui kerja sama antara instansi yang terkait yaitu kepala desa, kecamatan dan PPAT/Notaris
- b. Penertiban hukum, yaitu melalui penyuluhan yang terarah dan diselenggarakan terus menerus secara luas terhadap masyarakat juga pejabat/aparat yang berkaitan dengan masalah pertanahan.

Persamaan dari penulisan tesis yang diteliti oleh penulis dengan tesis Ariska Dewi adalah sama-sama mengenai tanah absentee, tetapi terdapat perbedaan yaitu di dalam penelitian Ariska Dewi membahas mengenai peran kantor pertanahan dalam mengatasi kepemilikan tanah absentee, sedangkan penulis lebih fokus membahas mengenai kajian hukum terhadap kepemilikan tanah pertanian absentee yang diakibatkan karena pewarisan. Perbedaan selanjutnya adalah terdapat pada jenis penelitian. Penelitian yang dilakukan oleh Ariska Dewi menggunakan penelitian hukum empiris yang berlokasi di Kabupaten Banyumas, sedangkan penulis menggunakan penelitian hukum normatif.

C. Tesis Pemanding 3

a. Identitas diri:

Nama : Ni Made Puspawati

Universitas: Program studi Magister Kenotariaan Fakultas Hukum  
Universitas Indonesia

Judul : Analisis Atas Tata Cara Pembebasan Hak Atas Tanah dan  
Larangan Pemilikan Tanah Absentee Yang Tidak  
Berlaku Bagi Kawasan Industri (Terkait Jual Bali Lahan  
Pertanian Menjadi kawasan Industri Di Daerah  
Kerawang)

b. Rumusan Masalah

1. Bagaimana syarat berlakunya larangan pemilikan tanah absentee (guntai)?
2. Apa yang harus dilakukan oleh perusahaan industri di dalam kawasan industri terhadap dokumen kelengkapan pemilikan tanah kawasan yang masih mengandung unsur pelarangan pemilikan tanah absentee?
3. Bagaimana tata cara perolehan hak atas tanah terkait pemilikan tanah kawasan bagi perusahaan kawasan industri dan perusahaan di dalam kawasan industri ?

c. Kegunaan Penelitian:

1. Kegunaan Akademis: Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang berarti bagi ilmu pengetahuan hukum khususnya hukum pertanahan serta masyarakat umumnya mengenai pelaksanaan larangan pemilikan tanah secara absentee /atau guntai. Kegunaan Akademis untuk mengetahui latar belakang



timbulnya kepemilikan tanah secara *Lutifundia* dan *absentee* (guntai).

2. Kegunaan Praktis:

- a. Bagi peneliti untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan Program Pascasarjana (S2), pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia Salemba, Jakarta.
- b. Dapat menjadi masukan pada pemerintah dalam hal ini pengambil kebijakan di dalam pelaksanaan larangan tanah *absentee* / guntai pada umumnya dan khususnya dalam implementasi terhadap kawasan industri termasuk juga di dalam pembuatan kebijakan hukum pertanahan selanjutnya.

d. Hasil Penelitian

1. Syarat-syarat berlakunya larangan pemilikan tanah *absentee* didasarkan pada adanya peristiwa-peristiwa hukum yang dapat menyebabkan pemilikan *absentee*, yaitu:
  - 1a. Pemilikan tanah pertanian yang meninggalkan kecamatan letak tanahnya.
  - 1b. Seseorang yang menerima warisan tanah pertanian yang letaknya di kecamatan lain.
  - 1c. Semua bentuk pemuindahan hak milik atas tanah pertanian seperti jual beli, hibah dan tukar menukar.

Tetapi dilain hal terdapat pengecualian atas larangan pemilikan tanah *absentee* atau guntai tersebut, yaitu:

- 1a. Pemilik tanah pertanian yang meninggalkan kecamatan letak tanahnya karena menjalankan tugas Negara atau menunaikan kewajiban agama.
- 1b. Pegawai Negeri yang mendapatkan hibah atau waris.
2. Perusahaan industri di dalam kawasan industri merupakan perusahaan yang memperoleh hak guna bangunan atas tanah yang telah dipecah atau dipetak-petak (kavling) oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki ijin usaha kawasan industri untuk melakukan kegiatan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri dan juga pembangunan kawasan industri sebenarnya tidak mengurangi tanah pertanian dan tidak melakukan di atas tanah yang mempunyai fungsi melindungi sumber daya alam dan warisan budaya, sehingga perusahaan industri di dalam kawasan industri tidak perlu menanggapi dan melengkapi dokumen kelengkapan pemilikan tanah kawasan industri yang masih mengandung unsure pelarangan pemilikan tanah absentee.
3. Peralihan hak atas tanah di kawasan industri dapat melalui pembebasan hak dan dapat dengan jual beli biasa. Biasanya pembebasan hak dilakukan oleh perusahaan yang berencana membuat suatu kawasan industri dalam rangka penanaman modal baik asing maupun dalam negeri, di mana ijin tersebut diberikan oleh Menteri atau Badan Koordinasi Penanaman Modal sesuai dengan tata ruang wilayah yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah

Tingkat II, sedangkan untuk perusahaan industri di dalam kawasan industri perolehan haknya melalui proses jual beli biasa antara perusahaan kawasan industry dengan perusahaan industri di dalam kawasan industri, di mana yang menjadi obyek jual beli adalah kawasan industri yang telah dipecah-pecah (kavling).

Persamaan dari penulisan tesis yang diteliti oleh penulis dengan tesis Ni Made Puspawati adalah sama-sama mengenai tanah absentee dan juga sama-sama menggunakan penelitian hukum normatif. Perbedaannya yaitu di dalam penelitian Ni Made Puspawati memfokuskan tanah absentee karena jual beli untuk perusahaan industri dan alih fungsi peruntukan tanah, sedangkan penulis lebih fokus pada kajian hukum tentang tanah pertanian absentee yang diakibatkan karena pewarisan.

#### **5. Manfaat Penelitian**

- a. Manfaat secara teoritis adalah untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum agraria terutama dalam bidang kepemilikan tanah pertanian absentee yang diakibatkan karena pewarisan.
- b. Manfaat secara praktis adalah untuk memberikan masukan kepada pihak-pihak yang berkaitan secara langsung yaitu bagi masyarakat, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Badan Pertanahan Nasional tentang kepemilikan tanah pertanian secara absente yang diakibatkan karena pewarisan.

## **6. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui dan mengkaji peraturan-peraturan tentang kepemilikan tanah pertanian secara absente terutama yang didapat karena pewarisan.
- b. Untuk mengetahui dan mengkaji kepemilikan tanah pertanian secara absentee yang didapat karena pewarisan dilarang.
- c. Untuk mengetahui dan mengkaji konsekuensi yuridis terhadap kepemilikan tanah pertanian secara absentee yang didapat karena pewarisan.

## **7. Sistematika Penulisan**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pendahuluan berisi: Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Batasan Masalah dan Konsep, Keaslian Penelitian, Manfaat Penelitian, Tujuan Penelitian, Sistematika Penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bagian bab ini berisi mengenai penjelasan tentang: Kajian, Hukum, Pewarisan, Tujuan Landreform, Hak Milik dan Tanah Pertanian Absentee.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bagian ini berisi tentang Jenis Penelitian, Pendekatan Penelitian, Sumber Bahan Hukum, Metode Pengumpulan Bahan Hukum dan Analisis bahan Hukum.

#### BAB IV : PEMBAHASAN

Bagian bab ini berisi tentang:

1. Kajian tentang peraturan-peraturan tentang kepemilikan tanah pertanian secara absente terutama yang didapat karena pewarisan.
2. Kaji kepemilikan tanah pertanian secara absentee yang didapat karena pewarisan dilarang.
3. Kajian konsekuensi yuridis terhadap kepemilikan tanah pertanian secara absentee yang didapat karena pewarisan.

#### BAB V : PENUTUP

Bagian ini berisi kesimpulan dan saran.

#### DAFTAR PUSTAKA