

**TINJAUAN TENTANG KEPEMILIKAN TANAH SECARA ABSENTEE /  
GUNTAI DI DESA PANDAU JAYA KECAMATAN SIAK HULU  
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 41  
TAHUN 1964 TENTANG PERUBAHAN DAN TAMBAHAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 224 TAHUN  
1961 TENTANG PELAKSANAAN PEMBAGIAN  
TANAH DAN PEMBERIANGANTI KERUGIAN**

**Oleh : Fandi Wahyudi Maha**

**Pembimbing 1 : Dr. Maryati Bachtiar, S.H., M.Kn**

**Pembimbing 2 : Dr. Rahmad Hendra, S.H., M.Kn**

**Alamat : Jln. Kembang Kelayau No.45 Kelurahan Cinta Raja, Kecamatan Sail,  
Pekanbaru – Riau**

**Email : [fandimaha7@gmail.com](mailto:fandimaha7@gmail.com)**

**ABSTRACT**

*As an implementation of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles (UUPA), the government issued Law Number 56 of 1960 concerning Determination of Agricultural Land Area with the Implementation of PP Number 224 of 1961 concerning Implementation of Land Distribution and Providing Compensation, in Article 3 paragraph (1) of PP Number 224 of 1961 in conjunction with Article PP Number 41 of 1964 regulates the Prohibition of Absentee Land Ownership, in reality There are still people who own agricultural land in absentee in Pandau Jaya Village, Siak Hulu District, so in practice the regulations regarding the prohibition of absentee land cannot be implemented effectively.*

*This type of research is classified as sociological legal research. In sociological legal research, the data sources are primary data sources and secondary data sources consisting of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Collecting normative legal research data uses data collection techniques by interview and literature study. Data obtained through literature study will be analyzed qualitatively. In drawing conclusions the author uses an inductive thinking method, namely a way of thinking that draws conclusions from a specific statement or proposition to a general statement.*

*Based on the research results, it can be understood that the factors that occur in absentee land ownership by inheritance in Pandau Jaya Village, Siak Hulu District, Kampar Regency include: buying and selling factors, inheritance factors, village coordination factors, absentee land data completeness factors and legal consequences of absentee land ownership by inheritance in the Village Pandau Jaya, Siak Hulu District, Kampar Regency. In accordance with the principles of land reform contained in article 10 of the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960 which prohibits owning land in absentee. So, indirectly, absentee ownership of land results in the agricultural land not being able to be registered with BPN Kampar Regency as a Certificate of Ownership.*

***Keywords: Ownership – Absentee Land – Pandau Jaya Village***

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dalam hukum agraria tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi.<sup>1</sup> 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.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengamanatkan agar Bumi, Air, dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Untuk menjalankan amanat konstitusi dan undang-undang tersebut, maka dilakukanlah Reformasi Agraria yang merupakan satu paket kebijakan antara *Land Reform* yang merupakan pembaruan penguasaan tanah agar lebih adil dan *Access Reform* yaitu

peningkatan produktivitas lahan serta menciptakan akses untuk semua orang.<sup>2</sup>

Hukum Agraria mempunyai fungsi yang sangat penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur, sebagaimana dikutip dalam bukunya Urip Santoso, Hukum Agraria (Kajian Komprehensif), Tanah merupakan pondasi utama dari semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia. Selain itu tanah berfungsi sebagai sumber kekayaan karena tanah dan kandungannya bisa memberikan berbagai sumber pendapatan bagi pemiliknya atau orang yang menguasainya.<sup>3</sup>

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

---

<sup>1</sup> Sylvester, OKPOKO, "Plaintif Soil", *Westlaw Journal*, Conditionla dan Pleading 2010, diakses melalui <https://http://I.nextwestlaw.com/Document/156508984370f11df9988d233d23fe599/View/Fultext.html?>, tanggal 6 Mei 2023.

---

<sup>2</sup> Ahmad Hatim, "Reformasi Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Ekosistem Wakaf Nasional sebagai Jalan Menuju Reforma Agraria", *Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol.2 No.9 Tahun 2021 hlm.817

<sup>3</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*, Kencana Prenamedia Grup, Jakarta, 2012, hlm. 22.

benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum.<sup>4</sup>

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

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.<sup>5</sup> Salah satu dari asas tersebut ialah “asas tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri dan mencegah cara-cara pemerasan”.<sup>6</sup> 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 program dari *Landreform* adalah pelarangan pemilikan tanah secara *absentee/guntai*.

---

<sup>4</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, Ctk. Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 3.

<sup>5</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2005, hlm. 57.

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 62.

Dalam Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (telah diubah dan ditambah dengan PP Nomor 41 Tahun 1964) menyatakan: “Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 (enam) bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut”.

Pada Pasal 3 tersebut dinyatakan 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.<sup>7</sup>

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan di atas peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan tema “**Tinjauan Tentang Kepemilikan Tanah Secara Absentee/Guntai Di Desa Pandau**”.

---

<sup>7</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 385.

**Jaya, Kecamatan Siak Hulu Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan Dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana faktor terjadinya kepemilikan tanah secara *absentee/guntai* di Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu?
2. Bagaimana akibat hukum kepemilikan tanah secara *absentee/guntai* di Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui faktor terjadinya kepemilikan tanah secara *absentee/guntai* di Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu.
- b. Untuk mengetahui akibat hukum kepemilikan tanah secara *absentee/guntai* Di Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu

### **2. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah :

- a. Kegunaan Teoritis
  - 1) Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Riau.

- 2) Untuk menambah wawasan penulis tentang Kepemilikan Tanah Secara *Absentee/Guntai* Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan Dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

### **b. Kegunaan Praktis**

- 1) Bagi Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional, diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pedoman dan informasi terkait tanah *absentee/guntai*.
- 2) Bagi masyarakat diharapkan penelitian ini dapat menambah pemahaman masyarakat terkait tanah *absentee/guntai*.

## **D. Kerangka Teori**

### **1. Teori Kepastian Hukum**

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Kepastian Hukum secara Normatif adalah ketika suatu

peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan Logis.<sup>8</sup>

Menurut Apeldorn, kepastian hukum mempunyai dua segi, pertama mengenai soal dapat dibentuknya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret.

Artinya pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui hukum dalam hal yang khusus sebelum memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim. Dalam paradigma positivism defenisi hukum harus melarang seluruh aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dari otoritas yang berdaulat. Kepastian hukum harus selalu dijunjung tinggi apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena dalam paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum.<sup>9</sup>

## 2. Konsep Peralihan Hak Atas Tanah

Pengalihan hak merupakan beralihnya hak milik seseorang kepada orang lain, dengan jalan jual beli atau tukar-menukar atau

dengan cara lain yang dibenarkan oleh hukum. Hak milik dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.<sup>10</sup>

## E. Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual berisikan batasan pengertian yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian, diantaranya :<sup>11</sup>

1. Peralihan hak atau pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang tujuannya untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (penerima hak). Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum yaitu pemindahan hak.
2. Tanah *absentee* (tanah guntai) adalah tanah pertanian yang terletak di luar kecamatan tempat tinggal pemiliknya.<sup>12</sup>
3. Hak milik menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

---

<sup>8</sup> Cst Kansil, *Kamus istilah Hukum*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2009, hlm.385.

<sup>9</sup> Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT.REVIKA Aditama, Bandung, 2006, hlm.82-83.

---

<sup>10</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm.65.

<sup>11</sup> *Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Riau, 2018, hlm. 9.

<sup>12</sup> M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 188.

4. Hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah tersebut.<sup>13</sup>
5. Tanah adalah permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara; negeri; negara; dimiliki oleh suatu badan atau individu tertentu.<sup>14</sup>

## F. Metode Penelitian

### 1) Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah hukum sosiologis yaitu suatu penelitian terhadap efektifitas hukum yang berlaku ataupun penelitian terhadap identifikasi hukum<sup>15</sup> hendak melihat kesatuan antara hukum dan masyarakat dengan adanya kesenjangan antar *das sollen* dan *das sein*. Penelitian hukum maksudnya merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum

tertentu, dengan jalan menganalisisnya.<sup>16</sup>

Dengan menggunakan pendekatan penelitian yuridis sosiologis / sosiologi hukum, yaitu pendekatan penelitian yang mempelajari pengaruh masyarakat terhadap hukum, sejauh mana gejala-gejala yang ada dalam masyarakat itu dapat memengaruhi hukum dan sebaliknya serta bertolak dari paradigma ilmu empiris.<sup>17</sup> Sedangkan penelitian hukum sosiologis adalah penelitian yang dilakukan dengan melakukan tinjauan langsung ke lokasi penelitian atau tempat yang akan digunakan untuk kegiatan meneliti penulis

### 2) Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yaitu tempat yang dituju untuk melakukan segala bentuk penelitian yang digunakan untuk kepentingan pengambilan data dan penyelesaian penelitian tersebut. Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan penelitian, maka penelitian ini dilakukan di Desa Pandau Jaya Kecamatan Siak Hulu. Adapun alasan penulis memilih lokasi tersebut karena di Desa Pandau Jaya Kecamatan Siak Hulu terdapat kepemilikan

---

<sup>13</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenamedia Group, Jakarta, 2010, hlm 49.

<sup>14</sup> Di Akses pada : <https://kbbi.web.id/kaji>, Tanggal 4 Juli 2020 , Pukul 21:00 WIB.

<sup>15</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm.16.

---

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1986, hlm.43.

<sup>17</sup> Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2013, hlm.40.

tanah pertanian /yang pemiliknya tidak bertempat tinggal di Desa tersebut/*absentee*/guntai.

### 3) Populasi dan Sampel

#### a) Populasi

Populasi adalah sejumlah unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama, misalnya semua polisi yang ada di Indonesia atau jaksa di Indonesia. Populasi adalah kumpulan individu dengan kualitas serta ciri-ciri yang telah ditetapkan.<sup>18</sup> Adapun yang dijadikan populasi dalam sampel ini sebagai berikut:

1. Seksi Pendaftaran Tanah BPN Kabupaten Kampar.
2. Pemilik Tanah *Absentee*.
3. Kepala Desa Pandau Jaya.

#### b) Sampel

Dalam Untuk memudahkan dalam penulisan dalam melakukan penelitian maka penulis menentukan sampel, dimana sampel adalah merupakan bagian dari keseluruhan populasi yang akan dijadikan objek penelitian yang dianggap dapat mewakili keseluruhan populasi. Dalam menentukan sampel, penulis menggunakan *purposive sampling*. Metode *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel

berdasarkan kriteria masalah yang diteliti.

**Tabel 1.1**  
**Populasi dan Sampel**

No	Informan	Populasi	Sampel	Persentase %
1	Seksi Pendaftaran Tanah BPN Kabupaten Kampar	1	1	100 %
2	Pemilik Tanah <i>Absentee</i>	3	3	100 %
3	Kepala Desa Pandau Jaya	1	1	100 %

Sumber Data : Olahhan Tahun 2022

### 4) Sumber Data

Data hukum yang disajikan dalam penelitian hukum sosiologis ini diperoleh melalui 2 (dua) bahan hukum yaitu :

#### 1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objeknya.<sup>19</sup> Data yang diperoleh penulis dapatkan secara langsung melalui responden (lapangan) yang sesuai dengan permasalahan seperti melakukan wawancara hukum terkait penelitian dan permasalahan yang dikaji terutama tentang tanah *absentee*/guntai.

#### 2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui

<sup>18</sup> Nico Ngani, *Metodologi Penelitian dan Penelitian Hukum*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, hlm. 32.

<sup>19</sup> J. Supranto, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2003, hlm. 2

bahan kepustakaan.<sup>20</sup> Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan yang sesuai dengan permasalahan.<sup>21</sup>

### 5) Teknik Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara, metode ini menggunakan cara dengan bertatap muka secara langsung dan memberikan beberapa pertanyaan-pertanyaan kepada narasumber, wawancara yang dilakukan oleh penulis langsung untuk mengajukan pertanyaan seputar masalah penelitian kepada responden, yaitu dengan teknik wawancara langsung dengan pihak-pihak terkait untuk keperluan penelitian penulis. Untuk memperlancar proses wawancara tersebut berpedoman kepada pertanyaan-pertanyaan yang telah penulis persiapkan sebelumnya, sehingga diharapkan tidak ada data yang terlewatkan.
- b. Kajian Kepustakaan, yaitu pengumpulan data melalui literatur kepustakaan yang

berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Kajian kepustakaan bersumber pada buku-buku, literatur, jurnal, makalah dan sejenisnya yang memiliki kolerasi dengan pokok penelitian

### 6) Analisis Data

Analisis data adalah proses menyusun data agar data tersebut dapat ditafsirkan.<sup>22</sup> Dalam hal ini, analisis yang digunakan adalah analisis data kualitatif yaitu data yang tidak bisa diukur atau dinilai dengan angka secara langsung.<sup>23</sup> Dengan demikian maka setelah data primer dan data sekunder berupa dokumen diperoleh lengkap, selanjutnya dianalisis dengan peraturan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Faktor Terjadinya Kepemilikan Tanah secara *Absentee/guntai* di Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar

#### 1. Faktor Jual Beli

Salah satu faktor terjadinya kepemilikan tanah *absentee* adalah karena jual-beli. Pengertian jual-beli tidaklah

---

<sup>20</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia, Jakarta, 1994, hlm. 11.

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta: 2005, hlm. 12.

---

<sup>22</sup> Dadang Kahmad, *Metode Penelitian Agama*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2000. hlm. 102.

<sup>23</sup> Tatang M. Amirin, *Menyusun Rencana Penelitian, Cet.3*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995. hlm. 134.



diatur dalam peraturan perundang-undangan. Jual-beli tanah dalam hukum adalah jual-beli hak atas tanah, bukanlah jual beli tanahnya. Meskipun secara fisik pemilik menguasai tanah tersebut.<sup>24</sup> Menurut Bapak Munir selaku sekretaris Desa Pandau Jaya, jual beli adalah salah satu faktor terjadi kepemilikan tanah *absentee*, hal ini karena harga tanahnya yang masih relatif murah dikarenakan statusnya masih sebagai desa, sehingga oleh orang luar desa dibeli untuk dijadikan investasi di hari tua.<sup>25</sup>

## 2. Faktor Pewarisan

Dalam kaitannya dengan faktor penyebab terjadinya tanah *absentee* yaitu karena adanya pewarisan. Hal pewarisan ini sebagai wujud kelakuan berpola dari manusia sendiri. Pewarisan sebenarnya menjadi peristiwa hukum yang lumrah terjadi dimana-mana di setiap keluarga, akan tetapi peristiwa hukum ini menjadi penting diperhatikan sehubungan dengan adanya larangan pemilikan tanah

---

<sup>24</sup> Gusti nyoman, "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Hak Milik atas Tanah Pertanian melalui Jual Beli agar tidak menimbulkan Pemilikan Tanah Pertanian secara Absentee di Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta". *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2018, hlm.20.

<sup>25</sup> Wawancara dengan *Bapak Munir*, Sekretaris Desa Pandau Jaya, tanggal 21 November 2022, Bertempat di Kantor Desa Pandau Jaya.

pertanian secara *absentee*, apalagi jika ahli warisnya berada jauh di luar kecamatan letak tanah pertanian tersebut berada. Kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* itu sebenarnya bisa dihindari dengan ahli waris itu pindah ke kecamatan di mana tanah warisan itu berada, atau tanah warisan itu dialihkan kepada penduduk yang berdomisili di kecamatan itu. Namun, dalam kenyataannya yang dijumpai di lapangan, bahwa pewarisan itu jarang sekali yang segera diikuti dengan pembagian warisan dalam tenggang waktu satu tahun sejak kematian pewarisnya.

## 3. Faktor Koordinasi Desa

Salah satu penyebab adanya kepemilikan tanah secara *absentee* di Desa Pandau Jaya Kabupaten Kampar adalah kurangnya koordinasi antara instansi-instansi terkait, seperti Kantor Pertanahan selaku pihak yang berwenang mengatur mengenai permasalahan pertanahan, dan Perangkat desa Pandau Jaya.

Berdasarkan keterangan dari Seksi Pendaftaran Tanah BPN Kabupaten Kampar, diketahui bahwa tidak ada koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan Kepala Desa Pandau Jaya dalam menanggulangi permasalahan kepemilikan tanah *absentee*.

Menurut Bapak Arco Saputra, salah satu penyebab

kepemilikan tanah *absentee* ini karena masyarakat yang rela menjual tanahnya, dan tidak adanya pengecekan dari pihak desa apakah tanah tersebut *absentee* atau bukan.<sup>26</sup>

Demikian pula dengan hubungan antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan Kantor Desa Panjau Jaya. Berdasarkan keterangan dari Bapak Arco Saputra bahwa selama ini Pihak BPN kabupaten Kampar terkait tanah *absentee* hanya dilakukan pemantauan secara administrative saja, belum adanya tindakan langsung untuk terjun kelapangan untuk memastikan apakah tanah tersebut *absentee* atau tidak. Bapak Arco Saputra juga menambahkan apabila diketahui bahwa pemilik tanah pertanian bertempat tinggal di luar tanah tersebut terletak maka pihak BPN tidak akan menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah tersebut.<sup>27</sup>

#### **4. Faktor Kelengkapan Data Tanah Absentee**

---

<sup>26</sup> Wawancara Dengan *Bapak Arco Saputra*, Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, tanggal 27 Mei 2023, Bertempat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar

<sup>27</sup> Wawancara Dengan *Bapak Arco Saputra*, Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Tanggal 27 Mei 2023, Bertempat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar

Menurut Bapak Firdaus Roza, selama ini Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tidak mempunyai data yang akurat tentang adanya pemilikan tanah pertanian secara *absentee* tersebut, yaitu tidak adanya laporan-laporan yang bersifat membantu dalam menanggulangi terjadinya pemilikan/penguasaan tanah *absentee* dari aparat di tingkat kelurahan/desa dan kecamatan. Kurangnya data ini justru menimbulkan bentuk pelanggaran yang semakin besar terhadap larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* tersebut.<sup>28</sup>

Telah diketahui sebelumnya bahwa ketentuan larangan pemilikan tanah *absentee* termasuk ketentuan hukum yang bersifat memaksa, dengan kata lain ketentuan-ketentuan dalam Pasal 10 UUPA termasuk peraturan-peraturan yang tidak boleh dikesampingkan. Undang-undang ini dari segi hukumnya, jelaslah bahwa secara formal keseluruhan peraturan perundangan yang mengatur adalah sah, karena dibentuk oleh pejabat/instansi yang berwenang dan dalam pembentukannya telah melalui proses sebagaimana yang ditentukan.

---

<sup>28</sup> Wawancara dengan Bapak Firdaus Roza, Kepala Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Huku, Kabupaten Kampar, tanggal 21 Juni 2023 bertempat di Kantor Desa Pandau Jaya

Namun, dari segi materiil, keseluruhan peraturan yang mengatur tentang larangan pemilikan/penguasaan tanah pertanian secara *absentee*/guntai adalah produk sekitar tahun 60-an.

#### **B. Akibat Hukum Kepemilikan Tanah Secara *Absentee*/Guntai di Desa Pandau Jaya Kecamatan Siak Hulu**

Larangan pemilikan tanah *absentee* di atur dalam Pasal 10 UUPA, PP Nomor 41 Tahun 1964, PP Nomor 4 Tahun 1977, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1974. Tanah *absentee* dapat terjadi karena dua hal, yaitu:

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

Sesuai ketentuan Pasal 3 huruf a PP Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan dan Tambahan PP Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, apabila berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediaman keluar kecamatan tempat letak tanah, wajib melaporkan kepada pejabat yang berwenang, maka satu (1) tahun sejak terhitung sejak berakhirnya jangka waktu dua (2)

tahun dia meninggalkan tempat tinggalnya, diwajibkan meninggalkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu. Apabila dia tidak melapor, maka kewajiban itu harus dilaksanakan dalam dua (2) tahun sejak terhitung meninggalkan tempat kediamannya.<sup>29</sup>

Ketika seorang pemilik tanah tidak melaksanakan ketentuan tersebut diatas, maka tanah pertanian yang dimiliki akan diambil oleh pemerintah dan diberikan ganti kerugian serta tanahnya akan dibagi-bagikan/diretribusi, berdasarkan pada Pasal 3 ayat (5) dan (6) PP Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, dinyatakan bahwa:

- a. Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 tidak terpenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh pemerintah, untuk kemudian di bagi-bagikan menurut ketentuan peraturan ini (Pasal 3 ayat (5)).
- b. Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksud dalam ayat 5 pasal ini diberi ganti kerugian menurut ketentuan peraturan ini (Pasal 3 ayat (6)).

---

<sup>29</sup> Ramadhani, R. 2019, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Pustaka Prima, Medan, hlm. 143.

Dalam ketentuan peraturan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa apabila ketentuan peraturan tanah *absentee* tidak diindahkan maka pemilik tanah akan kehilangan haknya. Sejauh ini menurut keterangan Bapak Arco Saputra bahwa selama ini belum ada pencabutan hak yang dilakukan oleh pihak BPN Kabupaten Kampar. Dalam menanggulangi permasalahan kepemilikan tanah *absentee*, hanya dilakukan pemantauan secara administrative saja, artinya apabila data kepemilikan tanah pertaian dengan tempat tinggal pemilik berjauhan, maka BPN Kabupaten Kampar tidak akan mengeluarkan sertifikat tanahnya.

Ganti kerugian ini akan diberikan kepada para pemilik tanah objek landreform yang terkena ketentuan kelebihan maksimum dan larangan *absentee* yang tanahnya diambil alih oleh Negara untuk keperluan retribusi tanah. Pengecualiannya adalah terhadap pelanggar ketentuan undang-undang, misalnya pelanggar mengenai batas maksimum, tidak diberi ganti kerugian dalam bentuk apapun. Pemberian ganti kerugian kepada para bekas pemilik tanah tersebut mencerminkan penghargaan dan penghormatan pemerintah atas hak-hak tanah yang dimiliki seseorang. Ganti kerugian ini pada dasarnya dibayar oleh para petani penerima retribusi. Namun, karena petani itu umumnya miskin dan tidak mampu membayar, maka untuk memperlancar pelaksanaannya

petani dibantu oleh Yayasan Dana Landreform.<sup>30</sup>

Yayasan Dana Landreform merupakan badan otonomi yang bertujuan untuk memperlancar urusan keuangan dalam rangka pelaksanaan landreform. Yayasan ini dibentuk berdasarkan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 dan telah diambil alih oleh departemen keuangan sejak tahun 1984 selanjutnya sumber keuangan Yayasan Dana Landreform ini adalah:<sup>31</sup>

- a. Dana pemerintah;
- b. Pungutan 10 % biaya administrasi dan harga tanah yang harus dibayar oleh petani yang menerima hak milik atas tanah retribusi;
- c. Hasil sewa dan penjualan tanah dalam rangka pelaksanaan landreform;
- d. Lain-lain sumber yang sah yang menjadi wewenang direktorat agrarian (sekarang BPN).

Retribusi tanah adalah pembagian tanah yang dikuasai oleh Negara dan telah ditegaskan menjadi objek landreform untuk diberikan kepada petani penggarap yang telah memenuhi syarat sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

Tujuannya adalah untuk memperbaiki sosial ekonomi rakyat

---

<sup>30</sup> H. M. Arba, *Op.Cit.*, hlm. 204-205.

<sup>31</sup> *Ibid.*, hlm. 204

dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata, sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian hasil yang diharapkan.

## **BAB V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Faktor terjadinya kepemilikan tanah *absentee* di Desa Pandau Jaya Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar diantaranya :
  - a. faktor jual beli;
  - b. faktor pewarisan;
  - c. faktor koordinasi desa;
  - d. faktor kelengkapan data tanah *absentee*.
- 2) Akibat hukum kepemilikan tanah *absentee* di Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar. Berdasarkan asas dari landreform yang terdapat dalam Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang mana dilarang memiliki tanah secara *absentee*. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (5) dan (6) PP Nomor 224 Tahun 1961, dinyatakan bahwa apabila ketentuan pada ayat 1 dan 3 tidak dipenuhi maka tanah yang bersangkutan diambil oleh pemerintah, dan kepada bekas pemilik tanah untuk diberikan ganti kerugian. Untuk mempertahankan haknya, pemilik tanah juga dapat berpindah tempat dimana tanah itu terletak.

### **B. Saran**

1. Pihak terkait seperti BPN, Camat, Kepala Desa untuk

melakukan pemeriksaan langsung ke masyarakat dengan menggunakan data/ laporan yang ada supaya menghimbau kepada pemilik tanah untuk mengalihkan hak atas tanahnya kepada warga yang berada di sekitar kecamatan letak tanah *absentee*.

2. Perlunya penyuluhan hukum mengenai larangan kepemilikan tanah secara *absentee* oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dengan Camat/Kepala Desa untuk khususnya di masyarakat pedesaan yang kurang mengerti akan hukum yang berlaku.

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **A. Buku**

- Arba, M.H, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2017, *Hukum Agraria Indonesia Cet.IV*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutedi, Adrian, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Waluyo, Bambang, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Kansil, C.S.T, 2009, *Kamus istilah Hukum*, Gramedia Pustaka, Jakarta.

- Kahmad, Dadang, 2000, *Metode Penelitian Agama*, CV Pustaka Setia, Bandung.
- Supranto, 2003, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Ibrahim, Johnny, 2013, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang.
- Ngani, Nico, 2012, *Metodologi Penelitian dan Penelitian Hukum*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_ 2018, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Riau.
- R, Ramadhani, 2019, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Pustaka Prima, Medan.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1994, *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.
- Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT.REVIKA Aditama, Bandung.
- Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Ctk. Keempat, Sinar Grafika, Jakarta
- M. Amirin, Tatang, 1995, *Menyusun Rencana Penelitian, Cet.3*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Grup, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenamedia Group, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2012, *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*, Kencana Prenamedia Grup, Jakarta.

## B. JURNAL

- Hatim, Ahmad, 2021, Reformasi Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Ekosistem Wakaf Nasional sebagai Jalan Menuju Reforma Agraria, *Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol.2 No.9.
- Sylvester, OKPOKO, “Plaintif Soil”, *Westlaw Journal*, Conditionla dan Pleading 2010, Westlaw Diakses melalui <https://l.nextwestlaw.com/Document/156508984370f11df9988d233d23fe599/View/Fultext.html?>, diakses pada tanggal 6 Mei 2023.
- Gusti nyoman, 2018 “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Hak Milik atas Tanah Pertanian melalui Jual Beli agat tidak menimbulkan Pemilikam Tanah Pertanian secara *Absentee* di Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta”.

Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Atmajaya  
Yogyakarta, Yogyakarta

**C. Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara  
Kesatuan Republik Indonesia  
Tahun 1945

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

Peraturan Pemerintah Nomor 41  
Tahun 1964 Tentang  
Perubahan Dan Tambahan  
Peraturan Pemerintah Nomor  
224 Tahun 1961 Tentang  
Pelaksanaan Pembagian  
Tanah Dan Pemberian Ganti  
Kerugian