

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, tanah dipergunakan untuk tempat tinggal, tempat usaha bahkan sampai mati manusia masih membutuhkan tanah. Hal ini menunjukkan bahwa tanah merupakan faktor yang sangat penting dalam menunjang kehidupan manusia. Khususnya di Indonesia yang disebut negara agraris, tanah merupakan faktor yang utama dalam memenuhi kebutuhan khususnya pangan. Tidak sedikit Warga Negara Indonesia yang menggantungkan hidupnya dengan memanfaatkan tanah sebagai tanah pertanian dan perkebunan.

Tanah merupakan modal utama pembangunan yang memiliki fungsi sosial. Fungsi sosial tersebut mempunyai arti bahwa penggunaan tanah itu harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan bagi yang mempunyai maupun masyarakat dan negara.¹ Mengingat tanah yang mempunyai nilai tinggi bagi masyarakat, selain merupakan kebutuhan dasar akan tempat tinggal, harta peninggalan bagi generasi selanjutnya, dan sebagai tanah pertanian, maka perolehan, penguasaan dan pengolahannya harus diatur secara tegas melalui hukum positif agar tidak ada pihak yang dirugikan dan sekaligus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat dan negara.

Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat Indonesia, sebagaimana tertuang dalam konstitusi negara yakni Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya diku¹ oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-

¹ Urip Santoso I, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet. 1, Kencana, Jakarta, 2005, h.60

besarnya kemakmuran rakyat”. Ketentuan tersebut merupakan landasan konstitusional dalam pengaturan pertanahan di Indonesia, yang menjadi dasar bagi pembentukan Undang Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Dalam Penjelasan Umum dinyatakan bahwa tujuan diundangkan UUPA, yaitu :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berlakunya Undang Undang No.5 Tahun 1960 merupakan pernyataan tidak berlakunya lagi Hukum Agraria Kolonial yang diatur dalam *Agrarische Wet Stb. 1870 No.55* dan *Agrarische Belsuit Stb. 1870 No. 118*.

Menurut Boedi Harsono,² Undang Undang No. 5 Tahun 1960 merupakan undang undang yang melakukan pembaruan agraria karena di dalamnya memuat program yang dikenal dengan Panca Program Agraria Reform Indonesia, yang meliputi:

1. Pembaharuan Hukum Agraria melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum.
2. Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah.
3. Mengakhiri pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusaha tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan.
4. Perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, serta penggunaannya secara terencana sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.
5. Perencanaan persediaan dan peruntukkan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta penggunaannya secara terencana sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.

² Boedi Harsono 1, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, h.8.

Landreform merupakan perubahan secara mendasar mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. Program-program *Landreform* meliputi :

1. Larangan untuk menguasai tanah pertanian yang melampaui batas.
2. Larangan pemilikan tanah pertanian secara *absente*.³
3. Redistribusi tanah yang selebihnya dari batas maksimum serta tanah-tanah yang terkena larangan *absente*, tanah bekas swapraja, dan tanah negara lainnya.
4. Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.
5. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian.
6. Penetapan batas minimum pemilikan tanah pertanian, disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.

Program tersebut lebih banyak diperuntukkan pada lahan pertanian, mengingat Indonesia adalah negara agraris yang sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani dan lebih populer dengan istilah redistribusi tanah pertanian.

Redistribusi tanah ini berasal dari tanah kelebihan atas ketentuan batas maksimum luas tanah pertanian dan tanah guntai yang telah di bebaskan Pemerintah melalui suatu ganti rugi serta tanah yang diterlantarkan pemiliknya selama tiga tahun setelah mendapat 3 (tiga) kali teguran namun tidak dihiraukan pemiliknya akan menjadi tanah negara. Perihal redistribusi tanah dan tanah-tanah yang dijadikan obyek redistribusi tanah dikemukakan oleh Boedi Harsono⁴ bahwa ketentuan-ketentuan tentang tanah-tanah yang akan dibagikan, istilahnya yang lazim:

³ Urip Santoso II, *Hukum Agraria (Kajian Komperhensif)*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2012, h.218

⁴ Boedi Harsono, *Op. cit.*, h. 378-379

didistribusi. Tanah-tanah yang selebihnya dari maksimum diambil oleh pemerintah untuk kemudian dibagi-bagikan kepada rakyat yang membutuhkannya. Kepada bekas pemilik diberikan ganti kerugian. Ternyata yang didistribusikan itu tidak terbatas pada tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum yang diambil oleh pemerintah, tetapi juga tanah-tanah yang diambil oleh pemerintah yang pemiliknya *absentee*, tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja. Demikian juga tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, misalnya tanah-tanah bekas berkebunan besar, tanah partikelir.⁵

Redistribusi tanah didasarkan atas Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian kemudian dirubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor: 41 Tahun 1964 Tentang: Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (PP No. 224/1961 jo PP No. 41/1964). Meskipun PP No. 224/1960 jo PP No. 41/1964 sebagai pelaksana dari Perpu No. 56/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, tidak hanya mengatUr mengenai tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum saja melainkan mengatur pula tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, dan tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara, dan tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara.

Redistribusi tanah dilatarbelakangi oleh keadaan dimana terdapat sebagian besar tanah pertanian yang luas dimiliki oleh beberapa orang saja. Di lain pihak adanya bagian-bagian tanah pertanian yang kecil (tidak luas) yang dimiliki oleh sebagian besar rakyat khususnya para petani yang sangat menggantungkan kehidupannya dari usaha pertanian yang dikelolanya dan dengan sungguh-sungguh memanfaatkannya.

⁵*Ibid.*, h. 378-379

Penguasaan tanah secara absente adalah dilarang kecuali untuk pegawai negeri sipil atau pemegang haknya meskipun berada di luar wilayah kecamatan di mana bidang tanah tersebut berada tidak jauh letaknya dengan bidang tanah tersebut. Penguasaan bidang tanah secara absente ternyata terjadi permasalahan ketika tanah absente tersebut diperoleh dari pewarisan orang tua pemegang hak sebagaimana kasus yang terjadi di bawah ini:

Sengketa kasus berkaitan dengan tanah absentee dalam gugatan yang diajukan oleh Diansyah bersaudara (para penggugat) mendalilkan dan menyatakan memiliki sebidang tanah dengan ± 90.000 M² terletak di Dusun Mutun, Desa Sukajaya Lempasing, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran (dahulu Lampung Selatan) yang diperoleh dari tanah warisan dari orang tua Para Penggugat (Alm. Mursidi bin M. Saleh). Adapun tanah dibeli Kakek Para Penggugat bernama M. Saleh Gelar Raden Sampurna Djaya dari Cik Natun, Hasan, dan Asmirah, sebagaimana Surat Jual Lepas tanggal 20 Juni 1954 (bukti Surat Jual Lepas dan IPEDA), yang mana tanah tersebut dikuasai oleh Kakek Para Penggugat sejak Tahun 1954 sampai dengan sekarang tetap dikuasai oleh Para Penggugat. Mochtar Sani Badri Firdaus berpendapat, bahwa kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan luas ± 90.000 M² yang terletak di Dusun Mutun, Desa Sukajaya Lempasing, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran sedangkan Para Penggugat kesemuanya berdomisili di Kelurahan Negeri Olok Gading Kecamatan Telukbetung Barat, Kota Bandar Lampung adalah merupakan bentuk kepemilikan tanah Absentee yaitu kepemilikan tanah pertanian oleh seseorang yang letak tanahnya di luar wilayah Kecamatan tempat tinggal pemilik tanah, yang mana dalam jangka waktu 6 bulan Para Penggugat wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di Kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah tempat tinggal ke

Kecamatan letak tanah tersebut. Di satu sisi bahwa penguasaan tanah melibihi batas dan di sisi lain bidang tanah tersebut berada di luar kecamatan yang diperoleh dari pewarisan.

Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Milik Nomor : 226/Sukajaya tanggal 2 Januari 1998 atas nama : Mochtar Sani Badri Firdaus, BSc, dengan Surat Ukur Nomor : 341/1994 tanggal 15 Februari 1994, luas tanah :19.010 M2 (sembilan belas ribu sepuluh meter persegi).

Gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung telah mengambil putusan, yaitu putusannya No.7/G/2010/PTUN.BL. tanggal 7 Oktober 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ; Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 297.000,- (dua ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) .

Dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan No.05/B/2011/PT.TUN-MDN. tanggal 24 Februari 2011.

Mahkamah Agung yang memeriksa pada tingkat kasasi dalam putusannya No.215 K/TUN/2011, amarnya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. DIANSYAH dan kawan-kawan.

Putusan Mahkamah Agung tersebut disertai pertimbangan hukum bahwa putusan Judex Facti sudah benar, karena substansi (inti) sengketa adalah menyangkut kepemilikan (hak) terhadap tanah dimana Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa diterbitkan menjadi penentu keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa. Oleh sebab itu untuk menentukan kepemilikan adalah kewenangan Pengadilan Umum.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka hal yang dipermasalahkan sebagai berikut:

- a. Implikasi penguasaan tanah absente yang diperoleh dari pewarisan ?
- b. Upaya hukum apakah pemegang hak atas tanah *absentee* yang diperoleh dari pewarisan ?

3. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisis Implikasi penguasaan tanah absente yang diperoleh dari pewarisan.
- b. Untuk menganalisis upaya hukum pemegang hak atas tanah *absentee* yang diperoleh dari pewarisan

4. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat teoritis, menambah wawasan pengetahuan mengenai penguasaan tanah secara absente dan tanah yang distribusi tanah sebagai salah satu program *landreform*.
- b. Manfaat praktis, digunakan sebagai sumbangan pemikiran atau kontribusi bagi pihak-pihak yang bersengketa mengenai penguasaan tanah secara absente dan pendistribusian tanah dan sumbangan pemikiran guna pengembangan ilmu hokum pertanahan.

5. Tinjauan Pustaka

5.1. Tanah absente dan redistribusi tanah

Hukum Tanah Nasional menetapkan salah satu asas, yaitu tanah pertanian harus dikerjakan secara aktif oleh pemiliknya dan mencegah cara-cara bersifat pemerasan. Asas ini dicantumkan dalam Pasal 10 UUPA, yaitu:

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- (2) Pelaksanaan daripada ketentuan dalam ayat 1 ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan.
- (3) Pengecualian terhadap asas tersebut pada ayat 1 pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Secara implisit, ketentuan Pasal 10 UUPA menetapkan larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*. Agar tanah pertanian dapat dikerjakan secara aktif oleh pemiliknya, maka diadakanlah ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian secara *absentee*, atau dalam bahasa Sunda disebut *gontai*. Yang dimaksud pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* adalah pemilikan tanah pertanian yang letaknya di luar kecamatan tempat tinggal pemilik tanah.

Pasal 10 UUPA dilaksanakan oleh Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 diubah oleh Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Pemilikan tanah pertanian digolongkan *absentee/guntai* apabila tanah pertanian tersebut terletak di luar kecamatan tmpat tinggal pemiliknya. Pemilikan tanah pertanian yang demikian ini dilarang, sebab akan menyebabkan tanah pertanian yang bersangkutan tidak dapat dikerjakan atau diusahakan sendiri secara aktif oleh pemiliknya. Pemilikan tanah secara *absentee/guntai* tidak

sejalan dengan asas tanah pertanian harus dikerjakan secara aktif oleh pemiliknya sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 10 UUPA.

Semua bentuk pemindahan Hak Milik atas tanah pertanian melalui jual beli, tukar-menukar, atau hibah yang mengakibatkan pemilikan baru tanah pertanian secara *absentee/guntai* dilarang. Tanah-tanah pertanian yang terkena larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* akan dikuasai oleh Pemerintah, untuk selanjutnya dijadikan objek *land reform* (diredistribusikan) kepada petani yang memerlukan tanah dan kepada bekas pemilik tanah pertanian secara *absentee/guntai* diberikan ganti kerugian.

Beberapa pihak yang dikecualikan dari ketentuan larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* adalah:

- 1) pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan, asal jarak antara tempat tinggal pemilik tanah dan tanahnya menurut pertimbangan Panitia Land reform kabupaten/Kota masih memungkinkan untuk mengerjakan tanah pertanian tersebut secara efisien.
- 2) Pegawai Negeri Sipil dan Tentara Nasional Indonesia, yang dipersamakan dengan itu, yaitu pensiunan janda pegawai negeri sipil, janda pensiunan mereka ini tidak kawin lagi dengan bukan pegawai negeri sipil atau pensiunan, istri dan anak-anak pegawai negeri sipil dan Tentara Nasional Indonesia yang masih menjadi tanggungan.
- 3) Mereka yang sedang menjalankan tugas negarar atau menunaikan kewajiban agama
- 4) Mereka yang memiliki alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Beberapa penyebab terjadi pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* adalah:

- 1) Pemiik tanah pertanian meninggalkan kecamatan tempat letak tanahnya.

- 2) Seseorang yang menerima warisan tanah pertanian yang letaknya di kecamatan lain.
- 3) Seseorang yang membeli tanah pertanian yang tempat tinggalnya terletak di luar kecamatan yang berbatasan di mana tanah pertanian tersebut terletak.

Ketentuan tentang kewajiban melaporkan dan memindahkan bagi pemilik tanah pertanian secara *absentee/guntai* diatur dalam Pasal 3a Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964, yaitu:

- 1) Pemilik tanah pertanian yang berpindah tempat tinggal atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah pertanian selama 2 (dua) tahun berturut-turut, sedang ia melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang (kepala desa), maka dalam waktu 1 (satu) tahun dihitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) tahun tersebut di atas ia diwajibkan untuk memindahkan Hak Milik atas tanah pertaniannya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah pertanian berpindah ke kecamatan yang berbatasan dengan tempat tinggalnya semula atau pemilik tanah pertanian menjalankan tugas negara atau menunaikan kewajiban agama.
- 2) Jika pemilik tanah pertanian berpindah tempat tinggal atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah pertanian itu, sedang ia tidak melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang (kepala desa), maka dalam waktu 2 (dua) tahun dihitung sejak ia meninggalkan tempat kediamannya itu diwajibkan untuk memindahkan Hak Milik atas tanah pertaniannya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah tersebut.
- 3) Jika seseorang memiliki tanah pertanian di luar kecamatan di mana ia bertempat tinggal, kecuali pegawai negeri sipil yang diperolehnya dari warisan, maka dalam waktu 1 (satu) tahun dihitung sejak pewaris meninggal dunia diwajibkan untuk memindahkan tanah pertaniannya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan di mana tanah pertanian

tersebut terletak. Pemilik tanah pertanian tidak terkena kewajiban ini, apabila berpindah tempat tinggal di kecamatan di mana tanah pertanian tersebut terletak atau pemilik tanah pertanian berpindah tempat tinggal di kecamatan yang berbatasan di mana tanah pertanian tersebut terletak

Apabila kewajiban yang ditentukan tidak dilakukan oleh pemilik tanah pertanian secara *absentee/guntai*, maka tanah pertanian yang bersangkutan akan diambil oleh Pemerintah untuk kemudian didistribusikan (dibagikan) dalam rangka *land reform* kepada petani yang memenuhi persyaratan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kepada bekas pemilik tanah pertanian secara *absentee/guntai* diberikan ganti kerugian oleh Pemerintah.

Redistribusi tanah pertanian merupakan suatu wujud nyata dari pelaksanaan *Landreform* dimana tanah yang dialokasikan untuk kegiatan Redistribusi ini adalah tanah-tanah yang bersih dan jelas secara fisik dan yuridis, maksudnya adalah tanah-tanah tersebut terbebas dari sengketa ataupun mudah mendapat pengakuan dari pihak lain. Menurut pasal 1 Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961 menetapkan bahwa tanah-tanah yang akan didistribusi dalam rangka pelaksanaan *landreform* adalah:

- a. tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai yang dimaksud dalam Undang-Undang No.56 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan undang-undang tersebut.
- b. Tanah-tanah yang diambil oleh pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal di luar daerah atau terkena larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*
- c. Tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada negara
- d. Tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia

Tanah-tanah yang tersebut diatas, merupakan tanah-tanah yang nantinya akan dimiliki oleh pemerintah dan akan didistribusikan kepada para petani yang membutuhkan dengan berbagai persyaratan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961. Tanah yang akan dibagikan tersebut, akan dimiliki oleh petani yang telah memenuhi syarat dengan status Hak milik.

Tanah-tanah yang dibagikan dengan status Hak Milik tersebut, wewenang pemberiannya semula ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia namun saat ini dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota guna memperlancar pemberian Hak Milik yang berasal dari redistribusi tanah pertanian dalam rangka pelaksanaan *Landreform* yang pro rakyat.

Tanah Redistribusi pertanian diberikan dengan status Hak Milik karena tanah dengan status ini memberikan hak yang terkuat dan terpenuh bagi pemiliknya. *Terkuat* artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah lain, tidak mempunyai batasan waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. *Terpenuh* artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.⁶

Tanah dengan status Hak Milik tidak boleh ditelantarkan oleh pemiliknya. Tanah tersebut harus difungsikan dan dipelihara, serta bukan hanya mensejahterakan pemiliknya, akan tetapi juga memberikan efek-efek kesejahteraan bagi umum terutama orang lain yang berekonomi lemah.

⁶ Urip Santoso, *op. cit*, h.92

Apabila tanah tersebut tidak dikelola baik dan diterlantarkan maka Badan Pertanahan Kabupaten/Kota setempat berhak untuk menghapus Hak Milik atas tanah menjadi tanah negara lagi dengan diberikan peringatan terlebih dahulu selama dua belas bulan berturut-turut dan masih diberi kesempatan tiga tahun sejak teguran pertama.

Para petani yang memperoleh tanah redistribusi tidak begitu saja mendapatkan tanah dengan status Hak Milik, mereka harus memenuhi syarat-syarat diantaranya :

- a. Untuk penerima tanah dari tanah kelebihan maksimum dan tanah *absentee*, Penerima redistribusi wajib membayar uang pemasukan
- b. Tanah yang bersangkutan harus diberi tanda batas
- c. Haknya harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk memperoleh sertifikat
- d. Penerima redistribusi wajib mengerjakan atau mengusahakan tanahnya secara aktif
- e. Setelah dua tahun sejak ditetapkannya Surat Keputusan pemberian haknya wajib dicapai kenaikan hasil tanaman setiap tahunnya sebanyak yang ditetapkan oleh Dinas Pertanian Daerah
- f. Petani penerima hak, wajib menjadi anggota koperasi pertanian daerah tempat letak tanah yang bersangkutan
- g. Untuk penerima redistribusi dari tanah kelebihan dan tanah *absentee*, Selama uang pemasukannya belum dibayar lunas maka Hak Milik yang diberikan dilarang untuk dialihkan kepada pihak lain, jika tidak memperoleh ijin dari Kepala Kantor Petanahan Kabupaten/Kota
- h. Kelalaian dalam memenuhi kewajiban-kewajiban atau pelanggaran terhadap larangan yang sudah disebutkan diatas, dapat dijadikan alasan untuk mencabut Hak Milik yang

diberikan itu, tanpa pemberian suatu ganti kerugian. Pencabutan Hak Milik dilakukan dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.

Setelah semua kewajiban dipenuhi, maka Surat Keterangan Hak Milik yang sudah diterima oleh para petani penerima redis, dapat mendaftarkan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat guna pengurusan sertifikat hak milik. Pengurusan sertifikat ini ditujukan agar petani penerima tanah redistribusi memiliki merupakan bukti otentik kepemilikan tanah, guna menghindari apabila suatu saat ada pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah.

5.2. Hukum Kewarisan

Pewarisan merupakan suatu proses beralihnya harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya yang terjadi hanya karena kematian. Oleh karena itu pewarisan baru akan terjadi jika terpenuhi 3 persyaratan, yaitu :

1. Ada seseorang yang meninggal dunia ;
2. Ada seseorang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan menerima sejumlah harta peninggalan pada saat pewaris meninggal dunia. Ahli waris atau para ahli waris harus ada pada saat pewaris meninggal dunia. Ketentuan ini tidak berarti mengurangi makna Pasal 2 BW yaitu: “anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan, bilamana kepentingan si anak menghendakinya “. Apabila ia meninggal saat dilahirkan, ia dianggap tidak pernah ada. Dengan demikian berarti bayi dalam kandungan juga sudah diatur haknya oleh hukum sebagai ahli waris dan telah dianggap cakap untuk mewaris
3. Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris..⁷

Secara garis besar ada 2 kelompok orang yang layak untuk disebut sebagai ahli waris. Kelompok pertama adalah orang atau orang-orang yang oleh hukum atau undang-undang (maksudnya BW) telah ditentukan sebagai ahli waris, yang disebut juga ahli waris *ab intestato*. Kelompok kedua adalah orang atau orang-orang yang menjadi ahli waris karena pewaris dikala

⁷ Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*, Refika Aditama, Bandung, 2005, h. 25-32.

hidupnya melakukan perbuatan-perbuatan hukum tertentu, misalnya pengakuan anak, pengangkatan anak atau adopsi, dan perbuatan hukum lain yang disebut testamen atau surat wasiat, yang disebut juga ahli waris *testamentair* (Pasal 874 BW).

Ketentuan yang dijadikan dasar dalam penentuan ahli waris adalah adanya pertalian perkawinan dan pertalian darah.⁸ Dalam pasal 832 BW ditentukan bahwa menurut undang–undang yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah ataupun luar kawin, dan suami atau istri yang hidup terlama/yang ditinggalkan. Ahli waris menurut undang – undang terdiri atas 4 golongan, yaitu :⁹

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

Undang–undang tidak membedakan ahli waris laki-laki dan perempuan, juga tidak membedakan urutan kelahiran.¹⁰ Orang yang secara hukum mempunyai hubungan sebagai ahli waris dengan pewaris tidak otomatis menjadi ahli waris yang berhak. Ini terjadi karena pembagian ahli waris dalam 4 golongan dengan ketentuan bahwa ahli waris golongan pertama jika masih ada maka akan menutup hak anggota keluarga lainnya dalam garis lurus ke atas maupun ke samping. Jadi langkah awal yang perlu diketahui ialah apakah ada suami atau istri yang masih hidup, kemudian diurut ke bawah yaitu anak-anak dan cucu-cucu. Apabila golongan

⁸Afdol, *Penerapan Hukum Waris Islam Secara Adil*, Airlangga University Press, Surabaya, 2005, h. 73.

⁹ Eman Suparman, *Op. cit.*, h. 30

¹⁰ *Ibid.*

pertama tidak ada sama sekali, baru ditampilkan golongan kedua, jika golongan kedua juga tidak ada maka dapat diajukan golongan ketiga dan begitu seterusnya. Apabila golongan keempat juga tidak ada, maka harta warisan dikuasai oleh Negara (Pasal 832 BW). Demikian pula golongan yang lebih tinggi derajatnya menutup yang lebih rendah derajatnya.¹¹ Dalam keadaan tertentu golongan keempat dapat mewaris bersama–sama golongan ketiga (Pasal 858 ayat 1 BW).¹²

6. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

6.1 Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Statute approach yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan konsep yaitu pendekatan didasarkan atas konsep berupa pendapat sarjana. Dengan pendekatan ini akan mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang yang lainnya atau antara Undang Undang dan Undang Undang Dasar atau antara regulasi dan Undang Undang.¹³

Selain itu juga menggunakan pendekatan kasus (*case approach*) yang dilakukan dengan cara memahami kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang sedang dihadapi.¹⁴

6.2 Sumber Bahan Hukum

¹¹ *Ibid.*

¹² Afdol, *Op. cit.*, h. 74.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, “Penelitian Hukum”, cetakan ke-6, Edisi pertama, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2010, h.93

¹⁴ *ibid.*, h.119

Bahan Hukum Primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.¹⁵ Bahan hukum primer yang digunakan adalah bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan materi yang dibahas.

Bahan Hukum Sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.¹⁶ Termasuk pula skripsi, tesis, disertasi, dan pendapat tertulis dari pejabat instansi yang bersangkutan.

6.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Bahan hukum yang telah diperoleh kemudian diklasifikasi dengan menggunakan sistem kartu sesuai dengan masalah yang akan dibahas, yang selanjutnya secara sistematis dengan menggunakan sistem yuridis analisis, sehingga dapat diperoleh bahan hukum yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

6.4. Analisis Bahan Hukum

Analisis pembahasan dilakukan dengan menggunakan penalaran yang bersifat deduktif dalam arti berawal dari pengetahuan hukum yang bersifat umum yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan dan literatur, yang kemudian diimplementasikan pada permasalahan yang dikemukakan sehingga diperoleh jawaban dari permasalahan yang bersifat khusus. Pembahasan selanjutnya digunakan penafsiran sistematis dengan menghubungkan Pasal yang satu dengan Pasal lainnya atau peraturan perundang-undangan satu dengan lainnya yang ada dalam undang-undang itu sendiri maupun dengan Pasal dari undang-undang lain untuk memperoleh pengertian

¹⁵ *ibid*, h.141

¹⁶ *ibid*, h.155

lebih mantap. Serta penafsiran otentik adalah penafsiran yang pasti terhadap arti kata yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan itu sendiri.

7. Pertanggungjawaban Sistematika

Sistematika dalam penulisan ini dibagi dalam 4 (empat) bab, yang masing-masing bab terdiri atas sub-sub bab sebagai berikut:

Pertama-tama tulisan ini diawali Bab I, dengan judul bab Pendahuluan, berisi gambaran umum permasalahan, sebagai pengantar pembahasan bab berikutnya. Sub babnya terdiri atas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, metodologi penelitian dan pertanggungjawaban sistematika.

Lalu Bab II, dengan judul bab Implikasi penguasaan tanah absente yang diperoleh dari pewarisan. Bab ini dikupas untuk menjawab permasalahan pertama berkaitan dengan akibat hukum penguasaan tanah absente yang diperoleh dari pewarisan, dengan pertimbangan bahwa pemegang hak atas tanah yang berasal dari pewarisan secara hukum dilindungi.

Selanjutnya Bab III, dengan judul bab Upaya hukum pemegang hak atas tanah *absentee* yang diperoleh dari pewarisan. Pemegang hak atas tanah yang diperoleh dari pewarisan yang termasuk tanah absente penguasaannya dipermasalahkan. Bab ini berkaitan dengan digugatnya pemegang hak atas tanah absente yang diperoleh dari pewarisan.

Akhirnya Bab IV, Penutup. Bab ini disajikan pada akhir uraian dan pembahasan, sub babnya terdiri dari kesimpulan berisi jawaban atas masalah dan saran sebagai alternatif pemecahan masalah.