

Akibat Hukum Kepemilikan Tanah Absentee di Kabupaten Langkat

Tommy Wijaya

¹Fakultas Hukum, ²Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (Jl. Kapten Mochtar Basri No.3, Glugur Darat li, Kec. Medan Timur., Kota Medan, Sumatera Utara 20238)

Email: tommywijaya@gmail.com

Abstrak

Tanah pertanian biasanya digunakan untuk usaha bidang pertanian dalam arti luas mencakup persawahan, ladang, perikanan, perkebunan dan penggunaan tanah lainnya yang lazim sebagai usaha pertanian. Landreform memiliki beberapa program yang salah satunya berbicara mengenai larangan kepemilikan tanah guntai (absentee) yang asasnya terdapat pada Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, pemilikan tanah secara guntai (absentee) adalah pemilikan tanah pertanian yang pemiliknya bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah pertanian tersebut. Namun di dalam masyarakat masih ditemukan kepemilikan tanah absentee serta masih banyaknya masyarakat yang belum mengetahui aturan tersebut. Tujuan dari penelitian ini untuk mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan kepemilikan tanah absentee, bagaimana akibat hukumnya terhadap kepemilikan tanah absentee tersebut serta mengkaji bagaimana hambatan dan upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Langkat dalam penyelesaian masalah kepemilikan tanah absentee tersebut. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum dengan pendekatan kasus kepemilikan tanah absentee di Kabupaten Langkat yang diambil dari data primer dengan melakukan wawancara dengan Bapak Auliyah Rizky Lubis S.H selaku Seksi Penataan Pertanahan dan data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa kepemilikan tanah absentee di sebabkan oleh beberapa faktor, yaitu karena tanah tersebut peruntukannya sebagai tanah pertanian, kurangnya pengetahuan hukum di masyarakat serta kurang pahamiannya Camat/Kepala Desa mengenai larangan kepemilikan tanah absentee. Akibat hukumnya tanah akan diambil oleh pemerintah menurut Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Ganti Kerugian. Dan secara tidak langsung tanah tidak dapat didaftarkan di BPN Kabupaten Langkat sebagai Sertifikat Hak Milik. Serta hambatan dan upaya BPN Kabupaten Langkat dalam penyelesaian masalah kepemilikan tanah absentee. Hambatannya yaitu masih banyak tanah-tanah yang belum terdaftar di BPN Kabupaten Langkat dan upaya yang dilakukan yaitu mengubah peruntukan tanah dari tanah pertanian kepada bisnis property.

Kata kunci: Akibat Hukum, Kepemilikan Tanah, Tanah absentee.

1. PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria (Disebut UUPA) sampai saat ini masih dipandang sebagai parameter hukum pertanahan nasional, UUPA mengatur hampir semua hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 kecuali hak pengelolaan. Namun demikian, UUPA tidak memberikan pengertian secara eksplisit tentang hukum pertanahan, UUPA hanya menyebutkan pengertian hukum tanah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 4 ayat 1 yang menyatakan: atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 di tentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Subjek hukum hak atas tanah, yaitu orang-orang atau badan hukum. Subjek hukum itu diberi kewenangan untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, sedangkan yang menjadi objek atas tanah, meliputi:

- a) Permukaan dan tubuh bumi
- b) Air; dalam hal ini air laut, air sungai, maupun air danau; dan
- c) c.Ruang yang ada di atasnya dalam batas-batas tertentu,

Hak atas tanah yang berisikan kewenangan untuk mempergunakan hak atas tanahnya oleh si pemegang hak tetap dibatasi haknya oleh undang-undang, meliputi; keberadaan fungsi sosial hak atas tanah tersebut, batas maksimum dan batas minimum kepemilikan tanah dan hanya WNI serta badan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah yang mendapat Hak Milik Atas Tanah.

Implementasi dari pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 kemudian lahir Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pengaturan Dasar Pokok Agraria (LNRI Tahun 1960 No.104-TLN No.2043) atau di kenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (sekanjutnya disingkat UUPA). UUPA disusun berdasarkan delapan prinsip dasar sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan umum atas UUPA, yaitu:

- a. Asas kenasionalan (pasal 1 jo. pasal 9 ayat (1) UUPA);
- b. Asas hak menguasai Negara dan penghapusan pernyataan domain (pasal 2 UUPA);
- c. Asas pengakuan hak ulayat (pasal 3 UUPA) dan dasar pengakuan hukum adat sebagai dasar hukum agrarian nasional (pasal 5 UUPA);
- d. Asas fungsi sosial hak atas tanah (pasal 6 UUPA);
- e. Asas bahwa hanya warga Negara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik (pasal 9 Jo. pasal 21 ayat (1) UUPA);
- f. Asas persamaan derajat antara laki-laki dan wanita (pasal 9 ayat (2) UUPA);
- g. Asas agrarian reform dan landreform (pasal 7, 10, dan 17 UUPA);
- h. Asas perencanaan atas tanah (pasal 14 UUPA).

UUPA mempunyai dua substansi dari segi berlakunya, yaitu pertama, tidak memberlakukan lagi atau mencabut hukum agraria kolonial, dan kedua, membangun hukum agraria nasional.

Menurut Boedi Harsono, dengan berlakunya UUPA, maka terjadilah perubahan yang fundamental pada hukum agraria di Indonesia, terutama hukum di bidang pertanahan. Perubahan yang fundamental ini mengenai struktur perangkat hukum, konsepsi yang mendasari maupun isinya.

UUPA juga merupakan Undang-Undang yang melakukan pembaharuan agraria karena di dalamnya memuat program yang di kenal dengan Panca Program Agraria Reform Indonesia, yang meliputi:

- a. Pembaharuan hukum agraria melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum;
- b. Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah;
- c. Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur;
- d. Perombakan pemilikan dan penguasaan atas tanah serta hubungan-hubungan hukum yang berhubungan dengan penguasaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan, yang kemudian di kenal dengan program landreform; dan
- e. Perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta penggunaan secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.

Sebagaimana yang dijelaskan dalam Al-Qur'an tentang kepemilikan tanah pertanian harus di usahakan semaksimal mungkin guna mendapatkan manfaatnya. Seperti dalam ayat Al-Qur'an dibawah ini:

وَأَيُّ لَهُمُ الْأَرْضُ الْمَيْتَةُ أَحْيَيْنَاهَا وَأَخْرَجْنَا مِنْهَا حَبًّا فَمِنْهُ يَأْكُلُونَ (٣٣) وَجَعَلْنَا فِيهَا جَنَّاتٍ مِنْ نَخِيلٍ وَأَعْنَابٍ وَفَجْرْنَا فِيهَا مِنَ الْعُيُونِ (٣٤) لِيَأْكُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ وَمَا عَمِلَتْهُ أَيْدِيهِمْ أَفَلَا يَشْكُرُونَ (٣٥)

Artinya: Dan suatu tanda (kekuasaan Allah yang besar) bagi mereka adalah bumi yang mati. Kami hidupkan bumi itu dan Kami keluarkan darinya biji-bijian, maka darinya mereka makan. Dan Kami jadikan padanya kebun-kebun kurma dan anggur dan Kami pancarkan padanya beberapa mata air,

Landreform berasal dari bahasa Inggris, yaitu "land" dan "reform". "land" artinya tanah, sedangkan "reform" artinya perubahan dasar atau perombakan atau penataan kembali struktur tanah pertanian. Jadi, landreform adalah perombakan struktur pertanian yang lama dan membangun struktur pertanian baru. Penjelasan UUPA menggunakan istilah landreform sebagai sinonim agrarian reform, dalam arti perubahan-perubahan dalam struktur pertanahan.

Ketentuan larangan dari Landreform yang diatur dalam pasal 7, 10, 17 UUPA dan sebagai pelaksanaannya, telah dibentuk Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian, yang mana tujuannya untuk mendapatkan kepastian hukum, tidak merugikan kepentingan umum, mengurangi kesenjangan sosial, menjamin ketahanan pangan dan memeratakan kesejahteraan masyarakat sehingga pemilikan tanah yang melampaui batas tidak diperbolehkan. Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian memberikan batasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian untuk perorangan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Tidak padat, paling luas 20 (dua puluh) hektar.
- b. Kurang padat, paling luas 12 (dua belas) hektar.
- c. Cukup padat, paling luas 9 (sembilan) hektar.
- d. Sangat padat, paling luas 6 (enam) hektar.

Pembatasan pemilikan untuk Badan Hukum ditentukan berdasarkan keputusan pemberian haknya. Peraturan pemerintah nomor 224 Tahun 1961 yang tambahan dan perubahannya terdapat pada peraturan pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Ganti Kerugian, pada pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 Tentang Pelaksanaan pembagian Tanah Dan Ganti Kerugian, menyebutkan bahwa: "Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain dikecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut". Hal ini ditegaskan kembali dalam pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Dalam hal ini landreform memiliki beberapa program yang salah satunya berbicara mengenai larangan kepemilikan tanah guntai (absentee), pemilikan tanah secara guntai (absentee) adalah pemilikan tanah pertanian yang pemiliknya bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah pertanian tersebut.

Larangan pemilikan tanah secara guntai (absentee) pada prinsipnya dilarang karena melanggar asas nasionalitas yang terdapat dalam pasal 9 ayat (1) yang menentukan bahwa, "hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan pasal 2".

Dan pada pasal 9 ayat (2) ditentukan bahwa, "tiap tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya". Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa setiap warga Negara Indonesia berhak memiliki hak atas tanah tanpa adanya perbedaan

Selain itu dalam pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan setiap orang dan badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan. Dalam pasal tersebut tidak dijelaskan secara tegas bahwa adanya larangan untuk kepemilikan tanah secara absentee, tetapi melihat apa yang tertulis dalam pasal tersebut yang menyebutkan adanya suatu kewajiban untuk secara aktif mengerjakan atau mengusahakan tanah tersebut dengan mencegah cara-cara pemerasan, maka dapat disimpulkan Undang-Undang Pokok Agraria melarang kepemilikan tanah secara absentee

Kabupaten Langkat terdiri dari 23 kecamatan, 37 kelurahan dan 240 desa dengan luas wilayah mencapai 6.262,00 km². Dari data Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat, terdapat beberapa orang yang memiliki tanah secara absentee, diantaranya:

No	Nama Pemilik	Domisili	Letak Tanah	Luas Tanah
1	A K S	Kec.Binjai Selatan	Kec. Gebang, Langkat
2	S S	Kec.Sei Lapan	Kec. Gebang, Langkat	±13.299,41m ²
3	M P	Kec. Medan Baru	Kec. Gebang, Langkat	±16.446 m ²
4	A	Kec. Binjai Selatan	Kec. Gebang Langkat	±13.157,5 m ²

Pada Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sudah jelas melarang kepemilikan tanah secara *absentee*. Jadi jika terdapat kepemilikan tanah *absentee* di Kabupaten Langkat ,maka pastinya ada akibat hukum yang ditimbulkan atas fenomena yang terjadi tersebut.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk mengangkat penelitian dengan judul: "Akibat Hukum Kepemilikan Tanah *Absentee* Di Kabupaten Langkat (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat)".

2. METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum dengan pendekatan kasus kepemilikan tanah *absentee* di Kabupaten Langkat yang diambil dari data primer dengan melakukan wawancara dengan Bapak Auliyah Rizky Lubis S.H Selaku Seksi Penataan Pertanahan dan data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepemilikan Tanah *Absentee* Di Kabupaten Langkat.

Program *landreform* sangat ditentukan oleh kondisi dari suatu Negara, sebab *landreform* merupakan sasaran atau target yang harus diwujudkan oleh pemerintah suatu Negara. Oleh karena itu, suatu Negara yang telah beralih dari Negara agraris menuju Negara industri, berarti pemerintahannya mampu mewujudkan tujuan *landreform* tersebut. Di Indonesia program *landreform* meliputi:

- Pembatasan luas maksimum penguasaan tanah;
- Larangan pemilikan tanah secara *absentee* atau guntai;
- Retribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah tanah yang terkena larangan *absentee*, tanah-tanah bekas swapraja dan tanah-tanah Negara;
- Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian;
- Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampaui kecil.

Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Yang Tambahan Dan Perubahannya Terdapat Pada Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Ganti Kerugian, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Penguasaan hak atas tanah berisikan pengertian serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di Haki. "Sesuatu" yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah.

Berbeda dengan penguasaan, pemilikan mempunyai sosok hukum yang lebih jelas dan pasti. Ia juga menunjukkan hubungan seseorang dengan objek yang menjadi sasaran pemilikan. Namun berbeda dengan penguasaan yang lebih bersifat faktual. Pemilikan terdiri dari suatu kompleks hak-hak, yang kesemuanya dapat digolongkan dalam *ius in rem*, karena ia berlaku terhadap semua orang, berbeda dengan *ius personam* yang hanya berlaku terhadap orang-orang tertentu. Oleh karena itu, menurut Lili Rasjidi, hak milik itu terdiri dari:

- a. Hak untuk memiliki sesuatu. Pemilik berhak untuk memiliki suatu benda atau barang yang dimilikinya. Benda atau barang ini barang kali telah dicuri, diberikan kepada seseorang untuk sementara waktu atas dasar pinjaman, digadaikan dan lain-lain. Bagaimana pemilik dapat menguasai kembali benda atau barangnya dalam hubungan tersebut di atas telah selesai. Dalam beberapa kasus tertentu, pemilik dapat mengajukan tuntutan atau gugatan untuk mengembalikan benda atau barang miliknya.
- b. Hak untuk menggunakan dan menikmati. Pada dasarnya pemilik dapat menggunakan dan menikmati barang miliknya sesuka hati.
- c. Hak untuk memakai, mengasingkan atau bahkan membinasakan.
- d. Hak milik jangka waktunya tidak terbatas. Pemilikan ini jangka waktunya tidak terbatas. Sebaliknya, hak penguasaan yang bersifat sementara memiliki jangka waktu yang terbatas, jika kontrak sewa telah berakhir, dia harus mengembalikan haknya kepada pemilik benda atau barang yang disewa dan sebagainya. Kepentingan pemilik terhadap barang atau benda miliknya, juga tidak terhenti oleh kematian dirinya, hak milik itu akan diwariskan sesuai dengan undang-undang kewarisan yang berlaku atau atas dasar syarat-syarat yang termuat dalam *testamen*.
- e. Pemilik juga mempunyai sifat sisa dalam arti bahwa walaupun hak penguasaan telah diserahkan kepada pihak lain karena kontrak sewa, misalnya hak-hak yang tersisa terhadap benda atau barang tersebut tetap melekat pada pemilikannya. Namun, harus diingat bahwa kekuasaan yang dimiliki pemilik terhadap benda atau barang miliknya tidaklah bersifat mutlak. Oleh karena itu walaupun pemilikan ini tidak dapat dipertengkarkan, masih juga dipergunakannya mungkin dibatasi oleh hukum yang berlaku.

Sehingga berdasarkan hal tersebut diketahui yang menjadi faktor penyebab terjadinya tanah pertanian *absentee/guntai* adalah:

- a. Faktor masyarakat, yaitu kurangnya kesadaran hukum dari masyarakat. Di dalam masyarakat, ketertiban tentunya merupakan hal yang sangat diperlukan terutama untuk menciptakan kedamaian dalam pergaulan hidup manusia, bahwa kedamaian tersebut berarti adanya ketertiban (yang bersifat lahiriah) dan ketentraman (bersifat batiniah) Indikator yang terdapat dalam kesadaran hukum. Menurut Soerjono Soekanto ada 4 macam, yaitu :
 1. Pengetahuan Hukum
 2. Pemahaman Hukum
 3. Sikap Hukum
 4. Perilaku Hukum

absentee/guntai yang terjadi karena jual beli di bawah tangan, pada umumnya oleh pemiliknya dihasilkan pada penduduk setempat sebagai petani penggarap. Hubungan hukum seperti ini sudah berlaku umum dan bagi penduduk setempat, khususnya para petani penggarap dirasakan cukup menguntungkan baik dari segi ekonomi maupun hubungan sosial/kekeluargaan.

Peristiwa hukum pewarisan menyebabkan ahli waris memiliki harta waris yang berupa tanah pertanian secara *absentee*. Apabila ahli waris tidak mengusahakan atau memanfaatkan tanah *absentee* sebagaimana mestinya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan maka tidak ada perlindungan hukum terhadap ahli waris tersebut. PP. No. 24 Tahun 1961 mewajibkan pemilik tanah pertanian secara *absentee* dalam waktu tertentu harus mengalihkan hak atas tanahnya, jika kewajiban tersebut tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan akan diambil alih oleh pemerintah dan kepada bekas pemiliknya akan diberikan ganti kerugian.

Pandangan demikian adalah suatu hal yang wajar dalam suatu Negara yang sedang berkembang, akan tetapi akibatnya timbul kecenderungan besar untuk mengumpulkan tanah di kalangan para pemilik uang sebagai tuan tanah. Perbuatan tersebut tidaklah menjadi persoalan bilamana tidak dilakukan secara berlebihan dengan mengorbankan rakyat kecil yang dapat menimbulkan jurang pemisah yang cukup dalam antara pemilik uang yang berkeinginan untuk memiliki tanah sebanyak-banyaknya dengan golongan rakyat/petani kecil yang pada umumnya tidak mampu sehingga terpaksa menyerahkan sebagian atau seluruh tanahnya pada pemilik uang tersebut. Petani pemilik tanah kadang-kadang dalam keadaan mendesak memerlukan uang yang diharapkan dari hasil penjualan tanahnya. Pemilik uang yang membeli tanah-tanah pertanian di

desa-desa pada umumnya orang-orang Kota yang sudah mempunyai pekerjaan bukan sebagai petani, dan mereka bertempat tinggal menetap di Kota. Hal ini merupakan salah satu sebab timbulnya pemilikan tanah pertanian secara *absentee*/guntai.

Faktor-faktor yang mempengaruhi timbulnya kepemilikan tanah *absentee* di daerah Kabupaten Langkat, yaitu:

- a. Karena tanah yang di miliki oleh seseorang maupun badan hukum itu penggunaannya sebagai tanah pertanian/ lahan pertanian.
- b. Pada kecamatan/ desa khususnya di Kabupaten Langkat termasuk sebagai tanah objek *landreform*
- c. Kurangnya pengetahuan hukum di dalam masyarakat desa sehingga masyarakat menganggap bahwa menjual tanah kepada orang luar daerah merupakan hal yang biasa saja
- d. Kurang pahamnya pihak Kecamatan/Desa terkait larangan kepemilikan tanah *absentee* di daerah tersebut karena pada umumnya warga desa melakukan jual beli di bawah tangan dan hanya di sahkan oleh camat/ kepala desa dan tanpa di daftarkan ke BPN.

Agar masyarakat memahami tentang larangan kepemilikan tanah *absentee*, selain yang diperbolehkan oleh undang-undang untuk memilikinya, maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat melakukan tindakan seperti:

- a. Membuat program strategis tentang pemahaman tanah *absentee* di dalam masyarakat.
- b. Melalui seminar mahasiswa, misalnya hak-hak apa saja yang dapat didaftarkan menjadi hak atas tanah di atas tanah *absentee*.
- c. Secara langsung *face to face* antara pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat dengan masyarakat.

Orang-orang yang dikecualikan dari larangan pemilikan tanah *absentee* adalah yang berikut ini.

- a. Orang-orang yang berdomisili di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah yang oleh Panitia Pertimbangan *Landreform* Kabupaten/ Kota masih dimungkinkan adanya penggarapan tanah secara efisien dan tanah itu telah dimilikinya sejak saat berlaku PP No. 224 Tahun 1961.
- b. Pegawai Negeri Sipil Dan TNI serta orang lain yang dipersamakan dengan mereka.
- c. Orang yang sedang menunaikan kewajiban agama.
- d. Mereka yang mempunyai alasan khusus lainnya yang di terima oleh Direktorat Jendral Agraria (sekarang BPN).

Menurut ketentuan PP No. 224 Tahun 1961, yang dimaksud dengan Pegawai Negeri sipil adalah pegawai negeri sebagaimana di maksud dalam UU No. 8 Tahun 1974 tentang ketentuan-ketentuan Pokok Kepegawaian, yaitu pegawai negeri sipil dan anggota TNI serta orang lain yang dipersamakan dengan mereka yang masih menjalankan tugas negara. Sedangkan yang dimaksud dengan pegawai negeri sebagaimana yang ditentukan dalam UU No. 8 Tahun 1974, yaitu meliputi Pegawai Negeri Sipil serta para anggota TNI. Termasuk dipersamakan dengan Pegawai Negeri Sipil adalah para pensiunan, janda (asal tidak kawin lagi dengan Pegawai Negeri Sipil atau pensiunan), istri dan anak-anaknya.

Pegawai negeri sipil dan yang dipersamakan boleh memiliki tanah pertanian secara *absentee* karena pengecualian beberapa syarat, yaitu:

- a. Pemilikan tanah pertanian secara *absentee* yang sudah ada sejak saat sebelum berlakunya PP No. 224 Tahun 1961;
- b. Pemilikan tanah pertanian secara *absentee* yang di peroleh karena pewarisan.
- c. Pemilikan tanah pertanian secara *absentee* yang di beli dalam jangka waktu 2 (dua) tahun menjelang pensiun.
- d. Luas tanah pertanian yang boleh dimiliki secara *absentee* adalah $\frac{2}{5}$ dari luas maksimum sebagaimana di atur dalam pasal 1 UU No. 56 Tahun 1960

Pengecualian pemilikan tanah pertanian secara *absentee* bagi Pegawai Negeri Sipil dan yang di persamakan, semula dimaksudkan untuk menghormati jasa-jasa mereka kepada negara selama bertugas, sehingga untuk memberi jaminan hari tua dimungkinkan untuk masih bisa bercocok tanam lagi bila kembali ke daerah asalnya.

Akibat Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah *Absentee* Di Kabupaten Langkat.

Semula di Indonesia, baik terhadap barang bergerak, maupun terhadap barang yang tidak bergerak pada prinsipnya yang berlaku adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan berlaku perundang-undangan di masa Hindia Belanda untuk hukum tanah, yang utamanya bersumber dari *Agrarische Wet* (S.1870-55), selain itu berasal dari hukum adat. Tetapi kemudian, dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang

lebih populer dengan sebutan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), maka baik ketentuan *Agrarische Wet* maupun ketentuan buku kedua Kitab Undang-undang Hukum Perdata sejauh yang menyangkut tentang tanah, kedua-duanya dinyatakan tidak berlaku lagi di Indonesia. Meskipun masih disebutkan bahwa dasar dari UUPA adalah hukum adat

Konsep hak milik atas tanah dalam UUPA dijabarkan oleh Adurrahman, sebagai berikut:

- a. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan bahwa hak milik mempunyai fungsi sosial (Pasal 20 ayat 1).
- b. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain (Pasal 20 ayat 2).
- c. Hanya warga Negara Indonesia saja yang mempunyai hak atas tanah (Pasal 21 ayat 1).
- d. Badan hukum dapat mempunyai hak milik dengan syarat tertentu berdasarkan ketetapan pemerintah (Pasal 21 ayat 2).
- e. Orang yang bukan warga Negara yang memperoleh hak milik atas tanah wajib melepaskan haknya (pasal 21 ayat 3 dan 4).
- f. Hak milik terjadi berdasarkan hukum adat, penetapan pemerintah dan ketentuan Undang-undang (pasal 22)
- g. Hak milik beserta dengan peralihannya, hapus dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan. Pendaftaran tersebut berfungsi untuk pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut. (Pasal 23).
- h. Penggunaan tanah milik oleh bukan pemilikinya di batasi (pasal 24)
- i. Hak milik dapat dijadikan jaminan hutang dengan di bebani hak tanggungan (pasal 25)
- j. Pemindahan hak milik menurut hukum adat beserta pengawasannya di atur oleh pemerintah (pasal 26 ayat 1)
- k. Pemindahan hak milik kepada orang yang tidak boleh mempunyai hak milik adalah batal demi hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara (pasal 26 ayat 2).
- l. Untuk kepentingan umum hak milik atas dapat dicabut dengan pemberian ganti rugi yang layak (pasal 18).

Sistematika pengaturan hak-hak penguasaan tanah dalam hukum tanah menurut Boedi Harsono dapat dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum adalah sebagai berikut:
 - 1) Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan.
 - 2) Menetapkan isinya yaitu mengatur apa saja yang boleh, wajib dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya.
 - 3) Mengatur hal-hal mengenai subjeknya, siapa yang boleh menjadi pemegang hak nya dan syarat-syarat bagi penguasaannya .
 - 4) Mengatur hal-hal mengenai tanahnya.
- b. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum kongkret adalah sebagai berikut:
 - 1) Mengatur hal-hal mengenai penciptaannya menjadi suatu hubungan hukum yang kongkret, dengan nama atau sebutan hak penguasaan atas tanah tertentu.
 - 2) Mengatur hal-hal mengenai pemindahannya kepada pihak lain.
 - 3) Mengatur hal-hal mengenai hapusnya.
 - 4) Mengatur hal-hak mengenai pembuktiannya.

Boedi Harsono menyatakan bahwa sistematika di atas akan dapat memberikan pemahaman lebih mudah untuk mengetahui ketentuan-ketentuan hukum tanah di dalam pembentukannya, proses penyusunan, maupun mempelajarinya secara teratur, disamping itu juga dapat memberikan suatu kemudahan di dalam mengetahui ketentuan-ketentuan apa yang termasuk dan tidak termasuk di dalam hukum tanah.

Hukum agrarian nasional, khusus mengenai hukum tanah terdapat macam-macam hak penguasaan atas tanah yang dapat disusun dalam hierarki sebagai berikut:

- a. Hak bangsa Indonesia di atur dalam pasal 1;
- b. Hak menguasai dari Negara diatur dalam pasal 2;
- c. Hak ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada di atur dalam pasal 3;
- d. Hak-hak individu atau hak-hak perorangan yang terdiri dari :
 - 1) Hak-hak atas tanah di atur dalam pasal 4, berupa:
 - a) Hak primeir, yaitu hak atas tanah yang di atur dalam pasal 16 ayat (1) terdiri dari: hak milik, hak huna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka

tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

- b) Hak sekunder (hak-hak yang bersifat sementara) yang di atur dalam pasal 53 yang terdiri dari: hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, hak sewa tanah pertanian.
- 2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) dan diatur lebih lanjut dalam pasal 16 ayat (2), yaitu hak guna air, hak pemeliharaan dan penangkapan ikan, hak guna rauang angkasa.
- 3) Hak wakaf yang diatur dalam pasal 4, yang di atur lebih dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang perwakafan tanah milik.
- 4) Hak tanggungan yang diatur dalam pasal 23, 33, 39, 51 dan di atur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan atas tanah.

Pada pembahasan terdahulu telah dikemukakan bahwa hak milik mempunyai peran yang sangat penting, karena hak milik dapat diwariskan kepada keluarga yang ditinggalkan, sebab hak milik tanpa batas waktu, dalam pasal 27 UUPA Tahun 1960 dinyatakan bahwa hak milik hapus apabila:

- a. Tanahnya akan jatuh kepada Negara:
 - 1) Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 UUPA;
 - 2) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pihak pemiliknya;
 - 3) Karena ditelantarkan;
 - 4) Karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2) UUPA.
- b. Tanahnya musnah

Mengacu pada ketentuan pasal 27 di atas, maka hak atas sebidang tanah hapus, disebabkan oleh pencabutan tanah. Hal ini sesuai ketentuan pasal 18 UUPA dinyatakan bahwa:

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Hukum tanah nasional melarang kemungkinan pemerasan orang atau golongan 1 oleh orang atau golongan lain sehingga macam-macam hak yang bersifat sementara, pada prinsipnya adalah hak-hak yang memberikan wewenang untuk dan mengusahakan tanah pertanian kepunyaan orang lain.

Hal ini merupakan lembaga lembaga hukum yang dapat menimbulkan keadaan penguasaan tanah yang bertentangan dengan asas yang tercantum dalam pasal 10 UUPA termasuk didalamnya perjanjian bagi hasil dapat memungkinkan timbulnya hubungan-hubungan yang mengandung unsur pemerasan oleh si pemilik tanah terhadap pihak yang mengusahakan tanah nya atau sebaliknya. Jadi perjanjian bagi hasil dalam hukum tata nasional adalah tidak diperbolehkan, karena bertentangan dengan prinsip yang ada dalam UUPA yaitu pasal 10 UUPA.

Pemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai, secara tegas dilarang oleh UUPA. Larangan ini berkaitan dengan ketentuan-ketentuan pokok Landreform yang diatur dalam Pasal 7 dan 10 UUPA. Pasal 7 UUPA yang berbunyi: "untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan", dan pasal 10 UUPA berbunyi:

- a. Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- b. Pelaksanaan daripada ketentuan dalam ayat 1 ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundang-undangan.
- c. Pengecualian terhadap azas tersebut pada ayat 1 pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Larangan dari pemilikan tanah *Absentee* tentunya mempunyai tujuan. Hal ini dikemukakan oleh Boedi Harsono, yang mengatakan, "tujuan adanya larangan ini untuk memberikan hasil dari tanah pertanian untuk sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat letak tanah pertanian, karena dengan pemilik tanah bertempat tinggal di daerah tanah tersebut maka hasil dari tanah pertanian itu lebih maksimal. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian juga menyebutkan Maksud dan tujuan adanya larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee yaitu "untuk mengurangi kesenjangan sosial, pemeratakan kesejahteraan masyarakat dan menjamin ketahanan pangan.

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

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

Sesuai ketentuan pasal 3a PP No. 41 Tahun 1964, 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.

Khusus tanah yang diperoleh melalui warisan, Maka (ahli waris) dalam waktu satu (1) tahun sejak pewarisnya meninggal dunia diwajibkan memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang berdomisili di kecamatan letak tanah atau berpindah ke tempat kecamatan letak tanah itu (pasal 3c PP No. 41 Tahun 1964).

Ketika seorang pemilik tanah tidak melaksanakan ketentuan tersebut diatas, maka tanah pertanian yang dimiliki akan di ambil oleh pemerintah dan diberikan ganti kerugian serta tanahnya akan dibagi-bagikan/diretribusi, berdasarkan pada pasal 3 ayat 5 dan 6 PP No. 224 Tahun 1961, 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)).

Hukum Agraria dikenal dengan institusi hukum yang disebut dengan "pencabutan hak". Yang dimaksud dengan pencabutan hak atas tanah adalah melepaskan kepemilikan tanah dari pemiliknya dengan persetujuan pemilik tanah atau bila perlu secara paksa, yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal-hal kepentingan umum/masyarakat menghendaknya, dengan suatu pemberian ganti kerugian yang layak, sehingga akibatnya kepemilikan tanah tersebut beralih kepada Negara dan tanah tersebut menjadi tanah yang di kuasai Negara. Dalam hal ini, bahkan terhadap hak atas tanah yang paling kuat sekalipun (*in casu* hak milik) dapat dilakukan pencabutan hak atas tanah (bila perlu secara paksa) jika kepentingan umum/masyarakat dianggap lebih penting dari pada kepentingan pribadi pemilik tanah. Misalnya di atas tanah tersebut harus di buat jalan, rel kereta api, irigasi, bangunan penting, dan lain-lain yang sangat bermanfaat bagi masyarakat.

Dua model melepas hak atas tanah untuk pemerintah dengan alasan kepentingan umum menghendaknya, yaitu:

- a. Pembebasan Tanah.

Hal ini kepentingan umum/ masyarakat/ pembangunan dapat dilakukan pembebasan tanah, dimana pemilik tanah dengan sukarela melepas hak atas tanah tersebut dan secara sukarela menerima besarnya ganti rugi yang merupakan hasil musyawarah antara pemilik tanah dengan pihak pembebas tanah.

- b. Pencabutan Hak.

Hal ini, pihak pemerintah melepaskan hak dari kepemilikan pemiliknya, dengan atau tanpa persetujuan dari pemiliknya, dengan alasan adanya kepentingan umum yang lebih penting yang menghendaknya. Dalam hal ini, pemerintah berkewajiban untuk memberikan suatu ganti rugi yang layak, yang biasanya ditafsirkan bahwa ganti rugi yang layak adalah sebesar harga pasar dari tanah tersebut. Jadi, jika kepentingan umum menghendaki, jika musyawarah dengan pemilik tanah gagal dilakukan, maka pemerintah selaku pemegang hak menguasai Negara atas tanah, dapat memaksa agar hak atas tanah seorang itu di cabut, sekuat apa pun hak orang tersebut prinsip tanah yang berfungsi sosial sebagaimana ditentukan dalam undang-undang

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 mereka itu umumnya miskin dan tidak mampu membayar, maka untuk mempelancar pelaksanaannya mereka dibantu oleh Yayasan Dana *Landreform*.

Yayasan Dana *Landreform* merupakan badan otonomi yang bertujuan untuk memperlancar urusan keuangan dalam rangka pelaksanaan *landreform*. Yayasan ini dibentuk berdasarkan pasal 16

Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 dan telah diambil alih oleh departemen keuangan sejak tahun 1984 selanjutnya sumber keuangan Yayasan Dana *Landreform* ini adalah:

- 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 No.224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

Tujuannya adalah untuk memperbaiki sosial ekonomi rakyat dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata, sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian hasil yang diharapkan.

Petani-petani yang berhak menerima retribusi itu adalah mereka yang telah memenuhi syarat dan prioritas menurut ketentuan pasal 8 dan 9 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 berikut ini:

- a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan.
- b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan.
- c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan.
- d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan.
- e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik.
- f. Penggarap tanah yang di tetapkan oleh pemerintah di beri petunjuk lain berdasarkan pasal 4 ayat (2) dan (3).
- g. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 (setengah) hektar.
- h. Pemilik yang luas tanahnya yang kurang dari 0,5 (setengah) hektar.
- i. Petani atau buruh tani lainnya.

Apabila terdapat petani yang berada dalam prioritas yang sama, maka mereka mendapat pengutamaan dari petani lainnya, yaitu:

- a. Petani yang memiliki ikatan keluarga sejauh tidak lebih dari dua derajat dengan mantan pemilik, dengan ketentuan sebanyak-banyaknya lima orang.
- b. Petani yang terdaftar sebagai veteran.
- c. Petani yang pejuang kemerdekaan yang gugur
- d. Petani yang menjadi korban kekacauan.

Disisi lain. Pencatatan mengenai kepemilikan tanah *absentee* di BPN Kabupaten Langkat itu tidak ada. Namun, untuk mengetahui apakah seseorang memiliki tanah *absentee* atau tidak yaitu dengan cara memeriksa data yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat, apakah ada perbedaan mengenai tempat tinggal pemilik tanah dengan letak tanah yang ia miliki. Kalau berbeda maka pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat akan memberitahukan/menghimbau bahwa tanah tersebut diharuskan dialihkan hak atas tanahnya kepada masyarakat yang ada di sekitar tanah *absentee* tersebut atau si pemilik tanah wajib pindah domisili ke tempat letak tanah itu berada, kalau pemilik tanah tidak melakukan hal tersebut, maka tanah *absentee* tersebut akan di ambil oleh pemerintah dan akan di berikan ganti rugi kepada pemilik tanah serta tanah tersebut akan di retribusi/dibagikan kepada masyarakat lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kabupaten Langkat adalah Kabupaten yang terletak di Sumatera Utara, Indonesia. Kabupaten terdiri dari 23 kecamatan dengan luas 6.272 km². Berdasarkan data dari Badan Pertanahan Nasional kabupaten langkat, terdapat beberapa orang yang memiliki tanah secara *absentee*, diantaranya:

No	Nama Pemilik	Domisili	Letak Tanah	Luas Tanah
1	A.K S	Kec.Binjai Selatan	Kec. Gebang Langkat
2	S S	Kec.Sei Lengan	Kec. Gebang Langkat	±13.299,41m ²
3	M P	Kec. Medan Baru	Kec. Gebang Langkat	±16.446 m ²
4	A	Kec. Binjai Selatan	Kec.	±13.157,5

			Gebang Langkat	m ²
--	--	--	----------------	----------------

Menurut Peraturan Pemerintah No 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian, jika seorang memiliki tanah secara *absentee* akibat hukumnya tanah tersebut akan di ambil oleh pemerintah dan akan diberikan pemberian ganti kerugian sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Namun, selama ini belum ada tanah *absentee* di Kabupaten Langkat ini yang di ambil oleh pemerintah dan di beri ganti kerugian, Karena pada umum nya masyarakat di Kabupaten Langkat melakukan jual beli dengan cara di bawah tangan dengan disaksikan oleh Camat/Kepala Desa dan jelas tanah yang mereka miliki peruntukannya digunakan sebagai tanah pertanian. Beberapa pemilik tanah secara *absentee* diatas bisa terdata karena mereka ingin mengurus permohonan hak milik atas tanah ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat, sedangkan tanah mereka masih berdasarkan SK kepala Desa/Camat

Pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat menolak permohonan tersebut sebab kepemilikan tanah tersebut dilarang karena melanggar asas dari *landreform* yang terdapat dalam pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yang mana dilarang memiliki tanah secara *absentee*. Jadi secara tidak langsung kepemilikan tanah secara *absentee* mengakibatkan tanah pertanian tersebut tidak dapat di daftarkan di BPN Kabupaten Langkat sebagai sertifikat Hak Milik. Pihak Badan Pertanahan Nasional memberi teguran/ himbauan supaya tanah tersebut dialihkan kepemilikan nya kepada orang yang berdomisili di kecamatan tanah tersebut/ berpindah ke kecamatan tersebut.

Tidak adanya kepastian data tentang kepemilikan tanah *absentee* di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat dan juga masyarakat masih banyak yang melakukan jual beli di bawah tangan khususnya di daerah pedesaan mengakibatkan sulitnya untuk menindak lanjuti permasalahan tanah *absentee* tersebut.

Sebelum jangka waktu tanah itu diambil oleh pemerintah, pemilik tanah *absentee* melakukan hal-hal yang mengakibatkan hilangnya status tanah *absentee*, diantaranya:

- Pemilik tanah berpindah domisili ke tempat letak tanah pertanian yang ia miliki tersebut, supaya tanah tersebut dapat dimanfaatkan dengan baik oleh pemilik tanah.
- Dengan menjual tanah *absentee* tersebut kepada warga desa letak tanah berada supaya pemanfaatan tanah bisa lebih maksimal, mensejahterakan warga serta demi terciptanya pemerataan tanah.
- Melakukan perjanjian bagi hasil dengan warga setempat dimana letak tanah pertanian itu berada.

Tujuan diadakannya *landreform* di Indonesia menurut Budi Harsono adalah:

- Untuk mengadakan pembagian yang adil atas penghidupan rakyat tani yang berupa tanah, dengan maksud agar ada pembagian hasil yang adil pula, dengan merombak struktur pertanahan sama sekali secara revolusioner, guna merealisasikan keadilan sosial.
- Untuk melaksanakan prinsip tanah untuk agar tidak terjadi lagi tanah sebagai objek spekulasi dan objek pemerasan.
- Untuk memperkuat dan memperluas hak milik atas tanah bagi setiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita, yang berfungsi sosial. Suatu pengakuan dan perlindungan terhadap *privat-bezit* hak milik sebagai hak yang terkuat, bersifat perorangan dan turun-temurun, tetapi yang berfungsi sosial.
- Untuk mengakhiri sistem tuan tanah dan penghapusan pemilikan dan penguasaan tanah secara besar-besaran dengan tak terbatas, dengan menyelenggarakan batas maksimum dan minimum untuk tiap keluarga.
- Untuk mempertinggi produksi nasional dan mendorong terselenggaranya pertanian yang intensif secara gotong royong dalam bentuk koperasi dan gotong royong lainnya, untuk mencapai kesejahteraan yang merata dan adil, dibarengi dengan suatu sistem perkreditan yang khusus ditujukan kepada golongan tani.

Tujuan dari pada larangan kepemilikan tanah secara *absentee* adalah untuk kepentingan sosial dan perlindungan tanah. Dikhawatirkan jika tanah *absentee* yang tidak diolah akan menjadi tanah telantar atau tidak produktif sebab pemiliknya jauh.

Tidak ada kepastian data mengenai kepemilikan tanah *absentee* dan dari beberapa data kepemilikan tanah *absentee* diatas didapat karena pemilik tanah yang ingin mengurus sertifikat hak milik atas tanah *absentee* tersebut, namun permohonannya ditolak oleh BPN Kabupaten Langkat, selama ini pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat hanya memberi himbauan

supaya mengalihkan hak atas tanah nya kepada orang lain atau supaya berpindah domisili ke tempat tanah itu berada atau berpindah domosili ke kecamatan tanah tersebut.

Hambatan Dan Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Masalah Kepemilikan Tanah *Absentee* Di Kabupaten Langkat.

Hak milik atas tanah adalah hak kebendaan atas tanah yang bersifat turun temurun,terkuat dan terpenuh dibandingkan dengan hak-hak lainnya, yang dapat dimiliki oleh warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum Indonesia yang ditetapkan secara khusus oleh pemerintah, dengan mengingat fungsi sosial terhadap hak atas tanah.

Karena hukum agraria kita menganut asas kebangsaan, maka hak milik hanya dapat dimiliki oleh warga Negara Indonesia saja dan badan-badan hukum Indonesia yang ditetapkan khusus oleh pemerintah. Jadi, warga Negara asing (tanpa kecuali) ataupun badan hukum asing (tanpa kecuali) tidak mungkin sama sekali mendapatkan hak milik atas tanah.

Disamping itu hak milik atas tanah bersifat individual. Artinya, pada prinsipnya hanya orang atau individu saja yang dapat memiliki hak, kecuali badan-badan hukum yang khusus saja, yang untuk itu harus ditetapkan oleh pemerintah, misalnya badan hukum berupa gereja, masjid dan sebagainya.

Undang-undang juga menetapkan bahwa hak milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh. Hal ini mempunyai konsekuensi hukum sebagai berikut:

- a) Pemilik dari hak milik memiliki kewenangan yang lebih luas jika dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya.
- b) Masa berlaku hak milik tidak ada batas.
- c) Hak milik dapat beralih, dialihkan atau dijadikan jaminan utang.
- d) Karena hak-hak atas tanah (termasuk hak milik) mempunyai fungsi individual dan sosial sekaligus, maka hak milik atas tanah dapat dibebaskan dan dicabut oleh pemerintah untuk kepentingan umum.

Sesuai ketentuan pasal 3a PP No.41 Tahun 1964, apabila berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediaman keluar kecamatan tempat letak tanah, wajib melaporkan kepada pejabat yang berwenang, maka satu tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) tahun dia meninggalkan tempat tinggalnya, diwajibkan memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu. Apabila dia tidak melapor, maka kewajiban itu harus dilaksanakan dalam 2 (dua) tahun sejak meninggalkan tempat kediamannya.

Khusus tanah yang di peroleh melalui pewarisan, maka (ahli waris) dalam waktu satu (satu) tahun sejak pewarisnya meninggal dunia diwajibkan memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang berdomisili di kecamatan letak tanah atau berpindah di kecamatan letak tanah itu (Pasal 3c PP No. 41 Tahun 1964).

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

- a. Memindahkan kepemilikan tanah, pemilik tanah harus mengalihkan tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan tempat tinggalnya, atau pemilikan tanah yang pindah ke kecamatan tempat letak tanahnya sesuai ketentuan pasal 3 ayat 1 PP No. 224 Tahun 1961. Berdasarkan pasal ini, jangka waktu untuk memindahkan atau berpindah adalah 6 bulan sejak berlakunya PP No. 224 Tahun 1961
- b. Pengajuan hak baru, berdasarkan ketentuan pasal 3 Permendagri mereka yang memiliki tanah pertanian secara *absentee* dan belum dikuasai oleh pemerintah berdasarkan PP No. 224 Tahun 1961 wajib melaporkan kepada panitia pertimbangan *landrefom* kabupaten/ kota yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan setelah berlakunya Permendagri No .15 Tahun 1974. Untuk selanjutnya 6 (enam) bulan setelah berakhirnya jangka waktu lapor diwajibkan untuk mengakhiri kepemilikannya dengan jalan memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan letak tanah itu, atau berpindah ke kecamatan letak tanah itu, atau mengajukan permohonan hak baru yang dimungkinkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan peruntukan dan penguasaannya. Arti pindah tempat tinggal yang di sebutkan dalam uraian di atas tidak cukup dengan bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) saja, melainkan harus benar-benar berumah tangga dan/atau menjalankan kehidupan sehari-hari di tempat kecamatan yang baru.

Larangan kepemilikan tanah secara *absentee* ini sudah di dasari betul oleh para pembentuk Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Selain sebagaimana yang telah diamanatkan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945.

Para pihak khususnya masyarakat desa melakukan jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pastinya akan menambah biaya yang cukup mahal dan memerlukan waktu yang lama.

Biasanya peralihan hak atas tanah pertanian itu dikarenakan oleh berbagai sebab antara lain untuk investasi bagi mereka yang mempunyai dana yang berlebih.

Hambatan Badan Pertanahan Nasional yang paling mendasar dalam penyelesaian masalah kepemilikan tanah *absentee* di kabupaten langkat, antara lain:

- a. Masih banyak masyarakat yang belum mengetahui aturan mengenai larangan kepemilikan tanah secara *absentee*.
- b. Masih kurangnya kesadaran masyarakat tentang adanya aturan larangan kepemilikan tanah *absentee*.
- c. Masih kurangnya sarana informasi dan teknologi yang canggih guna mendukung kinerja dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat.
- d. Masih banyak terdapat tanah-tanah yang belum terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat.

Hambatan teknis seperti tidak jelasnya hak kepemilikan dan penguasaan tanah serta peruntukannya yang membuat sulitnya dilaksanakan penerapan aturan larangan kepemilikan tanah secara *absentee* di Kabupaten Langkat.

Peran BPN Kabupaten Langkat, Camat serta Kepala Desa dalam penegakan hukum terhadap kepemilikan tanah secara *absentee* di Kabupaten Langkat sangat dibutuhkan untuk melakukan pengawasan dalam hal khususnya kepemilikan tanah pertanian, namun tetap saja masih banyak masyarakat yang tidak mengindahkan peraturan tentang larangan kepemilikan tanah secara *absentee*.

Struktur organisasi Kantor Badan Pertanian Kabupaten Langkat, diantaranya:

- a. Kepala Kantor Pertanahan
- b. Sub bagian tata usaha :
 - 1) Urusan umum dan Kepegawaian
 - 2) Urusan Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan
 - 3) Urusan keuangan
- c. Seksi penataan pertanahan :
 - 1) Sub seksi penataan tanah dan kawasan tertentu
 - 2) Sub seksi *landreform* dan konsolidasi tanah
- d. Seksi hubungan hukum pertanahan :
 - 1) Sub seksi penetapan hak tanah dan pemberdayaan hak tanah masyarakat
 - 2) Sub seksi pendaftaran hak tanah
 - 3) Sub seksi pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT
- e. Seksi Pengadaan tanah :
 - 1) Sub seksi pemanfaatan tanah pemerintah dan penilaian
 - 2) Sub seksi fasilitas pengadaan dan penetapan tanah pemerintah
- f. Seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan :
 - 1) Sub seksi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan
 - 2) Sub seksi pengendalian pertanahan
- g. Seksi Infrastruktur Pertanahan :
 - 1) Sub seksi pengukuran dan pemetaan dasar
 - 2) Sub seksi pengukuran dan pemetaan kadastral

Pada penelitian ini yang bertanggung jawab menangani masalah kepemilikan tanah secara *absentee* adalah seksi penataan pertanahan.

Upaya Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian masalah kepemilikan tanah *absentee* di kabupaten langkat bisa dilakukan dengan cara :

- a. 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*.
- b. Menganjurkan masyarakat untuk berpindah domisili ke tempat letak tanah pertanian berada, dengan membuat Surat Keterangan berdomisili di tempat tanah pertanian tersebut atau berdekatan dengan kecamatan letak tanah *absentee* yang dimaksud.
- c. Mengubah peruntukan tanah atau penggunaannya bukan untuk pertanian melainkan untuk bisnis property.
- d. Memberikan pilihan bagi pemilik tanah *absentee* untuk melakukan perjanjian bagi hasil dengan warga setempat dimana letak tanah pertanian tersebut.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan penulisan yang telah penulis laksanakan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi timbulnya kepemilikan tanah absentee di daerah Kabupaten Langkat, yaitu:

- a) Karena tanah yang di miliki oleh seseorang maupun badan hukum itu penggunaannya sebagai tanah pertanian/ lahan pertanian.
- b) Pada kecamatan/ desa khususnya di Kabupaten Langkat termasuk sebagai tanah objek landreform.
- c) Kurangnya pengetahuan hukum di dalam masyarakat desa sehingga masyarakat menganggap bahwa menjual tanah kepada orang luar daerah merupakan hal yang biasa saja.
- d) Kurang pahamnya pihak Kecamatan/Desa terkait larangan kepemilikan tanah absentee di daerah tersebut karena pada umumnya warga desa melakukan jual beli di bawah tangan dan hanya di sahkan oleh camat/ kepala desa dan tanpa di daftarkan ke BPN.

2. Menurut Peraturan Pemerintah No 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian, jika seorang memiliki tanah secara absentee akibat hukumnya tanah tersebut akan di ambil oleh pemerintah dan akan diberikan pemberian ganti kerugian sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun, selama ini belum ada tanah absentee di Kabupaten Langkat ini yang di ambil oleh pemerintah dan di beri ganti kerugian, dan beberapa pemilik tanah secara absentee bisa terdata karena mereka ingin mengurus permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat, sedangkan tanah mereka masih berdasarkan Surat Keterangan kepala Desa/Camat.

Pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat menolak permohonan tersebut sebab kepemilikan tanah tersebut dilarang karena melanggar asas dari landreform yang terdapat dalam pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yang mana dilarang memiliki tanah secara absentee. Jadi secara tidak langsung kepemilikan tanah secara absentee mengakibatkan tanah pertanian tersebut tidak dapat didaftarkan di BPN Kabupaten Langkat sebagai Sertifikat Hak Milik.

3. Hambatan Badan Pertanahan Nasional yang paling mendasar dalam penyelesaian masalah kepemilikan tanah absentee di kabupaten langkat, antara lain:

- a. Masih banyak masyarakat yang belum mengetahui aturan mengenai larangan kepemilikan tanah secara absentee.
- b. Masih kurangnya kesadaran masyarakat tentang adanya aturan larangan kepemilikan tanah absentee.
- c. Masih kurangnya sarana informasi dan teknologi yang canggih guna mendukung kinerja dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat.
- d. Masih banyak terdapat tanah-tanah yang belum terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat.

Upaya Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian masalah kepemilikan tanah absentee di kabupaten langkat bisa dilakukan dengan cara:

- a. 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.
- b. Menganjurkan masyarakat untuk berpindah domisili ke tempat letak tanah pertanian berada, dengan membuat Surat Keterangan berdomisili di tempat tanah pertanian tersebut atau berdekatan dengan kecamatan letak tanah absentee yang dimaksud.
- c. Mengubah peruntukan tanah atau penggunaannya bukan untuk pertanian melainkan untuk bisnis property.
- d. Memberikan pilihan bagi pemilik tanah absentee untuk melakukan perjanjian bagi hasil dengan warga setempat dimana letak tanah pertanian tersebut.

5. REFERENSI

- Adi, P. (2019). Syarat Objektifitas Dan Subjektifitas Penangguhan Penahanan. De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum, 4(2), 175-188..
- Asdhie, B., & Ista, E. (2019). Kewenangan Mahkamah Konstitusi Dalam Perlindungan Hak Konstitusional Warga Negara Melalui Konstitusional Complaint. De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum, 4(2), 160-174
- Budiman, A. S. Kepastian Hukum Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan Yang Dibuat Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata.

- Fajaruddin, F. (2017). Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 285-306.
- Hanifah, I. (2020). [Loa] Legal Protection Against Pays Of Workers Returned During The Covid-19 Pandemic Period In Indonesia: Legal Protection Against Pays Of Workers Returned During The Covid-19 Pandemic Period In Indonesia.
- Hanifah, I. (2020). [BUKU] HUKUM KETENAGAKERJAAN DI INDONESIA.
- Hanifah, I. (2020). (Turnitin) Existence Of Criminal Fine In Criminal Act Of Corruption
- Harmono, H. Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Oknum Bupati Yang Melakukan Korupsi Dalam Hal Pengadaan Tanah.
- Isnina, I., & Wajidi, F. (2018). Model Praktis Penyelesaian Kewarisan Islam Untuk Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat. *Kumpulan Penelitian Dan Pengabdian Dosen*, 1(1).
- Lubis, M. T. S. (2020). Sistem Pidana Bagi Anak Pengedar Narkotika Dengan Hukuman Pelatihan. *Edutech: Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 6(1), 26-35.
- Lubis, M. T. S. (2017). Pertanggungjawaban Pidana Bagi Pelaku Tindak Pidana Penyeludupan Manusia. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 92-112.
- Lubis, T. H., & Koto, I. (2020). Diskursus Kebenaran Berita Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 1999 Tentang Pers Dan Kode Etik Jurnalistik. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(2), 231-250.
- Lubis, E. R. S. Penegakan Hukum Pidana Terhadap Penyalahgunaan Izin Tinggal Kunjungan Menjadi Tenaga Kerja Di Kota Medan.
- Nasution, K. A. (2019). Sanksi Terhadap Pelaku Penculikan Anak Menurut Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 Tentang Perlindungan Anak Dan Hukum Islam. *Edutech: Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 5(1).
- Negara, Y. M. K., & Harahap, S. D. U. B. Penegakan Hukum Terhadap Kepala Desa Yang Mengeluarkan Skt Di Atas Tanah Hgu Ptpn II.
- Prayoga, A. Prosedur Upaya Banding Administratif Oleh Aparatur Sipil Negara Di Badan Pertimbangan Kepegawaian Dengan Peradilan Tata Usaha Negara.
- Reza, F. U. Proses Penyidikan Terhadap Tersangka Tindak Pidana Praktik Pertambangan Pasir Batu Tanpa Izin.
- Riza, F., & Abduh, R. (2019). Alternatif Penyelesaian Sengketa Secara Arbitrase Melalui Pemanfaatan Teknologi Informasi. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(1), 77-86.
- Riza, F., & Abduh, R. (2018). Mengembangkan Model Penyelesaian Sengketa Secara Arbitrase Untuk Melindungi Konsumen Melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen. *Kumpulan Penelitian Dan Pengabdian Dosen*, 1(1).
- Saragi, Y. M. Tinjauan Viktimologi Terhadap Korban Tindak Pidana Penggelapan Dan Pencucian Uang Pada Kasus First Travel.
- Sihombing, E. N. (2020). The Future Of Uqubat Qishash (Beheading Punishment) Enforcement In Aceh Province: The Future Of Uqubat Qishash (Beheading Punishment) Enforcement In Aceh Province.
- Simanjuntak, A. S. Proses Penyidikan Penguasaan Tanah Tanpa Hak Terhadap Lahan Ptpn li Oleh Kelompok Tani Di Hamparan Perak (Studi Pada Unit I Resum Satreskrim Polres Pelabuhan Belawan).
- Sururiyah, L. (2018). Efektivitas Penerapan Remedial Teaching Terhadap Peningkatan Kemampuan Siswa Dalam Memahami Pelajaran. *Edutech: Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 4(1).
- Sururiyah, L. (2017). Tinjauan Kriminologi Terhadap Suami Pelaku Penganiayaan Dalam Rumah Tangga. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 328-350.
- Soeripno, R. R. Implementasi Zona Identifikasi Pertahanan Udara Di Wilayah Udara Indonesia Menurut Hukum Kebiasaan Udara Internasional.
- Rambey, G. (2017). Pengembalian Kerugian Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi Melalui Pembayaran Uang Pengganti Dan Denda. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 1(1), 137-161
- Ramadhani, R. (2018). Korelasi Hukum Antara Pengaturan Zonasi Wilayah dengan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah di Kota Medan. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 4(2).
- Wahyudi, D. Penerapan Prinsip Common Heritage Of Mankind Oleh International Seabed Authority Menurut Unclos 1982.
- Yusrizal, M., & Erwinsyahbana, T. (2012). HUKUM PERIZINAN; Proses Pendirian dan Pendaftaran Perusahaan dalam Praktek.
- Yusrizal, M. (2017). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 113-138.