

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH ABSENTEE
YANG DIPEROLEH KARENA PEWARISAN**



TESIS

**Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan (M.Kn.) Di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh :

KANAYA THABITA

02022682327030

DOSEN PEMBIMBING TESIS :

- 1. Dr. FIRMAN MUNTAQO, S.H., M. Hum.**
- 2. Dr. Hj. ELMADIANTINI, S.H., Sp. N., M.H.**

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2025

**HALAMAN PENGESAHAN TESIS
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH ABSENTEE
YANG DIPEROLEH KARENA PEWARISAN**

Oleh :

Nama: Kanaya Thabita

NIM : 02022682327030

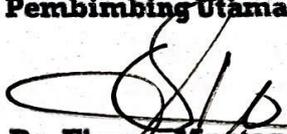
Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis
Dan Dinyatakan Telah Lulus Pada Tanggal 03 Juni 2025

Palembang, 08 Juli 2025

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu


~~Dr. Firman Montago, S.H., M.Hum.~~
~~NIP. 196311111990011001~~


Dr. Hj. Elmadiantini, S.H., Sp.N., M.H.

Mengetahui

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan


Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M. Hum.
NIP. 198109272008012013

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya


Prof. Dr. H. Ioni Emirzon, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001



PERNYATAAN ORISINALLITAS TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Kanaya Thabita
NIM : 02022682327030
Asal Instansi : Universitas Sriwijaya
Fakultas : Hukum
Program Studi : Magister Kenotariatan

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (M.Kn.), baik di Universitas Sriwijaya maupun diperguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian karya sendiri dan mendapat arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak mendapatkan karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*footnote*) dan daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

Palembang, 08 Juli 2025
Yang membuat pernyataan,



Kanaya Thabita
NIM. 02022682327030

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul :
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH ABSENTEE
YANG DIPEROLEH KARENA PEWARISAN

Diajukan oleh :

Nama: Kanaya Thabita

NIM : 02022682327030

Telah Dibaca Dengan Saksama Dan Dianggap Telah Memenuhi
Standar Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan

Palembang, 08 Juli 2025

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu


Dr. Firman Muntago, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001


Dr. Hj. Elmadiantini, S.H., Sp.N., M.H.

Tesis ini telah diserahkan kepada Bagian Akademik
Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya dan telah diterima sebagai syarat untuk
memenuhi jenjang pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan


Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M. Hum.
NIP. 198109272008012013

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS
JUDUL TESIS :
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH ABSENTEE
YANG DIPEROLEH KARENA PEWARISAN

Diajukan Oleh :

Nama: Kansya Thabita

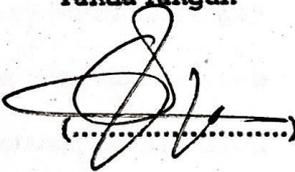
NIM : 02022682327030

Telah diuji oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis
dan dinyatakan telah Lulus pada tanggal 03 Juni 2025
serta telah diperbaiki berdasarkan saran dan masukan
dari Tim Penguji

Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum.


(.....)

Sekretaris : Dr. Hj. Elmadiantini, S.H., Sp.N., M.H.


(.....)

Anggota I : Prof. Dr. Hj. Annalisa Y. S.H., M.Hum.


(.....)

Anggota II : Adrian Nugraha, S.H., M.H., Ph.D.


(.....)

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis haturkan atas kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat, karunia, dan petunjuk-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang mendalam kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, dan bimbingan selama proses penelitian dan penulisan tesis ini, diantaranya:

1. Maha besar Allah SWT dengan segala Rahmat, berkah dan karunia-nya yang berlimpah sehingga membuat tiap langkah dan proses penelitian lancar.
2. Orang tua saya tercinta, Eko Wibowo dan Netty Herawati dengan kasih sayang yang tidak terhingga dan doa yang tidak pernah putus senantiasa menjadi tauladan dan motivasi utama dalam setiap perjalanan hidup saya, yang sangat berperan penting disetiap proses yang dilalui penulis dalam penelitian ini.
3. Saudara-saudaraku terkasih, Reagan Da Foster dan Hillary Foster yang senantiasa menghibur penulis dengan berbagai leluconnya sehingga penulis masih bisa merasakan kebahagiaan dalam proses penulisan tesis ini yang dimana terdapat banyak ujian dan cobaan.
4. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Universitas Sriwijaya.

5. Bapak Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Universitas Sriwijaya.
6. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., M.Hum., S.Ant., M.A., IL.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
7. Bapak Zulhidayat, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
8. Ibu Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum, selaku Ketua Prodi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
9. Kedua Dosen Pembimbing Tesis saya, bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H.M.Hum yang dalam hal ini juga selaku dosen Pembimbing Akademik saya dan Ibu Dr. Hj. Elmadiantini, S.H., Sp.N., M.H., yang berperan penting dan berjasa dalam penelitian tesis ini. Saya ucapkan banyak terimakasih atas bimbingan, arahan, ilmu dan waktu yang telah dikeluarkan dalam proses penyusunan tesis.
10. Segenap jajaran Dosen Pengajar di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang selalu memberikan wawasan dan pengetahuan sejak awal perkuliahan hingga saat ini.
11. Teman seperjuangan yang selalu membantu walaupun dirinya juga memiliki masalah tersendiri, yang sama-sama berjuang untuk memperoleh gelar Magister ini yaitu Hafiz Tri Ramadhan, S.H., M.H. Terima kasih sudah dengan tulus memberikan

semangat kepada penulis.

12. Sahabat tercinta penulis yang ada disetiap jenjang pencapaian penulis dan mendukung setiap proses penulis, antara lain adalah Putri Andani, Caroline Valentina Tahir, dan Monica Sekar Kinanti selaku sahabat saya dari SMA. Tunggu saya jadi tante yang kaya raya ya!
13. Seluruh jajaran staf dan pegawai Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, terkhusus Kak Yuda dan Mba Metha selaku staf akademik, serta Bapak Dedi yaitu security kampus kita tercinta atas bantuan dan pelayanannya selama ini.

Palembang, 08 Juli 2025



Kanaya Thabita

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Sesungguhnya beserta kesulitan ada Kemudahan”
(Al-Insyirah Ayat 5-6)

“The only true wisdom is in knowing you know nothing”
”Satu-satunya kebijaksanaan sejati adalah mengetahui bahwa Anda
tidak tahu apa-apa”
(Socrates)

”Memaklumi kegagalan tapi jangan sampai tidak pernah mencoba”
(Kanaya Thabita)

Tesis ini penulis persembahkan kepada :

- ❖ Mama, Papa, dan Saudaraku tercinta;
- ❖ Diri saya sendiri
- ❖ Sahabatku
- ❖ Almamaterku

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Segala puji dan syukur penulis tujukan pada Allah SWT dan baginda Nabi Muhammad SAW atas keberkahan nikmat kesempatan, Kesehatan dan kekuatan yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian tesis ini yang berjudul **"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH ABSENTEE YANG DIPEROLEH KARENA PEWARISAN"** guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Studi Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Lancarnya penulisan tesis ini tidak terlepas dari dukungan orang tua dan saudara tercinta, dosen pembimbing serta sahabat terkasih. Tesis ini tentu disusun dengan serangkaian kendala yang tidak dapat dihindari, namun dengan arahan dan masukan yang telah diberikan dosen pembimbing penulis yaitu Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H.,M.Hum dan Ibu Dr. Hj. Elmadiantini, S.H., Sp.N., M.H. Penulis dengan penuh kesadaran mengakui bahwa tesis ini jauh dari kata sempurna sehingga penulis dengan terbuka dan rendah hati menerima setiap saran dan masukan yang membangun dari para pembaca.

Palembang, 08 Juli 2025



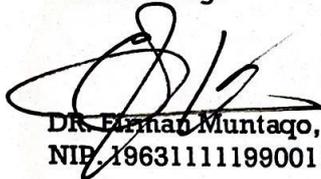
Kanaya Thabita

Abstrak

Perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah *absentee* yang diperoleh melalui pewarisan merupakan isu penting dalam hukum agraria di Indonesia. Latar belakang penelitian ini berfokus pada tantangan yang dihadapi oleh ahli waris tanah *absentee*, termasuk tanggung jawab domisili dan pengelolaan tanah yang tidak produktif. Penelitian ini bertujuan untuk memahami status hukum kepemilikan tanah *absentee* dan perlindungan yang diberikan kepada ahli waris sesuai dengan peraturan yang berlaku. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan normatif dengan analisis kualitatif, yang melibatkan studi literatur hukum dan non-hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pewarisan kepemilikan tanah *absentee* diakui secara sah, asalkan ahli waris bertanggung jawab untuk menjaga domisili dan mengelola properti tersebut secara aktif. Perlindungan hukum yang diberikan mencakup pengakuan sebagai ahli waris yang sah dan proses penyelesaian sengketa yang dapat diandalkan. Namun, terdapat ketidakkonsistenan antara Pasal 10 dan Pasal 20 UUPA yang dapat menimbulkan sengketa, serta tantangan dalam pengelolaan tanah *absentee* yang tidak dikelola dengan baik. Kesimpulan dari penelitian ini menyatakan bahwa kepemilikan hak atas tanah *absentee* yang diperoleh melalui pewarisan dianggap sah terlepas dimana domisili ahli waris dan menekankan pentingnya revisi undang-undang agraria untuk memberikan kelonggaran dan meningkatkan kesadaran tentang tanggung jawab pemilik tanah *absentee*. Rekomendasi yang dihasilkan mencakup perlunya harmonisasi hukum yang lebih adaptif terhadap perubahan sosial dan ekonomi, serta penguatan mekanisme mediasi untuk menyelesaikan konflik. Selain itu, edukasi hukum kepada masyarakat juga dianggap penting untuk memastikan pengetahuan masyarakat tentang kepastian hukum dan pengelolaan tanah yang berkelanjutan. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan hak-hak ahli waris dapat terlindungi dan pengelolaan tanah *absentee* dapat dilakukan secara efektif, mendukung kesejahteraan masyarakat dan berkeadilan sosial.

Kata kunci : Perlindungan hukum, pewarisan, tanah *absentee*.

Pembimbing I



DR. Elman Muntaqo, S.H. M.Hum.
NIP. 19631111990011001

Pembimbing II



Hj. Elmadiantini, S.H., Sp.N. M.H.

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan



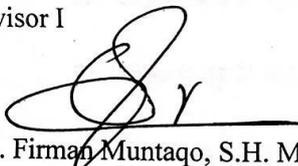
Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M. Hum.
NIP. 198109272008012013

ABSTRACT

Legal protection of absentee land ownership rights obtained through inheritance is an important issue in agrarian law in Indonesia. The background of this study focuses on the challenges faced by heirs of absentee land, including domicile responsibilities and management of unproductive land. This study aims to understand the legal status of absentee land ownership and the protection provided to heirs in accordance with applicable regulations. The research method used a normative approach with qualitative analysis, involving legal and non-legal literature studies. The results of the study indicate that absentee land ownership inheritance is legally recognized, provided that the heirs are responsible for maintaining the domicile and actively managing the property. The legal protection provided includes recognition as legitimate heirs and a reliable dispute resolution process. However, inconsistencies between Article 10 and Article 20 of the UUPA can lead to disputes and challenges in managing absentee land that is not managed properly. The conclusion of this study states that absentee land ownership rights obtained through inheritance are considered valid regardless of where the heirs are domiciled and emphasizes the importance of revising the agrarian law to provide leniency and raise awareness of the responsibilities of absentee landowners. The recommendations include the need for legal harmonization that is more adaptive to social and economic changes, as well as strengthening mediation mechanisms to resolve conflicts. In addition, legal education for the community is also considered important to ensure public knowledge about legal certainty and sustainable land management. With these steps, it is hoped that the rights of heirs can be protected and absentee land management can be carried out effectively, supporting community welfare and social justice.

Keywords: Legal Protection, Inheritance, Absentee Land.

Advisor I



DR. Firman Muntaqo, S.H. M.Hum.
NIP. 196311111990011001

Advisor II



Hj. Elmadiantini, S.H., Sp.N. M.H.

Acknowledged by,
Coordinator of the Master of Notarial Law Program



Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M. Hum.
NIP. 198109272008012013



DAFTAR ISI

COVER	
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	i
PERNYATAAN ORISINALLITAS TESIS	ii
HALAMAN TELAH MEMENUHI STANDAR ILMIAH	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
Abstrak	x
Abstract	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	14
E. Kerangka Teori	14
1. Teori Keadilan (<i>Grand Theory</i>)	14
2. Teori Kepastian Hukum (<i>Middle Theory</i>)	16

3. Teori Perlindungan Hukum (<i>Aplied Theory</i>).....	17
F. Kerangka Konseptual.....	18
1. Perlindungan Hukum.....	18
5. Hak Atas Tanah <i>Absentee</i> atau Tanah Guntai	22
6. Pewarisan	23
G. Metode Penelitian	23
BAB II TANAH <i>ABSENTEE</i>, KEPEMILIKAN TANAH	
<i>ABSENTEE</i>, PENGECCUALIAN KEPEMILIKAN TANAH <i>ABSENTEE</i>	
DAN HUKUM PEWARISAN	
	29
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah <i>Absentee</i>	29
B. Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan Tanah <i>Absentee</i>	40
C. Tinjauan Umum Tentang Larangan dan Pengeccualian	
Kepemilikan Tanah <i>Absentee</i>	43
D. Tinjauan Umum Tentang Hukum Pewarisan.....	54
BAB III PEMBAHASAN	64
A. Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah <i>Absentee</i> Yang	
Diperoleh Melalui Pewarisan Menurut Peraturan Perundang-	
Undangan di Bidang Agraria di Indonesia	64
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan	
Dasar Pokok-Pokok Agraria	64

2. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.....	71
B. Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Kepemilikan Hak Atas Tanah <i>Absentee</i> Agar Sesuai Dengan Prinsip Hukum Agraria	81
1. Perlindungan Hukum Preventif.....	82
2. Perlindungan Hukum Represif.....	87
C. Peraturan Kedepan Untuk Mengatasi Konflik Kepemilikan Hak Atas Tanah <i>Absentee</i> Karena Pewarisan.....	97
a. Dari faktor substansi hukum.....	99
b. Dari faktor struktur hukum	105
BAB IV PENUTUP.....	109
A. Kesimpulan.....	109
B.Rekomendasi	111
DAFTAR PUSTAKA.....	115

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sejak lahir sudah memiliki kebutuhan yang tak terpisahkan akan tanah untuk berbagai tujuan, termasuk perumahan, produksi pangan melalui pertanian, dan dukungan ekonomi. Oleh karena itu, untuk melindungi lingkungan bagi generasi yang akan datang, diperlukan pengelolaan tanah yang adil dan berkelanjutan.

Tanah adalah campuran kompleks dari bahan organik, mineral, air, dan udara yang menutupi permukaan bumi. Di lapisan inilah tanaman tumbuh dan tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan aktivitas sehari-hari. Dalam bahasa Inggris dikenal dengan “*land*” atau “*ground*” atau “*soil*” atau “*earth*”. Sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *aarde* atau *grondgebied* atau *land*.¹

Sebagai negara agraris, Indonesia bergantung pada tanah subur untuk sebagian besar pendapatan warganya. Masyarakat Indonesia bersusah payah mengolah tanah mereka sedemikian rupa sehingga menghasilkan tanaman yang bernilai jual tinggi, yang sangat penting bagi kelangsungan hidup mereka sehari-hari.²

¹ Arba, “Hukum Agraria Indonesia”. Jakarta: Sinar Grafika, 2017, hlm 8

² Ginting, D. “Reformasi Hukum Tanah dalam Rangka Perlindungan Hak Atas

² Ginting, D. “Reformasi Hukum Tanah dalam Rangka Perlindungan Hak Atas Tanah Perorangan dan Penanam Modal dalam Bidang Agrobisnis”. *Hukum Ius Quia*

Mengacu pada “Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria” tertanggal 5 Januari 1961, yang menjelaskan tentang kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*, semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, padang penggembalaan, tanah belukar, bekas ladang, dan hutan yang digunakan untuk kehidupan sehari-hari dianggap sebagai tanah pertanian.

Dalam “Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)”, disebutkan bahwa “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”, demikian bunyi “Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”.³

Tanah adalah sumber daya berharga yang bermanfaat bagi semua orang di masyarakat, mulai dari individu hingga bangsa secara keseluruhan. Karena petani juga merupakan pemilik bisnis, tanah sangat penting bagi operasi mereka. Oleh karena itu, UUPA diberlakukan untuk memastikan bahwa negara berkewajiban untuk mengawasi penggunaan lahan dan mengatur hak-hak atas tanah,

Iustum, (2020)., Vol 18(1), 73.

³ Ismail, N. Arah Politik Hukum Pertanahan Dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat. *Rechtsvinding*, 2021. Vol. 4 No. 1, hlm. 34.

karena hal-hal ini memiliki dampak yang signifikan terhadap pendapatan dan kesejahteraan.

Karena tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dan sumber daya manusia yang penting, pemerintah Indonesia telah mengesahkan sejumlah undang-undang yang dimaksudkan untuk mengendalikan penggunaan lahan.

Secara khusus, gagasan di balik hukum pertanahan nasional Indonesia adalah bahwa seluruh tanah di negara ini dimiliki oleh rakyat Indonesia. Tanah adalah simbol persatuan nasional dan integritas negara, sehingga tidak dapat dijual atau diperdagangkan, dan tidak dapat digunakan sebagai senjata untuk memecah belah negara.⁴

Dengan disahkannya UUPA, terjadi beberapa perubahan hukum yang signifikan, salah satunya adalah dimulainya program reformasi pertanahan di Indonesia. Kata-kata dalam bahasa Inggris “*land*” yang berarti “tanah” dan “*reform*” yang berarti “perubahan, perombakan, atau penataan ulang” adalah akar dari frasa *Landreform*. Dalam pengertian ini, “*Landreform*” mengacu pada proses membangun struktur tanah yang baru dan memodifikasi struktur tanah yang sudah ada.

Hampir semua negara di dunia, termasuk Indonesia, telah

⁴ Eka Rustiana, dkk, “Tanah *Absentee* Dari Warisan Keluarga di Desa Jaya Murni Jalur 6 Muara Sugihan Banyuasin Dalam Perspektif Hukum Keluarga Islam”, *Jurnal Usrah*, Vol.5 No. 1, 2021, hlm. 4.

mengubah struktur tanahnya berdasarkan gagasan *landreform*. Asas itu adalah bahwa “tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri”.⁵ Hal ini bertujuan untuk meningkatkan pendapatan dan standar hidup petani penggarap sebagai prasyarat untuk mengkoordinasikan kemajuan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur yang berlandaskan Pancasila.⁶

Dengan memperkuat hak-hak kepemilikan dan memberikan substansi peran sosialnya, *landreform* berusaha untuk meningkatkan kondisi sosial ekonomi masyarakat. Selain meningkatkan pendapatan dan taraf hidup masyarakat, program ini juga bertujuan untuk meningkatkan hasil produksi nasional, khususnya di sektor pertanian. Tujuan-tujuan ini dimiliki oleh bidang sosial-politik dan sosial-psikologis. Untuk bidang sosial-politik, ada beberapa tujuan: 1) menghapuskan kepemilikan tanah yang luas dan sistem tuan tanah; 2) mengatur agar kaum tani mendapatkan bagian tanah yang adil sehingga setiap orang dapat hidup dengan nyaman; dan untuk bidang sosio-psikologis, ada dua tujuan: 1) membuat pemilik tanah dan penggarap menjadi lebih rukun; dan 2) membuat penggarap

⁵ I Ketut Oka Setiawan, “*Hukum Agraria*”, Cetakan kedua, Bandung : Penerbit Reka Cipta, 2021, hlm. 145.

⁶ Effendi Perangin, “*Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*”, Jakarta : Rajawali, 2015, hlm. 122.

lebih bersemangat dalam menggarap tanah.⁷

Salah satu tujuan dari *landreform* adalah untuk meningkatkan produktivitas, sehingga mudah untuk melihat bagaimana “*landreform*” dan pertanian saling mempengaruhi satu sama lain. Pengelolaan lahan pertanian yang tidak memaksimalkan potensi budidaya karena kepemilikan lahan yang pemiliknya tidak tinggal di wilayah yang sama, pasti akan menghasilkan produktivitas yang rendah.

Larangan langsung terhadap kepemilikan hak milik secara tidak sah adalah salah satu komponen dari rencana reformasi lahan pertanian. Untuk tujuan definisi ini, “tanah *absentee*” mengacu pada properti pertanian yang terletak di luar kecamatan tempat tinggal pemiliknya.⁸ Secara etimologi *absentee* atau “*Absent*” (Bahasa Inggris) artinya tidak hadir atau tidak ada di tempat.

Aturan mengenai larangan kepemilikan hak atas tanah *absentee* tercantum dalam Pasal 10 UUPA dan dilaksanakan oleh “Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian”. Kemudian diubah oleh “Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian”.

⁷ Ibid, I Ketut Oka Setiawan, hlm. 147.

⁸ M. Arba. “*Hukum Agraria Indonesia*”. Jakarta : Sinar Grafika, 2015, hlm. 188.

Kepemilikan tanah yang bersifat *absentee* dapat dilihat karena dua hal, yaitu: 1) Apabila seorang pemilik tanah pertanian meninggalkan kecamatan tempat tinggalnya di mana tanah pertanian miliknya itu terletak; 2) Apabila pemilik tanah pertanian itu meninggal dunia, sedangkan ahli warisnya berdomisili di kecamatan lain (beralihnya harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya).⁹

Kepemilikan dan hak dialihkan ketika properti diwariskan melalui warisan. Prosedur pewarisan dalam hukum waris *Burgerlijk Wetboek* (BW) menggunakan premis yang menetapkan hal tersebut, “Apabila seseorang meninggal dunia, maka seketika itu juga segala hak dan kewajibannya beralih kepada sekalian ahli waris”.¹⁰ Ketika seorang ahli waris menerima tanah pertanian sebagai warisan namun tanah tersebut berada di luar kecamatan domisili pewaris, maka yang terjadi adalah ahli waris tersebut menjadi pemilik tanah secara *absentee*.

Proses pewarisan oleh ahli waris yang tinggal di luar daerah merupakan salah satu cara yang dapat diamati secara umum. Masalah pengelolaan lahan pertanian muncul ketika jarak antara lahan pertanian dengan pemiliknya cukup jauh sehingga menyebabkan lahan tersebut tidak terurus dan akhirnya terbengkalai.

⁹ Eka Rustiana dan Kholid Hidayat, “Kepemilikan Hak Atas Tanah Pertanian *Absentee* Dalam Perspektif Maqashid Syariah”, *Jatiswara*, Vol 37. No.2, 2022, hlm. 4

¹⁰ Rosdinar Sembiring, “*Hukum Keluarga*”. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016, hlm. 187

Larangan kepemilikan tanah secara *absentee* juga berfungsi untuk melindungi hak-hak dan mencegah pemilik tanah yang tidak efisien untuk menggunakan kontrol atas tanah pertanian, yang dapat merugikan ekonomi lokal.

Jika seseorang memiliki tanah pertanian di luar kecamatan tempat tinggalnya yang mereka warisi, mereka diwajibkan untuk mengalihkan lahan tersebut kepada orang lain yang tinggal di kecamatan tersebut dalam waktu satu tahun setelah kematian pewaris.¹¹

Terdapat pengecualian dalam kepemilikan hak atas tanah secara *absentee*, hal ini berdasarkan ketentuan “Pasal 3 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian” menyatakan bahwa yang dikecualikan dari larangan *absentee*, yaitu :¹²

- 1) “Mereka yang sedang menjalankan tugas Negara”;
- 2) “Mereka yang sedang menunaikan kewajiban agama”;
- 3) “Mereka yang mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Dalam Negeri”.

Adapun pengecualian pemilikan tanah pertanian secara *absentee* sampai 2/5 dari luas maksimum untuk Daerah Tingkat II

¹¹ Chita Herdiyanti, “Kepemilikan Tanah *Absentee* Oleh Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977”, *Acta Diurnal*, 2020, Vol 1, No. 1, hlm. 8.

¹² “Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian”

(sekarang Kabupaten/Kota) yang bersangkutan, diberikan kepada beberapa subjek hukum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 ayat

(4). Subyek-subyek tersebut antara lain:

- 1) “Pensiunan Pegawai Negeri”;
- 2) “Janda pegawai negeri dan janda pensiunan pegawai negeri selama tidak menikah lagi dengan seseorang bukan pegawai negeri atau pensiunan pegawai negeri”.

Karena pengecualian ini, dalam dua tahun sebelum pensiun, pegawai negeri dapat membeli hingga dua perlima dari luas maksimum di kotamadya tempat tanah tersebut berada. Hal ini dikarenakan pegawai pemerintah tidak dapat memilih penugasan mereka berdasarkan tempat tinggal mereka. Selain itu, masuk akal bagi pensiunan pegawai pemerintah untuk memiliki tanah *absentee* karena mereka sudah tidak terlalu produktif lagi dan memiliki kehidupan yang sangat berbeda dengan petani di pedesaan.

Hak Pegawai Negeri Sipil (PNS) untuk memiliki tanah *absentee* selama masa purna bakti merupakan bentuk penghargaan atas pengabdian mereka kepada negara dan sebagai sarana untuk menjamin kelangsungan hidup mereka, terutama karena gaji mereka setelah pensiun pasti akan lebih rendah dari gaji sebelum pensiun.

Kepemilikan tanah dilindungi oleh Undang-Undang Pokok Agraria, meskipun individu atau organisasi tidak dapat menggunakan hak istimewa ini dengan cara yang merugikan

masyarakat. Tujuannya adalah agar pemilik tanah dan masyarakat secara keseluruhan mendapatkan manfaat dari hal ini dengan cara yang adil dan merata.

Sebagai pernyataan penting mengenai hak-hak atas tanah, Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa “*semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*”. Pernyataan ini secara ringkas merumuskan karakter komunal atau sosial dari hak-hak atas tanah sesuai dengan gagasan yang mendasari Hukum Tanah Nasional.

Meskipun masyarakat secara resmi menentang kepemilikan tanah secara *absentee*, banyak orang yang terus terlibat dalam praktik ini. Penelitian-penelitian sebelumnya memberikan contoh-contoh, yang dirinci dalam tabel berikut:

Tabel 1.1

Penelitian Terdahulu Mengenai Kepemilikan Hak Atas Tanah *Absentee*

No	Judul Penelitian	Contoh Kasus	Hasil Penelitian
1.	“Tanah <i>Absentee</i> Dari Warisan Keluarga Di Desa Daya Murni Jalur 16 Muara Sugihan Banyuasin”	Tanah warisan yang tidak dikelola oleh ahli waris dan dikelola oleh masyarakat setempat. Hal ini menyebabkan ketidakpastian hukum mengenai kepemilikan tanah.	Diperlukan penguatan nilai-nilai sakinah dalam pengelolaan tanah untuk meningkatkan kesejahteraan keluarga dan masyarakat. Penelitian ini juga menyoroti

No	Judul Penelitian	Contoh Kasus	Hasil Penelitian
2.	“Pengaturan Tanah Guntai dan Hak Kepemilikan Tanah Di Sulawesi Utara”	Penelitian ini mengkaji pemilik tanah <i>absentee</i> di Sulawesi Utara yang tidak mengelola tanahnya secara langsung, sehingga tanah tersebut tidak produktif.	pentingnya sosialisasi mengenai hak-hak ahli waris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan larangan kepemilikan tanah <i>absentee/guntai</i> sudah baik, tetapi masih banyak pelanggaran yang terjadi. Tanah yang tidak dikelola dapat diambil oleh pemerintah untuk redistribusi. Penelitian ini merekomendasikan perlunya penegakan hukum yang lebih ketat untuk mencegah penyalahgunaan.
3.	“Akibat Hukum Kepemilikan Tanah <i>Absentee</i> di Kabupaten Langkat”	Di Kabupaten Langkat, terdapat banyak ahli waris yang tidak tinggal di lokasi tanah yang diwarisi,	Berdasarkan hasil penelitian, diperlukan sosialisasi dan penegakan hukum yang lebih baik

No	Judul Penelitian	Contoh Kasus	Hasil Penelitian
		sehingga tanah tersebut menjadi <i>absentee</i> .	karena banyak orang yang tidak mengetahui batasan-batasan yang mencegah kepemilikan tanah secara <i>absentee</i> . Penelitian ini juga menekankan pentingnya pengelolaan tanah yang produktif untuk kesejahteraan masyarakat.

Hasil penelitian lapangan mengungkapkan sejumlah masalah, yang paling menonjol adalah perselisihan antara penggarap lahan dan ahli waris yang disoroti dalam penelitian pertama. Kurangnya perjanjian yang jelas merupakan akar penyebab perselisihan antara pemilik tanah dan petani dalam hal penggarapan tanah *absentee*. Hal ini semakin menunjukkan bahwa tujuan dari Pasal 10 UUPA belum tercapai, khususnya tujuan untuk bekerja sendiri secara aktif, yaitu agar pemilik dan pengelola lahan tidak perlu mengerjakan lahan secara fisik dengan mempekerjakan buruh tani dengan upah yang layak atau menggunakan mesin seperti garu atau traktor. Meskipun mereka tidak memiliki lahan, petani atau buruh tani tetap dapat

mengolahnya melalui metode seperti menyewa, menggadaikan, atau bagi hasil. Klaim kepemilikan dapat menimbulkan ketegangan antara pemilik tanah, yang merasa tidak mendapatkan kompensasi atas hak warisannya atas tanah tersebut, dan petani, yang merasa bahwa ia telah mendapatkan hak atas tanah secara *absentee* dari ahli warisnya.

Pada penelitian sebelumnya yang lain juga terdapat hasil bahwa tidak diuraikan dengan jelas status hukum dari kepemilikan hak atas tanah *absentee* yang mengakibatkan tidak terdapat uraian mengenai bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris, melainkan hanya menguraikan mengapa terjadi konflik antara pemilik dan penggarapan tanah pertanian secara *absentee*.

Meskipun ada banyak penelitian mengenai hukum agraria dan kepemilikan tanah, masih terdapat kekurangan dalam kajian spesifik mengenai perlindungan hukum untuk tanah *absentee* yang diperoleh melalui pewarisan. Penelitian yang ada sering kali tidak membahas secara mendalam tentang bagaimana kebijakan dapat disesuaikan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berubah.

Penelitian ini menambah pengetahuan yang sudah ada dengan meneliti apakah peraturan yang ada saat ini yang mengatur administrasi tanah *absentee* masih dapat diterapkan di masa depan, dan dengan melakukan hal tersebut, dengan memperkuat perlindungan hukum yang diberikan kepada ahli waris yang

memiliki hak atas tanah *absentee*. Berdasarkan uraian contoh kasus diatas penulis hendak melanjutkan penelitian terdahulu dengan judul **“Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah *Absentee* Yang Diperoleh Karena Pewarisan”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana status hukum kepemilikan hak atas tanah *absentee* yang diperoleh melalui pewarisan menurut peraturan perundang-undangan di bidang agraria di Indonesia?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada ahli waris tanah *absentee* agar sesuai dengan prinsip hukum agraria?
3. Bagaimana sebaiknya aturan ke depan untuk mengatasi konflik kepemilikan hak atas tanah *absentee* akibat pewarisan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menjelaskan status hukum kepemilikan hak atas tanah *absentee* yang diperoleh melalui pewarisan menurut peraturan perundang-undangan di bidang agrarian di Indonesia.
2. Untuk menjelaskan bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada ahli waris tanah *absentee* agar sesuai dengan prinsip hukum agraria.
3. Untuk menawarkan dan menjelaskan aturan yang dibutuhkan dalam mengatasi konflik kepemilikan tanah *absentee* akibat pewarisan dimasa yang akan datang.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian yang akan dilakukan ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis,

Memberikan sumbangan pemikiran dan menambah referensi bagi kalangan akademik dan masyarakat mengenai kepemilikan hak atas tanah *absentee* yang diperoleh dari pewarisan.

2. Manfaat Praktis

- a. Untuk mengedukasi lebih lanjut pihak-pihak yang bekerja di lapangan, termasuk Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Badan Pertanahan Nasional (BPN), Lurah, dan instansi terkait lainnya, mengenai hal-hal yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah *absentee* yang diwariskan.
- b. Untuk menambah ilmu pengetahuan dan edukasi serta memberikan informasi praktis tentang cara mengelola atau menyelesaikan konflik kepemilikan hak atas tanah *absentee* akibat pewarisan dalam kehidupan masyarakat.

E. Kerangka Teori

1. Teori Keadilan (*Grand Theory*)

Menurut Thomas Hobbes, kesepakatan diperlukan agar suatu tindakan menjadi adil. Pernyataan ini menunjukkan bahwa para pihak harus mencapai kesepakatan dan membuat janji satu sama lain untuk mencapai keadilan, atau setidaknya kesan

keadilan.

Istilah “perjanjian” digunakan dalam arti luas di sini, yang mencakup lebih dari sekadar jenis perjanjian yang terjadi dalam dokumen hukum formal seperti sewa-menyewa dan kontrak bisnis. Selain konsensus atas hasil yang dicapai oleh pengadilan dan tergugat, perjanjian ini menetapkan aturan dan peraturan yang adil bagi semua pihak yang terlibat dan mengutamakan kepentingan publik.¹³

Mencapai keseimbangan antara kepentingan individu dan kolektif merupakan inti dari teori keadilan John Rawls. Berikut ini adalah bagaimana John Rawls menguraikan dua prinsip keadilan: 1) “*The greatest equal principle*”, yang menyatakan bahwa semua orang memiliki hak yang melekat dan tidak dapat dicabut atas kebebasan yang paling mendasar. Dengan kata lain, untuk mencapai keadilan, setiap orang harus dijamin memiliki tingkat kebebasan yang sama. 2) “*The different principle and the principle of fair equality of opportunity*”, adalah prinsip perbedaan obyektif, yang menyatakan bahwa perbedaan dalam pertukaran harus diterima secara wajar (obyektif) selama memenuhi persyaratan “*good faith and fairness*”. Prinsip ini memastikan bahwa hak dan kewajiban para pihak dipertukarkan

¹³ Muhammad Syukri Albani Nasution, “*Hukum dalam Pendekatan Filsafat*”, Jakarta : Kencana, 2017, hlm. 217-218.

secara proporsional.¹⁴

Agar hukum dapat diberlakukan dengan kepastian hukum, hukum harus eksplisit, tetap, dan konsisten, sehingga penerapannya tidak rentan terhadap pertimbangan subyektif. Untuk mencapai “kepastian hukum”, menurut profesor dari Stanford University, Lawrence M. Wriedman, diperlukan tiga hal: substansi hukum, aparat hukum, dan budaya hukum.¹⁵

Menurut Maria S.W. Sumardjono bahwa tentang konsep kepastian hukum yaitu bahwa "secara normatif, kepastian hukum itu memerlukan tersediannya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional maupun mendukung pelaksanaannya". Secara empiris, “keberadaan peraturan perundang-undangan itu perlu dilaksanakan konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia pendukungnya”.¹⁶

2. Teori Kepastian Hukum (*Middle Theory*)

Agar suatu hukum dapat dianggap “pasti secara hukum”, hukum tersebut harus eksplisit, tetap, dan konsisten sehingga penerapannya tidak dapat dipengaruhi oleh faktor-faktor subjektif. Untuk mencapai “kepastian hukum”, menurut profesor

¹⁴ John Rawls, diterjemahkan oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, “*Teori Keadilan : Dasar-dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara*” /John Rawls, Yogyakarta : Pustaka Belajar, 2010, hlm. 36.

¹⁵ Askari Razak, “Mewujudkan Pemilu Adil Bermartabat : Suatu Tinjauan Sistem Hukum” Lawrence M. Friedman, *Fundamental Jurnal*, Vol. 12 No. 2, 2023, hlm. 5.

¹⁶ Bagir Manan dan Kuntanan Magnan, “*Beberapa Masalah Hukum Tata Negara*”, Bandung : PT. Alumni, 2017, hlm. 2.

dari Stanford University, Lawrence M. Wriedman, ada tiga hal yang diperlukan: substansi hukum, aparatur hukum, dan budaya hukum.¹⁷

Menurut Maria S.W. Sumardjono bahwa tentang konsep kepastian hukum yaitu bahwa "secara normatif, kepastian hukum itu memerlukan tersediannya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional maupun mendukung pelaksanaannya". Secara empiris, "keberadaan peraturan perundang-undangan itu perlu dilaksanakan konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia pendukungnya".¹⁸

3. Teori Perlindungan Hukum (*Aplied Theory*)

Perlindungan hukum, menurut Philipus M. Hadjon, adalah pemeliharaan harkat dan martabat manusia dan pengakuan hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum sesuai dengan aturan hukum terhadap kesewenang-wenangan. Pendekatan ini memungkinkannya untuk membedakan antara dua bentuk perlindungan hukum masyarakat: preventif dan represif. Pemerintah harus memberikan kesempatan kepada warga negara untuk mengekspresikan pandangan mereka sebelum mengambil keputusan akhir untuk mencegah perselisihan. Ini disebut perlindungan preventif. Setelah itu,

¹⁷ Askari Razak, Mewujudkan Pemilu Adil Bermartabat : Suatu Tinjauan Sistem Hukum Lawrence M. Friedman, *Fundamental Jurnal*, Vol. 12 No. 2, 2023, hlm. 5.

¹⁸ Bagir Manan dan Kuntanan Magnan, *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara*, Bandung : PT. Alumni, 2017, hlm. 2.

tujuan perlindungan represif adalah untuk menyelesaikan perselisihan. Negara memastikan bahwa semua individu memiliki hak untuk mengejar kepentingan mereka dan menggunakan hak-hak mereka sebagai subjek hukum melalui konsep perlindungan hukum.¹⁹

Menurut Satijipto Raharjo, inti dari perlindungan hukum adalah untuk mencegah pelanggaran hak asasi manusia oleh pihak luar dan untuk memastikan bahwa setiap orang dalam masyarakat dapat menggunakan hak-hak yang dijamin oleh hukum. Perlindungan yang proaktif, berorientasi pada masa depan, dan dapat beradaptasi/fleksibel dapat dilakukan di bawah aturan hukum. Masyarakat yang rentan secara ekonomi, sosial, dan politik membutuhkan perlindungan hukum untuk mencapai keadilan sosial.²⁰

F. Kerangka Konseptual

1. Perlindungan Hukum

Ketika hak-hak dasar seseorang dilanggar, perlindungan hukum akan bertindak untuk memulihkan hak-hak tersebut. Tujuan akhirnya adalah agar setiap orang dapat menggunakan hak-hak mereka sebagaimana dijamin oleh hukum. Istilah

¹⁹ Philipus M. Hadjon, "*Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*", PT.Bina Ilmu, Surabaya, 2021, hlm. 1-2

²⁰ Annisa Justisia Tirtakoesoemah, Muhammad Rusli Arafat, "Penerapan Teori Perlindungan Hukum Terhadap Hak Cipta Atas Penyiaran, Pena Justisia: Media Komunikasi dan Kajian Hukum" Volume 18, No.1, 2019, hlm. 4

“perlindungan hukum”, dalam bentuk yang paling sederhana, merujuk pada banyak tindakan yang dilakukan oleh penegak hukum untuk melindungi warga negara dari ancaman psikologis dan fisik. Hak seseorang untuk mendapatkan perlindungan hukum dan haknya untuk mendapatkan rasa aman sangat erat kaitannya.²¹

2. Tanah

Mineral, bahan organik, air, dan udara membentuk lapisan permukaan bumi yang sering disebut tanah. Lapisan ini sangat penting untuk menopang semua bentuk kehidupan di Bumi. Menanam tanaman, membangun rumah, dan mendukung ekosistem serta kegiatan ekonomi, semuanya bergantung pada tanah yang sehat.²²

Karena tanah dapat digunakan untuk berbagai tujuan, termasuk pertanian, pembangunan, dan pemukiman, tanah umumnya dipandang sebagai sumber daya alam yang memiliki nilai dinamis.

3. Tanah *Absentee*

Pengertian tanah pertanian *absentee* secara etimologi berasal dari Bahasa Inggris, dimana kata “*absentee*” yang

²¹ *Ibid*, Philipus M. Hadjon, hlm. 12

²² Mochamad Harris, “*Pengertian Tanah : Konsep dan Fungsinya*”, Gramedia Blog, <https://www.gramedia.com/literasi/tanah/?srsltid=> diakses pada 29 Januari 2025, pukul 13:07 WIB.

berarti tidak ada atau yang tidak hadir ditempatnya.²³ Tanah *absentee* juga disebut sebagai tanah guntai yang dimana kata “guntai” berasal dari bahasa Sunda sehingga arti dari tanah guntai adalah kepemilikan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal pemiliknya.²⁴

Berdasarkan pernyataan dalam Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria bahwa terdapat ketentuan untuk menghapus kekuasaan tanah secara *absentee* atau guntai. Pada pokoknya yang dilarang terhadap kepemilikan tanah *absentee* adalah orang yang bertempat tinggal di luar kecamatan dari letak tanah pertanian yang ia miliki. Tujuan melarang kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* adalah agar hasil yang diperoleh dari perusahaan tanah tersebut sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat setempat dimana letak tanah yang bersangkutan karena pemilik tanah memang bertempat tinggal di daerah tanah penghasil tersebut sehingga pemanfaatan tanah pertanian dapat dilaksanakan secara maksimal.

4. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak istimewa yang diberikan kepada orang, organisasi, atau perusahaan untuk memiliki, mengolah, mengembangkan, atau menggunakan tanah, dengan

²³ Jhon M Echols dan Hassain Sadhily, Kamus Inggris-Indonesia (an English-Indonesia Dictionary), Gramedia, Jakarta: 2017, hlm. 4.

²⁴ *Opcit*, I ketut Oka Setiawan, hlm. 152

tunduk pada batasan-batasan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal yang mengatur mengenai hak atas tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) terdapat pada Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2). Pasal 4 ayat (1) menyatakan bahwa: "Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 2 ditentukan 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 hukum", pasal 4 ayat 2 menyatakan bahwa "Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi, dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi".²⁵

Pasal 16 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 di atas serta hak-hak lain, termasuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak guna usaha, hak memungut hasil hutan, dan

²⁵ "Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 4 ayat 1 dan 2".

hak-hak lain yang bersifat sementara, seperti hak tanggungan dan hak usaha bagi hasil.²⁶

5. Hak Atas Tanah *Absentee* atau Tanah Guntai

Hak atas tanah pertanian yang dimiliki oleh seseorang, kelompok, atau badan hukum lain yang tinggal di luar wilayah di mana tanah pertanian itu berada dikenal sebagai hak atas tanah *absentee*. Tanah guntai adalah nama lain dari tanah *absentee*.

Kata *absentee* dalam bahasa Inggris berarti “tidak hadir” atau “tidak berada di tempat yang sama”, yang merupakan awal mula munculnya gagasan tentang tanah pertanian *absentee*.²⁷ Istilah “tanah guntai” menggambarkan kepemilikan hak atas tanah yang meluas di luar wilayah geografis pemiliknya, karena kata “guntai” dalam bahasa Sunda berarti “tanah”²⁸

Berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria, praktik kepemilikan hak atas tanah secara *absentee* atau guntai dihapuskan. Jika seseorang ingin memiliki lahan pertanian namun tidak tinggal di kecamatan yang sama, pada dasarnya ia melanggar hukum. Pemilik tanah diharuskan untuk tinggal di dekat properti pertanian mereka untuk mencegah kepemilikan hak-hak ini secara *absentee*. Hal ini memastikan bahwa properti

²⁶ Opcit, I ketut Oka Setiawan, hal 94.

²⁷ Opcit, Jhon M Echols dan Hassain Sadiyah, hlm. 4.

²⁸ Opcit, I ketut Oka Setiawan, hlm. 152

tersebut digunakan secara maksimal dan sebagian besar keuntungannya kembali ke ekonomi lokal.²⁹

6. Pewarisan

Seseorang dapat memperoleh hak *eigendom* melalui warisan, yang dapat dilakukan melalui surat wasiat atau proses hukum.³⁰ Berdasarkan Pasal 830 KUH Perdata, pewarisan hanya terjadi ketika seseorang meninggal dunia. Oleh karena itu, Pasal 830 merupakan syarat yang harus dipenuhi karena meninggalnya seorang pewaris membuat harta peninggalannya menjadi terbuka atau terluang.³¹

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Untuk mengkaji secara komprehensif dan holistik terhadap pokok bahasan tersebut, maka akan ditelusuri dengan menggunakan jenis penelitian normatif, dengan berpijak pada latar belakang, perumusan masalah, dan kerangka konseptual yang telah ditentukan sebelumnya.

2. Pendekatan Penelitian

a. Pendekatan Undang-Undang (*Statue Approach*)

Untuk melakukan pendekatan perundang-undangan, pertama-tama harus dilakukan identifikasi terhadap semua undang-

²⁹ Ibid, hlm 152

³⁰ Ellyne Dwi Poespasari, dkk., *Kapita Selekta Hukum Waris Indonesia*, Jakarta : Kencana, 2020, hlm. 7.

³¹ Ibid, hal 14.

undang dan regulasi yang relevan dengan isu hukum yang akan diteliti.³²

b. Pendekatan Studi Kasus (*Case Study Aproach*)

Analisis yang komprehensif, sistematis, dan mendalam terhadap suatu topik dilakukan dengan menggunakan teknik studi kasus. Untuk keperluan penulisan ini, studi kasus berkaitan dengan kepemilikan *absentee* berbasis pewarisan atas tanah pertanian di Desa Paslaten, Kecamatan Tatapaan, Kabupaten Minahasa Selatan, yaitu tanah guntai.

c. Pendekatan Futuralistis

Pendekatan futuralistik, adalah suatu metode untuk memecahkan kesulitan yang bergantung pada peramalan pergeseran masyarakat, metode ini dilakukan dengan melihat ke depan pada masalah-masalah yang potensial.

3. Sumber Bahan Penelitian

Sumber bahan penelitian terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu :

1) Sumber Bahan Hukum

a. Bahan hukum primer

Peraturan perundang-undangan yang memiliki keterkaitan dengan tujuan penelitian merupakan bahan hukum primer, yang didefinisikan sebagai bahan hukum

³² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 2014, hlm. 10.

yang bersifat mengikat.³³ Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

- a) “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”
- b) “Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”
- c) “Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian”.

b. Bahan Hukum Sekunder

Untuk melengkapi bahan hukum primer dengan penjelasan yang lebih komprehensif, bahan hukum sekunder digunakan.³⁴ Bahan-bahan hukum sekunder berikut ini digunakan dalam penyusunan tesis ini:

- a) buku-buku atau karya tulis, seperti tesis dan disertasi, yang menguraikan dan menjelaskan berbagai permasalahan hukum;
- b) Jurnal-jurnal yang berkaitan dengan ilmu hukum ataupun isu hukum;
- c) Kamus-kamus hukum.

³³ Amirudin dan Zainal Asikin, “*Pengantar Metode Penelitian Hukum*”, Jakarta : Rajawali Press, 2018, hlm. 90.

³⁴ Zainudin Ali, “*Metode Penelitian Hukum*”, Jakarta : Sinar Grafika, 2019, hlm. 47.

c. Bahan Hukum Tersier

Sumber-sumber hukum yang memberikan panduan dan penjelasan lebih lanjut di luar apa yang ditemukan dalam sumber-sumber primer dan sekunder dikenal sebagai dokumen hukum tersier. Penulis penelitian ini memilih untuk mengutip berbagai berita dan artikel yang relevan dengan hal yang akan dibahas.

2) Sumber Bahan Nonhukum

Jika diperlukan, penelitian hukum dapat dilengkapi dengan sumber-sumber non-hukum, seperti artikel-artikel yang relevan dan tidak mengandung unsur hukum. Tujuan penggunaan sumber-sumber non-hukum adalah untuk membantu peneliti mendapatkan pemahaman yang lebih komprehensif tentang isu atau masalah yang sedang diteliti.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Baik metode konvensional maupun teknologi informasi (internet) digunakan untuk mencari, mengumpulkan, dan menganalisis dokumen dalam rangka mengumpulkan bahan penelitian berupa bahan hukum normatif.

5. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Melalui penafsiran (interpretasi) hukum yang sistematis, yang memanfaatkan keterikatan yang lebih luas dari peraturan perundang-undangan atau standar-standar yang berbeda yang

terkandung di dalamnya, penelitian ini melakukan analisis terhadap bahan-bahan hukum. Untuk memastikan bahwa pengertian yang terkandung di dalamnya dapat dipahami secara tepat dan benar, penafsiran ini dilakukan dengan cara mencermati dan mempelajari secara seksama keterkaitan antara pasal-pasal, baik di dalam peraturan perundang-undangan maupun di dalam peraturan perundang-undangan lainnya.

6. Teknik Pengambilan Kesimpulan

Penelitian ini menarik kesimpulan dengan menerapkan penalaran deduktif, yang memerlukan penarikan kesimpulan yang menggambarkan ide atau pendapat yang bergerak dari topik yang luas dan menyeluruh ke topik yang lebih sempit dan spesifik untuk masalah tertentu; tujuannya adalah untuk menemukan solusi untuk masalah hukum di dunia nyata.

7. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian ini akan disusun dan disajikan dalam bentuk karya ilmiah berupa tesis yang terdiri dari empat (4) bab, yang masing-masing bab terdiri dari beberapa sub-bab sebagai berikut:

I. BAB I

Bab pertama merupakan pendahuluan yang mencakup berikut: latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian,

manfaat penelitian, kerangka teori, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

II. BAB II

Bab kedua membahas lebih lanjut mengenai tinjauan pustaka mengenai hak atas tanah *absentee*, fungsi Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam menangani sengketa waris terkait hak atas tanah *absentee*, dan akibat hukum dari kepemilikan hak atas tanah *absentee*.

III. BAB III

Bab ketiga menguraikan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, yang disusun berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan.

IV. BAB IV

Bab keempat Penulis menarik kesimpulan dan memberikan saran penelitian pada Bab IV, yang merupakan bab penutup, yang telah dilakukan oleh penulis mengenai "Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah *Absentee* Yang Diperoleh Karena Pewarisan".

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, Zainudin , 2019, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Arba, M., 2015, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Amirudin dan Zainal Asikin, 2018, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rajawali Press.
- An-Nabhani, Taqiyuddin, 2019, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*, Surabaya: Rislah Gusti.
- Ash-Shiddieqy, Hasbi, 2020, *Fiqhul Mawaris*, Jakarta: Bulan Bintang.
- Azhar Basyir, Ahmad, 2018, *Hukum Waris Islam*, Yogyakarta: UII Press.
- Echols, Jhon M dan Hassain Sadhily, 2017, *Kamus Inggris-Indonesia (an English-Indonesia Dictionary)*, Gramedia, Jakarta.
- Hilman Hadikusuma, 2015, *Hukum Waris Adat*, Alumni, Bandung: Citra Adiya Bakti.
- Hadjon, Philipus M., 2021, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya : Peradaban.
- Harsono, Boedi, 2016, *Hukum agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Jakarta : Djambatan.
- Kusumaatmadja, Mochtar, 2022, *Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*, Bandung: Bina Cipta.
- Malik Kamal Bin As-Sayyid, Salim. Abdullah. 2020. *Sahih Fiqih Sunnah (Penerjemah Khairul Amru Harap dan Faisal Saleh)*, Jakarta:

Pustaka Azzam.

Muhammad, Abdul Kadir. 2014. *Pokok Pokok Hukum Perdata Indonesia, Cet. Revisi*. Bandung: PT. Citra Aditya.

Mertokusumo, Sudikno, 2016, *Mengenal hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty.

Mertokusumo, Sudikno, 2020, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Nasution, Muhammad Syukri Albani, 2017, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Jakarta : Kencana.

Parlindungan, A. P, 2018, *Landreform Di Indonesia Suatu Studi Perbandingan*, Medan: Anggota IKAPI.

Perangin, Effendi, 2015, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta : Rajawali.

Poespsari, Ellyne Dwi , dkk., 2020, *Kapita Selekta Hukum Waris Indonesia*, Jakarta : Kencana.

Rahardjo, Satjipto, 2014, *Hukum dan Masyarakat*, Bandung: Angkasa.

Ramadhani, 2018, *Hukum Agraria Suatu Pengantar*. Medan: Umsu Press.

Rawls, John, diterjemahkan oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, 2019, *Teori Keadilan : Dasar-dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara/John Rawls*, Yogyakarta : Pustaka Belajar.

Salindeho, John, 2020, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika.

Santoso, Urip, 2015, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta : Prenadamedia Group.

Sitorus. Oloan. HM Zaki Sierrad, 2018, *Hukum Agraria di Indonesia, Konsep Dasar dan Implementasi*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.

Sembiring, Rosdinar, 2016, *Hukum Keluarga*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Setiawan, I Ketut Oka, 2021, *Hukum Agraria*, Cetakan kedua, Bandung : Penerbit Reka Cipta.

Soekanto, Soerjono, 2022, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Soekanto, Soerjono, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press.

Soepomo, 2016, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*, Jakarta: Pradnya paramita.

Syarbini, Muhammad, 2018, *Al-Khatib, Mughni Al-Muhtaj, Juz 3*, Kairo: Mushthafa Al-Halaby.

Jurnal/Artikel

Abdurrahman. 2021. "Tanah untuk Masyarakat Ekonomi Lemah". *Kanun, Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14 (1).

Alam, Syamsu, 2021, "Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Terjadinya Tanah *Absentee* Dan Dampaknya Bagi Masyarakat Di Kecamatan Binuang Kabupaten Polewali Mandar", *Jurnal*

Pepatusdu, Volume 8, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Al Syariah Mandar.

Ali Hasbullah, 2022, Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Surakarta, *Justicia Journal*, Vol. 11, No. 1.

Ambarwati, Aliyah, dkk., 2022, Keberadaan Tanah *Absentee* Kini (Studi Kasus Di Kota Parepare, Sulawesi Selatan), *JULIA*, Vol. 9, No. 3.

Anita Avisena Aulia, dkk. 2023, Urgensi Penggunaan Surat Keterangan Waris dalam Peralihan Hak sebagai Upaya Perlindungan dan Kepastian Hukum Ahli Waris, *Mahakim: Journal of Islamic Family Law*, Vol. 4, No.2.

Boyoh, Nadia, dkk., 2021, Kekuatan Hukum Surat Wasiat Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Warisan Yang Sah Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Lex Privatum*, Vol. 9, No. 4.

D., Gustina, 2024, Perlindungan Hukum Ahli Waris *Ashabah* Dalam Konsep Penggantian Kedudukan Menurut Hukum Islam, *Jurnal Ilmu Hukum Toposantaro*, No. 1., Vol. 1.

Ghani, Ardiansyah Al, dkk., 2018, "Kebijakan Penyelesaian Tanah "Absentee/Guntai" Di Kabupaten Boyolali Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian." , *Artikel Tanah Kita*, Vol.5.

Ghaniyyu, Fariz Faza, dkk., 2022, Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai

- Alat Pembuktian, *Jurnal Usm Law Review*, Vol. 4, No. 1.
- Ginting, D., 2020, Reformasi Hukum Tanah dalam Rangka Perlindungan Hak Atas Tanah Perorangan dan Penanam Modal dalam Bidang Agrobisnis. *Hukum Ius Quia Iustum*, Vol 18(1).
- Gunawang Gunawang dan Sitti Khadijah Nur Fajri, 2023, Tragedi Tanah : Menyelusuri Pelanggaran Hukum Dalam Sengketa Hak Milik, *Jurnal Litigasi Amsir, Special Issue*.
- Herdiyanti, Chita, 2020, Kepemilikan Tanah *Absentee* Oleh Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977, *Acta Diurnal*, Vol 1, No. 1.
- Hikma, dkk., 2024, Analisis Politik Hukum Agraria Penerapan Perda Pengentasan Kemiskinan Melalui Pola Hak Milik Tanah untuk Rakyat di Kabupaten Buol Sulawesi Tengah, *Jurnal Ilmiah Ecosystem*, Vol. 24, No. 2.
- Irma, Ade, dkk., 2023, Kekuatan Hukum Gugatan Ahli Waris Pemilik Sertifikat Ganda dan Akta Jual Beli Tanah, *Notaire* , Vol. 6, No. 3.
- Masese, Sri Intariani DG., dkk., 2023, Efektivitas Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Berdasarkan Permen ATR / BPN Nomor 21 Tahun 2020, *Journal Of Lex Generalis*, Vol. 4., No. 1.
- Muhammad, Fahmi Ariyanto, 2020. Implementasi Larangan Kepemilikan Tanah Secara *Absentee* Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin

- Timur, Tesis Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
- N., Ismail, 2021, Arah Politik Hukum Pertanahan Dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat. *Rechtsvinding*, Vol. 4 No. 1.
- Permatasari, Elfira, Habib Adjie, Hardianto Djanggih, 2021, *Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan*, No. 1, Vol. 4.
- Pratama Muhammad Rizky Eka, dkk., 2022, Effectiveness of Legal Protection on Heirs in Dispute on Sale and Purchase of Inherited Land, *Sultan Agung Notary Law Review*, Vol. 4, No.1.
- Pratiwi, Ida Ayu Whindari Kusuma, dkk., 2019, Tinjauan Yuridis Kepastian Hukum Pemilik Hak Atas Tanah *Absentee* Yang Kepemilikannya Berasal Dari Tanah Warisan, *Majalah Ilmiah Untab*, Vol. 16, No. 2.
- Puspitasari D., dkk. 2019 "Redistribusi Tanah Sebagai Bagian Program Landreform Sesuai Pp No. 224 Tahun 1961." *Artikel : Fakultas Hukum Universitas Islam Malang*.
- Putra, Haraif Yudha, 2021, Kepastian Hukum Peningkatan Status Hak Atas Tanah Yang Dibebankan Hak Tanggungan Dari Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik, *Swara Justicia*, Vol. 5, Issue 2.
- Putrisasmita Gianny, dkk. 2023, "Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan Di

Indonesia." *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria*, Vol 3, No.1.

Rahma Wanti, Ika dan Munsyarif Abdul Chalim. 2019, "Peralihan Hak Atas Tanah Absente Karena Waris (Studi Kasus di Kantor ATR/BPN Kabupaten Kendal yang Domisili Ahli Waris Berada Diluar Wilayah Kecamatan)". *Jurnal Akta*, Vol.4 (2).

Razak, Askari, 2023, Mewujudkan Pemilu Adil Bermartabat : Suatu Tinjauan Sistem Hukum Lawrence M. Friedman, *Fundamental Jurnal*, Vol. 12 No. 2.

Rustiana, Eka., dkk, 2021, Tanah *Absentee* Dari Warisan Keluarga di Desa Jaya Murni Jalur 6 Muara Sugihan Banyuasin Dalam Perspektif Hukum Keluarga Islam, *Jurnal Usrah*, Vol.5 No. 1.

Rustiana, Eka dan Kholid Hidayat, 2022, Kepemilikan Hak Atas Tanah Pertanian *Absentee* Dalam Perspektif Maqashid Syariah, *Jatiswara*, Vol 37. No.2.

Santoso Urip, dkk., 2023, Pemberian Hak Milik Di Atas Tanah Hak Pengelolaan Pasca Diundangkan Undang-Undang Cipta Kerja, *Perspektif*, Vol. 28, No. 3.

Saripudin, Udin, 2020, Posisi Negara Dalam Menangani Kepemilikan Publik; Tanah *Absentee* Dalam Perspektif UUPA Dan Hukum Islam, *Jurnal At-Tasyri*, Volume IX, Sekolah Tinggi Islam Bhakti Persada Bandung.

Sariwati Retno dan Selvia Wisuda, 2023, Protection of Heirs Against

Absentee Land Ownership, *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol. 14, No.1.

Shofianingrum, Rilda, dkk., 2024, Implikasi Hukum Akta Jual Beli Yang Tidak Ditandatangani di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, *Jurnal Usm Law Review*, Vol. 7, No. 3.

Soewita, Samuel, Reza Mahendra, 2024, Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Antara Pembeli Dengan Ahli Waris Secara Litigasi Sebagai Jalan Mendapatkan Kepastian Hukum, *Journal Of Law*, Vol. 7., Issue 1.

Syarbaini, Ahmad, 2022, Konsep *Ihya' Al-Mawat* Menurut Hukum Ekonomi Syariah (Dalam Fiqh Islam) Ditinjau Dari Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Kehutanan, *Jurnal HEI EMA*, Vol. 6, No. 2.

Tirtakoesoemah, Annisa Justisia, Muhammad Rusli Arafat, 2019, Penerapan Teori Perlindungan Hukum Terhadap Hak Cipta Atas Penyiaran, *Pena Justisia: Media Komunikasi dan Kajian Hukum* Volume 18, No.1.

Utomo Dani Lukmito, 2023, "Analisis Spatial Autocorrelation pada Kampung Reforma Agraria di Kabupaten Buleleng." *Jurnal Pertanian*, 2023, Vol. 13, No. 2.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Peraturan Dirjen Agraria Nomor 4 Tahun 1967 Tentang Penyelenggaraan Izin Pemindahan Hak Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1992
Tentang Penyesuaian Ganti Rugi Tanah Kelebihan Maksimum dan *Absentee/Guntai*

Sumber Internet

Harris, Mochamad, 2022, *Pengertian Tanah : Konsep dan Fungsinya*, Gramedia Blog <https://www.gramedia.com/literasi/tanah/?srsltid>