



## Prinsip Keadilan Hukum Bagi Ahli Waris yang Menjadi Pemegang Hak Atas Tanah Absentee

Fendy Heryanto<sup>1\*</sup>, Hesti Armiwulan<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, Universitas Surabaya, Surabaya, Indonesia

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Surabaya, Surabaya, Indonesia

\*Corresponding author: [endy675@gmail.com](mailto:endy675@gmail.com)

### Artikel Histori

Direvisi: 05-07-2025

Diterima: 12-08-2025

Diterbitkan: 08-09-2025

**Abstrak:** Salah satu program dari landreform adalah larangan pemilikan tanah secara absentee, peraturan pelarangan tersebut diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 dimana pemegang hak atas tanah absentee yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut. Hal tersebut berlaku juga bagi ahli waris yang menjadi pemegang hak atas tanah absentee karena pewarisan dimana ahli waris harus mengalihkan tanah tersebut dalam waktu 1 tahun. Permasalahan yang dibahas adalah apakah pelarangan kepemilikan tanah absentee karena pewarisan masih relevan dan bagaimana prinsip keadilan bagi ahli waris yang menjadi pemegang hak atas tanah absentee. Hasil kesimpulan menyatakan bahwa pelarangan tanah absentee karena pewarisan masih relevan, namun kewajiban pengalihan tanah absentee karena berbeda kecamatan sudah tidak relevan. Kemudian berdasarkan teori keadilan Kewajiban mengalihkan tanah karena berbeda domisili dalam aturan pelarangan kepemilikan tanah absentee seharusnya tidak lagi diberlakukan bagi ahli waris, karena pewarisan merupakan peristiwa hukum, sehingga ahli waris yang memperoleh hak atas tanah tersebut tidak perlu mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain yang berada di kecamatan letak tanah itu, karena ahli waris memiliki hak penuh atas hak atas tanah yang diperoleh dari pewarisan seperti pengecualian yang diberikan kepada pensiunan pegawai negeri sipil.

**Kata Kunci:** Prinsip Keadilan, Ahli Waris, Tanah Absentee

**Abstract:** One of the programs of land reform is the prohibition of absentee land ownership, the prohibition is regulated in Government Regulation No. 224 of 1961 concerning the Implementation of Land Division and Compensation and Government Regulation No. 41 of 1964 where absentee land rights holders who reside outside the sub-district where the land is located, within a period of 6 months must transfer their land rights to other people in the sub-district where the land is located or move to the sub-district where the land is located. This also applies to heirs who become holders of absentee land rights due to inheritance where the heirs must transfer the land within 1 year. The problems discussed are whether the prohibition of absentee land ownership due to inheritance is still relevant and how the principle of justice for heirs who become holders of absentee land rights. The conclusion states that the prohibition of absentee land due to inheritance is still relevant, but the obligation to transfer absentee land due to different districts is no longer relevant. Then based on the theory of justice, the obligation to transfer land due to different domiciles in the rules prohibiting absentee land ownership should no longer be applied to heirs, because inheritance is a legal event, so that heirs who obtain rights to the land do not need to transfer rights to the land to others who are in the sub-district where the land is located,

*because the heirs have full rights to land rights obtained from inheritance such as exceptions given to retired civil servants.*

**Keywords:** *Principles of Justice, Heirs, Absentee Land*

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia. Tanah dipergunakan oleh manusia untuk melangsungkan kehidupan, yaitu sebagai tempat tinggal, tempat bekerja bahkan hingga akhir hidupnya untuk tempat peristirahatan terakhir. Tanah memiliki manfaat yang sangat besar sehingga manusia selalu berusaha untuk memiliki dan menguasai tanah.

Tanah merupakan lapisan lepasan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut dengan tanah bangunan<sup>1</sup>. Tanah berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP Nomor 18 Tahun 2021) adalah “Permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.”

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (untuk selanjutnya disebut UUD 1945), di dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Negara melalui UUD 1945 telah mengamanatkan bahwa tanah adalah salah satu aspek yang harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, Oleh karena itu untuk mewujudkan hal tersebut Pemerintah membuat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UUPA). Sebelum diberlakukannya UUPA, hukum agraria yang berlaku disusun berdasarkan kepentingan pemerintah penjajah yang dimana kebijakan-kebijakan yang berlaku bersifat menguntungkan pihak penjajah, sedangkan masyarakat asli dirugikan, salah satunya adalah ketimpangan dalam penguasaan tanah oleh pemerintah kolonial, Sehingga pembentukan UUPA didasari oleh kepentingan kesejahteraan dan keadilan bagi masyarakat terutama golongan petani.

UUPA dapat mewujudkan keadilan dan kemakmuran bagi masyarakat terutama petani, maka dilaksanakan *landreform*. program *landreform* di indonesia menurut meliputi:

1. Pembatasan luas maksimum penguasaan tanah.
2. Larangan pemilikan tanah secara apa yang disebut ‘*absentee*’ atau ‘guntai’.
3. Redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah-tanah yang terkena larangan ‘*absentee*’, tanah-tanah bekas Swapraja dan tanah-tanah negara.
4. Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.
5. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian.
6. Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian, disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil<sup>2</sup>

Salah satu program *landreform* adalah larangan pemilikan tanah secara *absentee*, larangan tersebut diatur di dalam pasal 10 ayat (1) UUPA yang menyatakan “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan

---

<sup>1</sup> Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyanto. 1998. *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*. Jakarta: Bina Aksara.

<sup>2</sup> Boedi Harsono.2013. *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1* . Jakarta: Djambatan.

mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.” Diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (untuk selanjutnya disebut PP 224/1961) pasal 3 ayat (1) PP 224/1961 yang menyatakan “Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut”. Selanjutnya diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (untuk selanjutnya disebut PP 41/1964).

Aturan ini menambahkan pasal 3c ayat (1) PP 41/1964 yang menyatakan bahwa:

“Jika seseorang memiliki hak atas tanah pertanian di luar Kecamatan di mana ia bertempat tinggal, yang diperolehnya dari warisan, maka dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak si pewaris meninggal diwajibkan untuk memindahkannya kepada orang lain yang bertempat tinggal di Kecamatan di mana tanah itu terletak atau pindah ke Kecamatan letak tanah itu.”

Kepemilikan tanah *absentee* dilarang karena tidak sesuai dengan semangat pembentukan UUPA yaitu untuk mensejahterahkan dan melindungi keadilan bagi masyarakat terutama petani dari kepemilikan tanah yang timpang oleh tuan tanah. Sekalipun tanah tersebut diperoleh dengan cara pewarisan, tetap harus dipindahkan kepada orang lain yang bertempat tinggal di Kecamatan di mana tanah itu berada sebagaimana dijelaskan dalam pasal 3c ayat (1) PP 41/1964.

Era yang sudah semakin modern ini, dimana teknologi dan transportasi sudah semakin maju, serta pembangunan yang semakin merata memungkinkan mobilitas semakin cepat dari suatu tempat ke tempat lain, sehingga larangan kepemilikan tanah *absentee* sudah tidak sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini, mengingat bahwa aturan tersebut sudah berumur 64 (enam puluh empat) tahun dan kondisi pada saat aturan tersebut dibuat sangat berbeda dengan kondisi masyarakat sekarang.

Kepemilikan tanah *absentee* melalui pewarisan dimana PP 41/1964 mengamatkan untuk memindahkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain apabila objek tersebut berada diluar kecamatan tempat dia tinggal. Mengingat bahwa pewarisan adalah suatu peristiwa hukum dan ahli waris memiliki hak atas tanah tersebut sehingga perlu memperhatikan prinsip keadilan, zaman yang semakin maju memungkinkan ahli waris untuk menguasai tanah *absentee* dan tidak perlu mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain dalam satu kecamatan yang sama dengan letak objek tanah tersebut karena mobilisasi sudah sangat cepat di era ini. Sehingga rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini yang pertama adalah apakah peraturan mengenai pelarangan kepemilikan tanah *absentee* yang diperoleh karena pewarisan masih relevan ?, rumusan masalah kedua adalah bagaimana prinsip keadilan terhadap kepemilikan tanah secara *absentee* yang diperoleh karena pewarisan?

## **METODE**

Tipe penelitian ini adalah tipe penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang menggunakan bahan-bahan hukum serta melalui studi kepustakaan dengan mengacu pada Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka.<sup>3</sup> Pendekatan masalah dalam Tesis ini menggunakan pendekatan yaitu melalui metode pendekatan *Statute Approach* yaitu pendekatan terhadap suatu masalah yang terlebih dahulu mengidentifikasi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai serta terkait dengan pokok permasalahan yang dikaji. Selain itu, juga digunakan metode *Conceptual Approach* yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menggunakan literatur serta pendapat para sarjana yang digunakan sebagai landasan pendukung berdasarkan pada konsep-konsep yang berhubungan dengan permasalahan hukum pada kasus yang dibahas. Penulisan ini menggunakan bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pelarangan Kepemilikan Tanah *Absentee* Yang Diperoleh Karena Pewarisan di Indonesia

Salah satu program *landreform* adalah larangan pemilikan tanah secara *absentee*, larangan tersebut diatur di dalam pasal 10 ayat (1) UUPA yang menyatakan “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.”

Untuk melaksanakan Program *landreform*, Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 56/PRP/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (yang selanjutnya disebut UU 56/PRP/1960) yang isinya menentukan batas maksimum dan minimum luas tanah pertanian yang dapat dikuasai oleh seseorang. Ketentuan ini kemudian diatur lebih lanjut dengan PP 224/1961 dan PP 41/1964.

Menurut pasal 3 ayat (1) PP 224/1961 menyatakan “Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut”. Kemudian ditambahkan pasal 3c melalui PP 41/1964 yang menyatakan “Jika seseorang memiliki hak atas tanah pertanian di luar Kecamatan di mana ia bertempat tinggal, yang diperolehnya dari warisan, maka dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak si pewaris meninggal diwajibkan untuk memindahkannya kepada orang lain yang bertempat tinggal di Kecamatan di mana tanah itu terletak atau pindah ke Kecamatan letak tanah itu.”

Menurut ketentuan perundang-undangan di atas bahwa tanah *absentee* dilarang oleh negara, sedangkan di dalam kehidupan masyarakat ada beberapa faktor yang dapat menyebabkan kepemilikan tanah secara *absentee*, salah satunya adalah karena pewarisan.

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

- a) ada seseorang yang meninggal dunia;
- b) ada seseorang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan menerima sejumlah harta peninggalan pada saat pewaris meninggal dunia. Ahli waris atau para ahli waris harus ada saat pewaris meninggal dunia. Ketentuan ini tidak berarti mengurangi makna pasal 2 BW yaitu: “anak yang ada dalam kandungan seorang Perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan, bilamana kepentingan si anak menghendaknya.” Apabila ia meninggal saat dilahirkan, ia dianggap tidak pernah ada. Dengan demikian berarti bayi dalam kandungan

---

<sup>3</sup> Soekanto Soerjono & Sri Mahmudji. 2015. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

jug sudah diatur haknya oleh hukum sebagai ahli waris dan telah dianggap cakap untuk mewaris

c) Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris.<sup>4</sup>

Sedangkan menurut Juswito Satrio

“ kita baru berbicara tentang masalah pewarisan kalau :

1. ada orang yang mati
2. ada harta yang ditinggalkan
3. ada ahli waris.”<sup>5</sup>

Perolehan harta warisan dari pewaris kepada ahli waris berupa tanah pertanian dapat mengakibatkan tanah tersebut menjadi tanah *absentee* apabila ahli waris bertempat tinggal diluar letak wilayah kecamatan tanah tersebut, sedangkan kepemilikan tanah secara *absentee* dilarang negara karena UUPA mengatur bahwa pemilik tanah harus mengusahakan dan mengelola tanah pertanian secara efektif dan efisien.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sudah dibahas diatas bahwa tanah *absentee* dilarang negara. Meskipun demikian Negara memberikan pilihan untuk pemilik tanah *absentee* tersebut dengan mengalihkan hak milik atas tanah kepada orang lain yang bertempat tinggal yang sama dengan letak tanah tersebut atau pindah ketempat letak tanah tersebut.

Menurut Juswito Satrio “ahli waris adalah mereka-mereka yang menggantikan kedudukan si pewaris dalam bidang hukum kekayaan, karena meninggalnya pewaris.” Kemudian menurut pasal 852 KUHPerdara menyatakan bahwa “Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini.”<sup>6</sup>

Definisi ini ahli waris secara hukum menggantikan si pewaris dalam memiliki harta kekayaan, termasuk juga Hak atas tanah yang merupakan harta warisan. Sehingga seharusnya kepemilikan hak atas tanah karena pewarisan sehingga menyebabkan tanah tersebut menjadi tanah *absentee* itu diberikan pengecualian untuk tidak perlu mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain yang berada dalam 1 (satu) kecamatan yang sama dengan letak tanah tersebut.

Menurut Teori Perlindungan Hukum yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon yaitu perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif memberikan subyek hukum kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif, sedangkan perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul.<sup>7</sup>

Perolehan tanah *absentee* karena pewarisan harus dilindungi karena ahli waris seharusnya memiliki hak penuh untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah yang didapat karena pewarisan, baik dialihkan dengan cara dijual belikan, ataupun tidak dialihkan. Namun karena ketentuan yang diatur dalam PP 224/1961 dan PP 41/1964, pemilik tanah *absentee* harus mengalihkan tanah tersebut meskipun tanah tersebut diperoleh karena pewarisan. Terlebih aturan pelarangan kepemilikan tanah secara *absentee* adalah aturan yang dirumuskan 64 (enampuluh empat ) tahun yang lalu, kondisi dan kebutuhan masyarakat pada saat aturan tersebut dibuat sangat berbeda dengan kondisi dan kebutuhan masyarakat sekarang, dimana teknologi dan transportasi sudah semakin maju, serta pembangunan yang semakin merata memungkinkan mobilitas semakin cepat dari suatu kecamatan ke kecamatan

---

<sup>4</sup> Suparman Eman , 2005. *Hukum Waris Dalam Prespektif Islam, Adat, dan BW*. Mataram: Refika Aditama

<sup>5</sup> Satrio, Juswito. 1992. *Hukum Waris*. Bandung : Alumni Bandung

<sup>6</sup> Satrio, Juswito. 1992. *Hukum Waris*. Bandung : Alumni Bandung

<sup>7</sup> Hadjon Philipus M. 1987. *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*. Surabaya :Bina Ilmu

lain, sehingga kewajiban mengalihkan tanah karena berbeda domisili dalam aturan pelarangan kepemilikan tanah *absentee* karena pewarisan tidak relevan karena tidak memberikan perlindungan hukum bagi ahli waris atas hak atas tanah yang diperoleh dari pewaris.

### **Prinsip Keadilan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Menjadi Pemegang Hak Atas Tanah *Absentee***

Pengaturan mengenai tanah guntai/*absentee* pertama kali diatur melalui UUPA, sebagai pelaksanaan dari program *landreform* larangan kepemilikan tanah secara *absentee* diatur dalam pasal 10 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.” Kemudian diatur lebih lanjut melalui PP 224/1961 dimana pasal 3 ayat (1) PP 224/1961 yang menyatakan “Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 (enam) bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut”.

Pasal 3 ayat (1) secara eksplisit menyebutkan bahwa seseorang tidak dapat memiliki tanah pertanian yang terletak diluar kecamatan tempat dia tinggal, jika orang tersebut memiliki tanah pertanian diluar kecamatan tempat dia tinggal maka dia harus mengalihkan kepada orang lain di kecamatan letak tanah tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut. Kemudian diterbitkan PP 41/1964 yang menambahkan aturan mengenai kepemilikan tanah secara *absentee* dimana dalam pasal 3c PP 41/1964 menyebutkan bahwa :

“Jika seseorang memiliki hak atas tanah pertanian di luar Kecamatan di mana ia bertempat tinggal, yang diperolehnya dari warisan, maka dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak si pewaris meninggal diwajibkan untuk memindahkannya kepada orang lain yang bertempat tinggal di Kecamatan di mana tanah itu terletak atau pindah ke Kecamatan letak tanah itu.”

Pasal 3c mengatur mengenai tanah pertanian yang diperoleh dari pewarisan juga harus dialihkan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak si pewaris meninggal.

Pelarangan kepemilikan tanah secara guntai/*absentee* bertujuan agar tanah pertanian yang berada di kecamatan tersebut dikelola sendiri oleh petani yang berada di kecamatan letak tanah itu sehingga hasilnya maksimal.

Menurut Boedi Harsono “Tujuan melarang kepemilikan tanah secara *absentee* adalah agar hasil yang diperoleh dari pengusaha tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat perdesaan tempat letak tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal di daerah penghasil.”<sup>8</sup>

Selain tujuan yang disebutkan diatas, pelarangan kepemilikan tanah secara *absentee* diberlakukan untuk mencegah kepemilikan tanah yang timpang oleh tuan tanah dan tentu saja tidak sesuai dengan semangat pembentukan UUPA yang mengutamakan kesejahteraan para petani. Semangat pembentukan UUPA sejalan dengan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pengecualian kepemilikan tanah secara *absentee* diberikan kepada mereka yang sedang menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima pada waktu itu oleh Menteri Agraria sebagaimana diatur dalam pasal 3 ayat (4) PP 224/1961 :

---

<sup>8</sup> Boedi Harsono.2013. *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1* . Jakarta: Djambatan.

“Ketentuan dalam ayat 1 dan 3 pasal ini tidak berlaku bagi mereka, yang mempunyai tanah dikecamatan tempat tinggalnya atau dikecamatan sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini, yang sedang menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas Negara, perkecualian tersebut pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas 2/5 dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut Undang-undang Nomor 56 Prp. tahun 1960.”

Kemudian pengecualian juga diberikan kepada para pensiunan pegawai negeri. Dengan diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (*Absentee*) Oleh Para Pensiunan Pegawai Negeri (kemudian disebut juga PP 4/1977). Dalam pasal 2 ayat (1) PP 4/1977 menyatakan :

“Sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini, pengecualian dari ketentuan ketentuan mengenai larangan untuk memiliki tanah pertanian secara guntai (*absentee*) yang berlaku bagi para pegawai negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 280) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 (Lembaran Negara Tahun 1964 Nomor 112) sampai batas 2/5 (dua perlima) dari maksimum pemilikan tanah untuk Daerah Tingkat II yang bersangkutan diperlakukan juga bagi:

- a) pensiunan pegawai negeri dan
- b) janda pegawai negeri dan janda pensiunan pegawai negeri selama tidak menikah lagi dengan seorang bukan pegawai negeri atau pensiunan pegawai negeri.”

Pelarangan kepemilikan Tanah *absentee* mengakibatkan seseorang yang memperoleh hak atas tanah pertanian melalui pewarisan harus mengalihkan tanah tersebut apabila tanah tersebut berada diluar kecamatan tempat tinggal ahli waris. Adanya peraturan tersebut mengakibatkan ahli waris yang seharusnya memiliki hak penuh memutuskan untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut, namun ketentuan Peraturan Pemerintah mewajibkan ahli waris untuk mengalihkan hak atas tanah yang diperoleh dari warisan tersebut. Hal ini tidak sejalan dengan pasal 852 KUHPerdara menyatakan bahwa “Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini.” dan pendapat Juswito Satrio “ahli waris adalah mereka-mereka yang menggantikan kedudukan si pewaris dalam bidang hukum kekayaan, karena meninggalnya pewaris.” Karena seharusnya ahli waris secara hukum menggantikan kedudukan si pewaris dalam kepemilikan harta kekayaannya yang termasuk pula di dalamnya Hak atas tanah.<sup>9</sup>

Berdasarkan pasal 27 ayat (1) UUD 1945 menyatakan bahwa “Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.”

Apabila merujuk pada paradigma hukum perundang-undangan adalah sebagai penjamin dari kebebasan dan hak asasi manusia, maka berarti semua peraturan perundang-undangan pada dasarnya substansinya harus memberikan jamman perlindungan terhadap hak asasi manusia, atau dengan perkataan lain dapatlah dimaknai, bahwa hukum sesungguhnya adalah perwujudan dari nilai-nilai hak asasi manusia<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Satrio, Juswito. 1992. *Hukum Waris*. Bandung : Alumni Bandung

<sup>10</sup> Armiwulan, Hesti. 2004. Hak Asasi Manusia. *Jurnal Yustika* Volume 7 Nomor 2 Desember 2004, ISSN : 1410-7724

Setiap warga negara memiliki kesamaan di mata hukum, namun dalam hal kepemilikan hak atas tanah, ahli waris tidak diperkenankan untuk memiliki tanah diluar kecamatan tempat ia tinggal, sedangkan terhadap pensiunan pegawai negeri sipil, janda pegawai negeri dan janda pensiunan pegawai negeri diperbolehkan untuk memiliki tanah secara *absentee*. Hal ini menunjukkan bahwa Peraturan pelarangan kepemilikan tanah *absentee* tidak memberikan rasa adil secara merata terutama bagi ahli waris yang memperoleh hak atas tanah *absentee*.

Aturan yang mewajibkan ahli waris untuk mengalihkan hak atas tanah tanah pertanian tidak memberikan keadilan bagi ahli waris. Menurut Teori keadilan yang dikemukakan oleh John Rawls dikutip oleh Muhammad Taufik bahwa :

“pertama, *the greatest equal principle*, bahwa setiap orang harus memiliki hak yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas, seluas kebebasan yang sama bagi semua orang. Menurut prinsip ini, keadilan akan terwujud apabila ada jaminan kebebasan. Kedua, yaitu *the different principle* dan *the principle of fair quality of opportunity*, inti dari prinsip ini adalah memberikan keuntungan terbesar bagi orang-orang yang kurang beruntung. Menurut John Rawls setiap orang mempunyai hak yang sama terhadap kebebasan dasar yang paling luas sesuai dengan kebebasan sejenis yang dimiliki orang lain , perbedaan sosio-religius dan ekonomi harus diatur agar perbedaan-perbedaan tersebut menjadi keuntungan bagi setiap orang dapat diwujudkan. Kebebasan dasar warga negara adalah kebebasan politik hak memilih dan diterima dalam posisi umum Bersama-sama dengan kebebasan berpendapat, berbicara, dan berserikat; kebebasan menyuarakan hati nurani dan kebebasan berpikir; kebebasan memiliki harta pribadi dan kebebasan dari penangkapan secara sewenang-wenang. Prinsip keadilan menurut Rawls haruslah berdasar pada asas hak bukan manfaat”<sup>11</sup>

Berdasarkan Teori Keadilan yang dikemukakan oleh John Rawls bahwa keadilan harus berdasar pada asas hak ,ahli waris seharusnya mendapatkan pengecualian larangan kepemilikan tanah secara *absentee*, karena pewarisan merupakan peristiwa hukum, sehingga ahli waris yang memperoleh hak atas tanah tersebut tidak perlu mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain yang berada di kecamatan letak tanah itu, karena ahli waris memiliki hak penuh atas hak atas tanah yang diperoleh dari pewarisan dan perlu diberikan pengecualian seperti pengecualian yang diberikan kepada Pensiunan Pegawai Negeri Sipil dan janda pegawai negeri dan janda pensiunan pegawai negeri.

Meskipun dalam praktik peraturan pelarangan kepemilikan tanah secara *absentee* masih tidak terlalu efektif, dibuktikan dengan masih banyak terjadi pengalihan tanah yang menyebabkan terjadinya kepemilikan tanah secara *absentee*, baik dengan cara jual beli atau dengan cara hibah. Hal ini juga yang mendukung bahwa peraturan mengenai pelarangan kepemilikan tanah *absentee* harus segera di rekonstruksi.

## KESIMPULAN

1. Peraturan mengenai pelarangan tanah *absentee* adalah aturan yang dirumuskan 64 (enam puluh empat) tahun yang lalu, kondisi pada saat aturan tersebut dibuat sangat berbeda dengan kondisi masyarakat sekarang, dimana teknologi dan transportasi sudah semakin maju, serta pembangunan yang semakin merata memungkinkan mobilitas semakin cepat dari suatu kecamatan ke kecamatan lain. Larangan kepemilikan tanah *absentee* masih relevan dengan kondisi masyarakat saat ini karena aturan ini memungkinkan tidak terjadinya tanah yang terlantar, namun ketentuan mengenai kewajiban pengalihan tanah karena berbeda kecamatan tidak sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini karena saat ini jarak antar kecamatan dapat ditempuh dengan mudah

---

<sup>11</sup> Taufik, Muhammad.2013. Filsafat John Rawls Tentang Teori Keadilan. *Jurnal Studi Islam* Vol 19, No 1 2013, ISSN : 0853-6759

karena perkembangan teknologi dan pembangunan meningkatkan mobilisasi dari satu kecamatan ke kecamatan lain. Kewajiban mengalihkan tanah karena berbeda domisili dalam aturan pelarangan kepemilikan tanah *absentee* karena pewarisan tidak memberikan perlindungan hukum bagi ahli waris atas hak atas tanah yang diperoleh dari pewaris.

2. Berdasarkan Teori Keadilan Hukum John Rawls Ahli waris seharusnya Kewajiban mengalihkan tanah karena berbeda domisili dalam aturan pelarangan kepemilikan tanah *absentee* tidak lagi diberlakukan bagi ahli waris, karena pewarisan merupakan peristiwa hukum, sehingga ahli waris yang memperoleh hak atas tanah tersebut tidak perlu mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain yang berada di kecamatan letak tanah itu, karena ahli waris memiliki hak penuh atas hak atas tanah yang diperoleh dari pewarisan seperti pengecualian yang diberikan kepada pensiunan pegawai negeri sipil

## **REFERENSI**

- Hadjon Philipus M. 1987. *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*. Surabaya :Bina Ilmu
- Harsono, Boedi. 2013. *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1* . Jakarta: Djambatan.
- Satrio, Juswito. 1992. *Hukum Waris*. Bandung : Alumni Bandung
- Soekanto Soerjono & Sri Mahmudji. 2015. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* , Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyanto. 1998. *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*. Jakarta: Bina Aksara.
- Suparman Eman , 2005. *Hukum Waris Dalam Prespektif Islam, Adat, dan BW*. Mataram: Refika Aditama
- Armiwulan, Hesti. 2004. Hak Asasi Manusia. *Jurnal Yustika* Volume 7 Nomor 2 Desember 2004, ISSN : 1410-7724
- Taufik, Muhammad.2013. Filsafat John Rawls Tentang Teori Keadilan. *Jurnal Studi Islam* Vol 19, No 1 2013, ISSN : 0853-6759