

## Implikasi Hukum terhadap Penguasaan dan Pendaftaran Tanah secara Absentee karena Pewarisan dalam Perspektif Kepastian Hukum dan Administrasi Pertanahan.

Nabila Secioria Ciptaning Gusti<sup>1</sup>, Aditya Maulana Rizqi<sup>2</sup>, Noor Rahmad<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Muhammadiyah Gombong, Indonesia

Email: nabilasecioria@unimugo.ac.id, aditmauriz@unimugo.ac.id, noorrahmad@unimugo.ac.id

Corresponding Email: nabilasecioria@unimugo.ac.id

Received : 29-01-2026

Revised : 02-02-2026

Accepted : 16-02-2026



This is Open Access article under the CC-BY-SA License (<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>). Published by Pancasila and Citizenship Education Study Program, Faculty of Teacher Training and Education, University of Palangka Raya.

**Abstrak:** Penelitian ini menganalisis penguasaan tanah secara *absentee* karena pewarisan berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, sehingga perlu dikaji untuk memastikan kejelasan prosedur dan kepastian hak atas tanah. Penguasaan tanah secara *absentee* pada prinsipnya dibatasi dalam hukum pertanahan Indonesia guna mencegah penelantaran tanah dan ketimpangan penguasaan agraria. Namun, dalam praktik, penguasaan tanah secara *absentee* kerap terjadi akibat pewarisan ketika ahli waris berdomisili di luar wilayah letak tanah. Kondisi ini menimbulkan berbagai implikasi hukum, khususnya terkait kepastian hukum hak atas tanah dan konsistensi pelaksanaannya dalam sistem administrasi pertanahan. **Tujuan utama** dari penelitian ini adalah untuk menganalisis implikasi hukum penguasaan dan pendaftaran tanah secara *absentee* karena pewarisan dalam perspektif kepastian hukum dan administrasi pertanahan. **Penelitian ini menggunakan metodologi normatif**, yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang dilakukan dengan menelaah berbagai sumber tertulis seperti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Jurnal dan buku untuk memperoleh informasi yang relevan terkait kepemilikan tanah secara *absentee* karena pewarisan. **Hasil penelitian** menunjukkan bahwa pengaturan tanah *absentee* belum secara eksplisit membedakan antara penguasaan tanah yang bersifat spekulatif dengan penguasaan yang timbul karena pewarisan, sehingga menimbulkan disharmoni norma dan ketidakseragaman praktik pendaftaran tanah oleh lembaga pertanahan. Pendaftaran tanah warisan yang bersifat *absentee* sering diproses secara kasuistik dan berpotensi melemahkan kepastian hukum hak ahli waris. **Implikasi penelitian** ini menegaskan perlunya penyesuaian kebijakan pertanahan dan penegasan pedoman administrasi pendaftaran tanah yang secara khusus mengatur tanah warisan *absentee*, guna menjamin kepastian hukum, konsistensi

pelayanan pendaftaran tanah, serta tetap menjaga tujuan pengendalian penguasaan tanah secara *absentee*.

**Kata kunci:** *Absentee*; Pewarisan; Kepastian Hukum; Administrasi Pertanahan; Implikasi Hukum.

**Abstract :** *This research analyzes how absentee land ownership arising from inheritance has the potential to create legal uncertainty, thereby necessitating further examination to ensure procedural clarity and legal certainty of land rights. In principle, absentee land ownership is restricted under Indonesian land law in order to prevent land abandonment and inequality in land tenure. However, in practice, absentee land ownership frequently occurs as a result of inheritance when heirs reside outside the location of the land. This condition gives rise to various legal implications, particularly with regard to legal certainty of land rights and the consistency of their implementation within the land administration system. The primary objective of this research is to analyze the legal implications of absentee land ownership and registration due to inheritance from the perspective of legal certainty and land administration. This study employs a normative legal research methodology, conducted through the examination of library materials or secondary data by reviewing written sources such as statutes, government regulations, academic journals, and books to obtain relevant information concerning absentee land ownership arising from inheritance. The findings indicate that regulations on absentee land ownership do not explicitly distinguish between land control that is speculative in nature and land ownership arising from inheritance, resulting in normative disharmony and inconsistency in land registration practices by land administration authorities. The registration of inherited absentee land is often processed on a case-by-case basis, which has the potential to weaken legal certainty for heirs' land rights. The implications of this study underscore the need for adjustments in land policy and the clarification of administrative guidelines for land registration that specifically regulate inherited absentee land, in order to ensure legal certainty, consistency in land registration services, and the continued achievement of objectives in controlling absentee land ownership.*

**Keywords:** *Absentee, Inheritance, Legal certainty, Legal Administration, Legal Implication.*

## A. Pendahuluan

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pasal tersebut mengamanatkan bahwa Negara harus memaksimalkan seluruh kekayaan alam yang ada di dalamnya untuk kemakmuran rakyat (Rizi et al., 2024). Kemakmuran rakyat merupakan tujuan utama dalam pemanfaatan bumi dan air, dan seluruh kekayaan alam yang ada di Indonesia.

Salah satu kebijakan penting dalam hukum pertanahan adalah pembatasan penguasaan tanah secara *absentee*, yaitu kepemilikan tanah oleh pihak yang tidak berdomisili di wilayah tempat tanah tersebut berada. Dalam peraturan yang telah dituangkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat "UUPA"), yaitu Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 10 ayat (1) mengatur 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". (Permatasari et al., 2018). Tujuan mengenai pemilik tanah pertanian dimana wajib mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif dan terus menerus menurut Peraturan Pemerintah (PP) nomor

224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yaitu untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian secara *absentee*.

Dalam praktik hukum, penguasaan tanah secara *absentee* sering kali tidak dapat dihindari, khususnya ketika tanah diperoleh melalui pewarisan. Pewarisan sebagai peristiwa hukum yang bersifat otomatis menimbulkan hak bagi ahli waris, terlepas dari domisilinya. Permasalahan tersebut tidak hanya berkaitan dengan aspek normatif, tetapi juga menimbulkan implikasi hukum terhadap kepastian hukum hak atas tanah serta efektivitas sistem administrasi pertanahan. Tidak sinkronan antara norma larangan tanah *absentee* dan perlindungan hak waris berpotensi menciptakan ketidakpastian hukum dan praktik administrasi yang tidak seragam.

Kondisi ini memunculkan persoalan hukum yang kompleks, terutama ketika ahli waris tetap menguasai dan mendaftarkan tanah warisan tersebut meskipun berada di luar wilayah setempat. Penguasaan tanah secara *absentee* maksudnya adalah pemilik tanah tersebut tidak tinggal dalam satu kecamatan dengan letak tanah tersebut dan tidak digarapnya sendiri secara efisien. Tanah Pertanian yang dimiliki secara *absentee* secara perundang-undangan dilarang. Desa Suban, Kecamatan Batang Asam, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Jambi, merupakan salah satu desa yang cukup banyak memiliki tanah pertanian *absentee*. Penyebabnya adalah perolehan tanah yang mayoritas merupakan lahan perkebunan sawit yang kemudian diwariskan atau di perjual belikan dari warga setempat desa tersebut kepada anak, cucu atau warga lainnya yang tidak menetap di desa tersebut. Pemilik tanah pertanian tersebut mayoritas memilih untuk tinggal di Kota Jambi yang jaraknya 154,2 km dengan alasan pekerjaan atau fasilitas sarana dan prasarana yang memadai. Sehingga menyebabkan tanah pertanian tersebut menjadi tanah *absentee*.

Sejumlah penelitian terdahulu di tingkat nasional telah mengkaji penguasaan tanah secara *absentee* sebagai bagian dari kebijakan pengendalian agraria. Larangan tanah *absentee* merupakan instrumen untuk mewujudkan keadilan sosial dalam penguasaan tanah. Di sisi lain, larangan tersebut sering berbenturan dengan hak-hak keperdataan, khususnya hak waris yang secara hukum melekat pada ahli waris tanpa mempertimbangkan domisili. Namun, penelitian-penelitian tersebut pada umumnya masih berfokus pada aspek normatif dan belum secara spesifik mengaitkan persoalan tanah *absentee* karena pewarisan dengan sistem pendaftaran tanah dan kepastian hukum administrasi pertanahan. Sejumlah penelitian terdahulu telah mengkaji isu penguasaan tanah secara *absentee* dari berbagai perspektif. Penelitian nasional umumnya menyoroti larangan tanah *absentee* sebagai instrumen kebijakan agraria untuk mencegah penelantaran tanah dan ketimpangan penguasaan, dengan fokus pada aspek normatif dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Penelitian lain menekankan bahwa larangan tersebut sering berbenturan dengan hak keperdataan, khususnya hak waris, yang secara hukum melekat pada ahli waris tanpa memperhatikan domisili. Namun, sebagian besar penelitian nasional masih menempatkan persoalan tanah *absentee* secara terpisah dari sistem pendaftaran tanah dan belum secara mendalam mengkaji implikasinya terhadap kepastian hukum dalam praktik administrasi pertanahan.

Sementara itu, penelitian internasional dalam bidang *land law* dan *land administration* lebih banyak membahas penguasaan tanah oleh pemilik yang tidak berdomisili setempat (*non-resident land ownership*) dalam kaitannya dengan sistem pendaftaran tanah, tata kelola pertanahan, dan kepastian hak atas tanah. Studi-studi tersebut menekankan pentingnya sistem administrasi

pertanahan yang jelas, konsisten, dan transparan dalam menjamin kepastian hukum, termasuk dalam konteks peralihan hak karena pewarisan lintas wilayah. Namun demikian, penelitian internasional cenderung tidak secara spesifik membahas pembatasan tanah *absentee* sebagai kebijakan agraria sebagaimana dikenal dalam hukum pertanahan Indonesia.

Berdasarkan pemetaan penelitian terdahulu tersebut, dapat disimpulkan bahwa masih terdapat celah penelitian terkait analisis implikasi hukum penguasaan dan pendaftaran tanah secara *absentee* karena pewarisan yang secara simultan dikaji dalam perspektif kepastian hukum dan administrasi pertanahan. Oleh karena itu, penelitian ini mengkaji implikasi hukum penguasaan dan pendaftaran tanah secara *absentee* karena pewarisan dalam perspektif kepastian hukum dan administrasi pertanahan guna mengisi kekosongan kajian tersebut.

## B. Metode

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif dengan beberapa pendekatan. Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statutory approach*) dilakukan dengan mengkaji Undang-Undang Pokok Agraria, peraturan pelaksana, serta kebijakan administrasi pertanahan yang berkaitan dengan penguasaan dan pendaftaran tanah secara *absentee* karena pewarisan, dengan menggunakan penafsiran gramatikal, sistematis, dan teleologis. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) digunakan untuk menganalisis konsep kepastian hukum dan administrasi pertanahan (*land administration*) berdasarkan doktrin dan pandangan para ahli. Pendekatan kasus (*case approach*) digunakan secara terbatas untuk menelaah putusan pengadilan yang relevan guna melihat penerapan norma dan implikasinya terhadap kepastian hukum hak atas tanah. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang dianalisis secara kualitatif melalui penalaran hukum. Penelitian ini menggunakan pertimbangan analisa undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) serta peraturan perundang undangan dan peraturan lain, buku dan Jurnal hukum.

## C. Hasil dan Pembahasan

Kata *absentee* berasal dari kata latin “*absentee*” atau “*absentis*”, yang berarti tidak hadir. Pengertian tanah pertanian *Absentee* secara etimologi berasal dari Bahasa Inggris, Dimana kata “*absentee*” yang berarti tidak ada atau yang tidak hadir ditempatnya (Pascasarjana et al., 2017). Istilah tentang tanah *absentee* tidak ditemukan dalam peraturan perundangan, namun dapat dipahami bahwa tanah *absentee* adalah pemilikan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal yang empunya (Ismaya, 2013). UUPA telah mengamanatkan terkait larangan pemilikan atas tanah pertanian secara *absentee*.

Sesuai dengan 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 (Putra, 2019). Penguasaan adalah kewenangan subjek hukum (orang/badan hukum) atas suatu objek benda berupa tanah, dan/atau Penguasaan adalah hubungan yang nyata antara seseorang dengan barang yang ada dalam kekuasaannya (Harsono, 2005). Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224

Tahun 1961 menjelaskan mengenai larangan pemilikan tanah secara *absentee*, yaitu bahwa 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.

Batas daerah diambil adalah kecamatan karena jarak dalam kecamatan masih memungkinkan pengusahaan tanahnya secara efektif. Larangan tentang kepemilikan tanah *absentee* ini adalah supaya hasil dari penggarapan tanah pertanian ini bisa dinikmati oleh para petani yang tinggal di desa, untuk dinikmati oleh masyarakat kota yang tidak tinggal di desa, dengan adanya larangan ini dapat membuat masyarakat yang ada di desa menjadi lebih makmur dan sejahtera kehidupannya, sehingga tidak merugikan orang lain dan terhindar dari sifat pemerasan serta dapat meningkatkan perekonomian masyarakat desa itu sendiri.

Ada beberapa pengecualian terhadap larangan kepemilikan tanah secara *absentee* yang salah satunya juga di sebutkan dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yaitu pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien menurut pertimbangan Panitia *Landreform* Daerah Tingkat II. (Sianturi & Lisdiyono, 2019)

Pengecualian kepemilikan tanah *absentee* lainnya terdapat pada Pasal 3 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yaitu pemilik tanah *absentee* yang sedang menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi 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  $\frac{2}{5}$  dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut Undang-undang Nomor 56 Prp. tahun 1960.

Pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta mereka yang dipersamakan, yang sedang menjalankan tugas Negara boleh memiliki tanah di luar kecamatan, tetapi pemilikan itu terbatas pada  $\frac{2}{5}$  luas maksimum yang ditentukan. Misalnya di daerah yang sangat padat, maka hanya diperbolehkan memiliki sawah  $\frac{2}{5} \times 5 \text{ ha} = 2 \text{ ha}$ . Sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (*Absentee*) Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri, pengecualian dari ketentuan-ketentuan mengenai larangan untuk memiliki tanah pertanian secara *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  $\frac{2}{5}$  (dua perlima) dari maksimum pemilikan tanah untuk Daerah Tingkat II yang bersangkutan diperlakukan juga bagi pensiunan pegawai negeri dan janda pegawai negeri dan janda pensiunan pegawai negeri selama tidak menikah lagi dengan seorang bukan pegawai negeri atau pensiunan pegawai negeri.

Ketentuan-ketentuan tersebut berlaku juga bagi karyawan dan pensiunan karyawan yang sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian dipersamakan dengan pegawai negeri dan pada saat mulai berlakunya Undang-undang itu sudah memiliki tanah pertanian secara *absentee*. Pegawai atau pensiunan pegawai negeri yang meninggal dunia maka pemilikan tanah pertanian secara *absentee* tersebut dapat dilanjutkan oleh janda yang

ditinggalkannya, selama ia tidak menikah lagi dengan seorang bukan pegawai negeri atau pensiunan pegawai negeri. Tanah warisan yang ditinggalkan oleh seorang pegawai negeri atau pensiunan pegawai negeri ataupun jandanya jatuh kepada para ahli waris yang tidak memenuhi syarat untuk memiliki tanah pertanian secara guntai, maka dalam waktu 1 (satu) tahun sejak meninggalnya pemilik, pemilikan secara guntai itu wajib diakhiri.

Peralihan hak atas tanah menurut Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memiliki banyak cara, yaitu Jual-beli, penukaran, pewarisan, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Kepemilikan hak atas tanah *absentee* yang diperoleh dari peristiwa hukum salah satunya dapat saja terjadi melalui pewarisan, dimana ahli waris bertempat tinggal diluar letak wilayah kecamatan harta warisan yang berupa tanah pertanian berada.

Demi menjamin kepastian hukum maka peralihan hak atas tanah harus dilakukan pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 19 UU PA. Pendaftaran tanah merupakan upaya dalam menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum, dimana hal tersebut tertuang di Pasal 19 ayat (1) UUPA yang intinya guna menjamin suatu kepastian hukum serta perlindungan hukum, pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia berdasarkan ketentuan yang diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.(Nuradini & Aminah, 2023)

Tanah pertanian yang diperoleh dari pewarisan merupakan hak milik bagi ahli warisnya, akan tetapi pemilik tanah pertanian ini tidak dapat menjadi pemilik tanah pertanian *absentee* apabila harta warisan yang berupa tanah pertanian ini berada di luar wilayah kecamatan tempat tinggalnya, kepemilikan yang demikian telah dilarang menurut undang-undang yang berlaku. Secara yuridis, pewarisan merupakan cara perolehan hak atas tanah yang sah dan diakui dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Namun, ketika ahli waris berdomisili di luar wilayah letak tanah, penguasaan tanah tersebut berpotensi bertentangan dengan prinsip penguasaan tanah secara aktif yang menjadi dasar kebijakan pembatasan tanah *absentee*. Kondisi ini menciptakan konflik norma antara perlindungan hak keperdataan ahli waris dan kebijakan agraria yang bertujuan mencegah penelantaran tanah serta ketimpangan penguasaan agraria.

Kepastian hukum mensyaratkan adanya kejelasan norma, konsistensi penafsiran, dan keseragaman penerapan hukum. Dalam konteks tanah *absentee* karena pewarisan, masih terdapat perbedaan penafsiran norma mengenai apakah ahli waris dapat mempertahankan hak atas tanah tersebut tanpa kewajiban untuk mengalihkan atau mengelolanya secara langsung. Perbedaan penafsiran ini mencerminkan disharmoni norma antara ketentuan agraria dan prinsip-prinsip hukum perdata mengenai hak waris. Implikasi praktis dari kondisi tersebut terlihat dalam proses pendaftaran tanah, di mana ahli waris sering menghadapi ketidakpastian prosedural, seperti persyaratan tambahan yang berbeda antar kantor pertanahan atau penundaan proses pendaftaran. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum bagi ahli waris belum sepenuhnya terwujud, karena ketiadaan pengaturan yang komprehensif mengenai tanah warisan yang bersifat *absentee* membuka ruang bagi praktik administratif yang tidak seragam.

Administrasi pertanahan memiliki peran strategis dalam menjamin tertib hukum pertanahan melalui pendaftaran tanah sebagai instrumen kepastian hukum. Namun, dalam

praktik pendaftaran tanah warisan *absentee*, lembaga pertanahan sering dihadapkan pada tidak jelasnya norma dan ketiadaan pedoman teknis yang spesifik. Kondisi ini mendorong penerapan kebijakan administratif yang bersifat kasuistis dan sangat bergantung pada diskresi pejabat pertanahan. Implikasi praktis dari pendekatan kasuistis tersebut adalah terjadinya inkonsistensi pelayanan pendaftaran tanah, baik dalam penetapan persyaratan, jangka waktu proses, maupun hasil administratif yang diterbitkan. Dalam jangka panjang, praktik ini berpotensi melemahkan sistem administrasi pertanahan sebagai sarana penjamin kepastian hukum, sekaligus mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap mekanisme pendaftaran tanah sebagai alat perlindungan hak atas tanah.

Pendaftaran tanah *absentee* karena pewarisan diperbolehkan dengan syarat melampirkan surat pernyataan *absentee* yang menyatakan bahwa selama 6 bulan terhitung dari pencatatan hak atas tanah, pemilik tanah *absentee* harus mengalihkan hak milik atas tanah kepada orang yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanahnya tersebut, jika selama 6 bulan tidak bisa mengalihkan hak atas tanahnya maka bersedia untuk melepaskan hak atas tanahnya menjadi dikuasakan kepada negara. Secara normatif, regulasi pertanahan belum secara tegas membedakan antara penguasaan tanah *absentee* yang bersifat spekulatif dan penguasaan yang timbul karena pewarisan. Kekosongan hukum (*legal gap*) ini menimbulkan implikasi hukum berupa ketidakjelasan status penguasaan tanah warisan *absentee*, khususnya terkait jangka waktu penguasaan, kewajiban pengelolaan tanah, dan pembatasan pengalihan hak. Akibatnya, tanah warisan *absentee* menjadi rentan terhadap sengketa, baik antar ahli waris maupun dengan pihak ketiga, serta berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dalam jangka panjang.

Prosedur Pendaftaran tanah *absentee* karena pewarisan sama dengan pendaftaran tanah pada umumnya, hanya saja terdapat waktu tunggu selama 6 bulan setelah di daftarkan hak atas tanahnya untuk mengalihkan hak atas tanahnya tersebut kepada pihak yang berdomisili di kecamatan yang sama dengan kecamatan lokasi tanah tersebut atau mengerjakan atau mengusahakannya secara aktif tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal tersebut. Untuk selanjutnya 6 (enam) bulan setelah berakhirnya jangka waktu lapor diwajibkan untuk mengakhiri kepemilikannya dengan jalan memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan letak tanah itu, atau berpindah ke kecamatan letak tanah itu, atau mengajukan permohonan hak baru yang dimungkinkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan peruntukan dan penguasaannya. Arti pindah tempat tinggal yang di sebutkan dalam uraian di atas tidak cukup dengan bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) saja, melainkan harus benar-benar berumah tangga dan/atau menjalankan kehidupan sehari-hari di tempat kecamatan yang baru (Akbar et al., 2023).

Dengan demikian belum cukup jika hanya mempunyai kartu tanda penduduk di tempat yang baru, padahal kenyataannya sehari-hari masih tetap berada di tempat tinggalnya yang lama. Pemilikan KTP ganda ini sulit untuk dipantau karena dari kantor pertanahan sendiri tidak dapat mengetahui secara pasti apakah KTP itu asli atau palsu. Pada prinsipnya kantor pertanahan hanya memproses berkas yang sudah memenuhi syarat formal, yaitu salah satunya dengan adanya bukti identitas dari pemilik tanah yang bersangkutan. Sehingga hal tersebut berakibat banyaknya tanah-tanah *absentee* yang terselubung (Diandra, 20219). Biasanya pemilik lahan menyiasatinya dengan membuat surat kuasa mutlak atau membuat Kartu Tanda Penduduk (KTP), Akan tetapi ternyata

larangan kepemilikan tanah secara *Absentee* hanya untuk tanah pertanian, bukan untuk lahan yang akan digunakan untuk bangunan property (Abdurahman, 2016).

Larangan tersebut tidak berlaku terhadap pemilik yang bertempat tinggal di kecamatan tersebut yang memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam undang-undang (Pasal 8 PP no. 224/1961).(Saripudin, 2017). Apabila jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan untuk mengerjakan tanah tersebut secara efisien. Pemilik tanah pertanian yang meninggalkan kecamatan tempat letak tanahnya sehingga menjadi tanah *absentee* maka wajib melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang dalam hal ini Kepala Desa. Dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak ia meninggalkan tempat kediamannya ia wajib memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah *absentee* tersebut.

Apabila sudah terpenuhi, di harapkan untuk melapor untuk mendapatkan sertipikat. Jika tidak dapat mengalihkan hak atas tanahnya tersebut, maka bersedia melepaskan hak atas tanah tersebut untuk kemudian dikuasai langsung oleh negara dan kepada bekas pemiliknya akan diberikan ganti kerugian. Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, tanah *absentee* tersebut beralih menjadi tanah terlantar.(Mako & Saleh, 2023).

Sebenarnya terdapat cara lainnya, yaitu dengan terlebih dahulu mengubah status tanahnya menjadi tanah pekarangan atau biasa disebut dengan izin pengeringan. Tetapi jika tanah pertanian masih produktif, akan menyalahi program landreform apabila dilakukan pengeringan. (Annisa, 2022). Petani penggarap di Desa Kabupaten Indragiri Hilir mengelola lahan pertanian yang pemiliknya tinggal jauh dari kecamatan atau wilayah tempat lahan tersebut berada melalui sistem penggarapan tanah *absentee*. Meskipun petani tersebut mengerjakan lahan yang bukan miliknya, mereka bertanggung jawab untuk menjaga agar lahan tetap produktif dan tidak terbengkalai (Sosial, 2025).

Penggarapan tanah *absentee* di Desa Kintamani ini merupakan pengelolaan tanah yang dilakukan oleh petani penggarap terhadap lahan pertanian yang pemiliknya berada jauh dari luar kecamatan atau diluar wilayah tanah tersebut berada. Dimana dapat dikatakan bahwa petani tersebut menggarap lahan pertanian bukan miliknya akan tetapi milik orang lain, namun petani penggarap yang diberikan kepercayaan untuk menggarap tanah tersebut dengan tujuan agar selalu memiliki aktivitas yang produktif dan tanah tersebut tidak dikategorikan tanah terlantar.(Kusumawati, 2023)

Dalam hal ini, negara perlu memperkuat peraturan pengelolaan tanah agar ada sanksi yang lebih tegas bagi pemilik tanah yang dibiarkan tidak produktif. Misalnya, dengan mengenakan pajak yang lebih tinggi untuk tanah yang tidak dimanfaatkan atau memberikan insentif bagi pemilik tanah yang bersedia menyerahkan hak pengelolaannya kepada pihak yang dapat mengelola tanah tersebut secara produktif. Negara juga bisa menggunakan hukum pidana untuk memberikan hukuman yang lebih berat terhadap spekulasi tanah yang menghambat distribusi tanah yang lebih adil. Selain itu, negara perlu menciptakan regulasi yang lebih jelas mengenai kepemilikan tanah dan lahan tidur, termasuk mekanisme untuk menertibkan tanah yang tidak dikelola dengan baik.(Handayani et al., 2025)

Pendekatan hukum pidana terhadap kepemilikan tanah *absentee* di Indonesia menjadi penting untuk menilai dan mengatasi ketidakadilan dalam pengelolaan tanah. Negara melalui hukum pidana memiliki wewenang untuk mengatur pengelolaan tanah secara lebih tegas dan memberikan sanksi kepada pemilik tanah yang tidak memanfaatkan tanah mereka secara produktif. Namun, dalam praktiknya, pendekatan hukum pidana terhadap tanah *absentee* masih terbatas. Sebagian besar peraturan lebih berfokus pada sanksi administratif atau pengaturan pengelolaan tanah yang mengutamakan redistribusi atau pengaturan pajak, alih-alih memberikan sanksi pidana yang lebih menegaskan efek jera pada pemilik tanah yang tidak bertanggung jawab.

Dalam praktiknya, larangan memiliki tanah secara *absentee* hanya diterapkan secara ketat terhadap masyarakat sipil. Sementara PNS, pejabat negara, atau pihak tertentu lainnya sering kali diberikan toleransi untuk memiliki tanah pertanian di luar tempat tinggalnya. Mereka dapat beralasan bahwa tanah tersebut akan dikelola setelah pensiun, atau dikelola oleh anggota keluarga. Padahal, alasan ini tidak serta merta membedakan hakikat kepemilikan *absentee* antara mereka dan masyarakat biasa. Hal ini menciptakan perlakuan hukum yang tidak setara, bertentangan dengan asas keadilan formal dan substantif. (Hukum et al., 2025).

#### D. Kesimpulan

Penguasaan dan pendaftaran tanah secara *absentee* karena pewarisan menimbulkan ketidakpastian hukum akibat ketiadaan pengaturan yang tegas dan komprehensif. Penelitian ini menegaskan bahwa konflik bukan pada keabsahan pewarisan, melainkan pada belum terintegrasinya hak waris dalam kebijakan pengendalian tanah *absentee*. Akibatnya, praktik pendaftaran tanah menjadi tidak seragam dan melemahkan fungsi administrasi pertanahan sebagai instrumen kepastian hukum. Oleh karena itu, diperlukan reformasi kebijakan pertanahan yang secara eksplisit mengatur tanah warisan *absentee* guna menjamin kepastian hukum bagi ahli waris sekaligus menjaga tujuan keadilan agrarian.

#### E. Daftar Pustaka

- Abdurahman, S. (2016). Tinjauan Yuridis Kepemilikan Tanah Absentee Dikaji Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. *Lex Crimen*, 5(6), 122-130.
- Akbar, M., Arba, A., & Munandar, A. (2023). Kajian Yuridis Penguasaan Tanah Absentee yang Disebabkan Pemekaran Wilayah Daerah. *Indonesia Berdaya*, 4(2). <https://doi.org/10.47679/ib.2023481>
- Handayani, B., Setiawati, S., & D, P. A. S. (2025). Pendekatan Hukum Pidana Terhadap Kepemilikan Tanah Absentee Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Oleh Negara *Criminal Law Approach to Absentee Land Ownership as a Form of Legal Protection by the State*. 8(3), 1405-1412. <https://doi.org/10.56338/jks.v8i3.7170>
- Hukum, F., Kenotariatan, M., Surabaya, U., & Absentee, T. (2025). *Prinsip Keadilan dalam Kepemilikan Tanah Absentee*. 6, 460-464.
- Kusumawati, N. L. P. E. (2023). Pola Penggarapan Tanah Pertanian Absentee di Desa Kintamani Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli. *Jurnal Analogi Hukum*, 5(1), 1.
- Mako, Y., & Saleh, M. (2023). Pengaturan Tanah Absentee Dalam Efektifitas Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl). *Jurnal Hukum*, 20(1), 1829-8117. <https://ejournal.penerbitjurnal.com/index.php/law/article/view/266>

- Nuradini, P., & Aminah, A. (2023). Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Berstatus Absentee. *Notarius*, 16(1). <https://doi.org/10.14710/nts.v16i1.42289>
- Pascasarjana, P., Hukum, F., & Airlangga, U. (2017). Acta diurnal kepemilikan tanah. *Acta Diurnal*, 1, 103–114.
- Permatasari, E., Adjie, H., & Djanggih, H. (2018). Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan. *Varia Justicia*, 14(1), 1–9. <https://doi.org/10.31603/variajusticia.v14i1.2052>
- Putra, C. D. M. (2019). Penerapan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 3(2), 159. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i2.3364>
- Rizi, A., Syaputra, D., Roselino, V., Putra, S. A., Sukur, A., & Adnan, I. M. (2024). Penyebab dan Larangan Kepemilikan Tanah Absentee di Indonesia. *AL-DALIL: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Hukum*, 2(2), 17–23. <https://doi.org/10.58707/aldalil.v2i2.522>
- Saripudin, U. (2017). Posisi Negara Dalam Menangani Kepemilikan Publik; Tanah Absentee Dalam Perspektif UUPA dan Hukum Islam. *At-Tasyri': Jurnal Ilmiah Prodi Muamalah*, 9(11), 17–30.
- Sianturi, R. P., & Lisdiyono, E. (2019). *Notary Law Research TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH SECARA ABSENTEE / GUNTAI BERDASARKAN KETENTUAN PP NOMOR 41 TAHUN 1964 bangsa Indonesia terutama dalam rangka mencapai sebesar-besarnya kemakmuran dirumuskan dalam Undang-undang Pokok Agraria ( s. 1, 71–100.*
- Sosial, J. I. (2025). *Al-Dalil*. 3(1), 1–7.
- Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Implementasi*. Jakarta: Djambatan.
- Ismaya, S. (2013). *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.