

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1. Latar Belakang

Tanah adalah bidang bumi yang bisa dikuasai oleh suatu negara, masyarakat adat, atau seseorang maupun badan serta dapat bermanfaat guna kebutuhan yang bernilai ekonomis serta budaya.¹ Tanah dalam pengertian hukum adalah bidang bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas bagian tertentu dari permukaan bumi, terbatas panjang dan lebarnya, dua dimensi.²

Negara Indonesia dapat disebut sebagai Negara Agraris maksudnya yaitu negara yang penduduknya sebagian besar bekerja sebagai petani, hal tersebut dikarenakan tanah di Indonesia merupakan tanah yang subur dan dapat digunakan sebagai tanah pertanian tidak heran di Indonesia banyak dijumpai beragam sumber daya alam yang melimpah. Di negara agraris seperti Indonesia tentunya hampir pada umumnya penduduk bekerja di sector pertanian. Maka dari itu, sebagai tempat usaha, tanah adalah factor yang sangat utama bagi masyarakat Indonesia. Tanah merupakan suatu factor yang sangat dibutuhkan bagi setiap orang karena tidak ada efektivitas ataupun kegiatan yang tidak membutuhkan tanah.³ Pentingnya tanah bagi

¹ H M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika: Jakarta, 2015, hal. 10

² Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Pranada Media Grup : Jakarta, 2012, Hal. 10

³ Tampil Anshari Siregar, *Memperlakukan Hak Atas Tanah*, Multi Grafik Medan: Medan, 2005, hal. 2

kehidupan manusia, maka tanah tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia sehari-hari.

Di Negara Indonesia telah memiliki aturan pasti yang membahas perihal pertanahan yaitu, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang dapat disebut dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa tanah merupakan bagian dari bidang permukaan bumi. Kata permukaan bumi merupakan bagian dari tanah yang dapat dikuasai dengan suatu hak atas tanah oleh seseorang maupun badan hukum. Maka dari itu, hak-hak yang muncul diatas hak atas tanah yang termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat diatas permukaan tanah merupakan suatu isu hukum.⁴

Berdasarkan Pasal 26 angka 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur mengenai perolehan hak milik atas tanah, yaitu melalui jual beli, tukar menukar, pinjam meminjam, hibah wasiat, hibah adat dan tindakan lain yang ditujukan untuk pemindahan hak milik. Di Indonesia, pengadaan tanah lebih sering dilakukan melalui jual beli.

Peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan menandatangani Akta Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan harus didaftarkan agar dapat dibalik nama guna memperoleh bukti yang sah. Namun karena rumitnya pengurusan jual beli tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),

⁴Supriadi, *Hukum Agraria*, Ctk. Keempat, Sinar Grafika: Jakarta, 2010, hal.

banyak masyarakat di Jombang khususnya di Desa Gajah Kecamatan Ngoro masih menggunakan praktek jual beli tanah dengan akta kesepakatan dibawah tangan.

Dalam jual beli tanah berbeda dengan jual beli pada umumnya yaitu dalam jual beli tanah diperlukan akta otentik atau Akta Jual Beli (AJB) yang merupakan alat bukti sah jual beli tersebut, namun dalam Dalam prakteknya, masyarakat di desa Gajah masih belum memahami pentingnya akta otentik yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta PPAT tersebut merupakan bukti bahwa pembeli telah menjadi pemegang hak yang baru.

Kerugian lain yang timbul dari praktek jual beli tanah dengan akta kesepakatan dibawah tangan adalah pembeli menolak untuk mengalihkan haknya dari penjual kepada pembeli di . Hal ini dikarenakan tidak adanya akta otentik PPAT yang merupakan syarat mutlak untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah.

Selain itu pada Pasal 17 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga mengatur tentang luas lahan yang boleh dimiliki yaitu “bahwa dalam kurun waktu yang singkat perlu diatur luas maksimum tanah yang boleh dimiliki dengan seseorang maupun badan hukum”. Kemudian telah diatur dalam Pasal 17 ayat (3) pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan “bahwa kelebihan tanah-tanah yang telah melewati batas maksimum kepemilikan akan di ambil alih

oleh pemerintah dengan memberikan kompensasi dan selanjutnya tanah tersebut akan dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan”.

Adanya persoalan dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, maka diterbitkanlah Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Tujuannya untuk melengkapkan pemerataan tanah. Sebenarnya tujuan tersebut dapat dibagi menjadi dua yaitu, pertama untuk melakukan penyempurnaan pemerataan tanah diantara pemilik tanah agar tidak terjadi kesenjangan sosial antara petani besar dan petani kecil, dengan adanya pemerataan tersebut petani di Indonesia akan lebih sejahtera dan yang kedua untuk meningkatkan serta memperbaiki daya guna penggunaan tanah.⁵

Namun dilihat dari perspektif saat ini, tidak mudah untuk menerapkan peraturan tersebut di Indonesia, tujuan yang ingin dicapai harus terhambat oleh beberapa hal berdasarkan data terakhir dari Badan Pusat Statistik tentang luas area persawahan di Indonesia tahun 2015 sebesar $\pm 8.087.393$ hektar.⁶ Dari total luas lahan pertanian tersebut, masih banyak petani yang menggarap lahan pertanian yang bukan miliknya, hal ini akan berdampak pada semakin bertambahnya jumlah penduduk Indonesia, maka

⁵Supriadi, *op.cit.* hal. 203

⁶ <https://www.bps.go.id/linkTableDinamis/view/id/895>, diakses terakhir tanggal 11 Oktober 2021 Pukul 18.38 WIB.

permintaan akan hasil pertanian juga akan meningkat dan pada akhirnya menjadi penurunan kesejahteraan rakyat.⁷

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terdapat 8 asas, yaitu⁸ :

1. Asas Kebangsaan (terdapat di Pasal 1 angka 1-5)
2. Asas Hak Menguasai Negara (terdapat di Pasal 2 ayat (1)-(4))
3. Asas pengakuan Hak Ulayat (terdapat di Pasal 3)
4. Asas Fungsi Sosial (terdapat di Pasal 6)
5. Asas *Landreform* (terdapat di Pasal 7, 10 dan 17)
6. Asas perlindungan golongan ekonomi lemah (terdapat di Pasal 18)
7. Asas Tata Guna Tanah (terdapat di Pasal 13, 14 dan 15)

Dari tujuh asas tersebut, salah satunya yaitu asas tanah pertanian harus diusahakan sendiri oleh pemiliknya. Asas tersebut terdapat di Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai hak atas tanah pertanian pada dasarnya wajib mengusahakannya

⁷ Handoko Probo Setiawan, “Alih Fungsi (Konversi) Lahan Pertanian ke Non Pertanian Kasus di Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran Kota Samarinda”, *Ejurnal Sosiatri Sosiologi*, Volume 4, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mulawarman, 2016, hal. 281

⁸A. Joni Minulyo. (2007). ASAS-ASAS HUKUM REFORMASI AGRARIA. *Jurnal Hukum Pro Justitia*, 25(4), hal. 313.

sendiri atau mengelolanya secara aktif dengan cara mencegah cara-cara pemerasan dalam arti *landreform*.”

Landreform berasal dari kata *Land* yang berarti tanah dan *Reform* yang berarti perubahan, reformasi atau penataan ulang.⁹ *Landreform* bertujuan untuk melakukan reformasi atau reorganisasi sistem penguasaan tanah atas tanah bekas menuju sistem penguasaan tanah yang baru guna mewujudkan cita-cita pembangunan ekonomi berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Landreform sendiri telah memiliki beberapa program salah satunya yaitu larangan kepemilikan tanah *abentee*.¹⁰ Dengan adanya program tersebut dinilai mampu meningkatkan produktivitas petani, program larangan kepemilikan tanah *Absentee* ini bertujuan untuk melakukan pemerataan kepemilikan tanah, dengan cara pembatasan penguasaan atas suatu tanah, dengan pemerataan tersebut dinilai mampu dapat mensejahterakan masyarakat tanpa adanya ketimpangan sosial.

Berdasarkan data terakhir dari Badan Pusat Statistik jumlah luas tanah pertanian di Kabupaten Jombang pada tahun 2017 sebesar ±48.767

⁹ Aminuddin Salle dan kawan-kawan, *Bahan Ajar Hukum Agraria*, 2006, AS Publishing: Makassar, hal. 224-225.

¹⁰Fahmi, M. Ariyanto, Skripsi “*Implementasi Larangan Kepemilikan Tanah Secara Absentee Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Di Kabupaten Kota Waringin Timur*” Yogyakarta, UII, 2018. Hal. 4.

hektar.¹¹ Dari jumlah luas lahan pertanian tersebut masih banyak yang dimiliki secara *Absentee*, salah satunya yaitu terletak di Desa Gajah.

TABEL 1
DATA KEPEMILIKAN TANAH *ABSENTEE* DI DESA GAJAH
KECAMATAN NGORO KABUPATEN JOMBANG

No	Tahun	Kasus	Keterangan
1	Tahun 2019	4	3 kasus jual beli dibawah tangan dan 1 kasus pewarisan
2	Tahun 2020	2	2 kasus karena pewarisan
3	Tahun 2021	2	1 kasus jual beli dibawah tangan dan 1 kasus pewarisan

Sumber : Wawancara dengan Heru Budi Mulyono, S.E. Di Kantor Desa Gajah, pada pukul 14.15 WIB, tanggal 15 November 2021.

Kejadian tersebut terjadi di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang, Meski larangan kepemilikan tanah *Absentee* sudah ada sejak tahun 1960-an, ternyata kepemilikan lahan pertanian *Absentee* melalui jual beli dibawah tangan masih sering terjadi di Kabupaten Jombang. Hal ini menunjukkan bahwa masih ada masyarakat yang tidak mematuhi larangan masa *Absentee*. Data kepemilikan tanah *Absentee* di Kabupaten Jombang dijelaskan pada tabel di bawah ini:

¹¹ <https://jombangkab.bps.go.id/statictable/2018/11/04/421/luas-lahan-sawah-menurut-kecamatan-dan-jenis-pengairan-di-kabupaten-jombang-ha-2015-2017.html>, diakses terakhir tanggal 12 Oktober 2021 Pukul 06.35 WIB.

TABEL 2
Data Kepemilikan Tanah *Absentee*

Nama	Letak	Luas (m ²)
Arif Nur Syaifullah	Dsn. Kwaringan Desa Gajah	26.700 m ²
	Dsn. Gajah Desa Gajah	24.300 m ²

Sumber: Wawancara dengan Heru Budi Mulyono, S.E. Di Kantor Desa Gajah, pada pukul 14. 35 WIB tanggal 15 November 2021.

Tanah *Absentee* yang dimiliki oleh Bapak Arif Nur Syaifullah yang beralamat di Kabupaten Nganjuk, Namun beliau memiliki tanah yang terletak di Dsn. Kwaringan Desa Gajah Kabupten Jombang sehingga dinyatakan sebagai tanah *Absentee*. Tanah tersebut diperoleh dari hasil Jual Beli di bawah tangan antar para pihak, dilakukan di Kantor Desa dan di saksikan oleh Kepala Desa beserta jajarannya.

Tabel 2.1
Data Kepemilikan Tanah *Absentee*

Nama	Letak	Luas (m ²)
H. Sulkhan	Dsn.Ngampel Desa Gajah	38.100 m ²

Sumber: Wawancara dengan Heru Budi Mulyono, S.E. Di Kantor Desa Gajah, pada pukul 15.00 WIB, tanggal 15 November 2021.

Tanah *Absentee* yang dimiliki oleh Bapak H. Sulkhan yang beralamat di Kecamatan Jombang kabupaten Jombang, Namun beliau memiliki tanah yang terletak di Dsn. Ngampel Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupten

Jombang sehingga dinyatakan sebagai tanah *Absentee*. Tanah tersebut diperoleh dari hasil Jual Beli di bawah tangan antar para pihak, dilakukan di Kantor Desa dan di saksikan oleh Kepala Desa beserta jajarannya.

Tabel 2.2

Data Kepemilikan Tanah *Absentee*

Nama	Letak	Luas (m ²)
Mulyono	Dsn. Gajah Desa Gajah	20.100 m ²

Sumber: Wawancara dengan Heru Budi Mulyono, S.E. Di Kantor Desa Gajah, pada tanggal 15 November 2021

Tanah *Absentee* yang dimiliki oleh Bapak Mulyono yang beralamat di Kabupaten Nganjuk, Namun beliau memiliki tanah yang terletak di Dsn. Ngampel Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupten Jombang sehingga dinyatakan sebagai tanah *Absentee*. Tanah tersebut diperoleh dari hasil Jual Beli di bawah tangan antar para pihak, dilakukan di Kantor Desa dan di saksikan oleh Kepala Desa beserta jajarannya.

Berdasarkan tabel tersebut, masih terlihat jelas bahwa kepemilikan tanah *Absentee* masih banyak dilakukan, padahal ketentuan tentang larangan kepemilikan tanah *Absentee* sudah cukup jelas berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, serta Pasal 3 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah

dan Pemberian Ganti Kerugian yang telah diubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1964.

Selain itu permasalahan yang dilanggar tidak hanya kepemilikan tanah secara *Absentee*, tetapi juga cara memperoleh tanah *Absentee* tersebut, tanah pertanian *Absentee* di Desa Gajah kebanyakan merupakan hasil dari jual beli dengan akta dibawah tangan, padahal berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, hal tersebut tentunya menjadi permasalahan baru apabila terjadi sengketa antar pihak penjual dan pembeli tanah *Absentee* di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang.

Seperti pada kasus yang terjadi pada tahun 2017, yaitu pada saat Saiful warga asli Desa Gajah memiliki tanah pertanian seluas 20.100 m² dan dijual kepada Mulyono yang berdomisili di Nganjuk dengan ketentuan pembayaran 3 bulan sekali selama 1 tahun terhitung 20 Februari 2017 – 10 Februari 2018, selama pembayaran belum lunas sertipikat asli tidak di berikan terlebih dahulu kepada Mulyono menyerahkan sertipikat lain sebagai jaminan, Mulyono memenuhi janjinya yaitu melakukan pembayaran setiap 3 bulan sekali, tetapi di bulan terakhir dan waktu untuk penyerahan sertipikat Saiful dikabarkan meninggal dunia, beberapa minggu kemudian Mulyono mendatangi kediaman Saiful dan ditemui dengan anak dari Saiful yaitu Sugiono, Sugiono merupakan anak Saiful yang berdomisili di Jakarta dan jarang pulang kampung, mendengar maksud dari Mulyono ia tidak terima

dan bersikeras menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik dari bapaknya yaitu Saiful serta menunjukkan sertipikat tanah yang masih atas nama Saiful, mengetahui pernyataan tersebut Mulyono tidak terima, karena sudah jelas bahwa ia melakukan jual beli dengan Saiful dan mempunyai bukti akta dibawah tangan serta sertipikat lain yang digunakan sebagai jaminan oleh Saiful yang dibawa oleh Mulyono, namun Sugiono masih tidak percaya dan menyatakan bahwa akta tersebut palsu, mendengar hal tersebut Mulyono datang ke Kantor Desa Gajah dan melaporkan kejadian tersebut, pihak Kantor Desa selaku instansi yang berwenang melakukan pertemuan antara 2 belah pihak tersebut dan melakukan penyelesaian hukum dengan mediasi.

Adanya permasalahan tersebut diketahui bahwa akad jual beli di bawah tangan sangat lemah pembuktiannya, selain pembelian lahan pertanian secara *Absentee* juga menghambat upaya pemerintah untuk mensejahterakan petani secara merata tanpa tumpang tindih ekonomi. Masih banyak pemilik tanah yang diperoleh akibat jual beli dengan akta di bawah tangan, sehingga menimbulkan konflik antara peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan kenyataan yang ada secara langsung di masyarakat.

Berdasarkan permasalahan dan metode yang terdapat dalam penelitian ini, yang membedakan penelitian ini dengan penelitian yang sudah ada, seperti penelitian tesis Muhammad Fahmi Ariyanto yang berjudul Penerapan Larangan Kepemilikan Tanah *Absentee* Berdasarkan

Peraturan Pemerintahan Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin Timur. Inti dari penelitian tersebut membahas tentang implementasi larangan kepemilikan tanah *Absentee* berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Kotawaringin dan bagaimana penegakan hukum bagi yang melanggar ketentuan larangan kepemilikan tanah *Absentee* di Kabupaten Kotawaringin Timur, dengan hasil bahwa implementasi terhadap larangan kepemilikan tanah *Absentee* masih belum berjalan dengan baik, hal tersebut dikarenakan masih adanya penyelundupan hukum, yaitu bahwa masih terdapat bentrok antar aturan, seharusnya sistem kependudukan hanya dapat dibuktikan dengan E-KTP tetapi dalam pengurusan pertanahan masih bisa menggunakan bukti surat keterangan domisili yang dimintakan ke kecamatan. Dan hasil kedua menyatakan bahwa tidak ada bentuk penegakan hukum apapun yang dilakukan oleh Kotawaringin, hal tersebut dikarenakan apabila tanah sudah didaftarkan dan sertifikatnya sudah diterbitkan maka segala kewenangan sepenuhnya jatuh kepada pemilik tanah. tidak pernah melakukan pengawasan dan peneguran bagi pemilik tanah yang menelantarkan tanahnya.

Penelitian tersebut berbeda dengan aspek yang diteliti oleh peneliti, yang diteliti oleh peneliti yaitu akan mengkaji lebih dalam tentang pelaksanaan jual beli dibawah tangan terhadap tanah *Absentee* yang menurut aturan dilarang dan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah *Absentee*

yang diperoleh dari hasil jual beli dibawah tangan, yang mana masih belum terdapat penelitian yang membahas dan mengangkat tentang topik tersebut.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH ABSENTEE YANG DIPEROLEH DARI JUAL BELI DI BAWAH TANGAN DI DESA GAJAH KECAMATAN NGORO KABUPATEN JOMBANG”**.

1. 2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan jual beli dibawah tangan atas tanah *Absentee* yang menurut peraturan dilarang di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang ?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pemilik tanah *Absentee* yang diperoleh dari jual beli di bawah tangan di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan jual beli dibawah tangan tanah *Absentee* di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang
2. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum terhadap pemilik tanah *Absentee* yang diperoleh dari jual beli di bawah tangan di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang

1.4. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi yang belum mengetahui atau belum memahami tentang pelaksanaan jual beli tanah secara tangan kosong di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang.

2. Secara Praktis

Diharapkan dapat dijadikan bahan pemikiran, paling tidak/atau memberikan landasan hukum dalam pelaksanaan jual beli tanah di tangan *Absentee* di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang.

1.5. Kajian Pustaka

1.5.1. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum

1.5.1.1. Pengertian Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum terdiri dari melindungi hak asasi manusia yang telah dilanggar oleh orang lain dan memberikan perlindungan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak yang diberikan oleh hukum.¹² Sementara itu, menurut C.S.T. kamsil Perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang dilakukan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik mental maupun fisik, dari gangguan dan berbagai

¹² Satjipto Rahardjo, 2000, Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.54.

ancaman dari pihak manapun.¹³ Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk melindungi atau membantu subjek hukum melalui penggunaan instrumen hukum.¹⁴

Menurut Kamus Hukum pengertian Hukum adalah “peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat, yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan”.¹⁵ Berdasarkan ahli huku Sudikno Martokusumo Pengertian hukum dapat dikatakan bahwa “hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang bersifat umum dan normatif, hukum bersifat umum karena berlaku bagi setiap orang, dan bersifat normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana

¹³ C.S.T. Kansil, 1989, Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, hal.102.

¹⁴ Philipus M. Hadjon, 2011, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal.10.

¹⁵ R.Subekti dan Tjitrosoedibio, Kamus Hukum, Pradnya Paramita, Jakarta, 1999, hal. 49.

caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedah-kaedah”.¹⁶

Kata perlindungan memiliki kemiripan atau persamaan kebahasaan pada unsur, yaitu (1) unsur pengamanan; (2) unsur pihak yang melindungi; dan (3) unsur cara melindungi. Dengan demikian, kata perlindungan mengandung pengertian yaitu suatu tindakan perlindungan atau suatu tindakan perlindungan terhadap pihak-pihak tertentu, yang ditujukan kepada pihak-pihak tertentu dengan menggunakan cara-cara tertentu.¹⁷

Konsep konstruksi hukum merupakan bagian dari pengertian hukum. Ada tiga jenis atau jenis konstruksi hukum, yaitu pertama, konstruksi hukum oleh perlawanan. Ini adalah tentang menafsirkan hukum antara persyaratan undang-undang dan kasus atau masalah yang dihadapi. Kedua, konstruksi hukum yang sempit berupa pembatasan proses penafsiran hukum dalam peraturan perundang-undangan pada situasi faktual. Ketiga, konstruksi hukum yang meluas, yaitu konstruksi yang memaknai hukum dengan memperluas

¹⁶ Sudikno Martokusumo, *Mengenal Hukum Satu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005, hal. 4.

¹⁷ Wahyu Sasongko, *Ketentuan-ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*. Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2007, hal. 30

pengertian yang dihadapi sehingga suatu masalah dapat terjatuh dalam suatu peraturan hukum. Menurut Hans Kelsen, hukum adalah ilmu normatif dan bukan ilmu alam.¹⁸ Lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum adalah teknik sosial untuk mengatur perilaku masyarakat.¹⁹ Secara kebahasaan perlindungan dalam bahasa Inggris yaitu protection. Istilah perlindungan menurut KBBI dapat disamakan dengan istilah perlindungan yang berarti proses atau perbuatan melindungi, sedangkan perlindungan menurut Black's Law Dictionary adalah tindakan melindungi.²⁰ Perlindungan secara umum berarti melindungi sesuatu dari hal-hal yang merugikan atau lebih negatif, sesuatu yang dapat berupa kepentingan atau barang. Selain itu, perlindungan juga mencakup pengertian perlindungan yang diberikan oleh seseorang kepada seseorang yang lebih lemah. Perlindungan hukum dengan demikian berarti bahwa dalam segala upaya pemerintah untuk menjamin kepastian hukum, perlindungan diberikan kepada warga negara agar hak-haknya sebagai warga

¹⁸ Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, Teori Hans Kelsen Tentang Hukum, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, Jakarta, 2006, hal. 12.

¹⁹ Hans Kelsen, Dasar-Dasar Hukum Normatif, Nusamedia, Jakarta, 2009, hal. 343.

²⁰ Bryan A. Garner, Black's Law Dictionary, ninth edition, St. Paul, West, 2009, hal. 1343.

negara tidak dilanggar dan pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku dikenakan sanksi.

1.5.1.2. Bentuk Perlindungan Hukum

Menurut R. La Porta dalam *Journal of Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua karakteristik, yaitu bersifat pencegahan dan hukuman.²¹ Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah keberadaan lembaga penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian dan lembaga penyelesaian sengketa non-yudisial lainnya. Hal demikian sesuai dengan pemahaman hukum Soedjono Dirdjosisworo, yang menyatakan bahwa hukum memiliki makna yang berbeda dalam masyarakat dan salah satu konsep hukum yang paling jelas adalah keberadaan lembaga penegak hukum. Penuntutan pidana berupa perlindungan hukum dalam kegiatan ekonomi khususnya penanaman modal tidak dapat dipisahkan dari aspek hukum usaha khususnya pada perseroan terbatas, karena perlindungan hukum dalam penanaman modal menyangkut beberapa pelaku ekonomi, antara lain pihak penanam modal, direktur, komisaris, pemberi izin dan pemegang Kuasa,

²¹ Rafael La Porta, "Investor Protection and Corporate Governance; *Journal of Financial Economics*", No. 58, Oktober, 1999, hal. 9.

serta pihak-pihak yang mendukung terjadinya kegiatan penanaman modal, seperti notaris, apabila para pihak tersebut didominasi oleh badan hukum yang berbentuk badan hukum berbentuk perseroan terbatas.²² Ada dua subjek hukum dalam hukum perdata, yaitu subjek hukum perseorangan dan subjek hukum yang berbentuk badan hukum. subjek hukum orang perseorangan atau *natuurlijkepersoon* adalah orang atau manusia yang dianggap mempunyai kedudukan hukum menurut hukum. Manusia sebagai subjek hak adalah pendukung atau pembawa hak sejak lahir hidup sampai mati. Meskipun ada pengecualian, bayi yang masih dalam kandungan dianggap sebagai subjek hukum selama kepentingannya mendukung.²³

Perlindungan hukum berkaitan erat dengan aspek keamanan dan keadilan. Menurut Soedirman Kartohadiprodo, tujuan hukum itu sendiri adalah untuk mencapai keadilan. Oleh karena itu, keberadaan perlindungan hukum menjadi media penegakan hukum di berbagai pengadilan, salah satunya penegakan hukum

²² Sutantya R. Hadhikusuma dan Sumantoro, *Pengertian Pokok Hukum Perusahaan : Bentuk-bentuk Perusahaan yang berlaku di Indonesia*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 1996, hal. 5-8

²³ H.R. Sardjono dan Frieda Husni Hasbullah, *Bunga Rampai Perbandingan Hukum Perdata*, INDHILL, Jakarta, 2003, hal. 143.

di bidang ekonomi, khususnya di bidang penanaman modal. Selain itu, badan hukum dalam hukum perdata adalah badan hukum atau badan hukum. Badan hukum adalah kumpulan orang perseorangan atau bisa juga kumpulan badan hukum. Menurut Satjipto Rahardjo, hukum melindungi kepentingan individu dengan memberikan kewenangan kepada mereka untuk bertindak secara terukur. Kepentingan merupakan tujuan hak karena hak mengandung unsur perlindungan dan pengakuan.²⁴ Dari sini dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah suatu kegiatan memelihara atau memelihara masyarakat dalam rangka mencapai keadilan. Kemudian perlindungan hukum dikonstruksikan sebagai suatu pelayanan dan subjeknya dilindungi..

1.5.2. Tinjauan Umum Hukum Agraria

1.5.2.1. Pengertian Hukum Agraria

Istilah "agraria" berasal dari kata Latin "ager", yang berarti: a) ladang; b) pedesaan (sebagai lawan dari perkotaan); c) wilayah; negara Kesatuan. Dari pengertian tersebut maka pengertian istilah agraria bukan hanya sekedar tanah atau pertanian, melainkan segala sesuatu

²⁴ Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, cet. VI, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hal. 54.

yang ada di atas permukaan tanah yaitu bumi, air, ruang angkasa dan segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Menurut Soebekti dan R. Tjitrosoedibio, hukum agraria adalah keseluruhan peraturan hukum, baik hukum perdata maupun hukum tata negara (hukum negara) dan hukum tata negara (hukum administrasi), yang mengatur tentang hubungan antara orang-orang termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan luar angkasa serta segala kekayaan alam di seluruh wilayah nasional dan juga mengatur kekuasaan yang timbul dari hubungan tersebut.²⁵

Menurut Boedi Harsono, dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok-Pokok Agraria, konsep hukum pertanian bukan sekedar seperangkat cabang hukum, melainkan kumpulan dari berbagai cabang hukum yang masing-masing mempunyai hak untuk menguasai sumber daya alam tertentu, sehingga timbul istilah “Agraria” sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960

²⁵ Soebekti dan R. Tjitrosoedibio, *kamus hokum*. Ppradya paramita, Jakarta : 1983.hal. 55

tentang Peraturan Pokok Pertanian. Kelompok hukum meliputi:²⁶

- A. Hukum Pertanahan, yang mengatur tentang hak milik atas tanah yang berhubungan dengan permukaan bumi;
- B. Undang-Undang Air, yang mengatur tentang hak milik atas air;
- C. UU Pertambangan yang mengatur tentang hak penguasaan atas galian dalam pengertian UU Pokok Pertambangan;
- D. Undang-undang Perikanan, yang mengatur tentang hak penguasaan atas sumber daya alam yang terkandung di dalam air;
- E. Undang-Undang tentang Penguasaan Energi dan Unsur-unsur di Luar Angkasa (bukan “Hukum Antariksa”), yang mengatur tentang hak penguasaan atas energi dan unsur-unsur di luar angkasa, sebagaimana dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok - Pokok Agraria.

²⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Cetakan Kesembilan, Jakarta: Penerbit Djambatan, 2003, hal. 8.

Menurut E. Utrecht, konsep hukum pertanian adalah hukum khusus yang mewajibkan pejabat administrasi untuk mengurus berbagai urusan pertanian dalam menjalankan tugasnya.²⁷

SJ Fockema Andrea merumuskan bahwa Hukum Agraria (Hukum Agraria) secara keseluruhan adalah peraturan hukum yang berkaitan dengan usaha dan tanah pertanian, meluas ke berbagai bidang hukum (hukum perdata, hukum negara), disajikan sebagai satu kesatuan untuk tujuan studi tertentu Pertanian dan properti hak atas tanah.²⁸

1.5.2.2. Tujuan Hukum Agraria

Tujuan Hukum Agraria Nasional adalah untuk mewujudkan cita-cita bangsa, yaitu kesejahteraan rakyat secara adil dan makmur sesuai dengan Pancasila dan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Menurut pakar hukum oUrip Santoso, tujuan ditetapkan nya Undang-Undang

²⁷E. Utrecht. 1961. *"Pengantar Dalam Hukum Indonesia"* Jakarta : PT. Penerbit dan Balai Buku Ichtar. Hal 24.

²⁸ Samun Ismaya, 2011 *"Pengantar Hukum Agraria"*.Jogjakarta : Graha Ilmu,. hal.6

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian adalah:²⁹

1. Wilayah Indonesia mengandung beberapa unsur yaitu bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan satu kesatuan tanah air bangsa Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria Negara prinsip dan kekayaan. . Untuk itu, berdasarkan Pasal 1 angka 2, Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian, kekayaan tersebut harus dilestarikan dan dimanfaatkan secara optimal.
2. Hubungan antara Negara Indonesia dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bersifat kekal, sehingga tidak salah berdasarkan Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dapat menetapkan peraturan Pokok-Pokok Pertanian.

²⁹ Urip Santoso, 2010, "*Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*", Cet. 2, Jakarta: Kencana,.hal.55

3. Negara sebagai penyelenggara kekuasaan bangsa dan rakyat Indonesia diberikan kekuasaan untuk menguasai bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pertanian.
4. Adanya pengakuan hak ulayat sebagai hak masyarakat hukum adat. Pengakuan tersebut disertai dengan syarat bahwa hak ulayat tetap dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian).
5. Subyek hukum yang mempunyai hubungan utuh dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah warga negara Indonesia tanpa membedakan asli atau tidak. Pada prinsipnya badan hukum tidak mempunyai hubungan yang utuh dengan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (Pasal 9, Pasal 21 dan Pasal 49

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Pertanian).

Tujuan tersebut dapat terwujud apabila diimbangi dengan penegakan hukum yang tegas dan tertib serta kesadaran dari masyarakat itu sendiri. Karena mayoritas masyarakat Negara Indonesia mengenal hukum adat negaranya, maka penerapan hukum pertanian di masyarakat tidaklah terlalu sulit karena hukum adat merupakan dasar dari hukum pertanian nasional.

Upaya untuk mewujudkan cita-cita tersebut dilakukan melalui pembentukan peraturan perundang-undangan yang melengkapi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian. Selain itu, dengan melaksanakan pendaftaran tanah untuk bidang-bidang tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia dan bersifat Hukum Kadaster. Selain itu, pencatatan dalam daftar tanah dimaksudkan untuk menciptakan kepastian hukum tentang hak atas tanah.³⁰

1.5.2.3. Asas-Asas Hukum Agraria

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan-Peraturan Pokok-Pokok Pertanian (UU Nomor

³⁰Urip Santoso, *Op.cit.* hal. 55

5 Tahun 1960 tentang Peraturan-Peraturan Pokok-Pokok Pertanian), beberapa asas penting yang terkandung dalam Undang-Undang Pertanian Nasional, yaitu:³¹

- 1. Asas kebangsaan atau bisa disebut asas kebangsaan.** Asas ini diatur dalam Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian, yang dimaksud dengan asas ini bahwa tanah dalam negara Indonesia adalah tanah yang disediakan untuk warga negaranya sendiri. Warga negara asing diperbolehkan menggunakan hak atas tanah kecuali hak milik karena hak milik merupakan hak yang paling kuat dan memiliki penguasaan yang relatif lebih besar. Pelarangan kepemilikan asing di Indonesia juga melayani kepentingan politik Pertahanan dan Keamanan Negara (Polhankamnas) serta menjaga keutuhan pandangan kepulauan Indonesia sebagai wilayah yang tidak terpisahkan.³²

³¹A. Joni Minulyo. (2007). I. *Jurnal Hukum Pro Justitia, Volume 25 Nomor 4*.hal.311-315.

³² Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria dan perspektif*, Bandung, (Remaja Karya CV, 1988) hal. 18

- 2. Asas hak penguasaan atas tanah** didasarkan pada Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Pertanian Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian, yaitu bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, adalah pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara sebagai penyelenggara kekuasaan agar seluruh rakyat dikuasai, menguasai dalam hal ini bukan berarti memiliki, tetapi berarti memberikan kekuasaan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi. Hak penguasaan harus dapat mewujudkan cita-cita negara, yaitu kemakmuran warganya.
- 3. Asas pengakuan hak ulayat** Asas ini diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Pertanian Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi: “Berkenaan dengan ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa Hukum adat masyarakat harus, selama masih ada dalam kenyataannya, dirancang sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang didasarkan pada persatuan nasional dan tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-

undangan lain yang lebih tinggi tentang hak-hak ulayat di masyarakat. undang-undang pertanian yang baru. Walaupun dalam kenyataannya hak ulayat tersebut ada dan berlaku serta turut diperhitungkan dalam putusan-putusan hakim, namun diketahui bahwa hak-hak tersebut belum pernah diakui secara resmi dalam undang-undang, sehingga pada masa penjajahan hak ulayat tersebut ada dalam pelaksanaan peraturan pertanian. sering diabaikan. Karena penyebutan hak ulayat dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang pada hakikatnya juga berarti pengakuan atas hak-hak tersebut, pada dasarnya hak ulayat tersebut akan diperhatikan, selama hak-hak tersebut sebenarnya masih ada dalam masyarakat hukum yang bersangkutan. Misalnya dalam pemberian hak atas tanah (misalnya hak guna usaha) masyarakat hukum yang bersangkutan sebelumnya akan didengar dan diberi “pengakuan”, yang memang hak untuk menerimanya sebagai pemegang hak ulayat.

4. **Asas fungsi sosial** semua hak atas tanah seseorang tidak dapat dibenarkan bahwa tanah itu

dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi bila merugikan masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat hak-haknya, sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan pemiliknya, serta masyarakat dan negara. Namun, pada saat yang sama, ketentuan ini tidak berarti bahwa kepentingan individu sepenuhnya dikesampingkan oleh kepentingan umum (masyarakat).

5. Asas Land Reform, asas ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang memuat Asas Land Reform, yaitu:

A. Prinsip penghapusan pemilik tanah besar.

Asas ini tertuang dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang mengatur bahwa tidak boleh merugikan kepentingan umum, tidak boleh ada pemilikan dan penguasaan tanah yang melintasi perbatasan.

B. Asas pembatasan luas tanah maksimum dan/atau minimum Asas ini tertuang dalam Pasal 17 ayat (1), ayat (2), (3) dan (4)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian .

- C. Asas Larangan Pemerasan Terhadap Orang Lain Asas ini tertuang dalam Pasal 11 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pertanian
- D. Asas kewajiban mengusahakan atau secara aktif memiliki tanah pertanian Asas ini terdapat dalam Pasal 10 ayat (1), ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian. Asas Pemeliharaan Tanah, asas ini diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, memelihara tanah merupakan suatu asas yang sangat penting dikarenakan memelihara tanah berarti menambah kesuburan dan mengurangi kerusakan, setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah dengan

memprioritaskan pihak ekonomi yang lemah.

6. **Asas persamaan bagi setiap warga negara Indonesia**, sebagaimana diatur dalam Pasal 9(2) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, menyatakan bahwa semua warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan, mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh tanah. hak dan manfaat serta hasil baik bagi dirinya maupun bagi keluarganya.
7. **Asas tanah pertanian harus diusahakan oleh pemiliknya sendiri atau digunakan secara bijaksana dan mencegah pemerasan**. Asas ini tertuang dalam Pasal 10(1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Pertanian. Munculnya kegiatan land reform atau reforma agraria, yaitu perubahan pemilikan dan penguasaan tanah. Sehingga tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh seseorang tetapi tidak dimanfaatkan dengan baik dapat digunakan untuk hal-hal yang bermanfaat. Tinjauan Umum Tentang Tanah *Absentee*

1.5.3. Tinjauan Umum Tanah *Absentee*

1.5.3.1. Pengertian Tanah *Absentee*

Tanah *Absentee* adalah tanah milik yang berada di luar daerah dimana pemilik tanah itu berada. Singkatnya, tanah *Absentee* adalah tanah yang jauh dari pemiliknya.³³ Lebih singkatnya adalah tanah *Absentee* adalah tanah yang letaknya jauh dari pemiliknya.

Lahan pertanian ini biasanya digunakan untuk usaha di bidang pertanian atau secara garis besar dapat disebut dengan persawahan, ladang pertanian, perkebunan perikanan dan usaha lainnya di bidang pertanian.

Tanah merupakan lapisan bumi paling atas yang terdiri dari benda padat, cair, udara, dan makhluk hidup yang merupakan media tumbuhnya tumbuhan. Lahan adalah lahan pertanian yang digunakan tidak hanya untuk persawahan dan rawa pertanian, tetapi juga semua perkebunan, tambak untuk memancing, lahan untuk penggembalaan ternak, semak belukar, bekas ladang dan hutan, yang merupakan tempat penghidupan bagi para petani.³⁴

³³Budi Harto Nomor *Op.Cit.* hal.384

³⁴ Agus Gunawan. 2015. "Upaya Pemda Dalam Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Pembangunan Pltu (Studi Kasus Di Kecamatan Kandeman, Kabupaten Batang)". Skripsi Universitas Negeri Semarang. Halaman 13-14.

Dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dijelaskan bahwa apabila mempunyai tanah pertanian, pemiliknya harus mengusahakannya atau mengusahakannya sendiri secara aktif, maka dibuat ketentuan untuk menguasai tanah pertanian yang dianggap tanah *Absentee*.

Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi dan Pasal 1 Peraturan Pemerintah tersebut. Maka dari itu, ada beberapa substansi yang menjadi ketentuan tanah *Absentee*, antara lain:³⁵

1. Lahan pertanian harus diusahakan sendiri atau diusahakan secara aktif.
2. Pemilik tanah pertanian harus bertempat tinggal di kecamatan tempat tanah tersebut berada.
3. Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kabupaten tempat tanah itu berada harus mengalihkan atau memindahkan haknya atas tanah itu kepada kabupaten tempat tanah itu berada.
4. Dilarang mengalihkan atau mengalihkan hak atas tanah pertanian kepada orang perseorangan atau

³⁵A.P Parlindungan, *Landreform di Indonesia Suatu Studi Perbandingan*, Penerbit Alumni, Bandung, 1987.hal. 123.

badan hukum yang bertempat tinggal atau berkantor di luar kecamatan tempat tanah itu berada.

Inti dari peraturan tersebut adalah kepemilikan tanah pertanian oleh orang-orang yang tinggal di luar kecamatan tempat tanah itu berada. Namun larangan ini tidak berlaku bagi pemilik yang berdomisili di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat harta itu berada, dengan ketentuan jarak antara tempat tinggal pemilik dengan harta masih memungkinkan dengan pertimbangan waktu untuk mengerjakan tanah secara efisien.

1.5.3.2. Tujuan Larangan Kepemilikan Tanah *Absentee*

Pada umumnya tanah pertanian terletak di pedesaan, sedangkan ia menguasai siapa yang memiliki tanah secara merdeka, biasanya tinggal di kota-kota. Masyarakat yang tinggal di kota dan memiliki lahan pertanian di desa tentunya tidak sejalan dengan prinsip lahan pertanian bagi petani. Orang yang sudah tinggal di kota jelas tidak termasuk dalam kategori petani. Maksud dari pelarangan pemilikan tanah pertanian yang tidak ada adalah agar hasil yang diperoleh dari penggunaan tanah pertanian dapat dimanfaatkan oleh sebagian besar masyarakat tani yang masih hidup, sehingga kesejahteraan masyarakat sekitar terjamin dan merata.

Berdasarkan penuturan Boedi Harsono, maksud pelarangan ini adalah agar hasil yang akan diperoleh dari sebagian besar eksploitasi tanah akan dinikmati oleh masyarakat pedesaan, karena masyarakat pedesaan tinggal di daerah penghasil.³⁶

Larangan memiliki tanah secara *in absentia* sebenarnya bertujuan agar lahan pertanian di kecamatan digarap oleh petani yang berada di kecamatan tempat tanah tersebut berada agar hasilnya maksimal. Jika seorang alami atau badan hukum memiliki tanah secara *in absentia*, maka akan menimbulkan ketidakadilan karena mereka yang bekerja tidak memiliki tanah pertanian, sehingga tidak sesuai dengan tujuan dilakukannya *land reform* di Indonesia.

Tujuan dari Ordonansi Larangan Kepemilikan yang Sah dalam Ketidakhadiran adalah:

1. Agar sebagian besar hasil pemanfaatan lahan dapat dimanfaatkan oleh masyarakat pedesaan dimana lahan tersebut berada.
2. Menjamin bahwa setiap orang atau badan hukum yang mempunyai hak untuk mengusahakan atau menggarap tanah pertanian sendiri harus

³⁶ Boedi Harsono, *Op.Cit*, hal. 385

mengambil tindakan, dan mencegah pemilik tanah atau beberapa orang yang tanahnya ada di mana-mana, sehingga dapat terjadi ketimpangan sosial.

3. Memperhatikan kepentingan sosial dan perlindungan tanah, karena ada kekhawatiran pemerintah akan membiarkan tanah yang tidak ada menjadi terbengkalai dan kurang produktif karena tempat tinggal pemiliknya jauh. Karena itu, pemerintah akan segera melakukan tindakan penyelamatan, yakni dengan melarang kepemilikan tanah terlarang ini.
4. Agar lahan garapan menjadi efisien dan tidak menimbulkan eksploitasi oleh warga kota untuk desa, maka lebih baik dilakukan sewa maupun dengan sistem bagi hasil sehingga tenaga para petani juga dinikmati oleh pemilik yang tidak berada di daerah tersebut.³⁷

Larangan kepemilikan tanah absen/guntai dalam *landreform* sering dikembangkan dalam slogan “*land to the tillers*” atau “tanah untuk penggarap”. Kaitannya dengan kepemilikan tanah absen dalam Pasal 10 ayat (1)

³⁷Boris, O., & Butar Butar, H. *Op.cit.* hal.22

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menetapkan bahwa seseorang atau badan hukum yang berhak untuk mengerjakan pada prinsipnya, lahan pertanian wajib untuk dikerjakan atau digarap sendiri aktif dan mencegah pemerasan.³⁸

1.5.3.3. Pengecualian Kepemilikan Tanah *Absentee*

Ketentuan Pasal 3 Ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Peruntukan dan Ganti Rugi Tanah mengatur bahwa:

1. Pemilik tanah yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat tanah itu berada harus mengalihkan hak atas tanah kepada orang lain di kecamatan tempat tanah itu berada atau pindah ke kecamatan tempat tanah itu berada dalam waktu 6 bulan berada.
2. Kewajiban menurut 1 ayat 1 tidak berlaku bagi pemilik barang yang berada di kecamatan berdekatan dengan kabupaten di mana tanah berada ketika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanah masih layak untuk pengolahan tanah yang efisien, sesuai dengan

³⁸Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013, hal

Pertimbangan Komite Pembaruan Tanah Regional Tahap II.

3. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan ayat (2) Pasal 1 Perintah ini, jika pemilik tanah pindah atau bertempat tinggal selama dua tahun berturut-turut di suatu tempat tinggal di luar kecamatan tempat tanah itu berada, maka pemilik tanah wajib memindahkan hak penguasaan tanah kepada orang lain yang tinggal di distrik itu.
4. Ketentuan Pasal 1, Ayat (1) dan (3) tidak berlaku bagi pemilik tanah di wilayah pemukimannya atau kelurahannya menurut Pasal 2 Ayat (2), yang menjalankan fungsi negara sebagai kewajiban agama atau karena alasan khusus, lainnya yang diterima dari Menteri. Bidang Pertanian. Untuk pegawai negeri sipil dan anggota militer dan mereka yang sederajat yang menjalankan fungsi pemerintahan, pengecualian dalam ayat ini dibatasi untuk kepemilikan tanah pertanian sampai dengan $\frac{2}{5}$ dari luas maksimum yang ditetapkan untuk wilayah yang bersangkutan, oleh karena itu Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Tahun 1960 Nomor 56 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.

Pengecualian dari larangan pemilikan Tanah *Absentee* yaitu³⁹:

1. Yang melaksanakan tugas pemerintahan
2. Mereka yang memenuhi kewajiban agama
3. Yang mempunyai alasan khusus yang dapat diterima oleh Menteri Pertanian.

Kepemilikan cuma-cuma atas tanah pertanian dengan tangan sampai dengan 2/5 dari luas maksimum wilayah Tingkat II yang bersangkutan (sekarang Kabupaten/Kota) diberikan kepada:

- a. Pensiunan PNS
- b. Janda pegawai negeri sipil dan janda pensiunan pegawai negeri tidak boleh kawin lagi dengan orang yang bukan pegawai negeri atau pensiunan pegawai negeri sipil.

Pengecualian bagi pensiunan pegawai negeri diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Hak Milik Atas Tanah Pertanian Bagi Pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang mengatur bahwa pengecualian yang berlaku bagi pegawai negeri sipil dari kepemilikan tanah pertanian juga berlaku bagi pensiunan pegawai negeri sipil. Kepemilikan dapat berlanjut setelah pensiun jika dia kemudian mengubah lokasi tinggal ke

³⁹Effendi Perangin, *Hukum Waris*, Raja Grafindo Persada, 2016, hal.133

kecamatan tempat tanah yang bersangkutan, dengan ketentuan sebagai berikut dengan sendirinya, kepemilikan dapat ditingkatkan hingga batas maksimum.

1.5.3.4. Dasar Hukum Kepemilikan Tanah *Absentee*

Dasar Hukum Kepemilikan Tanah *Absentee* yaitu :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 10 ayat (1) menyatakan: “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada asas yang diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan ”.
2. Pasal 8 Undang-Undang Nomor 56 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menyatakan: “Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2hektar”.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Distribusi Tanah dan Kompensasi. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1964 menyatakan:

“Pemilik tanah pertanian yang berdomisili di luar kecamatan tempat lokasi tanah, dalam waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanah tersebut tanah tersebut kepada orang lain di kecamatan tempat tanah itu berada atau pindah ke kabupaten tempat tanah itu berada”.

4. Keputusan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1977 Tentang Hibah Absensi Tanah Pertanian Bagi Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Pasal 2(1) menyatakan: “Sejak berlakunya Keputusan ini” Pemerintah ini pengecualian terhadap ketentuan yang melarang kepemilikan tanah pertanian absensi berlaku bagi Pejabat berdasarkan Pasal 3 Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 jo. Keputusan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 sampai dengan batas 2/5 (dua perlima) dari maksimum penguasaan tanah untuk Daerah Tingkat II yang bersangkutan juga ditunjukkan karena:
 - a) Pensiunan PNS dan
 - b) janda resmi
 - c) Janda pensiunan PNS, sepanjang belum kawin lagi dengan pensiunan PNS atau pensiunan PNS.

Pasal 6 menyatakan bahwa “seorang pejabat dalam waktu 2 (dua) tahun” sebelum pensiun dapat memperoleh tanah pertanian yang tidak hadir sampai dengan 2/5 (dua perlima)

dari batas maksimum penguasaan tanah untuk wilayah Tingkat II yang bersangkutan”⁴⁰.

1.5.3. Pemerintahan Desa

Pemerintahan desa adalah kegiatan dalam penyelenggaraan pemerintahan yang dilakukan oleh pemerintah desa. Berdasarkan pernyataan mengenai penyelenggaraan pemerintahan yang dilaksanakan oleh pemerintah desa tersebut, berarti pemerintah desa merupakan landasan atau landasan dan entitas terdepan untuk mencapai keberhasilan program pembangunan negara.⁴¹

Dasar pemikiran pengaturan pemerintahan desa adalah dalam bentuk keberagaman, partisipasi, otonomi asli, demokratisasi, dan pemberdayaan masyarakat. Penyelenggaraan pemerintahan desa merupakan subsistem dari sistem penyelenggaraan pemerintahan, sehingga desa mempunyai kekuasaan untuk mengatur dan mengurus kepentingan rakyatnya. Kepala desa bertanggung jawab kepada dewan desa dan melapor kepada bupati atas pelaksanaan tugas tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, menurut H.A.W Widjaja tugas pemerintah desa adalah:

Penyelenggaraan rumah tangganya sendiri, selain itu ia juga dapat dibebani dengan tugas-tugas pembantuan yang diberikan

⁴⁰Boris Halason Butar Butar, *Op.Cit.* hal. 23-24.

⁴¹Dadang Juliantara, *Pembaruan Desa ; Bertumpu Pada Yang Terbawah*, Pustaka Yogyakarta: Yogyakarta, 2003, hal.81

oleh badan-badan vertikal (garis-garis vertikal) atau daerah-daerah otonom yang unggul. Desa pada mulanya merupakan daerah otonom berdasarkan hukum adat, yang berkembang sesuai dengan perkembangan sejarah dari masyarakat itu sendiri, yang dibebani tugas pembantuan oleh penguasa yang lebih tinggi.⁴²

Pemerintah desa adalah otoritas pertama dan paling mendasar jika terjadi perselisihan. Pemerintah desa memiliki kekuasaan untuk menyelesaikan masalah yang timbul antar masyarakat di desa. Biasanya, masalah dapat diselesaikan melalui mediasi antara para pihak yang berselisih. Mediasi adalah intervensi dalam suatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak memihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk membuat aturan-aturan untuk membantu para pihak yang bersengketa untuk secara sukarela mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan masalah yang dipersengketakan.⁴³

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan bahwa penyelesaian sengketa alternatif adalah lembaga penyelesaian

⁴² H.A.W Widjaja, *Otonomi Desa Merupakan Otonomi Yang asli, Bulat dan Utuh*, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2003, hal.72

⁴³ Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Gramedia Pustaka Tama : Jakarta, 2002, hal. 67-68.

sengketa atau perselisihan pendapat melalui tata cara yang disepakati para pihak, yaitu penyelesaian di luar pengadilan melalui komunikasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau pendapat ahli. Dalam hal ini yang bertindak sebagai perantara adalah kepala desa, kepala desa harus mampu menjalankan tugasnya terkait dengan penyelesaian masalah warganya, yaitu :

- a. Memimpin penyelenggaraan pemerintahan desa;
- b. Mengangkat dan memberhentikan perangkat desa;
- c. Memiliki kewenangan untuk mengelola keuangan dan kekayaan desa;
- d. Membuat peraturan desa;
- e. Menetapkan anggaran pendapatan dan belanja desa;
- f. Pemajuan kehidupan masyarakat desa;
- g. Terwujudnya ketenteraman dan ketertiban masyarakat desa;
- h. Memajukan dan meningkatkan perekonomian desa serta keterpaduannya untuk mencapai perekonomian yang produktif bagi sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat desa;
- i. Mengembangkan sumber pendapatan di desa;
- j. Mengusulkan dan menerima pengalihan sebagian kekayaan negara
- k. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa;
- l. Mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat desa;

- m. Memanfaatkan teknologi tepat guna;
- n. Mengoordinasikan pembangunan desa secara partisipatif;
- o. Mewakili desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- p. Melakukan kewenangan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam melaksanakan tugas tersebut di atas, kepala desa berkewajiban:

1. Teguh menjunjung dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan menjunjung tinggi keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan Bhinneka Tunggal Ika;
2. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat pedesaan;
3. Terpeliharanya hukum dan ketertiban masyarakat desa;
4. Mematuhi dan menegakkan hukum dan peraturan;
5. Terwujudnya kehidupan yang demokratis dan berkeadilan gender;

1.6. Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Sesuai dengan judulnya, metode penelitian yang digunakan penulis termasuk dalam pendekatan hukum empiris, pendekatan

hukum empiris adalah suatu pendekatan dimana suatu realitas hukum dalam masyarakat dipertimbangkan (*law in action*). Pendekatan legal-sosiologis adalah pendekatan untuk mempertimbangkan aspek hukum dalam interaksi sosial di masyarakat dan berfungsi sebagai pendukung dalam mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan dari bahan non-hukum untuk tujuan penelitian atau penulisan hukum.⁴⁴

Atau dengan kata lain, yaitu penyelidikan terhadap situasi atau kondisi nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta dan data yang diperlukan, setelah mengumpulkan data yang diperlukan, hal ini mengarah pada identifikasi masalah, yang pada akhirnya mengarah pada pemecahan. masalah.⁴⁵ Pendekatan yang dilakukan penulis ini berdasarkan fakta-fakta, peraturan perundang-undangan, dan teori-teori yang berkaitan dengan pelaksanaan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah *Absentee* yang diperoleh dari jual beli dibawah tangan di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang.

1.6.2. Sumber Data

Dalam jenis penelitian hukum empiris ini, data diperoleh langsung dari masyarakat, sebagian besar berupa hukum dan

⁴⁴Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:Sinar Grafika, 2015, hal.15

⁴⁵Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika,2002, hal.15

perilaku masyarakat (law in action), yang harus diteliti secara langsung dan dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder.

1. Data Primer, merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama (responden) dengan cara wawancara kepada Bapak Heru Budi Mulyono S.E selaku Kepala Dusun, Bapak Witono S.H selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum dan Pertanahan di Kabupaten Jombang, beberapa staff di Kantor Desa Gajah, serta beberapa pemilik tanah *Absentee* di Desa Gajah terkait topik permasalahan yang dibahas.⁴⁶
2. Data sekunder diperoleh dari buku atau literatur yang digunakan untuk melengkapi data primer. Data sekunder berupa dokumen, buku, hasil penelitian berupa laporan, dan sebagainya. Bahan Sekunder dapat berupa bahan atau bahan yang menjelaskan hukum pertanian, antara lain literatur, karya ilmiah para ahli hukum, makalah, lokakarya, dan tulisan lepas yang dipublikasikan di website. yang mengkaji dan membahas materi yang terkait dengan objek dan masalah yaitu perlindungan hokum terhadap pemilik tanah *Absentee* yang diperoleh dari jual beli dibawah tangan di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang.

Data sekunder dapat dibagi menjadi:

⁴⁶Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006, hal. 30

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan mempunyai otoritas , penulis dalam penelitian ini menggunakan:
 - a. Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
 - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.
 - e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder juga mengenai semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen-dokumen. Publikasi-publikasi yang terdiri atas buku-buku teks atau jurnal-jurnal hukum.⁴⁷
3. Bahan Hukum Tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Seperti :
 - a. Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁴⁷*Ibid.*,hal 52

- b. Kamus Lengkap Bahasa Inggris-Bahasa Indonesia
- c. Kamus Hukum

1.6.3. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh bahan hukum yang diperlukan untuk penulisan karya ini diperoleh dengan cara:

1. Wawancara

Untuk data lapangan dikumpulkan melalui teknik wawancara atau tidak terstruktur yaitu dengan berkomunikasi langsung dengan responden menggunakan pedoman wawancara untuk memperoleh informasi yang akurat dari sumber yang terkait langsung.

Wawancara berfungsi untuk melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk memperoleh informasi. Wawancara merupakan bagian terpenting dari penelitian hukum, khususnya penelitian hukum empiris. Wawancara dengan Bapak Heru Budi Mulyono H.E. selaku kepala dusun, Bapak Witono S.H. selaku Kabag Hukum dan Hubungan Pertanahan di Kabupaten Jombang, beberapa staf Kantor Desa Gajah dan beberapa pemilik tanah *Absentee* di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang.

2. Studi Lapangan

Studi Lapangan adalah suatu cara pengumpulan data dengan pengamatan langsung dan pencatatan secara sistematis terhadap

obyek yang akan diteliti, studi lapangan dilakukan untuk mempelajari perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan dilakukan pada responden yang tidak terlalu besar. Dalam penelitian ini penulis melakukan studi lapangan di Kantor Desa Gajah guna memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian terkait pelaksanaan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah *Absentee* yang diperoleh dari jual beli dibawah tangan di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang.

3. Studi Kepustakaan

Studi literatur merupakan awal dari semua penelitian hukum (baik normatif maupun sosiologis). Studi dokumen untuk penelitian hukum meliputi studi bahan hukum, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.⁴⁸

Data perpustakaan diperoleh melalui penelitian kepustakaan dari peraturan perundang-undangan, buku, dokumen resmi, publikasi, dan penelitian. Studi kepustakaan hukum empiris, merupakan metode pengumpulan data yang digunakan bersama-sama dengan wawancara dan observasi dengan topik pelaksanaan perlindungan hukum bagi pemilik tanah *Absentee* yang diperoleh dari hasil jual beli dibawah tangan di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang.

⁴⁸ Amiruddin, *Op.cit.* hal 68

1.6.4. Metode Analisis Data

Berdasarkan sifat penelitian ini, yang menggunakan metode penelitian deskriptif analitik, maka analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Data yang diperoleh, baik primer maupun sekunder, dianalisis dalam suatu analisis yang bertujuan untuk memahami data menurut landasan teori, guna memahami hakikat fakta atau gejala yang benar-benar berlaku, baik positif maupun normatif disekitarnya. Makna peraturan perundang-undangan yang dijadikan acuan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi pokok kajian adalah pelaksanaan perlindungan hukum bagi pemilik tanah mangkir yang dengan cara jual beli di bawah tangan di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang.⁴⁹

1.6.5. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian adalah suatu lokasi atau daerah yang dipilih sebagai lokasi pengumpulan data untuk menemukan jawaban atau permasalahan. Lokasi yang dipilih untuk penelitian adalah di Kantor Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang.

Waktu penelitian ini adalah 4 (empat) bulan, dimulai dari bulan Oktober 2021 sampai bulan Desember 2021. Penelitian ini mulai dilaksanakan pada bulan Oktober 2021 yang meliputi tahap persiapan

⁴⁹Bambang Sunggono, "*Metodologi Penelitian hukum*", Jakarta: Raja Grafindo, 2016, hal. 107

penelitian yakni pendaftaran proposal, penentuan dosen pembimbing, pengajuan judul, acc judul, permohonan surat keinstansi, pencarian data, penulisan penelitian, bimbingan proposal penelitian, pendaftaran ujian proposal, seminar proposal, dan perbaikan proposal,

1.6.6. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah proposal skripsi ini, maka kerangka dibagi menjadi beberapa bab yang terdiri dari beberapa sub bab. Proposal skripsi ini dengan judul **“PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH *ABSENTEE* YANG DIPEROLEH DARI JUAL BELI DI BAWAH TANGAN DI DESA GAJAH KECAMATAN NGORO KABUPATEN JOMBANG”** Yang dalam pembahasannya dibagi menjadi IV (Empat) bab, sebagaimana diuraikan secara menyeluruh tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam proposal skripsi ini.

Bab Pertama, pendahuluan dalam bab ini penulis membagi ke dalam beberapa sub bab. Sub bab pertama adalah latar belakang, sub bab kedua adalah rumusan masalah, sub bab ketiga adalah tujuan penelitian, sub bab keempat adalah manfaat penelitian, sub bab kelima adalah kajian pustaka dan sub bab keenam adalah metode penelitian.

Bab Kedua, membahas tentang pelaksanaan jual beli dibawah tangan tanah *Absentee* yang menurut peraturan dilarang di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang. Yang dalam bab ini di bagi menjadi dua bagian sub bab. Sub bab yang pertama mengenai

1.6.8. Rincian Biaya

Tabel 4
Rincian Biaya

NO	NAMA KEGIATAN	BIAYA
1.	Mengerjakan Proposal Skripsi	Rp 270.000,-
2.	Pembelian Buku Refrensi	Rp 400.000,-
3.	Seminar Proposal Skripsi	Rp 300.000,-
4.	Biaya Lain-Lain	Rp 300.000,-
JUMLAH		Rp 1.270.000,-