

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah memiliki peran yang sangat penting bagi manusia karena tanah tidak mungkin dipisahkan dari kehidupan manusia itu sendiri.¹ Diperjelas lagi dalam Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa setiap individu dan entitas hukum yang memiliki hak atas tanah pertanian diwajibkan untuk secara aktif menggarap dan mengelola tanah tersebut, sambil mencegah praktik pemerasan. Tanah merupakan aset masyarakat, rakyat, dan bangsa. Petani dianggap sebagai pengusaha yang bergantung pada tanah sebagai aset penting dalam usaha pertanian mereka, oleh karena itu UUPA dibuat dengan tujuan agar pemerintah atau negara bertanggung jawab dalam mengatur penggunaan tanah dan melindungi hak atas tanah. Prinsip dasar hukum agraria di Indonesia adalah bahwa tanah hanya dapat dimiliki oleh negara, pemerintah daerah, badan hukum Indonesia, dan warga negara Indonesia.² Kepemilikan tanah *absentee* adalah situasi terkait pemilik tanah tidak tinggal atau tidak berada di wilayah tanah yang dimilikinya.

Pentingnya fungsi sebidang tanah bagi manusia mengakibatkan manusia dapat mempertahankan tanah miliknya dengan segala cara. Oleh karenanya, para pendiri negara Indonesia terdahulu member perhatian khusus pada tanah

¹Abdurrahman, 2012, **Tanah untuk Masyarakat Ekonomi Lemah**, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 14 Nomor 1, hlm. 139.

²Arba, 2018, **Hukum Agraria Indonesia**, Sinar Grafika, Bandung, hlm. 56.

yang mempunyai nilai tinggi dilihat dari kacamata apapun.³ Kepemilikan tanah *absentee* dapat diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Undang-undang tersebut mengatur tentang hak- hak kepemilikan tanah di Indonesia, termasuk kepemilikan tanah oleh pihak yang tidak berdomisili di wilayah obyek tanah. Saat ini, kepemilikan tanah oleh pihak yang tidak berdomisili di wilayah obyek tanah masih dibatasi oleh peraturan yang berlaku. Kepemilikan tanah *absentee* menjadi perhatian dan perlu diatur dalam undang-undang karena melibatkan pemilik tanah yang tidak berdomisili di wilayah tanah yang dimilikinya. Kepemilikan tanah *absentee* dapat menimbulkan beberapa permasalahan dan konsekuensi yang perlu diatasi. Kepemilikan tanah *absentee* dapat menyebabkan kesulitan dalam pengelolaan tanah tersebut. Pemilik tanah yang tidak berada di dekat tanahnya mungkin menghadapi kendala dalam memantau, memelihara, atau mengelola tanah secara efektif, sehingga dapat berdampak negatif pada produktivitas tanah atau pemanfaatannya secara optimal.⁴ Kepemilikan tanah *absentee* dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan risiko bagi pihak-pihak yang terlibat dalam pemanfaatan tanah tersebut, seperti penyewa, penggarap, atau pihak yang memiliki kepentingan lain terhadap tanah tersebut. Regulasi yang mengatur kepemilikan tanah *absentee* dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pihak-pihak terkait, memastikan bahwa hak-hak mereka diakui dan dilindungi.⁵

³Artha, N. 2021. **Legal Review Of Property Land Ownership by Foreign Citizens In Indonesia**, Jurnal Hukum Mahasiswa, Volume 1, Nomor 2, hlm. 362.

⁴Hartono Rudy, 2018, **Polemic Hukum Tanah di Indonesia**, Gramedia, Jakarta, hlm. 104.

⁵Astutiningsih & Anastasia, 2018. **Peran Kantor Pertanahan Terhadap Pelaksanaan Larangan Kepemilikan Tanah Secara *Absentee*/ Guntai di Kabupaten Sukoharjo**. Repertorium, Volume 5 Nomor 1, hlm. 11.

Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa, "Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan". Secara prinsip pasal ini menghendaki pemilik tanah pertanian untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri tanahnya dan masih diperbolehkan menggunakan tenaga buruh tetapi harus dicegah praktek yang dapat menimbulkan kerugian sepihak. Langkah pertama ke arah pelaksanaan asas tersebut, berarti bahwa pemilik tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, maka diadakan ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian secara *absentee*. Salah satu program dari landreform adalah pelarangan pemilikan tanah secara *absentee* atau guntai. Peraturan pelaksanaan dari UUPA yang mengatur mengenai pemilikan tanah secara *absentee* atau guntai diatur dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Perundang-Undangan Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (telah diubah dan ditambah dengan Perundang-Undangan Nomor 41 tahun 1964) menyebutkan "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".

Permasalahan kepemilikan tanah *absentee*, dalam penerapan peraturannya tidak otomatis berjalan dengan baik.⁶ Ada beberapa penelitian terdahulu yang justru mengungkapkan adanya larangan meneliti urgensi dari larangan kepemilikan tanah *absentee* pada saat ini dan untuk menganalisis larangan kepemilikan tanah *absentee* dalam Peraturan Pemerintah Tahun 1961. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini yaitu pertama, urgensi dari larangan kepemilikan tanah *absentee* dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 adalah banyaknya seseorang yang menguasai lahan yang tidak dikerjakan/diusahakan secara efisien, oleh karena itu hingga saat ini larangan kepemilikan tanah *absentee* perlu diatur terkait dengan peraturan pelarangannya.

Penelitian di atas, menunjukkan adanya perbedaan sudut pandang terhadap kepemilikan tanah *absentee*, dalam penelitian terdahulu itu ada larangan dan ada pembolehan namun dengan aturan. Relevansinya dengan penelitian ini adalah sebagai kelanjutan untuk menggali keefektifan kepemilikan tanah *absentee* ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Penelitian Putra (2019) juga menyoroti Pasal 10 Ayat (1) sebagai bentuk larangan kepemilikan tanah *absentee*. Selanjutnya ditegaskan untuk menjadikan masyarakat tani yang adil dan makmur maka pemerintah melalui program landreform yang meliputi perombakan mengenai kepemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria telah mengamanahkan terkait larangan kepemilikan atas tanah pertanian secara *absentee*. Adanya

⁶ Saleh, K.Wantjik, 2015, **Hak Anda Atas Tanah**, Ghalia Indonesia, Bandung, hlm. 126.

ketentuan tersebut diharapkan para pemegang hak atas tanah pertanian dapat mengusahakan atau mengerjakan sendiri tanah yang dimilikinya sehingga tanah-tanah pertanian memang menjadi produktif dan tidak terdapat tanah pertanian yang di biarkan atau *absentee*. Tujuan larangan *absentee* agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan tanah sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat desa tempat letak tanah. Efektivitas larangan tanah *absentee*/guntai secara nyata terjadi, tetapi tidak dilakukan sanksi yang tegas.

Adapun larangan pemilikan tanah secara *absentee* berpangkal pada dasar hukum yang terdapat dalam Pasal 10 Ayat (1) UUPA seperti tersebut diatas. Untuk melaksanakan amanat UUPA, maka Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 menentukan sebagai berikut : "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". Apabila kewajiban ini tidak dilaksanakan maka tanah pertanian itu akan diambil pemerintah dan selanjutnya dibagikan kepada para petani yang belum memiliki tanah pertanian. Sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, mengenai pemilikan tanah pertanian secara *Absentee* tidak dilarang. Sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah tersebut pada tanggal 24 September 1961, diberlakukannya pelarangan pemilikan atas tanah pertanian secara *absentee*.

Dalam kehidupan sehari-hari, meskipun dilarang, pemilikan hak atas tanah *absentee* yang diperoleh dari peristiwa hukum banyak dijumpai di masyarakat. Kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* dapat saja terjadi

apabila perolehannya dari peristiwa pewarisan, dimana ahli waris bertempat tinggal diluar letak wilayah kecamatan harta warisan yang berupa tanah pertanian berada. Sebagai contoh, seseorang yang bertempat tinggal di kota memperoleh warisan dari orang tuanya berupa tanah pertanian yang tertetak di desa, hal ini secara otomatis menjadikan ahli waris menjadi pemilik tanah *absentee*. Tanah pertanian tersebut tentunya akan tetap dikelola oleh ahli waris meskipun ahli waris bertempat tinggal di kota. Lain halnya apabila si ahli waris membiarkan tanah *absentee* tersebut, dalam artian tidak mengurus serta tidak memanfaatkan tanah *absentee* sebagaimana yang telah diamanatkan undang-undang, sehingga kepemilikan tanahnya adalah dilarang menurut peraturan yang berlaku.⁷

Larangan *absentee* juga berkaitan dengan mandat pengendalian penguasaan tanah pertanian termasuk pembatasan luas maksimum yang lebih rinci dituangkan dalam Permen ATR/BPN Nomor 18/2016. Peraturan menteri ini menegaskan tujuan pemerataan, pencegahan spekulasi, dan penertiban penguasaan yang tidak efektif; sekaligus memberi rambu prosedural bagi kantor pertanahan ketika menemukan indikasi tanah *absentee* dalam pendaftaran, peralihan, atau redistribusi. Konstruksi ini penting karena memindahkan sebagian beban efektivitas dari level normatif (UU/PP) ke mekanisme administratif (permohonan layanan, pemeriksaan berkas, dan tindakan korektif pertanahan). Namun, efektivitas norma tidak otomatis terwujud di lapangan. Dinamika mobilitas penduduk, urbanisasi, dan perubahan struktur ekonomi menimbulkan situasi di mana kepemilikan tanah pertanian lintas kecamatan semakin sering

⁷Permatasari, 2018, **Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah *Absentee* yang Diperoleh Akibat Pewarisan**, Jurnal Hukum Volume 14, Nomor 1, hlm. 2.

terjadi baik melalui warisan, jual beli, maupun investasi rumah tangga. Dalam literatur dan praktik peradilan, masih ditemukan kasus yang menyinggung status tanah *absentee*, termasuk sengketa mengenai keabsahan hak setelah terjadi alih pemilikan atau penetapan tanah kelebihan/*absentee* dalam program *landreform*. Di sisi lain, perdebatan konstitusional dan normatif mengenai fungsi sosial hak atas tanah yang menjadi nafas dari larangan *absentee* masih terus mengemuka dalam artikel kajian maupun perkara pengujian undang-undang. Wacana ini pada intinya menggaris bawahi bahwa hak atas tanah tidak bersifat absolut, penguasaannya dibatasi oleh kepentingan umum serta kewajiban memelihara dan memanfaatkan tanah secara baik demi kesejahteraan bersama. Dengan perspektif demikian, larangan *absentee* dibaca sebagai instrumen korektif untuk mencegah penguasaan yang bertentangan dengan fungsi sosial.

Kabupaten Badung merupakan salah satu kabupaten yang terletak di Provinsi Bali, merupakan salah satu daerah yang memiliki potensi ekonomi dan pariwisata yang sangat besar. Konteks Kabupaten Badung khususnya Kecamatan Abiansemai memberi latar empiris yang relevan. Badung merupakan wilayah dengan transformasi ekonomi cepat, tekanan pasar tanah tinggi, dan interaksi kuat antara kawasan pariwisata dan pertanian. Publikasi statistik resmi memotret dinamika penggunaan lahan, luas panen dan produksi padi, serta komposisi lahan sawah dan bukan sawah antar kecamatan. Hal ini menunjukkan bahwa Abiansemai tetap menyandang fungsi pertanian penting di sisi selatan Bali, sementara tekanan konversi dan permintaan lahan turut meningkat. Kondisi semacam ini lazim melahirkan pola kepemilikan lintas kecamatan yang potensial berstatus *absentee*. Fenomena kepemilikan tanah *absentee* yang menjadi

perhatian penting dalam beberapa tahun terakhir khususnya di Kecamatan Abiansemal. Berdasarkan data dari Kecamatan Abiansemal, Badung khususnya di Desa Adat Abiansemal, mayoritas kepemilikan lahan pertanian berada di bawah 5 hektar.

Dasar hukum kepemilikan tanah *absentee* diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 UUPA yang mengatur tentang hak-hak atas tanah, termasuk larangan kepemilikan tanah *absentee* dan Peraturan Bupati Badung Nomor 45 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Tanah *Absentee* yang mengatur tentang pengelolaan tanah *absentee* di Kabupaten Badung. Kepemilikan tanah *absentee*, atau yang juga dikenal sebagai kepemilikan tanah tidak langsung, merupakan fenomena di mana seseorang atau badan hukum memiliki hak atas tanah, tetapi tidak secara langsung mengelola atau menguasai tanah tersebut. Fenomena ini dapat menyebabkan berbagai masalah, seperti ketidakpastian hak-hak atas tanah, konflik antara pemilik tanah dan penggarap tanah, serta dampak negatif terhadap perekonomian lokal. Di Kabupaten Badung, kepemilikan tanah *absentee* telah menjadi isu yang hangat dibicarakan, terutama dalam konteks pariwisata dan pembangunan infrastruktur. Banyak tanah di daerah ini yang dimiliki oleh perusahaan atau individu yang tidak berasal dari daerah setempat, sehingga menimbulkan kekhawatiran tentang dampaknya terhadap masyarakat lokal dan perekonomian daerah.

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang ditemui, maka penulis merasa perlu untuk meneliti terkait dengan permasalahan mengenai perlindungan hukum mengenai kepemilikan tanah *absentee* dengan judul

“Efektifitas Perlindungan Hukum Hak Kepemilikan Tanah *Absentee* dari Luar Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, dikaji dua permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah hak kepemilikan tanah *absentee* mendapatkan perlindungan hukum yang efektif bagi pemilik dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung?
2. Bagaimana kendala perlindungan hukum hak kepemilikan tanah *absentee* bagi pemilik dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung?

1.3 Ruang Lingkup Masalah

Ruang lingkup penelitian ini mencakup berbagai aspek terkait perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah *absentee* dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung. Fokus utama penelitian adalah memahami bagaimana perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah *absentee*, serta kendala perlindungan hukum hak kepemilikan tanah secara *absentee* tersebut. Penelitian ini akan membahas dasar hukum kepemilikan tanah *absentee* di Kabupaten Badung serta mengkaji Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai kepemilikan tanah *absentee* khususnya di Kabupaten Badung. Selain itu, penelitian ini juga akan membahas mengenai efektivitas dalam mengatur kepemilikan tanah *absentee* serta perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah *absentee* dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.

1.4 Tujuan Penelitian

Agar penelitian ini memiliki arah dan maksud yang jelas, diperlukan tujuan yang spesifik sehingga dapat memenuhi target yang dikehendaki. Adapun tujuan dari penelitian ini yang digolongkan menjadi dua kategori sebagai berikut:

1.4.1 Tujuan Umum

1. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi khususnya pada bidang penelitian hukum.
2. Untuk mengembangkan dan memperluas ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum.
3. Sebagai syarat menyelesaikan jenjang Pendidikan Strata 1 (S1) di Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar.

1.4.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengkaji perlindungan hukum hak kepemilikan tanah *absentee* bagi pemilik dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.
2. Untuk mengkaji kendala perlindungan hukum hak kepemilikan tanah *absentee* bagi pemilik dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.

1.5 Metode Penelitian

Dalam penelitian ini diperlukan data-data yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, dan merupakan pendekatan yang terstruktur, sistematis, dan logis dengan menggunakan metode ilmiah yang bertujuan untuk menemukan, mengembangkan serta menguji kebenaran maupun ketidakbenaran

dari suatu pengetahuan, fenomena, dan hipotesa.⁸ Berdasarkan prinsip tersebut, maka penulis dalam penelitian ini menerapkan metode penulisan sebagai berikut:

1.5.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lapangan.⁹ Penelitian hukum empiris adalah pendekatan kepustakaan yang berpedoman pada peraturan-peraturan, buku-buku atau literatur-literatur hukum serta bahan-bahan yang mempunyai hubungan permasalahan dan pembahasan dalam penulisan penelitian ini dan pengambilan data langsung pada objek penelitian yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah *absentee* di Kabupaten Badung.

1.5.2 Jenis Pendekatan

Dalam penelitian ini menggunakan dua jenis pendekatan yaitu pendekatan fakta dan pendekatan kasus. Pendekatan fakta yaitu pendekatan berdasarkan kenyataan yang sungguh terjadi yang dapat diungkap berdasarkan pengalaman dan sejarah.¹⁰ Fakta-fakta merupakan dasar dari konsep-konsep, prinsip-prinsip, dan teori-teori. Fakta menunjukkan kebenaran dan keadaan sesuatu. Fakta meliputi pernyataan-pernyataan tentang benda-benda yang benar-benar ada atau peristiwa yang benar-benar terjadi dan sudah dikonfirmasi

⁸ Soerjono Soekanto, 2013, **Penelitian Hukum: Suatu Tinjauan Singkat**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 4.

⁹ Marzuki, P.M. 2008. **Penelitian Hukum**, Cet. 4. Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 92.

¹⁰Yahya Harahap, 2007, **Pengantar Ilmu Hukum**, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 136.

secara objektif. Karena fakta-fakta diperoleh dari hasil observasi, maka fakta- fakta merepresentasikan apa yang dapat dilihat. Dalam hal ini meninjau fakta- fakta mengenai perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah *absentee* dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung. Pendekatan kasus (*case approach*) adalah salah satu metode dalam penelitian hukum normatif maupun penelitian hukum empiris yang dipakai untuk mengkaji dan menganalisis putusan-putusan pengadilan atau kasus konkret yang telah terjadi. Dalam hal ini melakukan pendekatan terkait perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah *absentee* dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.

1.5.3 Sumber Data

Untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan pretesis mengenai apa yang seharusnya, diperlukan sumber-sumber data. Sumber- sumber data dapat dibedakan menjadi sumber data primer, sumber data sekunder dan sumber data tersier.

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan instansi terkait sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan.¹¹ Data primer diperoleh melalui pengamatan atau observasi langsung di lapangan yang didukung dengan wawancara mendalam terhadap sejumlah informan, yaitu Kantor Desa Abiansemal, Bendesa Adat Abiansemal, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung dan

¹¹ Soerjono Soekanto, 2013, **Penelitian Hukum: Suatu Tinjauan Singkat**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 27.

masyarakat sekitar pemilik tanah *absentee* mengenai data kepemilikan tanah *absentee* dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu bahan hukum yang erat hubungannya dengan data primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami data primer, yang berupa literatur-literatur serta konsep-konsep yang ada hubungannya dengan penulisan penelitian ini, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah

3. Data Tersier

Data tersier yaitu sumber data primer dan sekunder yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data primer dan sekunder, seperti undang-undang, kamus-kamus hukum, atau keputusan pengadilan.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui tiga metode utama, yaitu wawancara, observasi dan studi dokumentasi.

1. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang melibatkan interaksi langsung antara peneliti dan partisipan penelitian dengan kata lain wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber.¹² Wawancara mendalam dilakukan dengan melibatkan beberapa pihak penting, seperti Kepala Desa Abiansemal, Bendesa Adat Abiansemal, Staff Badan

¹²Lune, H., & Berg, B. L, 2017, **Qualitative Research Methods for the Social Sciences**, Vivar, Pearson, hlm. 67.

Pertanahan Nasional Kabupaten Badung dan beberapa masyarakat pemilik tanah *absentee* di Desa Adat Abiansemal, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.

2. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian.¹³ Observasi dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung. Pada penelitian ini penulis menggunakan metode observasi langsung dengan terjun ke lapangan untuk mencari data-data yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

3. Dokumentasi

Dokumentasi melibatkan pengumpulan data dari dokumen, arsip, atau bahan tertulis lainnya yang berkaitan dengan fenomena penelitian. Dokumen yang digunakan dapat berupa catatan, laporan, surat, buku, atau dokumen resmi lainnya. Studi dokumen adalah jenis pengumpulan data yang meneliti berbagai macam dokumen yang berguna untuk bahan analisis.¹⁴ Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan dokumen-dokumen yang relevan dengan permasalahan penelitian.

1.5.5 Teknik Analisa Data

Teknik analisis bahan hukum penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris yang meneliti hukum dari perspektif internal dengan objek penelitian adalah norma hukum. Penelitian bersifat deskriptif kualitatif, analisis

¹³Johnny Ibrahim, 2010, **Teori & Metodologi Penelitian Hukum**, Bayumedia Publishing, Malang, hlm. 38.

¹⁴Ibid, hlm. 40

data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan sekunder. Rumusan masalah yang akan dianalisis secara deskriptif kualitatif berdasarkan data lapangan yaitu sumber data primer dan sekunder. Hasil dari analisis data primer dan sekunder yang diperoleh berdasarkan penelitian di lapangan disajikan dalam uraian kalimat-kalimat yang menggunakan keterangan-keterangan atau penjelasan yang memberikan kebenaran jawaban rumusan masalah satu dan dua yang dikaji dengan dituangkan dalam tulisan atau karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan hasil penelitian agar mencapai hasil yang akurat, tentunya terdapat pembahasan yang sistematis. Pada bagian pertama dalam sistematika penulisan terdapat halaman sampul, halaman judul, halaman persyaratan gelar sarjana hukum, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan penguji, halaman panitia penguji ujian, halaman pernyataan keaslian, motto, kata pengantar, abstrak, daftar isi, dan daftar lampiran yang menunjang disusunnya penelitian ini. Penulis membagi sistematika penulisan ini menjadi 5 (lima) bab yang berhubungan erat satu sama lain, dengan perincian sistematika penulisan sebagai berikut:¹⁵

1.6.1 BAB I PENDAHULUAN

Pada BAB I ini menguraikan Gambaran umum mengenai pokok pikiran permasalahan yang ingin diteliti sehingga menemukan apa saja permasalahan dan hubungan permasalahan satu dengan yang lainnya.

Pada BAB I ini secara umum memuat latar belakang masalah, identifikasi

¹⁵Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati, 2021, **Buku Panduan Penulisan Skripsi**, Denpasar, hlm. 48.

masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan penelitian.

1.6.2 BAB II KAJIAN TEORITIS

Dalam mengkaji permasalahan Hukum pada pembahasan rumusan masalah yang diteliti, tentunya tidak dapat terlepas dari adanya Norma-Norma Hukum, teori-teori Hukum berhubungan dengan permasalahan yang diangkat tanpa melupakan variabel penelitian, asas-asas hukum yang akan digunakan untuk membahas permasalahan Hukum sebagaimana ditentukan dengan rumusan masalah.

1.6.3 BAB III PERLINDUNGAN HUKUM HAK KEPEMILIKAN TANAH *ABSENTEE* BAGI PEMILIK DARI LUAR KECAMATAN ABIANSEMAL KABUPATEN BADUNG

Pada BAB III ini akan membahas tentang peraturan perundang-undangan dalam mengatur kepemilikan tanah *absentee* di Kabupaten Badung dan efektivitas perlindungan hukum hak kepemilikan tanah *absentee* bagi pemilik dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.

1.6.4 BAB IV KENDALA PERLINDUNGAN HUKUM HAK KEPEMILIKAN TANAH *ABSENTEE* BAGI PEMILIK DARI LUAR KECAMATAN ABIANSEMAL KABUPATEN BADUNG

Pada BAB IV ini membahas tentang kendala internal perlindungan hukum hak kepemilikan tanah *absentee* bagi Pemilik dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung dan kendala eksternal perlindungan hukum hak kepemilikan tanah *absentee* bagi Pemilik dari luar Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.

1.6.5 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada BAB V menjadi bab akhir dalam penyusunan penulisan ini, yang akan merangkum secara rinci dan singkat mengenai pembahasan yang akan dibahas pada bab selanjutnya dengan memberikan saran terkait pembahasan permasalahan tersebut.



BAB II

KAJIAN TEORITIS

2.1 Teori *Living Law*

Istilah *the living law* pertama kali dikemukakan oleh Eugen Ehrlich sebagai lawan kata dari state law (hukum dibuat oleh negara/hukum positif. Eugen Ehrlich menyatakan:

Rules of law were not lifeless constructions which existed independently of the social reality. On the contrary, they are parts of the "living", i.e. functioning and effective order of social communications which protect certain interests privileged by society and discriminates those interests that are denounced and disapproved by society. Society itself engenders a general order of societal relations, which later is put into legal forms by social groups and individuals who act thereby in the capacity of lawmakers (in the broader meaning, as specified above).

Bagi Eugen Ehrlich perkembangan hukum berpusat pada masyarakat itu sendiri, bukan pada pembentukan hukum oleh negara, putusan hakim, ataupun pada pengembangan ilmu hukum. Eugen Ehrlich ingin menyampaikan bahwa masyarakat merupakan sumber utama hukum. Hukum tidak dapat dilepaskan dari masyarakatnya. Dengan dasar tersebut, Eugen Ehrlich menyatakan bahwa hukum yang hidup *the living law* adalah hukum yang mendominasi kehidupan itu sendiri walaupun belum dimasukkan kedalam proposisi hukum.¹⁶ Keberadaan *living law* di Indonesia diakui keberadaannya dengan adanya Pasal 18 b Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dalam undang-undang.

¹⁶Eugen Ehrlich, 1936, **Fundamental Principles of The Sociology of Law**, Walter L Moll Trans, hlm. 137.

Meskipun Indonesia menganut sistem *statute law*, tetapi keberadaan *living law* atau hukum yang tumbuh di masyarakat masih dihormati keberadaannya.

Dari pendapat diatas, dapat diketahui bahwa *the living law* merupakan seperangkat ketentuan yang kelahirannya bersamaan dengan lahirnya masyarakat. Hukum tidak dapat dilepaskan dari masyarakat, dan hukum berfungsi untuk melayani kepentingan masyarakat. Karenanya, bagi Eugen Ehrlich hukum negara (*statelaw*) bukan sesuatu yang independen dari faktor- faktor kemasyarakatan.¹⁷

2.2 Teori Perlindungan Hukum

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara

¹⁷ Syofyan Hadi, 2017, **Hukum Positif dan The Living of Law**, Vol. 13 No. 26 Agustus 2017, hlm. 261.

perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.¹⁸

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Perlindungan Hukum *Preventif*

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan. Perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

b. Perlindungan Hukum *Represif*

Merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dandiundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis dalam arti ia menjadi suatu system norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidak pastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma, atau distorsi

¹⁸Satjipto Raharjo, 2012, **Ilmu Hukum**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 53.

norma.¹⁹ Peran pemerintah dan pengadilan dalam menjaga kepastian hukum sangat penting. Pemerintah tidak boleh menerbitkan aturan pelaksanaan yang tidak diatur oleh undang-undang atau bertentangan dengan undang-undang. Apabila hal itu terjadi, pengadilan harus menyatakan bahwa peraturan demikian batal demi hukum, artinya dianggap tidak pernah ada sehingga akibat yang terjadi karena adanya peraturan itu harus dipulihkan seperti sediakala. Akan tetapi, apabila pemerintah tetap tidak mau mencabut aturan yang telah dinyatakan batal itu, hal itu akan berubah menjadi masalah politik antara pemerintah dan pembentuk undang-undang. Sudah barang tentu hal semacam itu tidak memberikan kepastian hukum dan akibatnya hukum tidak mempunyai daya prediktibilitas.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia sertapengakuan terhadap HAM di bidang hukum. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia bersumber pada Pancasila dan konsep Negara Hukum, kedua sumber tersebut mengutamakan pengakuan serta penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia. Sarana perlindungan hukum ada dua bentuk, yaitu sarana perlindungan hukum *preventif* dan *represif*.

2.3 Pengertian Efektivitas

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau

¹⁹Peter Mahmud Marzuki, 2008, **Pengantar Ilmu Hukum**, Kencana, Jakarta, hlm.157.

menunjang tujuan. Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) telah tercapai. Dimana makin besar persentase target yang dicapai, makin tinggi efektivitasnya. Konsep efektivitas organisasi yang disajikan dalam buku ini bergantung pada teori sistem namun kami yakin bahwa konsep yang lain, yakni dimensi waktu. Dua kesimpulan utama dari teori sistem adalah (1) kriteria efektivitas harus merefleksikan keseluruhan siklus input proses *output*, bukan hanya *output*, dan (2) kriteria efektivitas harus merefleksikan hubungan antara organisasi dan lingkungan luarnya. Efektivitas merupakan ketepatangunaan, hasil guna, menunjang tujuan. Efektivitas merupakan pengukuran dalam arti terperinci sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Efektivitas juga berhubungan dengan masalah bagaimana pencapaian tujuan atau hasil yang diperoleh, kegunaan atau manfaat dari hasil yang diperoleh, tingkat daya fungsi unsur atau komponen, serta masalah tingkat kepuasan pengguna/*client*. Berdasarkan definisi-definisi di atas, maka dapat disimpulkan bahwa efektivitas merupakan ketepatangunaan suatu program untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

Efektivitas pada dasarnya adalah efektivitas individu para anggotanya didalam melaksanakan tugas sesuai dengan kedudukan dan peran mereka masing-masing dalam organisasi. Mungkin jauh lebih mudah untuk mengukur efektivitas dari organisasi bisnis dengan tujuan utamanya adalah mencari *profit* di mana *input* dan *output* yang berupa profit usahanya. Untuk mencapai tujuan yang diinginkan karyawan memberikan sebuah komunikasi yang efektif kepada

konsumen mengenai produk ataupun jasa. Pada umumnya komunikasi dirancang untuk membuat konsumen peduli, bahkan tertarik dengan produk-produk, memunculkan komitmen atau loyalitas dan menciptakan sikap konsumen yang positif terhadap produk. Kemampuan berkomunikasi tidak hanya didukung oleh kemampuan sang komunikator dalam menyampaikan pesan tetapi juga didukung oleh latar belakang sang komunikator terkait referensi-referensi yang ada didalam dirinya menyangkut pesan yang diterimanya, semakin efektif dan efisien komunikasi yang terjadi.

2.4 Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun. Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.²⁰

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasrakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya

²⁰ Setiono, 2004, **Supremasi Hukum**, UNS, Surakarta, hlm.3.

ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.²¹ Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan perlindungan hukum adalah tempat berlindung, perbuatan (hal dan sebagainya) melindungi. Pemaknaan kata perlindungan secara kebahasaan tersebut memiliki kemiripan unsur-unsur, yaitu unsur tindakan melindungi, unsur cara-cara melindungi. Dengan demikian, kata melindungi dari pihak-pihak tertentu dengan menggunakan cara tertentu. Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:²²

1. Perlindungan hukum *preventif*, perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
2. Perlindungan hukum *represif* merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan

²¹ Muchsin, 1987, **Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat**, Rajawali, Jakarta, hlm.82.

²² Ibid, hlm. 86.

hukum dari kesewenangan.²³ Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁴

2.5 Tinjauan Umum Kepemilikan Tanah *Absentee*

Hak atas tanah atau kepemilikan tanah merupakan kewenangan tertentu yang diberikan kepada seseorang untuk berbuat sesuatu akan tanahnya. Pasal 16 Ayat (1) UUPA ditentukan beberapa macam hak atas tanah. Hak-hak tersebut diberi sifat sementara, karena dianggap tidak sesuai dengan asas-asas Hukum Tanah Nasional. Salah satu asas penting dalam Hukum Tanah Nasional adalah dalam usaha-usaha di bidang pertanian tidak boleh ada pemerasan, supaya nantinya timbul kesejahteraan.

Perihal penggunaan sumber daya alam, khususnya tanah, kesejahteraan rakyat hanya dapat diperoleh jika setiap orang atau secara bersama-sama mampu memperoleh atau menjalin hubungan hukum dengan tanah itu dalam bentuk kepemilikan atau hak guna tanah lainnya. Menurut hukum agraria nasional Pertanahan Nasional, konsep dasar penguasaan tanah adalah bahwa tanah itu adalah milik bersama seluruh rakyat Indonesia (hak bangsa). Hak milik bersama ini dapat dipersonalisasi dengan mengalokasikan sebagian dari tanah bersama secara individual kepada setiap warga negara atau badan hukum.²⁵

²³ Hadjon, P. M, 1993. **Pengantar Hukum Administrasi Indonesia**, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 142.

²⁴ Rahardjo, S. 2000, **Ilmu Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 61.

²⁵Abdurrahman. 2012. Tanah untuk Masyarakat Ekonomi Lemah. Kanun, **Jurnal Ilmu Hukum**, Vol. 14(1), hlm. 139.

1. Hak Milik Tanah Perseorangan

Tanah merupakan hal yang penting dalam kehidupan dan penghidupan manusia, sehingga keberadaanya perlu pengaturan, dan negara bertanggung jawab untuk membuat peraturan tentang pertanahan. Pada tanggal 24 September 1960 tersusun Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

UUPA mengandung asas (prinsip) bahwa semua hak atas tanah dikuasai oleh negara, dan asas bahwa hak milik atas tanah "dapat dicabut untuk kepentingan umum". Prinsip ini tertuang dalam Pasal 2 dan Pasal 18 UUPA. Berdasarkan pasal tersebut maka negara menjadi pengganti semua pihak yang mengaku sebagai penguasa tanah yang sah. Negara dalam hal ini merupakan lembaga hukum sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia. Pemerintah sebagai lembaga pelaksana Undang-Undang negara dalam proses ini bertindak sebagai pihak yang melaksanakan dan menerapkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2 UUPA tersebut. Kewenangan keagrariaan ada pada pemerintah pusat namun, pada pelaksanaannya dapat dilimpahkan pada pemerintah daerah ataupun kepada persekutuan masyarakat hukum adat. Penguasaan negara ini dibatasi oleh adanya hak individu dan hak persekutuan hukum adat terhadap tanah. Dalam hal ini Kalo menjelaskan sebagai berikut:

Kekuasaan negara terhadap tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa negara memberikan kekuasaan kepada seorang yang mempunyainya untuk menggunakan haknya. Sedangkan kekuasaan negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lain adalah sangat luas dan penuh. Misalnya negara dapat memberikan tanah yang sedemikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan suatu hak menurut peruntukannya dan keperluannya.

Apapun kepentingan kebutuhan manusia yang menjadi motif dalam upayanya untuk bisa menguasai atau memiliki tanah, perlu untuk memahami mengenai hak atas tanah. Menurut Arba Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakinya. Hak penguasaan tanah dapat diartikan juga sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang haknya. Akan tetapi hak penguasaan atas tanah merupakan hubungan hukum yang konkret (subjektif recht) jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang hak.²⁶

Pengertian hak atas tanah terdapat di dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, yang menyatakan,

Atas dasar hak menguasai dari negara, sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

2. Pengertian Hak Milik

Hak milik menurut Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dijelaskan, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA yaitu mengenai fungsi sosial hak atas tanah. Kata-kata terkuat dan terpenuh itu tidak berarti hak milik merupakan hak yang mutlak dan tidak dapat diganggu

²⁶ Arba, M. 2018, **Hukum Agraria Indonesia (Tarmizi (ed.); 1 ed.)**. Sinar Grafika, Bandung, hlm. 82

gugat, namun harus diingat bahwa semua hak atas tanah termasuk hak milik mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA.²⁷

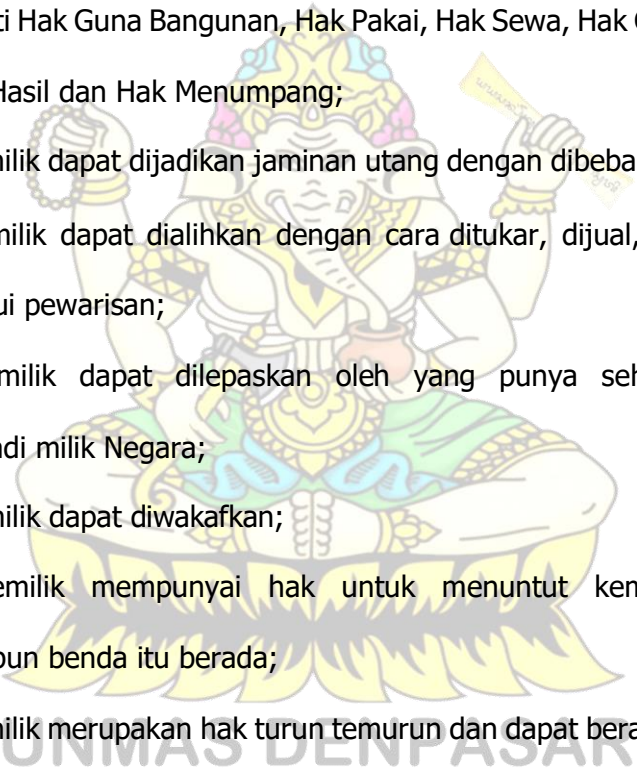
Sifat terkuat dan terpenuh berarti yang paling kuat dan paling penuh, berarti pula bahwa pemegang hak milik atau pemilik tanah itu mempunyai hak untuk berbuat bebas, artinya boleh mengasingkan tanah miliknya kepada pihak lain dengan jalan menjualnya, menghibahkan, menukarkan, dan mewariskannya. Semua hak atas tanah termasuk hak milik mempunyai fungsi sosial, ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidak dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan semata-mata untuk kepentingannya sendiri. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang punya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara, tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan seseorang akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat) melainkan antara keduanya harus seimbang, sehingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka suatu hal yang sewajarnya, bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya.

3. Ciri-ciri Hak Milik

Hak milik memiliki ciri-ciri tertentu, yaitu:²⁸

²⁷ K.Wantjik Saleh, 2015, **Hak Anda Atas Tanah**, Ghalia Indonesia, Bandung, hlm. 2.

²⁸Eddy Ruhiyat, 1999, **Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi**, Bandung, hlm. 52.

- 
- a. Hak atas tanah yang kuat, bahkan menurut Pasal 20 UUPA adalah yang terkuat, artinya tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain;
 - b. Hak turun temurun dan dapat beralih, artinya dapat dialihkan pada ahli waris yang berhak;
 - c. Menjadi hak induk, tetapi tidak dapat berinduk pada hak-hak atas tanah lainnya. Berarti dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya, seperti Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil dan Hak Menumpang;
 - d. Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hypotek;
 - e. Hak milik dapat dialihkan dengan cara ditukar, dijual, dihibahkan atau melalui pewarisan;
 - f. Hak milik dapat dilepaskan oleh yang punya sehingga tanahnya menjadi milik Negara;
 - g. Hak milik dapat diwakafkan;
 - h. Si pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali di tangan siapapun benda itu berada;
 - i. Hak milik merupakan hak turun temurun dan dapat beralih, artinya dapat dialihkan pada ahli waris yang berhak;
 - j. Hak milik dapat menjadi hak induk, tetapi tidak dapat berinduk pada hak-hak atas tanah lainnya. Berarti dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya, seperti Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil dan Hak Menumpang;

- k. Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hypotek atau *Creditverband* ;
- l. Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hypotek atau *Creditverband* ;
- m. Hak milik dapat dialihkan dengan cara ditukar, dijual, dihibahkan atau melalui pewarisan;
- n. Hak milik dapat dilepaskan oleh yang punya sehingga tanahnya menjadi milik Negara;
- o. Hak milik dapat diwakafkan;
- p. Si pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali di tangan siapapun benda itu berada.

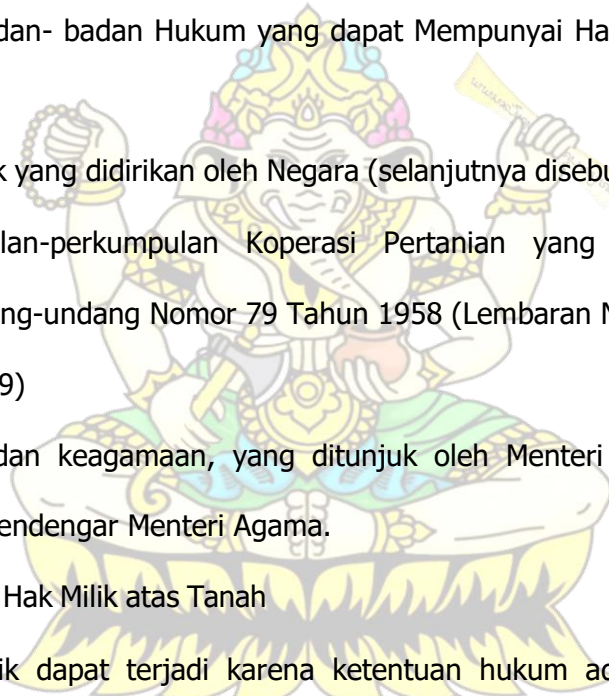
4. Subyek Hak Milik

Ketentuan tentang siapa saja yang dapat mempunyai hak milik hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik, meliputi:

- a. Badan-badan hukum yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.
- b. Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian juga warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan haknya itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraannya itu. Sesudah jangka waktu tersebut lampau hak miliknya tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa

hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Selama seseorang mempunyai dua kewarganegaraan yaitu kewarganegaraan Indonesia dan mempunyai kewarganegaraan asing maka orang tersebut tidak dapat mempunyai hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam Pasal 21 Ayat (3) UUPA, bahwa yang dapat memiliki tanah dengan hak milik adalah WNI tunggal dan Badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah seperti yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah, yaitu:

- 
- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara)
 - b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-undang Nomor 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 139)
 - c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama.
5. Terjadinya Hak Milik atas Tanah

Hak Milik dapat terjadi karena ketentuan hukum adat dan ketentuan undang-undang.

- a. Ketentuan Hukum Adat

Pasal 22 UUPA menjelaskan bahwa hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (*Aanslibbing*). Hak milik atas tanah yang terjadi di sini dapat didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten/kota setempat untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah. Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat

akan diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk.

UUPA juga mengakui milik hukum adat. Pengakuan terhadap masyarakat hukum adat dalam dua bentuk, yaitu yang pertama, pengakuan terhadap eksistensi masyarakat hukum adat yang menyatakan bahwa masyarakat hukum adat dapat menerima penyerahan pelaksanaan hak milik negara dari pemerintah (Pasal 2 Ayat (4)). Kedua pengakuan terhadap hak hak tanah mereka, baik hak milik adat perorangan atau kelompok anggota masyarakat hukum adat maupun hak ulayat masyarakat hukum adat sebagai suatu persekutuan (Pasal 3 dan 5).

b. Ketentuan Undang-Undang

Menurut ketentuan konversi menurut UUPA, sejak tanggal 24 September 1960, semua hak-hak atas tanah yang ada, diubah jadi salah satu hak baru. Perubahan ini disebut konversi. Hak-hak atas tanah yang dikonversi menjadi hak milik adalah yang berasal:²⁹

- 1) Hak *eigendom* kepunyaan badan-badan hukum yang memenuhi syarat yaitu, badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah yang diatur dalam PP No 38 Tahun 1966.
- 2) Hak *eigendom* yang pada tanggal 24 September 1960, dipunyai oleh WNI tunggal dan dalam waktu 6 bulan datang membuktikan kewarganegaraannya.
- 3) Hak milik Indonesia dan hak-hak semacam itu, yang pada tanggal 24

²⁹ Effendy Perangin, 2006, **Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum**, CV Rajawali, Jakarta, hlm. 243.

September 1960, dipunyai WNI atau badan hukum yang mempunyai syarat sebagai subyek hak milik.

- 4) Hak Gogolan yang bersifat tetap.

2.6 Profil Desa Adat Abiansemal

Asal – usul nama dan berdirinya suatu desa sudah barang tentu mempunyai latar belakang sejarah, dalam sejarah akan terungkap kapan berdirinya serta kenapa nama tersebut terpilih menjadi nama Desa, seperti halnya nama Desa Abiansemal, untuk pengungkapan sejarah Desa Abiansemal tidaklah mudah, disebabkan oleh langkanya sumber pendukung baik tertulis maupun tak tertulis atau informasi. Penulisan sejarah Desa Abiansemal ini adalah perpaduan antara sumber tertulis dengan tak tertulis dari informan yang dapat dipercaya. Sejarah ini disajikan agar dapat dibaca, dipahami dan dimengerti oleh pembaca khususnya masyarakat Desa Abiansemal hingga memiliki suatu kesan khusus tentang makna sejarah tersebut. Sumber tidak tertulis berupa informasi yang diperoleh dari para tokoh Agama dan Tokoh Adat yang berada di wilayah Kecamatan Abiansemal, dijelaskan bahwa Desa Abiansemal sudah ada sejak Abad ke 14. Bila dibandingkan dengan sejarah nasional kita adalah sejajar dengan jaman Majapahit di Jawa Timur dan Jaman Dalem Ketut Ngulesir di Bali yakni pada Tahun 1380 – 1460. Hal tersebut diceritakan lewat tulisan – tulisan yang memuat tentang Patih Gajah Mada yang menguasai Pulau Bali pada Tahun 1343. Di Abiansemal ia mengirim ekspedisinya Arya Tan Kaur, sebagai perwujudan dari Sumpah Palapa Gajah Mada. Sebutan Abiansemal bila ditinjau dari arti kata (Etimologi), Abiansemal terdiri dari 2 (Dua) kata yaitu : “Abian” dan “Mal”. Abian berarti tanaman dan Mal berarti tanah

subur, Abianmal yang berubah menjadi Abiansemal berarti tanaman yang tumbuh ditanah yang subur. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya beberapa Banjar yang ada di Desa Abiansemal menggunakan nama buah – buahan, antara lain: Banjar Juwet dan Banjar Aseman.

Kata Abiansemal bukan saja menjadi nama Desa, bahkan menjadi nama salah Satu Kecamatan yaitu Kecamatan Abiansemal. Diceritakan pula bahwa pada abad ke 16 Keluarga I Gusti Ngurah Dauh bersama – sama dengan Arya Tan Kaur berkuasa di Desa Abiansemal, kemudian pada Abad 17 Abiansemal berada di wilayah kekuasaan Raja Mengwi yaitu Cokorda Munggu. Ketika itu Raja Mengwi mengutus keluarga Kaba – Kaba untuk berangkat ke Desa Abiansemal melalui Desa Sibang dan Mambal, karena kemalaman di jalan mereka menggunakan penerangan dari api daun kelapa kering (bahasa Bali, Api Prakpak) setelah melewati sungai Ayung, jembatan Mambal sekarang, api penerangan yang digunakan makin suram karena bahanya makin habis dan akhirnya nyalanya padam sehingga yang tinggal hanya bunga – bunga api yang bahasa balinya disebut lelatsu. Lelatsu itu jatuh berserakan disekitar areal persawahan sebelah selatan desa abiansemal yang akhirnya tempat itu dinamakan Latsu, serta Subak pada Areal persawahan itu bernama Subak Latsu.

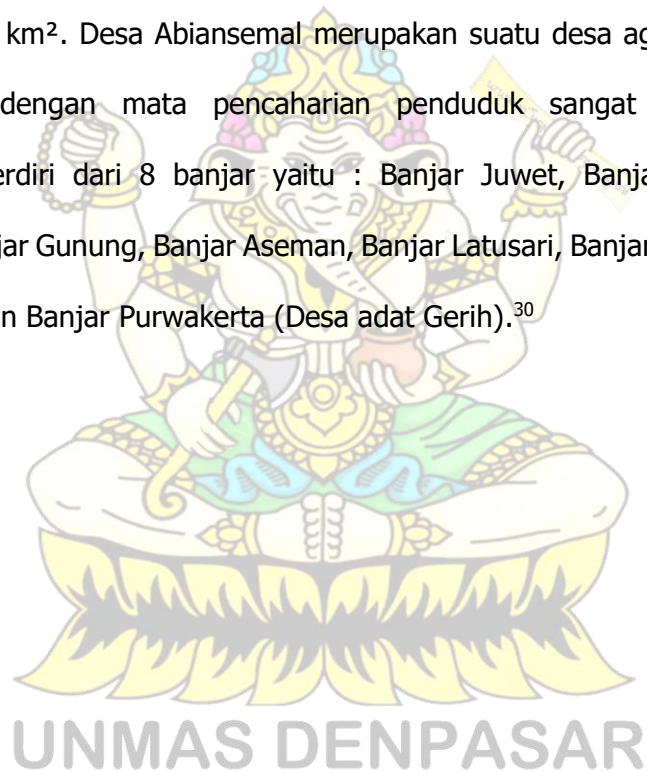
Selanjutnya rombongan tersebut sampailah di Desa Abiansemal dan menetap di Banjar Aseman, sejak itulah desa Abiansemal menjadi Wilayah kekuasaan Kerajaan Mengwi. Dari tahun ke tahun Abiansemal berkembang dan kuat untuk mewujudkan persatuan dan kesatuan diantara banjar – banjar yang ada di Desa Abiansemal maka dibangunlah Pura Kahyangan Tiga yakni : Pura Desa, Pura Puseh dan Pura Dalem. Bersamaan dengan itu pula dinobatkan Putra

Raja Mengwi untuk menjadi Penguasa tunggal di Daerah Abiansemal dengan Gelar Cokorda Abiansemal, tahun 1903. Setelah Belanda menguasai wilayah Abiansemal, secara Politis mengangkat Cokorda Abiansemal sebagai Punggawa yang wilayahnya meliputi tiga kedistrikan yaitu : Distrik Abiansemal, Distrik Blahkiuh, Distrik Sibang serta kemaan Angantaka.

Pada Tahun 1911 terjadilah peleburan sistem pemerintahan oleh Belanda dimana ketiga Distrik dijadikan satu dan wilayahnya diperluas meliputi Sedang dan Jagapati menjadi Distrik Abiansemal dan kini menjadi Kecamatan Abiansemal yang berkedudukan di Blahkiuh. Masuknya Jepang di bumi pertiwi menambah beban penderitaan rakyat dengan sistem kerja paksa yang lebih dikenal dengan nama Ayah Rodi. Hal ini terjadi pula setelah Proklamasi Kemerdekaan Republik Indonesia, di bawah penindasan Pemerintah Nica, dengan semangat dan Jiwa patriotisme para pemuda di Desa Abiansemal dengan gigih mengadakan perlawanan yang menuntut pengorbanan. Pada tanggal 28 Juni 1948 terjadilah pembantaian oleh Pemerintah Belanda terhadap sejumlah tokoh –tokoh Pemuda Pejuang Abiansemal yang tertangkap ketika mengadakan perlawanan.

Jumlah pemuda pejuang yang disiksa secara kerja oleh Belanda yang selanjutnya ditembak secara massal di depan masyarakat desa Abiansemal sebanyak 13 orang. Tempat penembakan itu kini diabadikan dengan didirikan Tugu Pahlawan. Pada tahun 1958 diadakan perubahan Wilayah Desa Abiansemal, yaitu digabungkannya Desa Gerih ke wilayah Desa Abiansemal yang didasarkan atas jumlah penduduk pada waktu itu belum memadai dan pendapatan Desa dirasakan sangat minim.

Berdasarkan dua hal tersebut diatas diambil langkah pemecahannya adalah digabungkannya kedua Desa tersebut menjadi satu Desa Dinas dengan nama Desa Abiansemal. Desa Abiansemal memiliki total 7.215 jiwa (2016) dengan pembagian 3.618 laki-laki dan 3.596 perempuan. Tingkat kelahiran tahun 2016 mencapai 9 jiwa dan kematian 1 jiwa. Luas wilayah desa Abiansemal sebesar 4,089 km² yang terdiri dari tanah sawah: seluas 1,4312 km², jalanseluas 0,2044 km², tanah tegalan seluas 0,6134 km², perumahan seluas 1,6356 km² dan tempat ibadah seluas 0,2044 km². Desa Abiansemal merupakan suatu desa agraris dan sedang berkembang dengan mata pencaharian penduduk sangat beragam. Desa Abiansemal terdiri dari 8 banjar yaitu : Banjar Juwet, Banjar Pande, Banjar Keraman, Banjar Gunung, Banjar Aseman, Banjar Latusari, Banjar Dirgahayu (Desa adat Gerih) dan Banjar Purwakerta (Desa adat Gerih).³⁰



³⁰Sejarah Desa Abiansemal, <https://desaabiansemal.badungkab.go.id/sejarah-desas>, (diakses pada tanggal 2 Juni 2025, Pkl. 10.54).