

KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH PERTANIAN *ABSENTEE* DALAM PERSPEKTIF *MAQASHID* *SYARIAH*

Eka Rustiana

Magister Ilmu Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Indonesia

Email : ekarustiana@gmail.com

Kholid Hidayat

Magister Ilmu Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Indonesia

Email : kholid.hidayat3@gmail.com

ABSTRAK

Artikel ini membahas permasalahan kepemilikan hak atas tanah pertanian yang bersifat *absentee* dalam perspektif *maqashid syariah*, dengan tujuan untuk mengetahui problematika dan kepemilikan hak mengenai tanah pertanian yang bersifat *absentee*. Kepemilikan tanah *absentee* yang telah dilarang di Indonesia dalam praktiknya masih terus terjadi. Ketentuan khusus yang mengatur tentang seluk beluk pertanahan dan juga larangan terhadap kepemilikan tanah *absentee* termuat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*), menggunakan analisis deskriptif sehingga dapat diperoleh hasil yang kemudian digunakan sebagai masukan dalam eksplanasi hukum terkait dengan larangan kepemilikan tanah *absentee* dan langkah pertimbangan hukum sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku umum. Menggunakan metode deskriptif kualitatif, selanjutnya dianalisis secara deskriptif. Hasil penelitian menyatakan, masih banyak praktik kepemilikan tanah pertanian *absentee*. Proses perpindahan harta melalui pewarisan yang diterima oleh ahli waris menjadi salah satu faktor yang melatarbelakangi adanya kepemilikan tanah *absentee*. Sesuai dengan tujuan *syara'* terhadap penghormatan tiap individu, ada lima hal inti yang diberikan Islam sebagai bentuk perlindungan berupa perlindungan terhadap agama, perlindungan jiwa, perlindungan akal, perlindungan kehormatan dan perlindungan terhadap harta benda. Perlindungan hak terhadap harta benda yang dimiliki akibat pewarisan, dan mengupayakannya secara aktif sesuai dengan aturan perundang-undangan adalah bentuk kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku supaya tercapai kemaslahatan.

Kata kunci: *Kepemilikan; Tanah Absentee; Maqashid Syariah*

ABSTRACT

This article discusses the issue of absentee ownership of agricultural land rights in the maqashid sharia perspective, with the aim of knowing the problems and absentee ownership of agricultural land rights. Absentee land ownership which has been banned in Indonesia in practice is still happening. Special provisions governing the ins and outs of land and also the prohibition against absentee land ownership are contained in Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations. This study uses library research, using descriptive analysis so that results can be obtained that describe as input for legal explanations related to the prohibition of absentee land ownership and legal considerations as it is without conducting analysis and making generally accepted conclusions. Using a qualitative descriptive method, then analyzed descriptively which includes an explanation of the results of the interviews systematically. The results of the study stated that there were still many absentee agricultural land ownership practices. The process of transferring assets through inheritance received by the heirs is one of the factors behind the absence of absentee land ownership. In accordance with the objectives of syara', absentee land ownership is a form of protection of rights to property owned as a result of inheritance, and actively seeking it in accordance with the laws and regulations is a form of compliance with applicable provisions in order to achieve benefit.

Keywords: *Ownership; Absentee Land; Maqashid Syariah*

A. PENDAHULUAN

Secara umum tanah merupakan salah satu kebutuhan yang paling utama dalam kehidupan manusia. Kepentingan atas hal tersebut terwujud dalam aspek usaha untuk memenuhi kebutuhan dalam konstruksi sandang, pangan dan papan. Termasuk juga untuk kepentingan sosial sehingga memunculkan konsep hibah dan wakaf.¹ Disamping hal tersebut, kebutuhan akan tempat tinggal menjadikan tanah sebagai benda tidak bergerak yang memiliki nilai ekonomi yang terus tumbuh dari tahun ke tahun sejalan dengan pertumbuhan manusia.²

Indonesia yang dikenal sebagai negara agraris menjelaskan wilayah bidang pertanian, dimana sebagian besar penduduknya bekerja di sektor pertanian yang memberi kontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.³ Nilai-nilai atas tanah serta kepentingan dari semua aspek didalamnya memberikan konstruksi dasar bahwa manusia hanyalah sebagai *khalifatullah fi al ardhi* untuk memberdayakannya secara positif untuk kesejahteraan secara umum. Hal tersebut kemudian menjelaskan bahwa tanah merupakan sumber daya penting bagi masyarakat yang berimplikasi sebagai fungsi sosial juga sebagai penggerak perekonomian, khususnya bagi para petani.⁴

Ketentuan khusus yang mengatur tentang seluk beluk pertanahan termuat dalam dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat UUPA. Reforma agraria (*land reform*) merupakan suatu kegiatan penataan kembali secara berkelanjutan, berkesinambungan, dan teratur mengenai kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian.⁵ Salah satu program dari *landreform* atas tanah pertanian adalah larangan kepemilikan tanah secara *absentee*. Dimana yang di maksud tanah *absentee* adalah tanah pertanian yang terletak diluar kecamatan tempat tinggal pemiliknya.⁶

Aturan mengenai tanah *absentee* tercantum dalam Pasal 10 UUPA dan dilaksanakan oleh Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Kemudian diubah oleh Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.⁷

Adanya larangan atas kepemilikan tanah *absentee* pada kenyataannya, di tengah masyarakat praktik kepemilikan tanah *absentee* masih sering terjadi. Faktor yang dapat dilihat secara umum yaitu melalui proses pewarisan oleh ahli waris yang bertempat tinggal di luar daerah. Jika dilihat dari kacamata syariah, tujuan menetapkan suatu hukum adalah untuk memberikan kemaslahatan kepada umat manusia dalam kehidupannya di dunia, maupun dalam persiapannya menghadapi kehidupan akhirat. Hal itu dapat dicapai dengan memelihara tujuan *syara'* yang berhubungan dengan tiap individu adalah perlindungan terhadap agama, jiwa, akal, kehormatan dan harta benda yang kemudian disebut sebagai *kulliyat ak-khams* atau *adh-dharurat al-khams* yaitu lima hal inti.⁸

Hal itulah yang kemudian memunculkan problem pengelolaan tanah pertanian bila lokasi tanah dan pemilik berjauhan sehingga tidak dikelola secara aktif dan mengakibatkan lahan menjadi terlantar. Selain itu larangan kepemilikan tanah *absentee* sejatinya dimaksudkan juga

¹ Marihot Pahala Siahaan.(2003). *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, hlm. 2.

²Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 'Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

³Serafica Gischa "Indonesia sebagai Negara Agraris" kompas.com, tanggal 10 Januari 2022 .

⁴Muhammad Ilham Arisaputra.(2015). *Reforma Agraria di Indonesi*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 9.

⁵ Mulyani Djakaria, "Aspek Hukum Administrasi Kependudukan Dihubungkan Dengan Kepemilikan Tanah Secara Absentee", *Jurnal Bina Hukum Lingkungan*, Vol 1 No (1), 2016.

⁶M. Arba.(2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 188.

⁷ Urip Santoso.(2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, hlm. 218.

⁸Ahmad Mursi Husain (2017) *Maqashid Syariah* Jakarta: Amzah, hlm. 13

untuk menjamin perlindungan hak dan menghilangkan terjadi penguasaan atas tanah pertanian oleh tuan tanah yang kemudian berdampak pada perekonomian masyarakat di sekitar tanah pertanian. Tuan tanah yang dimaksudkan adalah pemilik tanah pertanian secara *absentee* yang bukan para petani, tetapi orang-orang kota yang membeli tanah pertanian sebagai sarana investasi atau untuk dijual kembali setelah harganya tinggi.⁹ Akibat tanah yang dialokasikan sebagai investasi tersebut sebagian ditelantarkan dan tidak diolah semestinya menjadi tidak terurus sehingga memberikan hambatan bagi pihak disekitar tanah tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk meninjau bagaimana Peraturan perundang-undangan dan teori *maqhasid syariah* sebagai salah satu teori hukum Islam dalam merespon hal tersebut.

B. METODE PENELITIAN

Berdasarkan permasalahan yang sedang penulis teliti, penelitian ini masuk ke dalam jenis penelitian pustaka (*library research*). Di mana penelitian pustaka ini difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah dan norma-norma dalam hukum positif dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif. Sedangkan untuk menganalisis penelitian yang sedang penulis lakukan, penulis menggunakan analisis deskriptif sehingga dapat diperoleh hasil yang kemudian dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam eksplanasi hukum terkait dengan hak kepemilikan tanah *absentee* dan langkah pertimbangan hukum sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku umum.

C. PEMBAHASAN

1. Larangan Kepemilikan Tanah Absentee dan Kepemilikan Hak

Ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria secara khusus telah mengatur mengenai masalah pertanahan. Dalam UUPA di muat sebelas asas dari Hukum Agraria Nasional sebagai dasar pelaksanaan UUPA dan segenap peraturan di dalamnya.¹⁰ Salah satu asas yang dimuat dari Hukum Agraria Nasional yang berkaitan dengan larangan kepemilikan tanah pertanian *absentee* yaitu, Asas tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri dan mencegah cara-cara yang bersifat pemerasan. Larangan kepemilikan tanah *absentee* di jelaskan dalam Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”.

Maksud dari mengerjakan sendiri secara aktif adalah bahwa mereka yang memiliki atau menguasai tanah pertanian tidak harus mengerjakan atau mengusahakan tanahnya dengan tangannya sendiri, melainkan dapat meminta bantuan kepada buruh tani dengan memberi upah yang layak atau dapat menggunakan sarana produksi lain, seperti garu, traktor. Bahkan dimungkinkan pengusahaan tanah-tanah pertanian oleh petani atau buruh tani bukan pemilik, misalnya dengan sewa, gadai, bagi hasil¹¹.

Kepemilikan tanah yang bersifat *absentee* dapat dilihat karena dua hal, yaitu: 1) Apabila seorang pemilik tanah pertanian meninggalkan kecamatan tempat tinggalnya di mana tanah pertanian miliknya itu terletak; 2) Apabila pemilik tanah pertanian itu meninggal dunia,

⁹Metrika Prawita, IatIslam, Fathul Laila, “Urgensi Keberadaan Pengaturan Larangan Kepemilikan Tanah Secara Absentee dalam Reforma Agraria”, *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, Vol. 6 No (2), 2021. hlm. 547.

¹⁰Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, hlm. 53-65.

¹¹M. Arba, *Op.Cit.*, hlm. 188.

sedangkan ahli warisnya berdomisili di kecamatan lain (beralihnya harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya)¹².

Perpindahan harta kekayaan akibat pewarisan menyebabkan terjadinya pengalihan hak dan kepemilikan. Proses pewarisan dalam hukum waris *Burgerlijk Wetboek* (BW) berlaku suatu asas yang menentukan bahwa, “Apabila seseorang meninggal dunia, maka seketika itu juga segala hak dan kewajibannya beralih kepada sekalian ahli waris¹³. Hal inilah yang menyebabkan dapat dimilikinya tanah pertanian yang bersifat *absentee* oleh seorang ahli waris yang diperoleh dari warisan, dan tanah pertanian tersebut terletak diluar kecamatan tempat ahli waris berdomisili¹⁴.

Sesuai ketentuan Pasal 3a PPNo. 41 Tahun 1964, apabila berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediaman keluar dari kecamatan tempat letak tanah, wajib melapor kepada pejabat yang berwenang, maka 1 (satu) tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) tahun dia meninggalkan tempat tinggalnya, diwajibkan memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu. Khusus tanah yang diperoleh melalui pewarisan, maka (ahli waris) dalam waktu 1 (satu) tahun sejak pewarisnya meninggal dunia diwajibkan memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang berdomisili di kecamatan letak tanah itu atau berpindah ke tempat kecamatan letak tanah itu.

Adanya larangan atas pemilikan tanah pertanian secara *absentee* tersebut, maka ada dua kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemiliknya yakni memindahkan kepemilikan tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanahnya atau pemiliknya yang pindah ke kecamatan letak tanah itu berada, dan pengajuan hak baru.

Larangan kepemilikan tanah tersebut menjelaskan bahwa penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan. Hal tersebut menunjukkan bahwa pada dasarnya tanah tidak bisa terlantar dan harus berdayaguna sesuai dengan keadaannya dan sifat haknya. Karenanya, Pasal 10 UUPA menegaskan bahwa pemilik tanah wajib mengerjakan baik sendiri maupun bekerjasama secara aktif. Apabila ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tersebut tidak dilaksanakan, maka akan mendapatkan sanksi penghapusan penguasaan tanah.

Secara implisit, ketentuan Pasal 10 UUPA menetapkan larangan kepemilikan tanah secara *absentee* agar tanah pertanian dapat dikerjakan secara aktif oleh pemiliknya, maka diadakannya ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian yang disebut “*absentee*”.

2. Pelaksanaan Fungsi Sosial Tanah dari Pemilikan Tanah *Absentee*

Penjelasan mengenai tanah dalam hukum Islam, erat kaitannya dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasharruf*), dan pendistribusian (*tauzi*) tanah. Menurut KUH Perdata Hak Milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.

Dalam Pasal 20 UUPA dinyatakan, bahwa Hak Milik adalah hak atas tanah yang “terkuat dan terpenuh”.¹⁵ Mengenai hak milik, kepemilikan hak yang berupa tanah pertanian dalam pemberian harta waris kepada ahli waris merupakan salah satu peristiwa pewarisan yaitu peralihan kepemilikan atas harta benda orang yang telah meninggal pada ahli warisnya.

¹²*Ibid.*, hlm. 188.

¹³Rosdinar Sembiring.(2016). *Hukum Keluarga*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 187.

¹⁴Ariska Dewi.(2008). *Peran Kantor Pertanahan dalam Mengatasi Kepemilikan Tanah Absentee/Guntai di Kabupaten Banyumas*. Jakarta: Tesis Universitas Salemba, hlm. 4.

¹⁵ Boedi Harsono.(2016). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti, hlm. 286-287.

Undang-Undang pokok agraria menjamin hak milik pribadi atas tanah tersebut tetapi penggunaannya yang bersifat untuk kepentingan pribadi maupun kelompok tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat. Hal tersebut dimaksudkan supaya timbul keseimbangan, kemakmuran, keadilan, kesejahteraan bagi masyarakat maupun pribadi yang memiliki tanah. Dalam Pasal 6 UUPA dimuat suatu pernyataan penting mengenai hak-hak atas tanah, yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut konsepsi yang mendasari Hukum Tanah Nasional.¹⁶

Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, yaitu: “*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*”. Perlu diketahui macam-macam hak atas tanah yaitu 1) Hak Milik; 2) Hak Guna Usaha atau HGU; 3) Hak Guna Bangunan; 4) Hak Pakai; 5) Hak Sewa; 6) Hak Membuka Tanah, dan; 7) Hak Memungut Hasil Hutan. Tidak hanya Hak Milik, tetapi semua hak mempunyai fungsi sosial. Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau sampai menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 No. Sekra 9/1/12 tanah pertanian diberikan penjelasan sebagai berikut:

“Yang dimaksud dengan “tanah pertanian” ialah juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. Pada umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang, selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan. Bila atas sebidang tanah luas berdiri rumah tempat tinggal seorang, maka pendapat setempat itulah yang menentukan, berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah dan berapa yang merupakan tanah pertanian”.

Legalitas atas aturan tersebut menunjukkan bahwa kepemilikan tanah pertanian digolongkan *absentee* apabila tanah pertanian tersebut terletak di luar kecamatan tempat tinggal pemiliknya. Dalam penjabaran juga dijelaskan bahwa UUPA menjamin hak milik pribadi atas tanah tersebut tetapi penggunaannya yang bersifat untuk kepentingan pribadi maupun kelompok tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat.

Aturan mengenai tanah *absentee* tercantum dalam Pasal 10 dilaksanakan oleh Peraturan pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Kemudian diubah oleh Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Khususnya Pasal 3a Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964, bahwa pemilik tanah pertanian yang berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama dua tahun berturut-turut dan ia tidak melaporkan kepada pejabat berwenang, maka ia diwajibkan memindahkan hak miliknya itu kepada orang lain. Tanah *absentee* dapat dilihat karena dua hal, yaitu:

- 1) Apabila seorang pemilik tanah pertanian meninggalkan kecamatan tempat tinggalnya di mana tanah pertanian miliknya itu terletak.
- 2) Apabila pemilik tanah pertanian itu meninggal dunia, sedangkan ahli warisnya berdomisili di kecamatan lain (beralihnya harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya).

Sebagaimana dijelaskan bahwa kepemilikan tanah secara *absentee* itu dilarang, ada beberapa pihak yang dikecualikan dari ketentuan larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* tersebut yaitu :

1. Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan, asal jarak antara tempat tinggal pemilik tanah dan

¹⁶Elfira Permatasari, Habib Adjie, Hardianto, “Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan”, *Varia Justicia*, Vol 14 No (1), 2018.

tanahnya menurut pertimbangan panitia *land reform* Kabupaten/Kota masih memungkinkan untuk mengerjakan tanah pertanian tersebut secara efisien.

2. Pegawai negeri sipil dan Tentara Nasional Indonesia, yang dipersamakan dengan itu, yaitu pensiunan janda pegawai negeri sipil, janda pensiunan mereka ini tidak kawin lagi dengan bukan pegawai negeri sipil atau pensiunan, istri dan anak-anak pegawai negeri sipil dan Tentara Nasional Indonesia yang masih menjadi tanggungan.
3. Mereka yang sedang menjalankan tugas negara atau menunaikan kewajiban agama.
4. Mereka yang memiliki alasan khusus lain yang dapat diterima oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia¹⁷.

Berdasarkan aturan hukum tersebut, tidak dibenarkannya adanya kepemilikan tanah-tanah yang luas kedalam tangan seseorang maupun badan hukum. Batas-batas luas maksimum dan luas minimum tanah pertanian haruslah ditentukan. Karena apabila tidak diatur mengenai batasan maksimum dan batasan minimum dikhawatirkan akan semakin menjauhkan dari cita-cita *land reform* yang ada dan semakin menjamurnya para tuan tanah.¹⁸

Dari ketentuan yang telah dikemukakan tersebut juga, ada kewajiban bagi pemilik tanah yang bersifat *absentee*. Sebagaimana ketentuan Pasal 3a PP No. 41 Tahun 1964, apabila berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediaman keluar dari kecamatan tempat letak tanah, wajib melapor kepada pejabat yang berwenang, maka 1 (satu) tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) tahun dia meninggalkan tempat tinggalnya, diwajibkan memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu.

Khusus tanah yang diperoleh melalui pewarisan, maka (ahli waris) dalam waktu 1 (satu) tahun sejak pewarisnya meninggal dunia diwajibkan memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang berdomisili di kecamatan letak tanah itu atau berpindah ke tempat kecamatan letak tanah itu. Adanya larangan atas pemilikan tanah pertanian secara *absentee* tersebut, maka ada dua kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemiliknya yakni memindahkan kepemilikan tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanahnya atau pemiliknya yang pindah ke kecamatan letak tanah itu berada, dan pengajuan hak baru.

Hal ini juga menunjukkan, jika tidak tercapai maksud dari Pasal 10 UUPA, yaitu maksud dari mengerjakan sendiri secara aktif si pemilik tanah dapat meminta bantuan kepada buruh tani dengan memberi upah yang layak atau dapat menggunakan sarana produksi lain. Bahkan dimungkinkan pengelolaan tanah-tanah pertanian dengan sistem sewa, gadai atau bagi hasil oleh petani atau buruh tani yang dapan mengelola lahan pertanian tersebut supaya tetap berdayaguna layaknya lahan pertanian.

3. Perspektif Maqashid Syariah Terhadap Kepemilikan Tanah *Absentee* Sebagai Bentuk Perlindungan Harta Benda

Agama pada intinya bekerja untuk menjaga kehidupan dengan segala unsurnya yang berbeda yaitu harta, akal, kehormatan dan jiwa.¹⁹ Tujuan Allah dalam menetapkan suatu hukum adalah *al-mashlahah* atau maslahat, yaitu untuk memberikan kemaslahatan kepada umat manusia dalam kehidupannya di dunia, maupun dalam persiapannya menghadapi kehidupan akhirat. Dengan demikian, *maqashid al-syari'ah* adalah *mashlahah* itu sendiri.²⁰

Najm al-Din al-Tufi sebagaimana dikutip oleh Jasser Auda mendefinisikan kemaslahatan sebagai apa yang memenuhi tujuan sang Pembuat Syariah, yaitu Allah.²¹ Imam al-Gazali

¹⁷Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, hlm., 219.

¹⁸Chintia Hardiyanti, "Kepemilikan Tanah Absentee Oleh Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1997", *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 1, No (1), 2017, hlm. 108.

¹⁹Ahmad Mursi Husain. (2017). *Maqashid Syariah*. Jakarta: Amzah, hlm. 207.

²⁰Amir Syarifuddin. (2008). *Ushul Fiqh Jilid 2*. Jakarta: Kencana Prenadamedia group, hlm. 232.

²¹Jasser Auda. (2008). *Membumikan Hukum Islam Melalui Maqashid Syariah*. Bandung: PT Mizan Pustaka, hlm. 33.

mengartikan *al-mashlahah* dengan memelihara tujuan *syara'*. Sedangkan tujuan *syara'* yang berhubungan dengan tiap individu adalah perlindungan terhadap agama, jiwa, akal, kehormatan dan harta benda yang kemudian disebut sebagai *kulliyat ak-khams* atau *adh-dharurat al-khams* yaitu lima hal inti.²²

Segala tindakan yang membawa kepada terwujudnya atau lebih sempurnanya agama disebut *mashlahah*. Memelihara Jiwa atau Kehidupan, Jiwa atau kehidupan merupakan pokok dari segalanya, sehingga eksistensi jiwa harus dijaga dan ditingkatkan kualitasnya. Memelihara Akal, Akal merupakan unsur yang penting bagi kehidupan manusia, karena akal itulah yang membedakan hakikat manusia dari makhluk lainnya. Segala tindakan yang membawa kepada wujud dan sempurnanya akal itu adalah perbuatan yang *mashlahah*. Memelihara Keturunan, Keturunan merupakan *gharizah* atau insting bagi seluruh makhluk hidup, untuk kelanjutan kehidupan manusia. Adapun yang dimaksud dengan pelanjutan kehidupan di sini adalah dalam keluarga melalui ikatan perkawinan yang sah. Memelihara Harta, harta merupakan sesuatu yang sangat dibutuhkan manusia, karena tanpa harta manusia kesulitan bertahan hidup.

Salah satu alasan yang menjadi latar belakang kepemilikan tanah *absentee* adalah dari pewarisan. Sebagaimana diketahui bahwa pewarisan adalah proses beralihnya harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya, dan terjadi hanya karena kematian.²³ Hukum waris sebagai salah satu syari'at Islam, juga harus sesuai dengan pemberlakuan hukum (*maqashid al-shari'ah*), yakni memberikan kemaslahatan dan kesejahteraan bagi ahli waris²⁴. Harta yang dimiliki oleh seorang pewaris berupa tanah *absentee* merupakan harta benda yang harus di jaga karena berfungsi sebagai pemenuhan kebutuhan dan cukup bernilai karena merupakan harta peninggalan.

Dalam ranah sosial, ketika harta menjadi sebuah tolak ukur kekuasaan maka harus ada pembatasan di dalamnya untuk menghindari semua bahaya yang muncul dari tindakan pemusatan kekayaan. Karena hal seperti itu dapat merusak materi, pikiran, dunia, dan agama. Kekayaan harus didistribusikan secara tepat sesuai dengan kebutuhan sehingga dapat memberikan kemaslahatan bagi mereka yang mengusahakannya dan menghindari terjadinya monopoli kekayaan pada sebagian orang yang berkuasa saja.²⁵

Dalam perlindungan harta benda ini, pastinya harta yang baik yang berasal dari tangan-tangan orang yang memilikinya berasal dari pekerjaan yang dianjurkan agama. Hal tersebut diartikan seperti bekerja di sawah, pabrik, perdagangan, perserikatan dengan operasional yang baik. Atau dari warisan sebagaimana dalam hal ini bahwa proses hukum pewarisan yang mengakibatkan seorang ahli waris dapat memiliki tanah *absentee*. Dua hak yang tampak dalam perlindungan harta yang baik ini yaitu, memiliki hak untuk menjaga hartanya dari para musuh baik dari tindakan pencurian dan perampasan. Serta hak untuk memanfaatkan harta tersebut untuk kepentingan yang di halalkan oleh Allah.²⁶

Adanya pengaturan masalah tanah dalam hukum Islam, dimaksudkan untuk mendukung teraplikasinya dasar filosofis tanah dalam ajaran hukum Islam. Bahkan Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Karenanya aturan syari'at sangat tegas terhadap eksistensi tanah dan kepemilikannya.

²²Ahmad Mursi Husain, *Maqashid Syariah*, hlm. 13.

²³Syamsul Bahri.(2015). *Perkembangan Pemikiran Pembagian Warisan*. Makassar: Kencana, hlm. 27.

²⁴Abdul Aziz.(2016). "Pembagian Waris Berdasarkan Tingkat Kesejahteraan Ekonomi Ahli Waris dalam Tinjauan Maqashid Shariah", *Jurnal Hukum dan Syari'ah*, Vol. 8, No. 1, 2016, hlm. 59.

²⁵Ahmad Mursi Husain, *Maqashid Syariah*, hlm. 178-181.

²⁶*Ibid.*, hlm. 171.

Syariat Islam menetapkan bahwa hak kepemilikan akan hilang jika tanah itu ditelantarkan tiga tahun berturut-turut. Negara akan menarik tanah itu dan memberikan kepada orang lain yang mampu mengolahnya.²⁷ Di antara hukum pengaturan tanah dalam Islam yaitu: 1) Berkaitan dengan kepemilikan lahan pertanian, syariah Islam mensyaratkan agar orang yang memiliki lahan untuk mengelolanya. 2) Ketika ada tanah terlantar/mati yang tidak dihidupkan oleh pemiliknya, maka diambil oleh negara lalu diberikan kepada orang lain yang mampu mengelolanya, 3) Disamping itu Negara bisa pula memberikan secara cuma-cuma tanah yang sudah dikelola dan siap untuk langsung ditanami, atau tanah yang nampak sebelumnya tidak dimiliki oleh seseorang.

Kepemilikan secara individu atas tanah dalam Islam memang diakui keberadaannya, seperti halnya dalam larangan aturan perundangan yang tidak membenarkan adanya sistem tuan tanah begitupun dalam Islam.²⁸ Hal tersebut dapat merugikan masyarakat secara keseluruhan, arti pentingnya penggarapan tanah bagi pemilik tanah itu sendiri sebagaimana sabda nabi, sebagai berikut:

حَدَّثَنَا ابْنُ نُمَيْرٍ حَدَّثَنَا أَبِي حَدَّثَنَا عَبْدُ الْمَلِكِ عَنْ عَطَاءٍ عَنْ جَابِرٍ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزِرْهَا فَإِنْ لَمْ يَسْتَطِعْ أَنْ يَزِرْهَا وَعَجَزَ عَنْهَا فَلْيَمْتَحِنَهَا أَحَاهُ الْمُسْلِمُ وَلَا يُؤَاجِرْهَا إِلَّا بِإِذْنِهِ

*“Telah menceritakan kepada kami Ibnu Numair telah menceritakan dia berkata; Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “Barangsiapa yang memiliki tanah, hendaklah dia menanaminya, jika dia tidak mampu menanaminya sendiri, hendaklah diberikan kepada saudaranya sesama muslim, tanpa menyewakan kepadanya.”*²⁹

Dari hadits tersebut disimpulkan bahwa tidak seharusnya orang menguasai lahan yang luas dan tidak dikerjakan/diusahakan sendiri sarana investasi semata, yang mengakibatkan tanah menjadi terlantar. Semua itu berdampak pada ketidakadilan dan kecemburuan sosial. Berdasarkan hal ini terlihat kunci kepemilikan lahan pertanian adalah kemampuan mengelola atas tanah yang dimiliki.

Dapat ditarik kesimpulan bahwa segala tindak perbuatan manusia yang menyebabkan terwujud dan terpeliharanya lima prinsip tersebut maka perbuatan itu dinyatakan bermanfaat, dan segala bentuk tindakan manusia yang menyebabkan rusaknya salah satu prinsip yang merupakan tujuan Allah tersebut, perbuatan itu adalah mudarat.

D. KESIMPULAN

Larangan kepemilikan tanah *absentee* adalah bentuk aturan bagi para pemilik tanah *absentee* untuk mengupayakan tanahnya secara aktif. Peristiwa hukum pewarisan menyebabkan ahli waris memiliki harta waris yang berupa tanah secara *absentee*. Kepemilikan hak tanah *absentee* oleh ahli waris yang berdomisili di luar daerah masih diperbolehkan dan mendapatkan perlindungan hukum dengan ketentuan yang telah dicantumkan dalam peraturan perundang-undangan. Ketentuan tersebut berlaku bahwa pemilik hak tanah *absentee* harus menunjukkan bahwa ahli waris memang benar pemilik dari tanah *absentee* serta berupaya mengusahakan atau memanfaatkan tanah *absentee* tersebut sesuai yang telah diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan. Sebagaimana juga salah satu hal pokok dalam *maqashid syariah* demi mencapai tujuan *syara'* memberikan hak perlindungan terhadap harta benda agar dapat dimanfaatkan dan didistribusikan secara merata untuk kemaslahatan banyak orang,

²⁷Abdul Madjid.(2007). *Dasar- Dasar Ilmu Tanah*. Palembang,, hlm. 27.

²⁸Asiska Roudhotul Mujtahidah, “Larangan Kepemilikan Tanah Absentee Dalam Peraturan Pemerintah Perspektif Maslahah Mursalah”, *Journal of Islamic Business Law*, Vol.2 No(4), 2018, hlm. 64.

²⁹Shahih Muslim.(1992). ter. Zainuddin Hamidy, Fachruddin, Darwis dan A. Rahman Zainuddin. Jakarta: Widjaya.

menjauhkan ketamaman, kedenggian, serta eksploitasi yang dapat merusak ketenangan, materi, jiwa, agama, dan akal.

Daftar Pustaka

Buku

- Abdul Madjid, (2007), *Dasar- Dasar Ilmu Tanah*, Palembang.
- Ahmad Mursi Husain, (2017), *Maqashid Syariah*, Jakarta: Amzah.
- Amir Syarifuddin, (2008), *Ushul Fiqh Jilid 2*, Jakarta: Kencana Prenadamedia group.
- Boedi Harsono, (2016), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Universitas Trisakti.
- Jasser Auda, (2008), *Membumikan Hukum Islam Melalui Maqasid Syariah*, Bandung: PT Mizan Pustaka.
- M. Arba, (2015), *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2015.
- Marihot Pahala Siahaan, (2003), *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Muhammad Ilham Arisaputra, (2015), *Reforma Agraria di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika.
- Rosdinar Sembiring, (2016), *Hukum Keluarga*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Syamsul Bahri, (2015), *Perkembangan Pemikiran Pembagian Warisan*, Makassar: Kencana.
- Urip Santoso, (2012), *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana.

Jurnal

- Abdul Aziz, 2016, “Pembagian Waris Berdasarkan Tingkat Kesejahteraan Ekonomi Ahli Waris dalam Tinjauan Maqashid Shariah”, *Jurnal Hukum dan Syari’ah*, Vol. 8, No. 1, 2016.
- Asiska Roudhotul Mujtahidah, “Larangan Kepemilikan Tanah Absentee Dalam Peraturan Pemerintah Perspektif Masalah Mursalah”, *Journal of Islamic Business Law*, Vol.2 No(4), 2018.
- Chintia Hardiyanti, “Kepemilikan Tanah Absentee Oleh Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1997”, *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 1, No (1), 2017
- Elfira Permatasari, habib Adjie, Hardianto, “Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan”, *Varia Justicia*, Vol. 14 No (1), 2018.
- Metrika Prawita, Iatislam, Fathul Laila, “Urgensi Keberadaan Pengaturan Larangan Kepemilikan Tanah Secara Absentee dalam Reforma Agraria”, *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, Vol. 6 No (2), 2021
- Mulyani Djakaria, “Aspek Hukum Administrasi Kependudukan Dihubungkan Dengan Kepemilikan Tanah Secara Absentee”, *Jurnal Bina Hukum Lingkungan*, Vol 1 No (1), 2016

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 ‘Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.