

## **Munculnya Tanah Absentee Baru Yang Terselubung Di Kabupaten Badung**

Oleh

Richard Yerry Puryatma <sup>1)</sup>

Nurhasan Ismail <sup>2)</sup>

Intisari

Penelitian mengenai "Munculnya Tanah Absentee Baru Yang Terselubung Di Kabupaten Badung" bertujuan untuk mengetahui sebab-sebab dan bagaimana terjadinya tanah absentee baru yang terselubung di Kabupaten Badung serta kerugian-kerugian yang ditimbulkan akibat munculnya tanah absentee baru yang terselubung.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris karena mengutamakan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer yang dilakukan dengan wawancara dengan para responden yaitu pemilik lama dan pemilik baru dengan menggunakan pedoman wawancara tidak terstruktur. Sedangkan wawancara dengan para narasumber dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara terstruktur dimana pedoman wawancara diajukan terlebih dahulu sambil membuat janji untuk wawancara, karena narasumber umumnya sangat sibuk dengan tugas dan pekerjaan mereka.

Tanah absentee baru yang terselubung terjadi berdasarkan proses jual beli, yang secara formal perjanjian jual beli tersebut adalah batal demi hukum karena salah satu syarat obyektif suatu perjanjian tidak dipenuhi yaitu sebab yang halal, maksudnya tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku. Akan tetapi kenyataannya jual beli yang menyebabkan terjadinya tanah absentee baru yang terselubung tetap berlangsung.

Sebab-sebab terjadinya jual beli tanah pertanian : 1. Sebab-sebab dari penjual : a. ketidakmampuan untuk membayar beban pajak PBB yang cenderung mengalami kenaikan. b. tanah ditawarkan dengan harga yang sangat tinggi. c. memenuhi kebutuhan konsumtif. d. melaksanakan upacara perkawinan dan potong gigi. 2. Sebab-sebab dari pembeli : a. spekulasi dalam menyimpan uang. b. sebagai pengganti tanah yang dijual.

Cara-cara / strategi yang digunakan untuk menyasiasi agar jual beli tanah pertanian dapat berlangsung : 1. pemfungsian Kartu Tanda Penduduk atau Surat Keterangan Domisili sebagai bukti untuk menunjukkan tempat tinggal. 2. penggunaan ijin prinsip sebagai pembenar transaksi meskipun kenyataannya tidaklah demikian.

Kerugian-kerugian akibat munculnya tanah absentee : 1. Kerugian bagi masyarakat subak : a. Pengairan menjadi terhambat. b. iuran subak tidak dibayar. c. pemilik tanah absentee tidak bisa menunaikan ayahan (kerja bakti wajib). 2. Kerugian bagi penggarap.

**Kata Kunci** : munculnya, tanah absentee baru terselubung

<sup>1)</sup> Program Pendidikan Notarian Universitas Gadjah Mada

<sup>2)</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

THE EMERGENCE OF NEW DISGUISED ABSENTEE LAW  
IN BADUNG REGENCY

By  
Richard Yerry Puryatma<sup>1</sup> and Nurhasan Ismail<sup>2</sup>

Abstract

The objective of the research on the emergence of new disguised absentee land in Badung regency is to find out the causes and processes of the emergence of new disguised absentee land in Badung regency, as well as the damages it causes.

The research is an empirical legal research, for it emphasizes on field research to obtain primary data by means of unstructured guided interview with respondents (former and new land owners) and structured guided interview with resource persons. For the interview with resource persons, the guided interview questions were presented beforehand at the time when making an appointment for interview considering that these persons were very busy with their work and routines.

New disguised absentee land happens as a result of a buying and selling process, in which the agreement for the transaction is formally invalid for the name of law. The agreement fails to fulfil one of the objective requirements for an agreement, that is, a "good cause", which means that it does not contradict the existing regulations and rules of law. In practice, however, the buying and selling process that causes new disguised absentee land continues to happen.

The causes for the selling and buying of farming land are divided into 1. causes from the selling owner, which include a) inability to pay the increasing property tax, b) good offer with very high price for the land, c) need for consumptive goods, and d) need for money for marriage and teeth levelling ceremonies, and 2. causes from the buyer, which include a) speculation of investment, and b) replacement for already-sold land.

The ways/strategies that enable for the trading of farming land are 1) renewal/refunctioning of Citizen Identity Card or Letter of Resident as evidence for the residence/address, and 2) use of principle permit as a legitimisation of transaction although it is not according to the real fact.

The damages resulting from absentee land are 1) damages to the *subak* society, which include: a) disturbed irrigation, b. unpaid compulsory membership fee, c) absence of the absentee landowner's participation in community work, and 2. damages to labour peasants who work for the farming land.

**Keywords :** the emergence, new disguised absentee law

---

<sup>1</sup> Master of Notary Program, Gadjah Mada University

<sup>2</sup> Faculty of law, Gadjah Mada University.