

PEMILIKAN HAK ATAS TANAH *ABSENTEE* YANG DIPEROLEH DARI EKSEKUSI LELANG

Elza Sylvania Pittaloka¹ dan Sudjito²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji mengenai pemilikan hak atas tanah *absentee* yang peralihannya diperoleh dari eksekusi lelang dan mengetahui perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang berdomisili di luar wilayah objek eksekusi lelang.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat penelitian empiris atau penelitian lapangan yang dilakukan untuk mendapatkan data primer yang kemudian didukung data sekunder dari penelitian kepustakaan. Seluruh data yang terkumpul dianalisa dengan metode kualitatif.

Hasil penelitian meunjukkan bahwa peralihan tanah pertanian melalui eksekusi lelang yang menyebabkan pemilikan tanah *absentee* terjadi dikarenakan pihak KPKNL tetap menjalankan eksekusi lelang tanah pertanian meskipun pembeli berada di luar kecamatan letak tanah berada. Kantor Pertanahan pun harus melaksanakan risalah lelang yang telah dibuat oleh pejabat lelang. Risalah lelang dilaksanakan dengan melakukan proses balik nama sertipikat sehingga menyebabkan pemilikan tanah tersebut menjadi *absentee* karena dimiliki oleh orang yang berada di luar kecamatan letak tanah berada. Konsekuensi pemenang lelang yang berdomisili diluar kecamatan letak tanah berada ada tiga, yaitu yang pertama, pemenang lelang harus pindah ke kecamatan tempat tanah berada. Jika pemenang lelang pindah, maka tanah tidak lagi menjadi tanah *absentee*. Jika syarat pertama tidak dapat dilaksanakan, maka menurut Pasal 3 ayat (1) PP No. 224 tahun 1961 pemenang lelang wajib mengalihkan hak atas tanah kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah tersebut. Jika pemenang lelang tidak dapat melaksanakan ketentuan ini, maka tanah pemenang lelang diambil oleh pemerintah untuk dibagikan, namun pemenang lelang wajib mendapatkan ganti rugi dari pemerintah.

Kata Kunci: Tanah *Absentee*, Eksekusi lelang

¹ Gang Nanas IV No. 8, Jajar, Kecamatan Laweyan, Surakarta, Jawa Tengah.

² Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

THE OWNERSHIP OF ABSENTEE LAND RIGHTS OBTAINED FROM AUCTION EXECUTION

Elza Sylvania Pittaloka³ dan Sudjito⁴

ABSTRACT

This study aims to identify and examine the ownership of absentee land rights whose transition is obtained from the execution of the auction and to know the legal protection for the winning bidder whose land is domiciled outside the object area of the auction execution.

This writing method is empirical research or field research conducted to obtain primary data which is then supported secondary data from the literature research. Then the collected data were analyzed with qualitative methods.

The results show that the transition of agricultural land through the execution of the auction that causes absentee land ownership occurs because the Office of State Property and Auction Service still run the execution of agricultural land auctions even though the buyer domiciled outside the sub-district where the land is located. The Land Registry Office shall also carry out the auction minute deeds which have been made by the auction official. The auction minute deeds are conducted by conducting the process of reversing the name of the certificate causing the ownership of the land to be absentee because it is owned by a person outside the sub-district where the land is located. There are three consequences of the winning bidder who are domiciled outside the sub-district from the land, first, they must move to the district where the land is located. If the winning bidder moves, then the land is no longer an absentee land. If the first condition cannot be implemented, then according to Article 3 paragraph (1) Government Regulation 224 of 1961 the winning bidder shall transfer the right of the land to another person in the sub-district where the land is located. If they cannot implement this provision, then the land of the winning bidder shall be taken by the government to be distributed, but they shall be compensated by the government.

Keywords: Absentee Land, Auction Execution

³ Gang Nanas IV No. 8, Jajar, Kecamatan Laweyan, Surakarta, Central Java.

⁴ Lecturer of Master Program of Notary, Faculty of Law Gadjah Mada University, Yogyakarta.