

ABSTRAK

Hukum Agraria merupakan salah satu dari materi hukum yang secara langsung terkait sekali dengan kehidupan setiap individu masyarakat serta tata kehidupan masyarakat Indonesia yang sampai saat ini masih sangat tergantung kepada kegiatan-kegiatan serta usaha-usaha yang sebagian besar bersifat agraria, sehingga tanah merupakan salah satu dari objek Agraria yang merupakan tumpuan serta pengharapan bagi setiap individu masyarakat guna melangsungkan tata kehidupannya yang sejahtera.

Proses Penjualan tanah tersebut dibedakan menjadi dua cara yaitu : penjualan secara umum atas kemauan sendiri dari pemilik tanah dan penjualan khusus secara lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda

Lelang ini dilaksanakan dalam rangka pelunasan hutang yang dijamin dengan hak tanggungan. Hal tersebut diatur di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Lelang atau penjualan dimuka umum merupakan bagian dari terjadinya peralihan hak tersebut serta berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara tertulis Tanpa Kehadiran Peserta lelang Melalui Internet .

Berdasarkan Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang.

Dalam hal Objek yang dilelang merupakan Tanah Pertanian, maka pemenang lelang harus tunduk pada peraturan yang mengatur tentang kepemilikan tanah absente yang diatur pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 jo. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1964, aturan tersebut merupakan aturan turun dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria Pasal 10 ayat (1) yang secara gamblang menjelaskan adanya larangan pemilikan tanah pertanian oleh pemilik yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya.

Pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 berbunyi “Pemilikan 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”

Kata Kunci : Penjualan Lelang objek Hak Tanggungan, Pendaftaran Tanah , Tanah Absente

ABSTRACT

Agrarian law is one of the legal materials that are directly related to the livelihood of each individual community and the life of the Indonesian people, which until now is still very dependent on activities and businesses that are mostly agrarian, so that the land is one of Agrarian objects which are the foundation and hope for each individual community to carry out his prosperous life.

The land sale process is divided into two ways, namely: general sales of the will of the land owner and special sale by auction conducted by the Office of State Property and Auction based on Law Number 4 of 1996 concerning Underwriting Rights to Land and Objects.

This auction is carried out in the context of repayment of debt guaranteed by mortgage. The matter stipulated in Act Number 4 of 1996 concerning Underwriting Rights to Land and Objects Related to Land and Regulation of the Minister of Finance Number 27 / PMK.06 / 2016 concerning Implementation Guidance for Auction or sale in public is part of the occurrence the transfer of the rights and based on the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 90 / PMK.06 / 2016 concerning Guidelines for Implementation of Auction with Written Bid without the Presence of Bidders through the Internet.

Pursuant to Article 41 paragraph (1) Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration explains that the transfer of rights through the transfer of rights by auction can only be registered if proven by quotation of the minutes of the auction made by auction officials.

In the event that the object being auctioned is agricultural land, the auction winner must comply with the regulations governing ownership of absent land as stipulated in Article 3 of Government Regulation No. 224 of 1961 jo. Part 1 Government Regulation No. 41 of 1964, the rule is a rule Law Number 5 of 1960 concerning Agraria Principles Article 10 paragraph (1) which clearly explains the prohibition of ownership of agricultural land by the owner who lives outside the sub-district where the land is located.

In Article 3 of Government Regulation Number 224 of 1961 reads "The ownership of land that resides outside the sub-district where the land is located, within a period of 6 months must transfer the rights to the land to another person in the sub-district where the land is located or move to the location of the land"

Keywords: Obligation Obligation Auction Sales, Land Registration, Land Absent