

TESIS

LARANGAN PEMILIKAN TANAH ABSENTEE DALAM LELANG

EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI KABUPATEN KAMPAR

*Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan Pada
Program Pascasarjana Universitas Andalas*



Oleh:

ARSIL ARDI S

1520123078

Pembimbing:

1. Dr. H. Kurnia Warman, S.H, M.Hum
2. Dr. Khairani, S.H, M.H

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

2017

ABSTRAK

LARANGAN PEMILIKAN TANAH ABSENTEE DALAM LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI KABUPATEN KAMPAR

Hak Milik atas tanah merupakan suatu alas hak terkuat yang diberikan oleh Negara kepada masyarakat yang dapat digunakan dalam berbagai aspek kehidupan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang mengatur tentang pertanahan dinyatakan bahwa hak milik atas tanah pertanian harus dimiliki dan diusahakan langsung oleh pemiliknya yang bertempat tinggal di kecamatan tempat tanah itu berada. Dalam kenyataannya, di Kabupaten Kampar Propinsi Riau terdapat pemenang lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah pertanian adalah orang yang tidak bertempat tinggal di kecamatan tempat tanah itu berada yang diakinatkan oleh pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang menyebabkan pemenang lelang tidak dapat melakukan proses balik nama pada Kantor Pertanahan setempat. Hal itu tentu bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian dan Pemberian Ganti Kerugian, dalam Pasal 3d mengatur bahwa “Dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar Kecamatan di mana ia bertempat tinggal”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses Lelang Eksekusi tanah objek hak tanggungan yang menyebabkan terjadinya tanah pertanian *absentee* serta kedudukan hukum lelang eksekusi tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa tentang sejauh manakah suatu peraturan perundang-undangan atau hukum yang sedang berlaku secara efektif. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah secara umum pelaksanaan lelang eksekusi tanah objek hak tanggungan di Kabupaten Kampar telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang, namun terdapat ketidakesuaian peraturan mengenai larangan pemilikan tanah *absentee* dengan pelaksanaan lelang tersebut. Untuk hasil lelang yang bertentangan dengan ketentuan larangan pemilikan tanah *absentee*, Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dapat melakukan proses balik nama dengan mengambil kebijakan (*diskresi*). Terhadap kebijakan tersebut disyaratkan kepada pemenang lelang untuk membuat Surat Keterangan Bedomisili dan Surat Pernyataan yang berisikan bahwa yang bersangkutan berdomisili pada kecamatan tempat tanah tersebut berada dan pernyataan bahwa akan menggarap tanah itu langsung. Satu hal catatan penting yang didapat dari penelitian ini khususnya saat wawancara dengan Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, bahwa sangat perlunya perhatian dari pemerintah/pembuat undang-undang tentang pembaharuan peraturan-peraturan mengenai pertanahan yang sudah sangat lama, karena tentu kondisi sosial dan ekonomi masyarakat era modern sangat berbeda dengan masyarakat zaman dahulu.

Kata Kunci: Lelang, Hak Tanggungan, *Absentee*, dan Balik Nama

ABSTRACT

PROHIBITION BANS ABSENTEE LAND OF OWNERS IN EXECUTIVE RIGHTS AREA IN KABUPATEN KAMPAR

Land ownership is a fundamental right of right which is given by the State to a society that can be used in various aspects of life. Based on Law Number 5 of 1960 on Basic Agrarian Regulations and other Regulations governing land affairs, it is stated that the ownership of agricultural land must be owned and operated directly by the owner residing in the sub-district where the land is located. In fact, in Kampar Regency of Riau Province, there is a winner of auction of mortgage execution on agricultural land is a person who does not reside in the sub-district where the land is located which is assumed by the execution of the auction of mortgage execution that causes the auction winner can not reverse the name of the Land Office local. This is certainly contradictory to Government Regulation No. 41 of 1964, Amendment and Supplement to Government Regulation No. 224/1961 on the Implementation of Distribution and Indemnification, in Article 3d stipulates that "It is prohibited to perform all forms of transferring new rights to agricultural land resulting in concerned has a plot of land outside the District where he resides ". This study aims to find out how the Auction process Execution of land object of mortgage that causes the absentee farmland and the legal position of the auction of the execution. The method used in this research is the empirical juridical approach method, which is an approach done to analyze the extent to which an effective legislation or law is in effect. The result obtained from this research is general implementation of land auction object execution of mortgage object in Kampar Regency has been in accordance with provisions relating to auction implementation, but there is mismatch of regulation concerning prohibition of absentee land ownership by the auction implementation. For auction proceeds that is contrary to the provision of absentee land tenure, the Kampar District Land Office may reverse the name by adopting a discretionary policy. Against such a policy it is required to the auction winner to make the Bedomisili Certificate and Statement Letter containing that the person is domiciled in the sub-district where the land is located and the statement that it will work the land directly. One important note from this study, especially in an interview with the official of Kampar Regency Land Office, is that the need for attention from the government / legislators on the renewal of regulations on land that has been very long, because of the social and economic conditions of society era modern is very different from the ancient society.

Keywords: Auction, Mortgage right, Absentee, and Reverse Name