

## Tinjauan yuridis terhadap pemberian hak atas tanah hasil reklamasi pantai utara (pantura) Jakarta oleh PT. Pembangunan Jaya Ancol kepada pihak ketiga

Agustine Irianti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20281389&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Keterbatasan lahan menyebabkan dilakukannya reklamasi Pantai Utara Jakarta yang dilakukan oleh PT. Pembangunan Jaya Ancol. Dasar hukum untuk melaksanakan reklamasi yaitu Keputusan Presiden Nomor 52 tahun 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta dan Peraturan Daerah Nomor 8 tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Reklamasi dan Rencana Tata Ruang Kawasan Pantai Utara (Pantura) Jakarta. Atas tanah hasil reklamasi terdapat persoalan yaitu bagaimana pengaturan pemberian hak atas tanah hasil reklamasi Pantai Utara (Pantura) Jakarta yang dilakukan oleh PT. Pembangunan Jaya Ancol kepada pihak ketiga? Bagaimana pendaftaran hak atas tanah hasil reklamasi Pantai Utara (Pantura) Jakarta yang dilakukan oleh PT. Pembangunan Jaya Ancol berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?.

Penulis meneliti masalah tersebut dengan menggunakan metode penelitian normatif dengan menggunakan data yang diperoleh dari lapangan sebagai pelengkap. Data penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian hak atas tanah negara dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Pihak ketiga dapat memperoleh hak atas tanah hasil reklamasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan meminta Surat Penunjukan Pelaksanaan (SPP) dan persetujuan tertulis ataupun rekomendasi dari PT. Pembangunan Jaya Ancol terlebih dahulu. Hak atas Tanah yang telah diberikan harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal Keputusan Pemberian Hak dibuat, dengan melampirkan Bukti Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang wilayahnya meliputi letak tanah yang dimohon.

.....The reclamation of The North Coast Jakarta by PT Pembangunan Jaya Ancol is caused by the limitation of land. The base of the law to do this reclamation is the Presidential Decision Number 52 Year 1995 about reclamation of The North Coast Jakarta dan Regional Regulation Number 8 Year 1995 about Coordination of Reclamation and the plan of layout region. The North Coast (PANTURA) Jakarta. However, there is a cause for a new problem, which is how to set or limit the third party rights for the reclaimed land? How to register the land title of The North Coast Jakarta that is reclaimed by PT Pembangunan Jaya Ancol based on the government law Government Regulation Number 24 Year 1997 on Registration of Land?

The writer studied this problem with normative research method with the data gained from the field reports as the support. The research data show that under the law of Agrarian State Minister Regulation/Head of National land agency Number 3 Year 1999 on Delegation Authority of distribution and cancellation of Decision in giving land title of state land and Agrarian State Minister Regulation/Head of National land agency Number 9 Year 1999 on Ways of distribution and cancellation State Land and Land Under Right of

Management.

The third party can get their land rights from reclamation from National land agency (BPN) by requesting a letter 'SPP' and a written approval or recommendation from PT Pembangunan Jaya Ancol in advance. Land Title which was given have to register in Municipal Land Office North Jakarta at least in 3 months since the date decision of granting land was made, by attaching the receipt of Acquisition Duty of Right of Land and Building (BPHTB) which was issued by Land and Building Tax Office where the land is located.