

Tanah Kotapraja dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di Jakarta Selatan = Municipal lands in complete systematic land registration of South Jakarta

Meka Azzahra Larasati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501149&lokasi=lokal>

Abstrak

Sebagaimana yang dinyatakan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Program ini digadangkan sebagai pendaftaran tanah yang gratis atau tanpa pungutan biaya. Namun, pada kenyataannya tidak seperti itu. Seperti yang terjadi di Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, banyak warga yang mengeluhkan bahwa pengajuan PTSL mereka ditolak. Adapun yang menjadi alasan penolakan pengajuan penerbitan sertifikat tanah warga tersebut salah satunya adalah masalah status tanah eks-kotapraja. Dari latar belakang permasalahan tersebut didapatkan dua pokok permasalahan yakni yang pertama adalah bagaimana ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah eks-kotapraja dalam rangka PTSL di Jakarta Selatan, dan yang kedua adalah bagaimana implikasi pengaturan mengenai tanah eks-kotapraja dalam pelaksanaan PTSL. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa adanya pengaturan mengenai tanah eks-kotapraja berimplikasi dalam kegiatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Mengingat bahwa seperti yang disebutkan sebelumnya bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum sehingga tercipta perlindungan hukum bagi pemegang hak, hal ini tidak dapat dilaksanakan karena masyarakat yang memiliki tanah ekskotapraja kemudian mendaftarkannya melalui PTSL, maka akan terhambat prosesnya akibat diharuskan terlebih dahulu untuk membayar retribusi agar terbit rekomendasi dari Gubernur DKI Jakarta, sehingga tidak terjamin kepastian hukum atas pemilik tanah eks-kotapraja.

As stated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Governance Room/Head of the National Land Agency Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration, Complete Systematic Land Registration, hereinafter abbreviated as PTSL, is a Land Registration activity for the first time which is carried out simultaneously for all Land Registration objects throughout the territory of the Republic of Indonesia in one village/kelurahan area or other names of the same level, which include collection of physical data and juridical data regarding one or several objects of Land Registration for the purposes of its registration. This program is predicted as registration free or free land. However, in reality it is not like that. As happened in Bukit Duri Village, Tebet District,

South Jakarta, many residents complained that their PTSL applications were rejected. One of the reasons for the refusal to apply for the issuance of the residents' land certificates was the issue of the status of the ex-municipal land.

From the background of these problems, two main problems were obtained, namely the first is how the provisions governing the registration of ex-municipal land in the context of PTSL in South Jakarta, and the second is how the implications of regulations regarding ex-municipal land in the implementation of PTSL are. The method used in this research is normative legal research. The results of the study indicate that the regulation regarding ex-municipal land has implications for the implementation of Complete Systematic Land Registration. Bearing in mind that as previously mentioned that the purpose of land registration is to guaranteeing legal certainty so as to create legal protection for rights holders, this cannot be implemented because people who own exkotapraja land then register it through PTSL, the process will be hampered due to being required to first pay a levy in order to issue a recommendation from the Governor of DKI Jakarta, so there is no guarantee of certainty law on ex-municipal land owners.