

# Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Mewujudkan Perlindungan Hukum bagi Masyarakat dalam Bidang Pertanahan di Kota Tangerang Selatan = Implementation of Complete Systematic Land Registration Program to Realize Legal Protection for Communities in the Land Sector in the City of Tangerang Selatan

Nareswari Kencana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920526664&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

PTSL merupakan program pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah dalam rangka mempercepat serta menambah jumlah pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Selain untuk mempercepat laju pendaftaran tanah di Indonesia PTSL juga difungsikan untuk memberikan jaminan kepastian hukum serta kesejahteraan hak atas tanah masyarakat. Dalam prakteknya, PTSL khususnya di Tangerang Selatan terdapat beberapa permasalahan. Untuk menganalisis permasalahan yang terjadi tersebut maka dalam penelitian ini diangkat dua rumusan yaitu faktor-faktor penyebab terjadinya permasalahan dalam pelaksanaan PTSL di Tangerang Selatan, yang kedua, upaya yang diperlukan dalam penyelesaian permasalahan PTSL di Tangerang Selatan. Untuk menjawab rumusan masalah tersebut digunakan metode penelitian normatif dengan dukungan data empiris berupa wawancara kepada Pejabat Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan serta masyarakat yang mengikuti kegiatan PTSL. Hasil analisis dalam penelitian ini yaitu penyebab permasalahan yang terjadi dalam PTSL di Kota Tangerang Selatan adalah karena kurangnya kelengkapan berkas, alas hak atas tanah yang belum jelas, adanya syarat biaya PPH dan BPHTB yang tidak dapat terpenuhi, syarat pembuatan akta tanah yang tidak dapat terpenuhi, kendala sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Tangerang Selatan yang bertugas menangani PTSL, banyaknya tanah yang terlantar, serta belum optimal nya penerapan asas *Contradictur Delimitatie*. Kemudian upaya yang diperlukan adalah mengoptimalkan pelaksanaan dari segi substansi hukum, budaya hukum dan struktur hukum yang terlibat dalam PTSL di Tangerang Selatan. Kemudian saran yang diberikan adalah rekonstruksi Permen PTSL terkait aturan jangka waktu pelaksanaan, jumlah pelaksana PTSL dan terkait aturan Pajak PPH serta BPHTB, menggiatkan sosialisasi kepada masyarakat serta memperbaiki kualitas serta kuantitas anggota pelaksana PTSL.

.....PTSL is a land registration program implemented by the government in order to accelerate and increase the number of land registrations throughout Indonesia. In addition to accelerating the pace of land registration in Indonesia, PTSL also functions to provide guarantees of legal certainty and the welfare of community land rights. In practice, PTSL, especially in South Tangerang, has several problems. To analyze the problems that occur, in this study two formulations are raised, namely the factors that cause problems in the implementation of PTSL in South Tangerang, second, the efforts needed to solve PTSL problems in South Tangerang. To answer the formulation of the problem, normative research methods were used with the support of empirical data in the form of interviews with South Tangerang City Land Office officials and the community participating in PTSL activities. The results of the analysis in this study are that the causes of the problems that occur in PTSL in South Tangerang City are due to a lack of completeness of files, the grounds for land rights are not yet clear, there are requirements for PPH and BPHTB fees that cannot be fulfilled, requirements for making land deeds that cannot be fulfilled, human resource constraints at the

South Tangerang Land Office in charge of handling PTSL, the large amount of abandoned land, and the not yet optimal application of the Contradictur Delimitatie principle. Then the effort needed is to optimize the implementation in terms of legal substance, legal culture and legal structure involved in PTSL in South Tangerang. Then the advice given was the reconstruction of the PTSL Ministerial Regulation related to the rules for the implementation period, the number of PTSL implementers and related to the PPH and BPHTB Tax rules, intensifying outreach to the community and improving the quality and quantity of PTSL implementing members.