

BAB V

KESIMPULAN, IMPLIKASI, DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Kelurahan Pondok Kopi mengenai Problematika Pendaftaran Tanah bagi Masyarakat di Indonesia, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Problematika pendaftaran tanah di Kelurahan Pondok Kopi

Problematika pendaftaran tanah di Kelurahan Pondok Kopi terjadi pada saat mendaftarkan tanah perorangan yang dilakukan melalui notaris dan PPAT. PPAT sendiri memiliki kendala dalam pendaftaran tanah berupa ketidak lengkapan surat bukti kepemilikan tanah, maka dari itu PPAT membantu membuat surat keterangan kepemilikan tanah Ke Kelurahan, keterbatasan saksi dalam mematok tanda batas suatu bidang tanah yang mengharuskan adanya ukur ulang oleh petugas BPN, adanya tunggakan PBB yang dilunasi. Masyarakat menganggap bahwa PPAT memberikan biaya yang mahal, namun sebenarnya yang menyebabkan harga mahal itu dikarenakan NJOP yang selalu naik, dan dikenakan pajak penjual pembeli. PPAT juga memiliki kendala dalam program-program pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah seperti kurang mengertinya maksud dari BPN, dan aturan-aturan yang dianggap kurang jelas.

Masyarakat tidak mendaftarkan sejak awal kepemilikan karena terdapat kendala biaya dan minimnya informasi tentang pendaftaran tanah. Hal ini dikarenakan adanya biaya pembuatn sertipikat dan pajak jual beli. Informasi yang didapatkan masyarakat setelah melakukan pendaftaran tanah pun tidak jelas, masyarakat tidak tau informasi selanjutnya mengenai pendaftaran tanah yang telah dilakukan.

Masyarakat sebelum mengetahui pendaftaran tanah ini masyarakat tidak mengetahui adanya program pemerintah yang khusus mendaftarkan tanah di Jakarta, karena tidak adanya penyuluhan dan informasi yang jelas terkait program-program sebelumnya.

Dalam program-program pendaftaran tanah yang diselenggarakan BPN dan Masyarakat memiliki kendala. Kendalanya adalah tanah yang berdekatan dengan pemakaman atau kuburan pada dinas terkait tidak dapat membuktikan data-data kepemilikannya, sehingga warga terganggu karena tidak adanya batas-batas yang jelas.

Hal yang mempermudah Pendaftaran Tanah ini yaitu pendaftaran tanah yang dilakukan secara kolektif. Proses dari pendaftaran tanah ini dimulai dengan pengumuman dari RT ke warga untuk mengikuti pendaftaran tanah, lalu mengumpulkan data fisik dan data yuridis oleh Ketua RT yang akan diserahkan ke kelurahan, lalu petugas ukur dari BPN akan mengukur bidang tanah yang akan didaftarkan. Hal ini mempermudah masyarakat dalam melakukan Pendaftaran Tanah. Apabila

terjadi sengketa antara batas-batas tanah satu dengan lainnya, maka akan diselesaikan di Kelurahan.

2. Solusi yang diberikan pemerintah agar masyarakat dapat lebih mudah mendaftarkan tanah yang dimilikinya.

Pemerintah telah menawarkan solusi untuk mempermudah masyarakat dalam mendaftarkan tanah yang dimilikinya. Seperti kendala biaya yang memberatkan masyarakat dalam proses pendaftaran tanah secara sporadik perorangan, pemerintah memberikan solusi dengan mengadakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran tanah secara sistematis ini tidak mengeluarkan biaya yang sangat mahal. pemerintah juga memberikan solusi dengan mengadakan penyuluhan dari kelurahan kepada RT setempat, untuk menginformasikan pendaftaran tanah secara sistematis. Selain melakukan penyuluhan langsung kepada Ketua RT setempat, media juga ikut berkontribusi dan bekerja sama dengan pemerintah dalam pemberitaan mengenai pendaftaran tanah secara sistematis, sehingga dapat memberikan informasi pada masyarakat dengan jangkauan yang lebih luas.

3. Permasalahan yang diatasi melalui solusi yang diberikan pemerintah

Permasalahan biaya yang diatasi melalui solusi yang diberikan pemerintah terkait proses pendaftaran tanah telah teratasi melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Biaya pendaftaran tanah melalui PTSL tidak sepenuhnya dibebankan kepada pemerintah. Biaya yang dibebankan kepada pemerintah antara lain biaya penyuluhan, pengumpulan

data alas hak, pengukuran bidang tanah, pemeriksaan tanah, penerbitan SK Hak atau pengesahan data yuridis dan fisik, dan penerbitan sertipikat. Sedangkan biaya yang dibebankan kepada masyarakat pendaftar tanah antara lain penyediaan surat tanah bagi yang belum ada, pembuatan dan pemasangan tanda batas, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, PPh, dan lainnya seperti materai, *Letter C*.

Program PTSL penerima Sertipikat Hak atas Tanah tidak atau belum mampu membayar BPHTB dan/atau masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka tetap dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah. Masyarakat yang tidak mampu atau belum mampu melunasi BPHTB dan PPh maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan BPHTB terhutang. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

B. Implikasi

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai masukan untuk meningkatkan informasi masyarakat dalam pendaftaran tanah sehingga dapat mempermudah masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah. Penelitian ini juga berguna untuk kantor pertanahan Jakarta Timur untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam pendaftaran tanah sehingga dapat dijadikan sebagai bahan untuk mencari solusi yang mampu mengoptimalkan Pendaftaran Tanah di Kelurahan Pondok Kopi sehingga Pendaftaran Tanah

ini dapat bekerja dengan optimal dan mampu membantu masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah.

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai wawasan pengetahuan dalam mata kuliah Hukum Perdata dan Acara Perdata; dan mata kuliah Hukum Pertanahan Nasional di Program Studi Pancasila dan Kewarganegaraan, Universitas Negeri Jakarta.

C. Saran

Berdasarkan dari implikasi hasil penelitian, maka peneliti menyampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur agar selalu terus menerus memberikan Informasi yang jelas kepada Notari/PPAT dan Masyarakat dalam pendaftaran tanah dan juga memberikan solusi untuk hambatan yang ada agar mampu mengoptimalkan pendaftaran tanah di masyarakat
2. Bagi Masyarakat sebaiknya lebih memahami dan mencari tahu mengenai pendaftaran tanah agar memiliki informasi yang jelas.

