

ABSTRAK

Maharani Ayu Luckyanti, Problematika Pendaftaran Tanah bagi Masyarakat di Indonesia Studi di Kelurahan Pondok Kopi. Skripsi. Jakarta: Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta, 2020.

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memperoleh data-data atau informasi yang relevan dan akurat mengenai masalah-masalah pendaftaran tanah di Jakarta Timur, khususnya di Kelurahan Pondok Kopi. Serta untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat dalam proses pendaftaran tanah dan solusi yang pemerintah berikan untuk terlaksananya pendaftaran tanah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif eksplanasi. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara. Wawancara dilakukan kepada Masyarakat Kelurahan Pondok Kopi, serta satu orang key informan yaitu Kepala Subseksi Pendaftaran Hak Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Timur.

Hasil penelitian menunjukkan adanya faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam pendaftaran tanah di Kelurahan Pondok Kopi adalah masyarakat tidak mendaftarkan tanah mereka sejak awal karena terkendala biaya dan minimnya informasi, PPAT sendiri memiliki kendala dalam pendaftaran tanah berupa ketidak lengkapan surat bukti kepemilikan tanah, keterbatasan saksi dalam mematok tanda batas suatu bidang tanah yang mengharuskan adanya ukur ulang oleh petugas BPN, adanya tunggakan pajak bumi dan bangunan yang dilunasi. Masyarakat menganggap bahwa PPAT meberikan biaya yang mahal, namun sebenarnya yang menyebabkan harga mahal itu dikarenakan NJOP yang selalu naik, dan dikenakan pajak penjual pembeli. Faktor penghambat pun di peroleh BPN yaitu tanah-tanah warga yang terbatas dengan pemakaman umum, susah diukur dikarenakan tidak adanya kejelasan dari dinas terkait.

Kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian adalah adanya faktor penghambat berupa besarnya biaya untuk mendaftarkan tanah dan minimnya informasi mengenai program-program pemerintah khusus pendaftaran tanah.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Badan Pertanahan Nasional, Pejabat Pembuat Akta Tanah

ABSTRACT

Maharani Ayu Luckyanti, The Problem of Land Registration for Communities in Indonesia Studies in Pondok Kopi Village. Thesis. Jakarta: Pancasila and Civic Education, Faculty of Social Sciences, Universitas Negeri Jakarta, 2020.

The aim of this research was to find out and acquire relevant and accurate data or information about land registration problems in east Jakarta, particularly in Kelurahan Pondok Kopi. And to understand the supporting factors and constraints in the process of land registration and the solutions the government gives for land registration to be carried out. The method used in this study is the exact qualitative explanation. Data collection is conducted by way of interviews. The interview was conducted among the people of Kelurahan Pondok Kopi, as well as one key informant, the head of the subsection registration of Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur.

The results of the research show that contributing factors and constraints to the registration of land in the Kelurahan Pondok Kopi are that people do not register land initially because of limited cost and lack of information, PPAT itself has problems in registering land in the form of incomplete proof of ownership of the land, limitations of witnesses to determine the land boundary markers that require a re-measurement by BPN officials, the arrears on land and building tax that are paid in full. People think that PPAT gives expensive fees, but actually what causes expensive prices is because NJOP is always going up, and there is a buyer seller tax. The inhibiting factor was also obtained by BPN, namely that the residents' lands bordering public cemeteries were difficult to measure due to the lack of clarity from the relevant agencies.

The conclusion obtained from the results of the study is the existence of inhibiting factors in the form of the large cost of registering land and the lack of information regarding government programs specifically for land registration.

Keywords: Land Registration, National Land Agency, Land Deed Making Official

