

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Hal ini yang menarik untuk mengetahui pengaturan terkait pendaftaran hak milik atas tanah bagi masyarakat tidak mampu secara ekonomis di peraturan perundang-undangan Agraria di Indonesia dan konsistensi surat keputusan 3 menteri tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis dengan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normatif. Sedangkan metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan perundang-undangan.

Hasil penelitian dalam penulisan menunjukkan bahwa pengaturan yang mengatur terkait pendaftaran hak milik atas tanah bagi masyarakat tidak mampu secara ekonomis diatur di beberapa peraturan Perundang-undangan, diantaranya yaitu diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, UU Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PP No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Hak Atas Tanah dan/Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/Bangunan beserta perubahannya, Peraturan Menteri ATR/Ka BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan SKB 3 Menteri Nomor: 25/SKB/2017, 590-3167A Tahun 2017, dan 34 Tahun 2017. Konsistensi pendaftaran hak milik atas tanah antara UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dengan SKB 3 Menteri Nomor: 25/SKB/2017, 590-3167A Tahun 2017, dan 34 Tahun 2017 terkait dengan pendaftaran hak milik atas tanah yang tidak mampu secara ekonomis, yang diatur pada Pasal 19 Ayat (4) UUPA dengan SKB 3 Menteri tidak konsisten diantara kedua peraturan tersebut. Pengaturan perundang-undangan agraria masih belum memiliki konsistensi terhadap golongan masyarakat tidak mampu.

Kata Kunci : **Pendaftaran, Hak Milik, masyarakat tidak mampu.**

ABSTRACT

Land registration is a very crucial issue in *UUPA* (The Basic Agrarian Law), because it is the beginning of the process of obtaining a proof of land ownership right. Because of the importance of land registration issue, *UUPA* instructs the government to register land in all parts of Indonesia. It is what makes it interesting to know the arrangements of land ownership right registration for economically disadvantaged community in the Agrarian laws and regulations in Indonesia and the consistency of the 3 ministers' decrees regarding the financing of systematic land registration preparation with Law no. 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles.

The research method used was a normative research method. While the approach method used was a statutory approach.

The results of the research indicated that the regulations governing the registration of land ownership right for economically disadvantaged community, are regulated in several legislations, including those regulated in Law no. 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles, Law no. 36 of 2008 concerning Income Tax, Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration, Government Regulation No. 18 of 2021 regarding Management Right, Land Right, Apartment Unit and Land Registration, Government Regulation No. 34 of 2016 concerning Income Tax of Land and/Building Rights, and Sale and Purchase Binding Agreements on Land and/Building and their changes, Ministerial Regulation of *ATR/Ka BPN* (Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Agency) No. 1 of 2017 concerning Acceleration of Complete Systematic Land Registration and Decree of 3 Ministers No. 25/SKB/2017, 590-3167A of 2017, and 34 of 2017. Consistency of land ownership right regulation between Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles and Decree of 3 Ministers No: 25/SKB/2017, 590-3167A of 2017, and 34 of 2017 regarding the registration of ownership right on land for those who are economically disadvantaged, which are regulated in Article 19 Paragraph (4) of the Basic Agrarian Law with a Decree of 3 Ministers are inconsistent between the two regulations. The agrarian legislation still does not have consistency for economically disadvantaged community.

Keywords: Registration, Right Of Ownership, Economically disadvantaged community.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan	12
1.4 Kegunaan.....	12
1.4.1 Kegunaan Teoritis	12
1.4.2. Kegunaan Praktis	12
1.5 Keaslian.....	13
1.6 Metode Penelitian.....	14
1.6.1 Jenis Penelitian.....	14
1.6.2 Metode Pendekatan	15
1.6.3 Sumber Bahan Hukum	16
1.6.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	18
1.6.5 Analisis Bahan Hukum	19
BAB II PENGATURAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIDAK MAMPU	20
2.1 Tinjauan tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	20
2.1.1 Pengertian Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	20
2.1.2 Tujuan Pendaftaran Hak Atas Tanah	21
2.1.3 Asas-asas Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	21
2.2 Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah.....	22
2.2.1 Pengertian Tanah dan Hak Milik	22
2.2.2 Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	25

2.2.3 Terjadinya Hak Milik.....	26
2.3 Konsepsi PTSL	29
2.3.1 Pengertian tentang PTSL.....	29
2.3.2 Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	30
2.3.3 Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	31
2.3.4 Tahapan Pendaftaran Sistematis Lengkap	32
2.3.5 Dasar Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	32
BAB III PENGATURAN DAN KONSISTENSI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN AGRARIA TERKAIT DENGAN PENGATURAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT TIDAK MAMPU.....	34
3.1 Pengaturan Terkait Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Bagi Masyarakat Tidak Mampu Secara Ekonomis di Peraturan Perundang-undangan Agraria di Indonesia.	34
3.1.1 Proses dan Syarat untuk Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah	40
3.1.2 Pengaturan pendaftaran hak milik atas tanah bagi masyarakat tidak mampu secara ekonomis	45
3.2 Konsistensi Keputusan Bersama 3 Menteri Nomor: 25/SKB/V/2017, 590-3167A Tahun 2017, dan 34 Tahun 2017 tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis dengan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.....	63
BAB VI_PENUTUP	79
4.1 Kesimpulan	79
4.2 Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	82