

AGRARIA - HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN,  
PENDAFTARAN TANAH

2021

PP No. 18, LN 2021/No. 28 THN 2021, 59 HLM

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH,  
SATUAN RUMAH SUSUN, DAN PENDAFTARAN TANAH

- ABSTRAK
- Bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 142 dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, maka perlu menetapkan Peraturan Pemerintah ini.
  - Dasar Hukum Peraturan Pemerintah ini adalah : UUD 1945 Pasal 5 ayat (2), UU No. 11 Tahun 2020.
  - Ruang lingkup Peraturan Pemerintah ini meliputi: Hak Pengelolaan, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan pada Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah, Pendaftaran Tanah.
  - Melalui hak pengelolaan Pemerintah dapat mengontrol dan mengendalikan fungsi pemanfaatan tanah sehingga dapat lebih mengedepankan prinsip kepentingan umum, sosial, pembangunan, ekonomi. Adanya pengertian dari tanah negara, tanah musnah dan tanah reklamasi sebagai bentuk kepastian hukum atas pengaturan mengenai tanah negara, reklamasi atau musnah. Tanah Negara atau Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara merupakan seluruh bidang Tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh pihak lain. Tanah Musnah adalah Tanah yang sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam dan tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Tanah reklamasi dapat diberikan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah dengan syarat telah memperoleh izin reklamasi.
  - Hak milik atas Satuan Rumah Susun diberikan kepada: Warga Negara Indonesia, badan hukum Indonesia, Orang Asing yang mempunyai izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, perwakilan negara asing dan lembaga internasional yang berada atau mempunyai perwakilan di Indonesia. Kepemilikan rumah susun untuk orang asing dapat di atas Hak Guna Bangunan (HGB), dengan batasan minimal harga, luas bidang, jumlah bidang, peruntukan untuk rumah tinggal atau hunian serta kemudahan syarat untuk orang asing cukup dibuktikan dengan dokumen keimigrasian.

- Hak Atas Tanah/ Hak Pengelolaan pada Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah dan Satuan Rumah Susun. Mengenai pengaturan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, didasarkan pada masalah keterbatasan ketersediaan lahan bagi pembangunan perkotaan. Maka pemerintah membuka peluang serta pengembangan bangunan secara vertikal, baik keperluan pembangunan dan transportasi.
- Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik. Penerapan pendaftaran tanah elektronik dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan kesiapan system elektronik yang dibangun oleh kementerian. Hasil pendaftaran tanah elektronik itu berupa data, informasi elektronik, dan dokumen elektronik yang mana hasil cetaknya dapat dijadikan alat bukti hukum yang sah.

Catatan

- Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan 2 Februari 2021.
- Penjelasan : 40 hlm.