



Received : February 08, 2021

Accepted : February 12, 2021

Published : March 03, 2021

Conference on Community Engagement Project

<https://journal.uib.ac.id/index.php/concept>

## **Pendaftaran Permohonan Perpanjangan Alokasi Lahan Melalui Land Management System Di Notaris/Ppat Agny Yuanita Magdalena Tambunan, S.H., Kota Batam**

**Oshin Maretha Napitupulu**

Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam, Indonesia

Email korespondensi: 1751156.oshin@uib.edu

### **Abstrak**

Sistem permohonan dalam bidang lahan di Kota Batam semakin berkembang sehingga saat ini segala permohonan diajukan secara online. Dengan adanya sistem yang berbasis online membuat segala permohonan yang diajukan oleh perorangan hingga badan jadi lebih mudah. Adapun sistem yang berbasis online ini disebut LMS/Land Management System (Sistem Pengelolaan Lahan). Banyak permohonan yang dapat diajukan pada system ini, mulai dari pelayanan dokumen pengganti, pelayanan pecah penetapan lokasi pendaftaran peralihan HAT, pelayanan perpanjangan HAT, pelayanan gabung penetapan lokasi, pelayanan penerbitan SKEP dan PPL baru, pemberitahuan hak tanggungan, pelayanan balik nama PL, serta pelayanan penerbitan SKEP dan PPL perubahan.

Proses yang digunakan pada sistem LMS ini dilator belakang oleh Peraturan Kepala BP Batam Nomor 3 tahun 2020, yang mulai berjalan sejak bulan Maret 2020 hingga saat ini. Khususnya pada permohonan perpanjangan alokasi lahan, banyak yang merasa keberatan dikarenakan pemberlakuan denda dimulai enam bulan sebelum masa waktu berakhir. Sehingga banyak pemohon yang mengajukan permohonan merasa diberatkan dengan tagihan denda yang hampir sama besar dengan biaya faktur yang harus dibayar nantinya. Mengenai permasalahan ini perwakilan dari Notaris dan PPAT telah melakukan pertemuan dengan pihak BP Batam guna membahas masalah denda yang dikenakan tersebut

**Kata Kunci:** Perpanjangan Alokasi Lahan, LMS/Land Management Sistem (Sistem Pengelolaan Lahan)

### **Abstract**

*The application system in the field of land in Batam City is growing so that now all applications are submitted online. With the online-based system makes all requests submitted by individuals to the body easier. The online-based system is called LMS (Land Management System). Many applications can be submitted in this system, ranging from substitute document services, broken service to determine location of registration of transfer of land rights, extension services for land boundaries, merging services to determine the location, the issuance of new SKEP and PPL services, notification of mortgage rights, services behind the name PL, as well as the service for issuing SKEP and PPL changes.*

*The process used in this LMS system is motivated by the Head of BP Batam Regulation No. 3 of 2020, which began running from March 2020 to the present.*

*Especially with regard to requests for extension of land allocations, many objected to the fact that fines began six months before the end of the time period. So that many applicants who submit applications feel burdened by the bill of fines that are almost as large as the invoice costs to be paid later. Regarding this issue, representatives from the Notary and PPAT had conducted a meeting with BP Batam to discuss the issue of the imposed fines*

**Keywords:** *Extension of land allocation, LMS (Land Management System)*

## **Pendahuluan**

Terdapat lembaga pemerintahann dikota Batam yang menggiatkan mengenai perlahanan pada kota Batam. Berawal dari sistem dari pemerintahan kota Batam yang diatur oleh Otorita Batam yang kini menjadi Badan Pengusaha Batam.

Terdapat permohonan yang dapat diajukan seperti permohohnan perpanjangan pada alokasi lahan, dimana permohonan ini diajukan oleh individu atau badan hukum yang memiliki masa waktu kepemilikan lahan hampir habis juga sudah habis, sehingga perlu diberlakukannya perpanjangan dengan mengajukan surat permohonan tersebut. Pengajuan surat permohonan dilakukan sampai pihak yang memohon mendapatkan tagihan faktur UWT yang merupakan faktur pembayaran wajib pemilik lahan.

Pada awalnya dalam mengajukan permohonan untuk memperjang dapat dilakukan secara manual. Memiliki bayasan pada penyelesaiannya dimulai dari berkas-berkas yang digunakan pada prosesnya sampai faktur tagihan dikeluarkan untuk dapat segera melakukan pembayaran perpanjangan proses tersebut. Dengan waktu yang tidak dapat dipastikan sehingga sang pengaju harus selalu menanyakan perkembangan dari permohonan tersebut. Karena permintaan pemohon, terdapat sistem online

yaitu BSW atau Batam Single Window yang dapat digunakan untuk perpanjangan alokasi bagi masyarakat. Namun pada sistem ini juga masih memiliki banyak kekurangan.

Karena BSW dianggap tidak efektif pemerintah menciptakan LMS yang memiliki fungsi yang sama, khususnya untuk mengenai permasalahan lahan. LSM yang merupakan suatu aplikasi yang dapat membantu masyarakat dalam pengajuan perizinan tanah dan alokasi lahan, juga memiliki penggunaan yang memudahkan masyarakat dibandingkan dengan manual.

Pada penulisan ini dapat mengetahui bagaimanakan cara mengajukan permohonan atas perpanjangan alokasi lahan dengan menggunakan Land Management System.

## **Metode**

Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dimana penulis mengunjungi langsung dan melakukan penelitian terhadap permasalahan yang menggunakan pandangan secara hukum. Dengan menjadikan objek penelitiannya yaitu proses atau berjalannya pendaftaran dalam mengajukan permohonan dalam memperpanjang alokasi lahan melalui LMS.

Data yang akan digunakan dalam melakukan penulisan

menggunakan metode kualitatif, dimana penulis melakukan berbagai tahapan dalam mengumpulkan data tulisannya seperti melakukan observasi, berdiskusi dengan berbagai pihak yang berkaitan, dan juga studi dokumen.

Dilakukan beberapa metodologi pelaksanaannya seperti diawali dengan tahapan persiapan dimana menjadi langkah pertama dalam mempersiapkan pengamatan dengan mengamati permasalahan serta menetapkan alasan untuk memperkuat penelitian ini dilakukan sehingga hasil dari penulisan ini dapat berkontribusi dengan baik untuk masyarakat yang membutuhkan pembahasan ini. Juga pada tahap pertama harus mempersiapkan perizinan untuk melakukan penelitian dan mempersiapkan berkas-berkas yang diperlukan yang berkaitan dengan pembahasan.

Serta melakukan tahapan tersebut, dilakukan dengan tahapan akhir dimana, penulis telah selesai melakukan penelitian pada pihak yang ditetapkan dan telah mendapat informasi, sehingga dilakukannya penyusunan laporan tersebut.

### Pembahasan

Pada pembahasan ini penulis melakukan pengumpulan data secara langsung dengan menggunakan sudut pandang hukum, dimana penulis juga melakukan tahapan-tahapan dalam penulisan ini seperti melakukan observasi, studi dokumen, dan sebagainya secara langsung pada lokasinya.

Dalam melaksanakan kegiatannya dalam melakukan proses pengajuan permohonan harus melalui beberapa tahapan seperti melakukan persiapan dengan mempersiapkan dokumen yang akan diajukan seperti :

- Surat Permohonan
- Data pemohon
- Foto lokasi
- Gambar penetapan lokasi
- Fotokopi akta jual beli
- Fotokopi peralihan hak
- Surat kuasa (Jika dikuasakan)
- Faktur uang wajib (UWTO)
- PBB tahun terakhir
- Identitas penerima kuasa
- Surat pernyataan mengenai ketersediaannya membayar UWT saat terbit
- Fotokopi sertifikat yang akan diperpanjang.

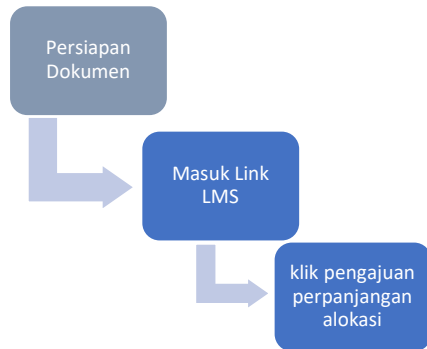


Gambar 1 : foto data pemohon



Gambar 2 : Foto lokasi

Berikut adalah tahapan dalam melakukan proses penginputan pada LMS seperti :



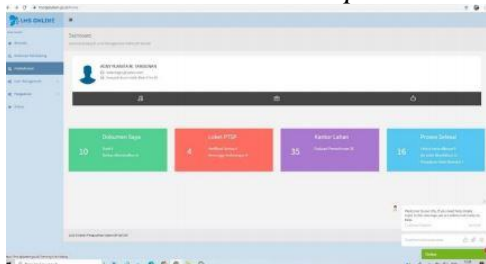
#### *Tahapan penginputan data LMS*

Terdapat kendala dalam pembahasan ini seperti beberapa permasalahan yang ada pada saat proses penginputan karena bergantung dengan adanya koneksi dari LMS sendiri, jika LMS memiliki kecepatan data yang cepat maka proses akan diinput secara scepat begitu sebaliknya. Tidak ada kendala yang lain selain masalah teknis dan jaringan internet saja.

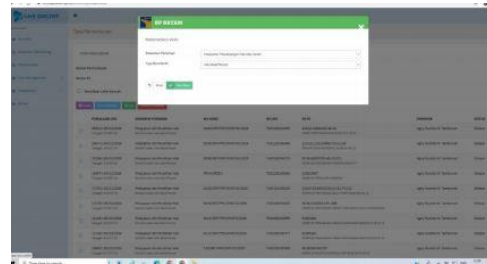
Berikut adalah contoh halaman LMS yang digunakan untuk mengajukan permohonan alokasi lahan dengan menggunakan sistem online seperti :



*Gambar 3 : Halaman depan LMS*



*Gambar 4 : Tampilan beranda LMS*



*Gambar 5 : “Permohonan Perpanjangan Alokasi Lahan”*

#### **Simpulan**

Dapat disimpulkan bahwa banyak masyarakat yang memiliki permasalahan dalam mengurus surat perpanjangan alokasi lahan, dimana dalam mengajukan permohonan membutuhkan waktu yang sangat lama, sehingga pemerintah setempat membuat sebuah media baru dengan sistem online yaitu LMS yang digunakan untuk mempermudah masyarakat dalam mengajukan permohonan perpanjangan alokasi lahan yang ada di Batam.

Pada penulisan ini juga penulis menggunakan metode kualitatif dengan menggunakan sudut pandang hukum, sehingga dalam penulisan ini semua pembahasan yang ditulis oleh penulis memiliki manfaat dan pengetahuannya yang bermanfaat bagi para pembaca dan masyarakat yang membutuhkan penulisan ini.

#### **Daftar Pustaka**

- Batam, M. K. (2020, Januari 2). *InfoPublik* . Retrieved from <http://infopublik.id/kategori/nu-santara/395438/mulai-2020-bp-batam-ubah-permohonan-alokasi-lahan-jadi-permohonan-investasi>
- BATAM, M. K. (2020, Januari). *Mulai 2020, BP Batam Ubah Permohonan Alokasi Lahan Jadi Permohonan Investasi* .

Retrieved from  
<http://infopublik.id/kategori/nu-santara/395438/mulai-2020-bp-batam-ubah-permohonan-alokasi-lahan-jadi-permohonan-investasi>

BPBATAM. (2021, Januari ). *BP Batam Sosialisasikan Land Management System (LMS) Online Versi 2*. Retrieved from BP BATAM:  
<https://bpbatam.go.id/bp-batam-sosialisasikan-land-management-system-lms-online-versi-2/>

Ramdhani, G. (2019 , September). *Perkenalkan Sistem Perizinan Online, BP Batam Gelar Pelatihan Aplikasi LMS Online*. Retrieved from Liputan6:  
<https://www.liputan6.com/news/read/4065441/perkenalkan-sistem-perizinan-online-bp-batam-gelar-pelatihan-aplikasi-lms-online>

Redaksi. (2021, Januari ). *Permudah Pelayanan, BP Batam Sosialisasikan LMS Online Versi 2*. Retrieved from GerbangKepri:  
<https://gerbangkepri.com/2021/01/21/permudah-pelayanan-bp-batam-sosialisasikan-lms-online-versi-2/>

TribunBatam. (2019 , September). *MUDAH! Kini Urus Izin Lahan di Batam Cukup Pakai Aplikasi LMS Online, Begini Caranya*. Retrieved from TribunBatam.id:  
<https://batam.tribunnews.com/2019/09/20/mudah-kini-urus-izin-lahan-di-batam-cukup-pakai-aplikasi-lms-online-begini-caranya>