

**MATERI PEMBEKALAN
PROGRAM PEMBERDAYAAN MASYARAKAT
(PPM)
HUKUM PERTANAHAN
Tanggal 29 November 2014
Kecamatan Ngajum Kabupaten Malang**

Oleh
Imam Koeswahyono
(Pusat Pengembangan Hukum Agraria (PPHA))
Fakultas Hukum
Universitas Brawijaya
M A L A N G
2014

APA, BGM, MENGAPA, HRS APA DLM PPM?

- **APA** → salah satu wujud "Tri Dharma" Psl 20 (2) UU No.20 Thn 2003 → tujuan mengembangkan kemampuan & membentuk watak/karakter ← **visi & misi UB**
- **BGM** → mendorong, memotivasi, mengedukasi masyarakat → pembangunan → perubahan (change) → potensi → prosperity
- **MENGAPA** → menyiapkan diri → kepekaan → "real life problems" melihat fenomena sbg sebuah **sistem**
- meeting law as it is written ~~in~~ the books → law as it is in a society → teori versus praktik = praktik mengubah teori
- **HRS APA?** → rekreasi?, mendapat nilai bagus?, pamer/show, kerja?
- **1. Orientasi** → menemukan masalah → hindari, abai, mengatasi
- **2. Pemetaan** → problem mapping → skala prioritas → problem solving
- **3. Perencanaan multi pihak** → analisis **SWOT** ✓
- **4. Tindakan/ eksekusi** → achievement motivation = charity
- **5. Evaluasi** → penilaian → keberhasilan/ kegagalan



MASALAH APA YG DITEMUKAN DI PEDESAAN ?

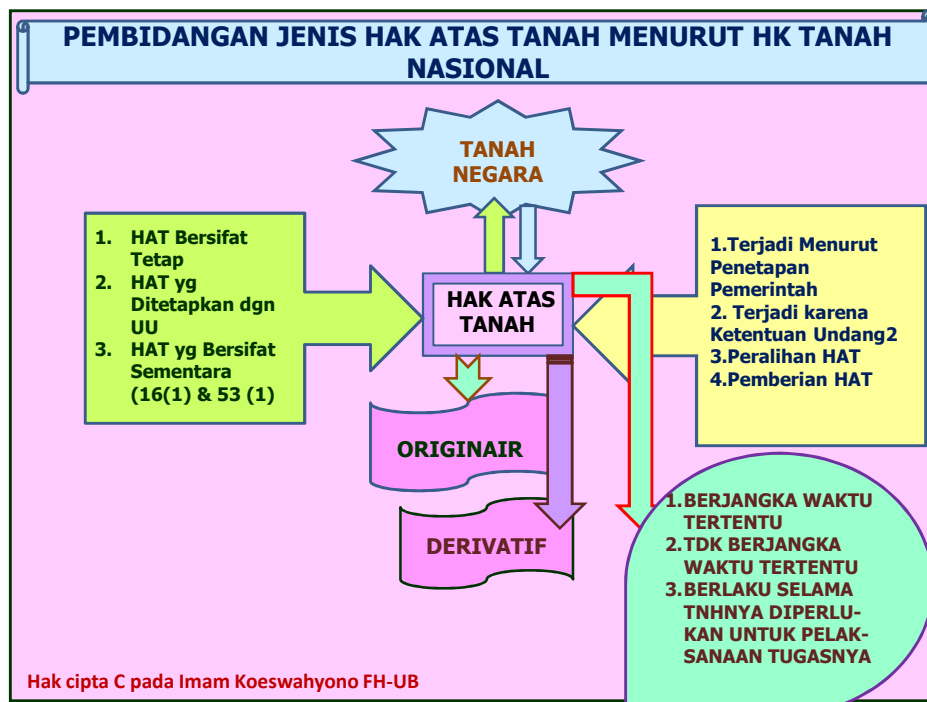
- Sosial, ekonomi: kemiskinan → kesenjangan sosial, kesempatan kerja, lemahnya partisipasi, krg transparansi, anggaran (dana), tingginya angka gagal pendidikan, etos kerja
- Administrasi: krgnya tertib administrasi, pendataan lemah, aset (harta kekayaan) desa, sertifikasi,
- **Hukum**: perkawinan di bwh umur, tdk jelasnya HAT, minimnya usaha pendaftaran tnh, akta kelahiran, pewarisan, psikotropika, kenakalan remaja, tindak pidana
- Budaya: malas, tutur nir aksi (tindakan), pasrah, pasif
- Kesehatan: gizi buruk, perkawinan di bwh usia, kematian
- Tehnik: krg memadai sarana & prasarana pembangunan, kelangkaan sumber daya, kerusakan sumber daya
- Keagamaan: kerukunan & toleransi antar ummat, nikah & cerai, minimnya sarana ibadah

Tertib Administrasi Pertanahan di Desa

- **Pengertian**: setiap usaha dari masyarakat yang menyangkut tanah, terutama dengan pembangunan yang memerlukan sumber informasi bagi yang memerlukan tanah sebagai sumber daya dan modal, menciptakan kondisi pelayanan di bidang pertanahan agar lancar, tertib, murah, cepat dan tidak berbelit dengan berdasarkan pelayanan umum yang adil dan merata (**Kep Pres No.7 Th 1979, Psl 3 huruf C PP No.24 Th 1997, Psl 15 (1) huruf h, 65 (1) (2) PP No.72 Th 2005, UU No.6 th 2014**)
- **INTINYA APA ?**: kedisiplinan pencatatan, kejelasan tata cara, informasi sehingga masyarakat mendapat pelayanan yang baik, benar dan adil (**asas Psl 24**)
- **Tugasnya siapa ? Desa** → Ps 18-21 → **Kepala Desa**
- **Apa tujuannya ?** → tranparan, mendaftarkan, tertib, lancar

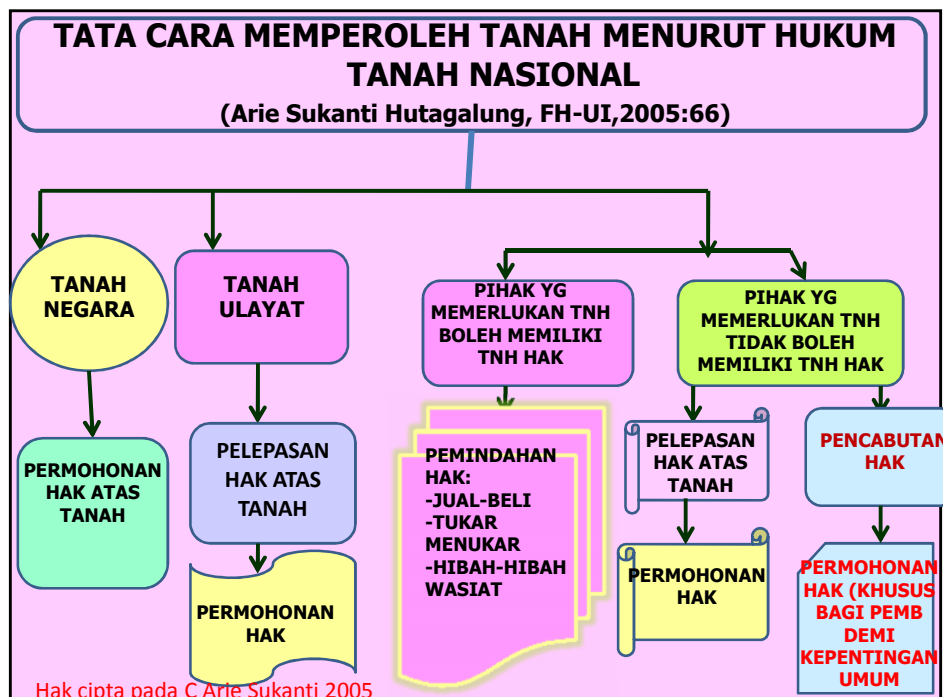
BAGAIMANA LANGKAH/ CARANYA MENCAPAI TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN ?

- **1. Mendata secara rutin/ ajeg** setiap persil tanah baik aset desa maupun milik subyek hak termasuk yg diterlantarkan
- **2. Mencatat secara rutin perubahan setiap persil tanah baik aset desa maupun milik subyek hak** → jual-beli, waris, hibah, pembebanan, termasuk yg diterlantarkan (**PP No.11 Th 2010**)
- **3. Memberikan pelaporan secara rutin ttg data tanah** kepada instansi vertikal
- **4. Membantu melakukan verifikasi data ttg tanah secara rutin** khususnya jika ada permohonan/ kasus
- **5. Memberikan penyuluhan rutin kpd warga desa memahami ttg arti pentingnya pendaftaran tanah** → **kepastian hak & kepastian hukum**



JENIS HAK ATAS TANAH DI DESA

- Dasar hukum : Psl 9 PP No.24 Thn 1997
- 1. Tanah Hak : hak milik (bersertifikat)
- 2. Tanah Hak : hak milik (blm bersertifikat) : yasan, pethok D, Leter C
- Tanah Waqaf (Res Sacre)
- 3. Tanah Kas Desa/ Bengkok/ Ganjaran/ Jabatan
- 4. Tanah Negara/ vrijlands domein/ res nullius :tanah hutan (dlm penguasaan Perhutani, Dep Kehutanan)
- 5. Tanah Dlm penguasaan TNI: untuk fasilitas latpur, gudang senjata, perumahan/ pemukiman, dsb
- Tanah Oloran/ Aanslibbing/ Wedhi Kengser
- Lembaga pendaftar : kantor pertanahan
- Peran aparat kec : camat sbg PPAT sementara (PP No.37 Th 1998)
- Peran Aparat Desa: membantu menentukan batas, riwayat tanah, klarifikasi Waqaf



Pendaftaran tanah →

PP 24 Th 1997 jo Perkaban 3 Th 1997

- Kegiatan yg dilaks pem scr terus-menerus, berkelan-jutan, teratur → pengump, pengolahan, pembukuan & penyajian, pemeliharaan data fisik & yuridik → peta & daftar (Psl 1 PP 24/ 1997)
- Asas: sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, terbuka (Psl 2)
- Tujuan: kepastian & perlind hk, penyediaan informasi data & tertib adm pertanahan (Psl 3)
- Pelaks pendaftaran tanah (Psl 11 & 12) :
- A. Kegiatan pendft tnh 1 kali: pengump, pembukt, pen-sertifikatan, penyajian data, penyimpanan daft & doku-men
- B. Kegiatan pemeliharaan data pendft tnh: pendft peralihan & pembebanan, pendft perubahan data pendaftaran tnh lainnya

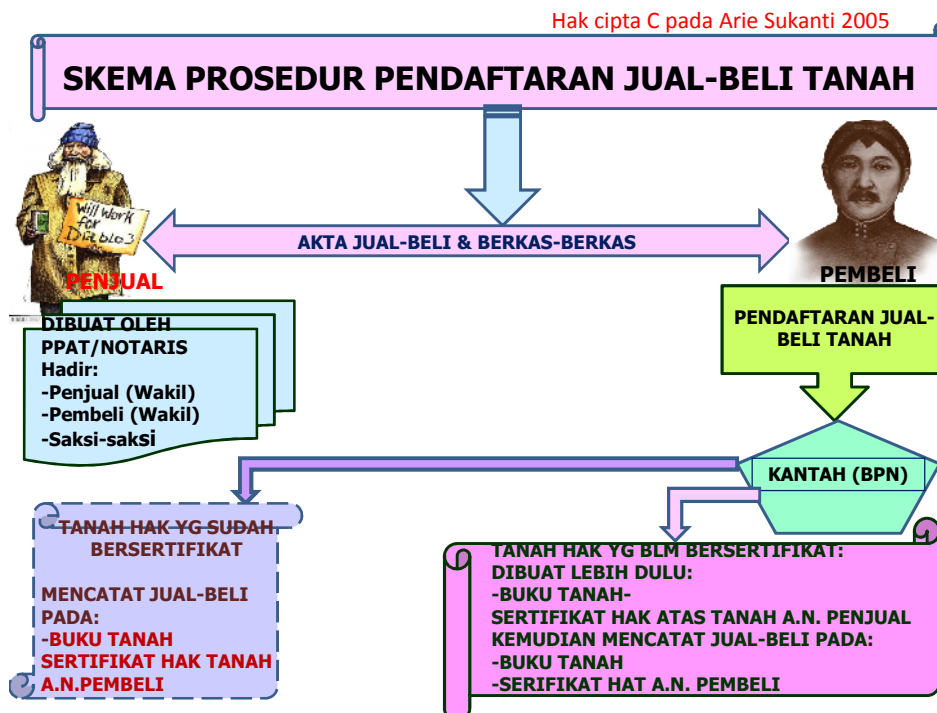


PENDAFTARAN & SERTIPIKAT TANAH

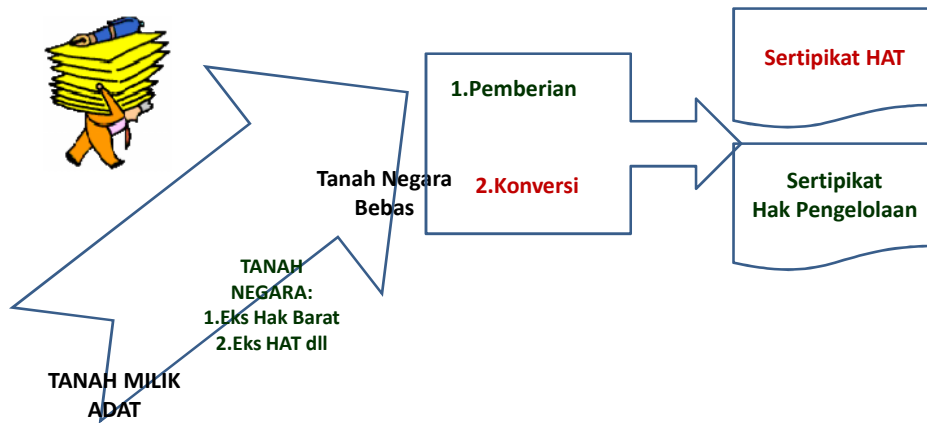
- Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah
- Tanah diutamakan bagi yg berstatus WNI
- Hak atas tanah **dpt diambil** pemerintah melalui musyawarah & pmberian ganti kerugian
- **BGM CARA PEMBUKTIAN HAK ATAS TANAH ? →**
Psl 24 PP No.24 Thn 1997, Perkaban No.3 Thn 1997
- Bukti tulisan: dokumen porto folio
- Keterangan saksi (sekurangngya dua)
- Pernyataan (Sumpah) menurut agama
- **Apa yg didaftarkan ? H A K bukan SURAT**

BGM CARANYA MEMPEROLEH TANAH ?

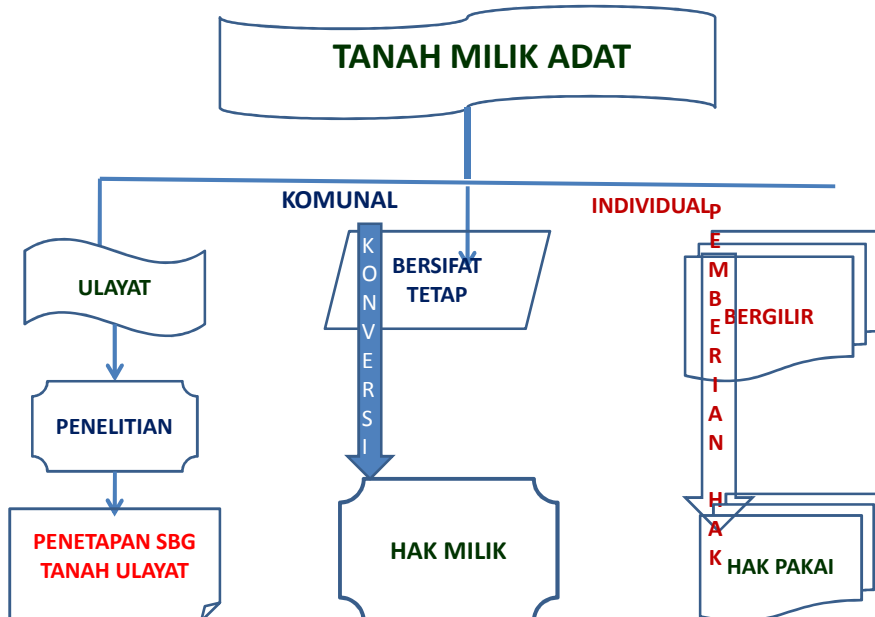
- 1.AJUKAN PERMOHONAN → TERTULIS BPN
- 2.PERALIHAN HAK → Jual-Beli, Hibah, Tukar, Waris
- 3.PELEPASAN HAK →
- 4.HAK ATAS TANAH DICABUT NEGARA
 - **BAB/ HAL APA YG WAJIB DIPERHATIKAN?**
- STATUS HAK TANAH
- SIAPA YANG PUNYA
- KONDISINYA: TEMPAT, BATAS, LUAS
- LENGKAP/ TIDAKNYA DOKUMEN TANAH
- DATA/Bahan Penunjang (Valid/tidak?)



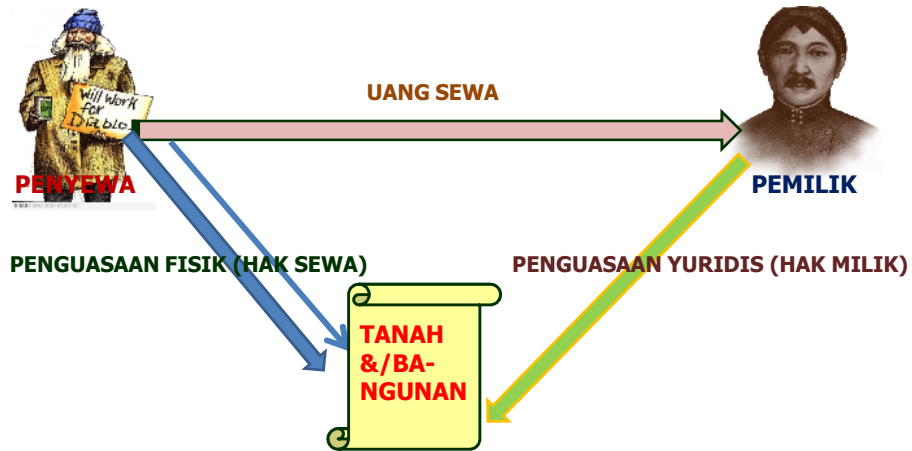
BGM PROSES RINGKAS SERTIPIKAT TANAH



BGM CARA MENSERTIPIKATKAN TANAH ADAT



KONSTRUKSI SEWA MENYEWAKAN TANAH DAN/ ATAU BANGUNAN



Hak Cipta C pada Imam Koeswahyono MKn FH-UB 2014



SEKIAN

- **TERIMA KASIH**
- **MATUR NUWUN**
- **SAKALANGKONG**

HARTELIJK BEDANKT
THANK YOU VERY MUCH

