

**MATERI PEMBEKALAN
PROGRAM PEMBERDAYAAN
MASYARAKAT (PPM)
HUKUM PERTANAHAN**

Sabtu, 18 November 2017

Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang

Oleh

Dr.Imam Koeswahyono,SH.MH

(Pusat Pengembangan Hukum Agraria (PPHA))

Fakultas Hukum

Universitas Brawijaya

M A L A N G

2017

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, konflik tenurial
- Budaya: malas, tutur nir aksi (tindakan), pasrah, pasif
- Kesehatan: gizi buruk, perkawinan di bwh usia, kematian
- Teknik: krg memadai sarana & prasarana pembangunan, kelangkaan sumber daya, kerusakan sumber daya
- Keagamaan: kerukunan & toleransi antar ummat, nikah & cerai, minimnya sarana ibadah



UU DESA No.6 Thn 2014

1. Desa memiliki hak asal-usul & hak tradisional dlm mengurus & mengatur kepentingan masy setempat
2. Desa tlg berkembang dlm berbagai bentuk shg perlu dilindungi & diberdayakan → kuat, maju, mandiri, demokratis
3. Prinsip → kepastian hk, tertib, keterbukaan, kearifan lokal, partisipatif, keberagaman
4. Aset → barang milik → harta kekayaan → Psl 76 (1) tnh kas desa (TKD), hutan milik desa, mata air, pemandian umum dsb
5. Prinsip Pengelolaan (Psl 77 (1)) → kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan efisiensi, efektifitas, akuntabilitas, kepastian nilai ekonomi
6. Tujuan (Psl 77 (2)): meningkatkan kesejahteraan & taraf hidup masy
7. Mekanisme → Kepala desa & Badan Permusy Desa (BPD)
8. Kewenangan → Psl 18-22 → pemb, pembin & pemberd masy

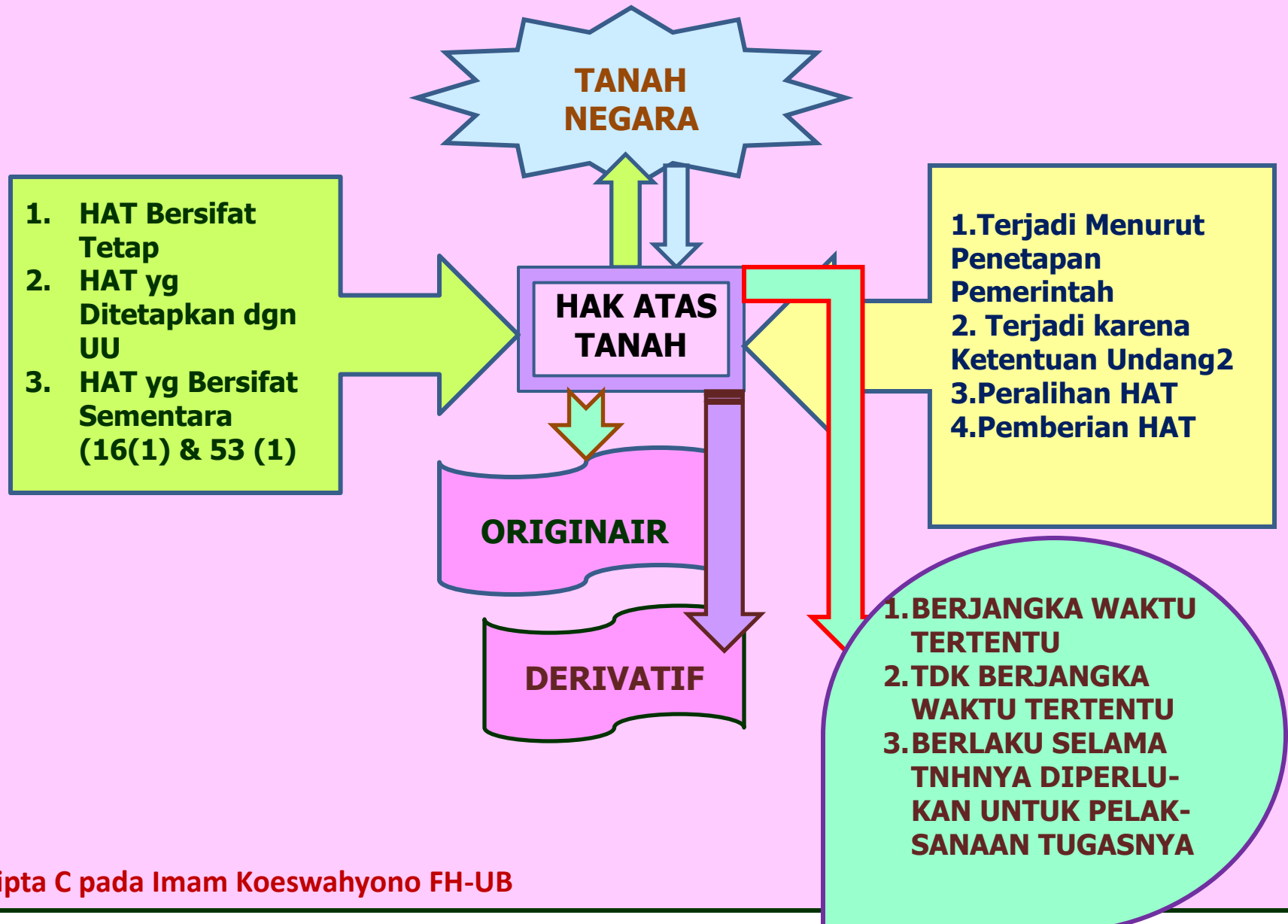
Tertib Administrasi Pertanahan di Desa

- **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 ? →** transparan, mendaftarkan, tertib, lancar

BAGAIMANA LANGKAH/ CARANYA MENCAPAI TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN ?

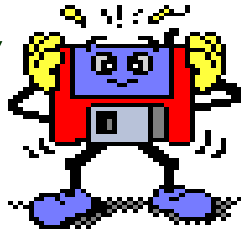
- **1. Mendata secara rutin/ ajeg** setiap persil tanah baik aset desa maupun milik subyek hak termasuk yg diterlantarkan
- **2. Mencatat secara rutin perubahan setiap persil tanah baik aset desa maupun milik subyek hak** → jual-beli, waris, hibah, pembebanan, termasuk yg diterlantarkan (**PP No.11 Th 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

PEMBIDANGAN JENIS HAK ATAS TANAH MENURUT HK TANAH NASIONAL



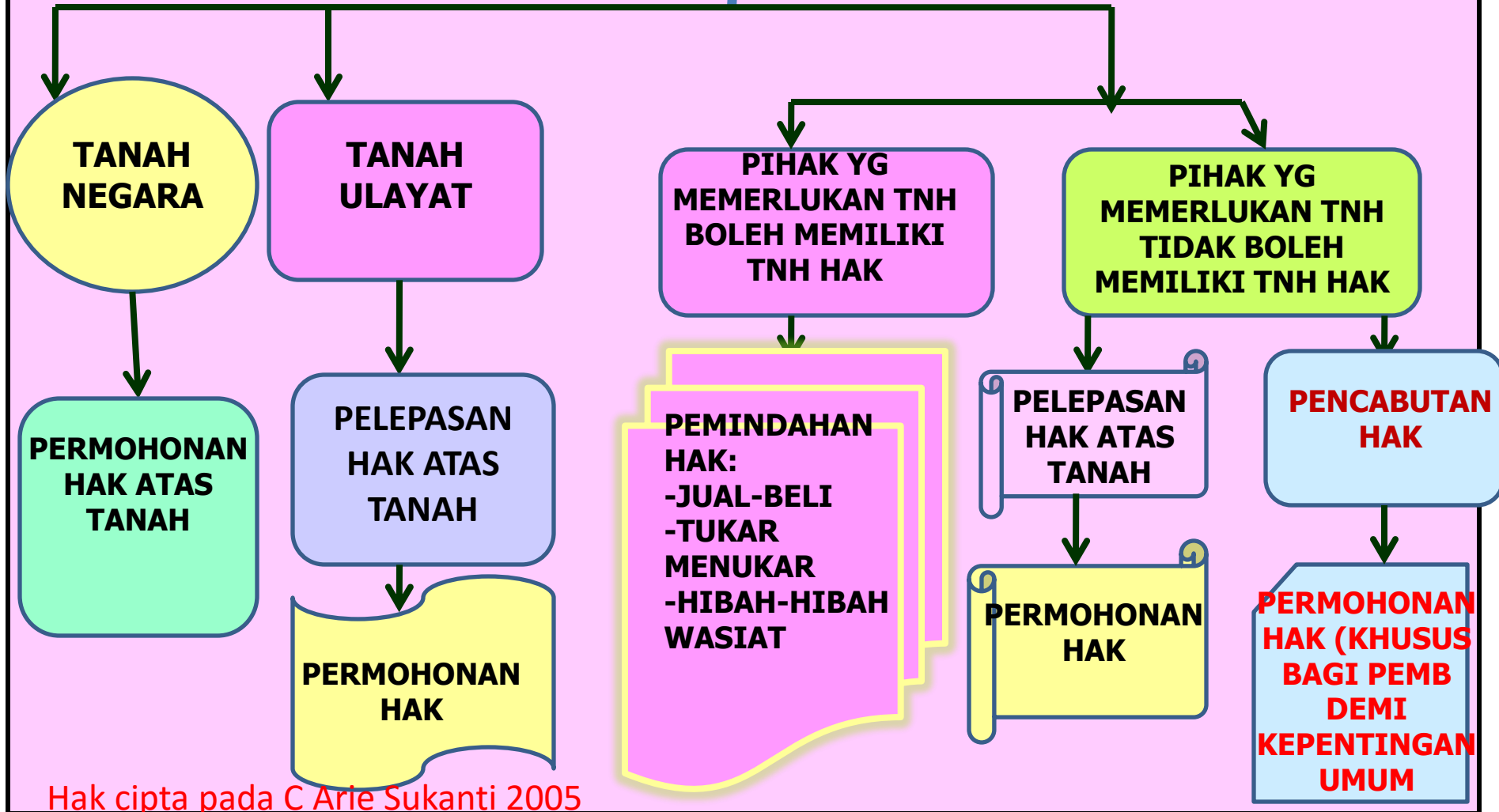
JENIS HAK ATAS TANAH DI DESA

- **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**



TATA CARA MEMPEROLEH TANAH MENURUT HUKUM TANAH NASIONAL

(Arie Sukanti Hutagalung, FH-UI, 2005:66)



Pendaftaran tanah →

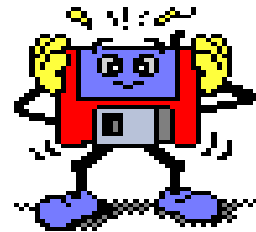
PP 24 Th 1997 jo Perkaban 3 Th 1997

- 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 pen-daftaran tnh lainnya



PENDAFTARAN & SERTIPIKAT TANAH

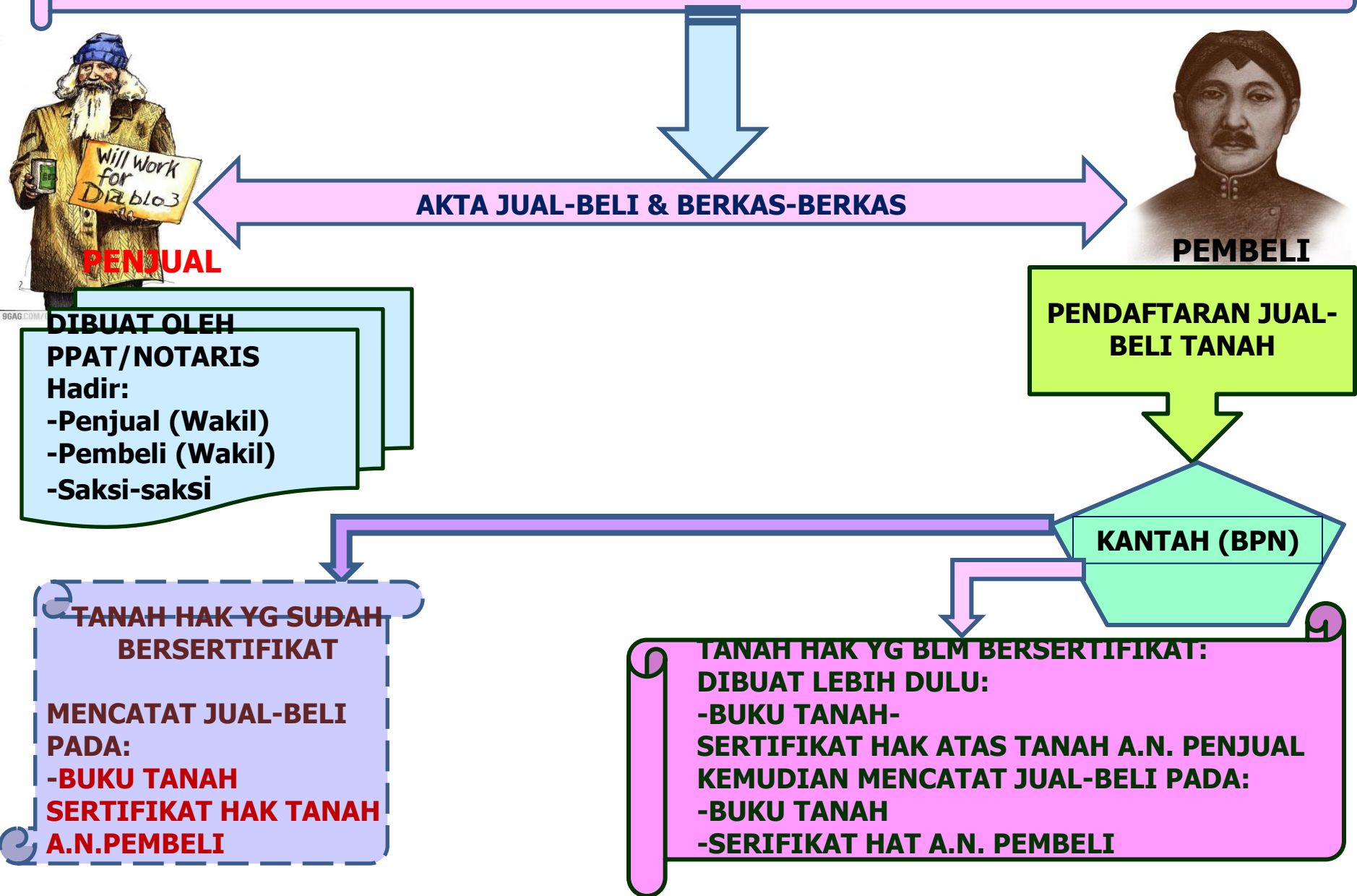
- Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah
- Tanah diutamakan bagi yg berstatus WNI
- Hak atas tanah **dpt diambil** pemerintah melalui musyawarah & pemberian ganti rugi
- **BGM CARA PEMBUKTIAN HAK ATAS TANAH ? →**
Psl 24 PP No.24 Thn 1997, Perkaban No.3 Thn 1997
- **Bukti tulisan: dokumen porto folio**
- **Keterangan saksi (sekurangnya 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?)

SKEMA PROSEDUR PENDAFTARAN JUAL-BELI TANAH



BGM PROSES RINGKAS SERTIPIKAT TANAH



**TANAH MILIK
ADAT**

**TANAH
NEGARA:**
1.Eks Hak Barat
2.Eks HAT dll

**Tanah Negara
Bebas**

1.Pemberian

2.Konversi

Sertipikat HAT

**Sertipikat
Hak Pengelolaan**

BGM CARA MENSERTIPIKATKAN TANAH ADAT

TANAH MILIK ADAT

KOMUNAL

INDIVIDUAL

ULAYAT

PENELITIAN

PENETAPAN SBG
TANAH ULAYAT

BERSIFAT
TETAP

K
O
N
V
E
R
S
I

HAK MILIK

P

E

M

B

E

R

I

A

N

H

A

K

BERGILIR

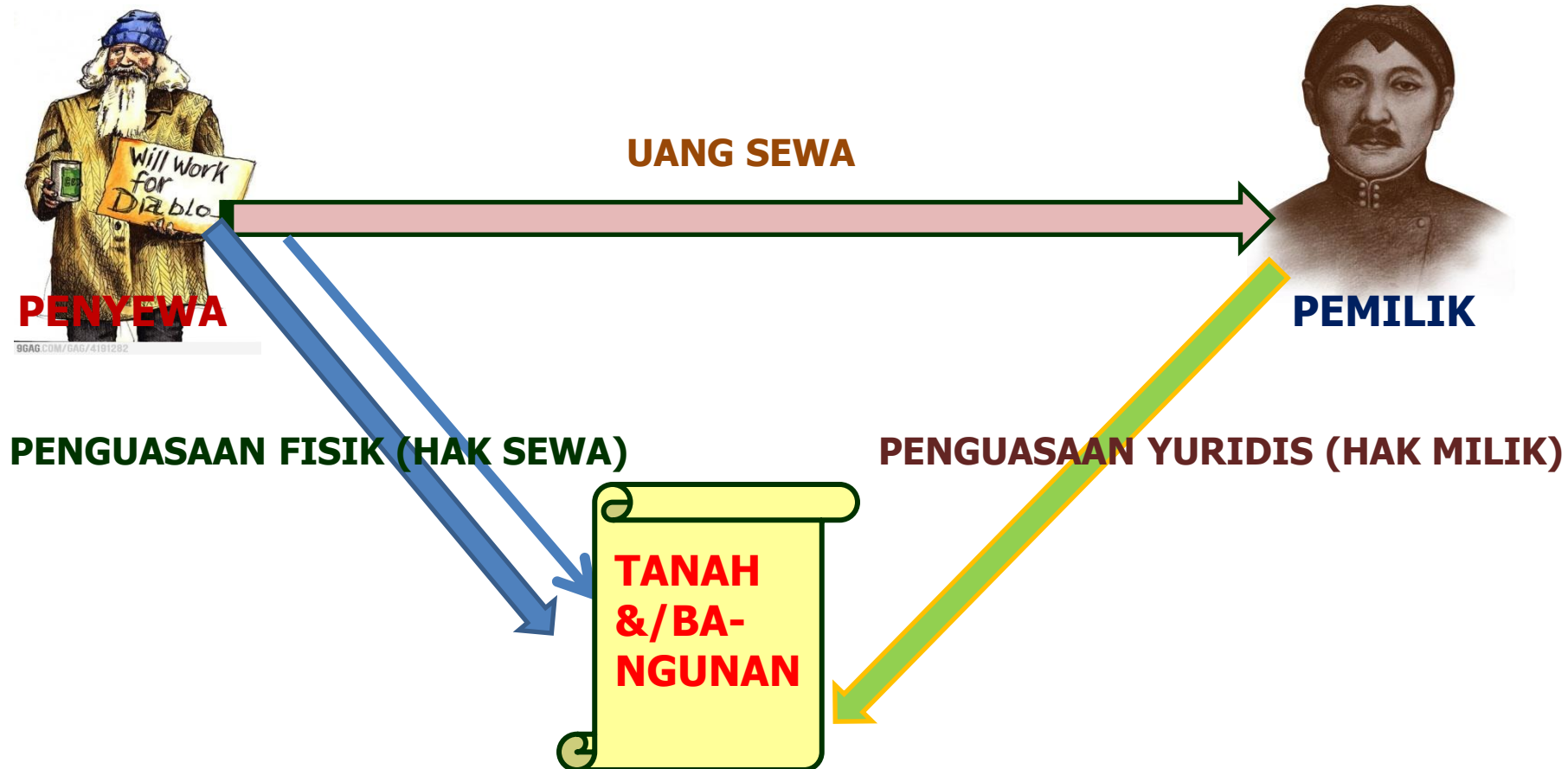
H

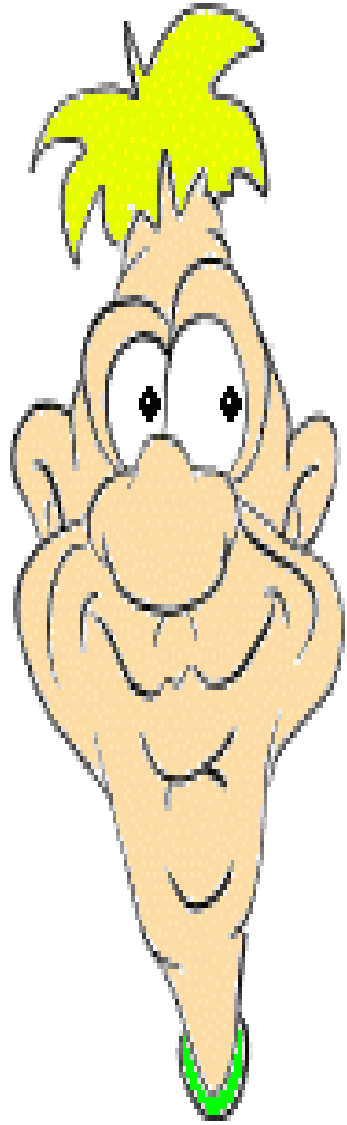
A

K

HAK PAKAI

KONSTRUKSI SEWA MENYEWA TANAH DAN/ ATAU BANGUNAN





SEKIAN

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

HARTELIJK BEDANKT
THANK YOU VERY MUCH

