

Pertemuan_4

Asas, Tujuan, Objek, Sistem PT

FX. Sumarja

B. *Asas Pendaftaran Tanah*

- *Asas sederhana*
- *Asas aman*
- *Asas terjangkau*
- *Asas mutakhir*
- *Asas terbuka*

Tujuan Pendaftaran Tanah

- 1. memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum***
- 2. menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan***

Untuk penyajian data tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota disiapkan *daftar umum, yang terdiri atas peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama*

- ***Peta pendaftaran*** adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.
- ***Daftar tanah*** adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu system penomoran.
- ***Surat ukur*** adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian, yang diambil datanya dari peta pendaftaran. Dalam PP 10/1961 surat ukur merupakan petikan dari peta pendaftaran.
- ***Buku tanah*** adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.

- **Data fisik** adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
- **Data yuridis** adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebani.
- **Daftar nama** adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan suatu hak atas tanah, oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.

3. terselenggaranya ***tertib administrasi pertanahan.***

Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar

C. Obyek Pendaftaran Tanah

- Hak Milik, Hak Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
- Hak Pengelolaan;
- Tanah wakaf;
- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
- Hak Tanggungan;
- Tanah Ulayat;
- Tanah Negara.
- Hak Ruang di Atas tanah
- Hak Tuang di Bawah tanah

Sistem Pendaftaran Tanah

- Boedi Harsono ada dua sistem pendaftaran tanah, yi *pendaftaran hak (registration of titles)*, dan pendaftaran akta.
- PP 10/1961 dan PP 24/97 menggunakan sistem *pendaftaran hak*.
- Hal tersebut tampak dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik ,yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar.

. *Sistem Publikasi*

- Menurut Boedi Harsono sistem publikasi yang digunakan menurut PP 10/1961. Yaitu *sistem negatif yang mengandung unsur positif*, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat
- Bukan sistem publikasi negatif yang murni (menggunakan sistem pendaftaran akta). Sistem publikasi yang negative murni tidak akan menggunakan sistem pendaftaran hak.

Sistem publikasi

- Sistem publikasi positif menggunakan sistem pendaftaran hak.
- Indonesia menganut sistem publikasi negatif cenderung positif, sehingga sistem pendaftarannya adalah pendaftaran hak.

Tugas_2

- Temukan dan tuliskan dasar hukum dari adanya Hak Ruang di Atas tanah dan Hak Ruang di Bawah tanah, serta berikan komentar/analisis anda.
- Jawaban diunggah pada pada dropbox_tugas2 di Vclass, pertemuan ke-4

- *Sekian Terima kasih*