

Pertemuan_7

Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali

FX. Sumarja

1. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali;
2. Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali;
3. Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan;
4. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran

PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI

- ❖ Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui:
 1. pendaftaran secara sistematis, prakarsa pemerintah.
 2. pendaftaran secara sporadik, prakarsa masyarakat.

Perhatikan

- <https://www.youtube.com/watch?v=8CDNTtwjaxk> > mengukur tanah

Pendaftaran tanah secara sistematis diutamakan pada desa/kelurahan yang:

1. sebagian wilayah sudah didaftar secara sistematis;
2. jumlah bidang tanah yang terdaftar relative kecil sekitar 30 %;
3. merupakan daerah pengembangan perkotaan yang tingkat pem-bangunannya tinggi;
4. merupakan daerah pertanian yang produktif;
5. tersedia titik-titik kerangka dasar teknik nasional.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi kegiatan:

- A. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- B. pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya;
- C. penerbitan sertipikat;
- D. penyajian data fisik dan data yuridis, dan
- E. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

A. Pengumpulan dan pengolahan data fisik

- Dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, meliputi:
 - 1) pembuatan peta dasar pendaftaran
 - 2) penetapan batas bidang-bidang tanah
 - 3) pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran
 - 4) pembuatan daftar tanah
 - 5) pembuatan surat ukur.

1. Pembuatan peta dasar pendaftaran

- ❖ Peta dasar digunakan sbg dasar pembuatan peta pendaftaran tanah.
- ❖ Pengukuran dan pemetaan untuk pembuatan peta diselenggarakan dengan cara terrestrial, fotogrametrik atau metode lain.
- ❖ Pengukuran terrestrial adalah pengukuran dan pemetaan yang dilaksanakan di permukaan bumi. Pengukuran fotogrametrik adalah pengukuran dan pemetaan dengan menggunakan sarana foto udara.

❖ Skala peta dasar pendaftaran dibuat:

1:1000 atau lebih, untk daerah pemukiman

1:2500 atau lebih untuk daerah pertanian

1:10000 untuk daerah perkebunan besar.

Peta dasar pendaftaran dapat berupa peta garis atau peta foto.

Pembuatan peta dasar pendaftaran dilaksanakan dengan mengikatkan ke titik dasar teknik nasional.

- ❖ **Titik-titik dasar teknik** adalah titik tetap yang *mempunyai koordinat* yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam system tertentu.
- ❖ Penyiapan peta dasar pendaftaran diperlukan agar setiap bidang tanah yang didaftar dijamin letaknya secara pasti, karena dapat direkonstruksi di lapangan setiap saat karena diikatkan dengan titik dasar teknik nasional.

2. Penetapan batas-batas tanah

- Penetapan batas tanah diupayakan berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan / secara “*Contradictoire delimitatie*”.
- Para pemegang hak atas tanah berkewajiban memasang tanda-tanda batas tanah pada sudut-sudut bidang tanah yang dipunyainya dan memeliharanya.

- **Bentuk dan ukuran tanda batas tanah** dibedakan menjadi dua yaitu untuk tanah yang luasnya kurang dari 10 ha dan yang lebih dari 10 ha.
- Yg kurang 10 ha:
 - a) pipa besi atau batang besi, panjang 100 cm dan garis tengah 5 cm, masuk tanah 80 cm, selebihnya 20 cm diberi tutup dan dicat merah, atau;
 - b) pipa paralon diisi beton panjang 100 cm dan garis tengah 5 cm, masuk tanah 80 cm, selebihnya 20 cm dicat merah, atau;

- c) kayu besi, bengkerai, jati / lainnya yang kuat, panjang 100 cm lebar kayu 7,5 cm, masuk tanah 80 cm, selibuhnya 20 cm dicat merah, untuk di daerah rawa panjang kayu 1,5 m dan lebar 10 cm, yang 1 m masuk tanah, sisanya dicat merah. Pada kira-kira 0,2 m dari ujung bawah terlebih dahulu dipasang dua potong kayu sejenis dengan ukuran 0,05 x 0,05 x 0,70 m yang merupakan salib, atau;
- d) tugu dari batu bata atau batako yang dilapis semen ukuran 0,20 m x 0,20 m dan tinggi 0,40 m, yang setengahnya dimasukkan tanah, atau;
- e) tugu dari beton, batu kali atau granit dipahat ukuran 0,10 m persegi dan panjang 0,50 m, yang 0,40 m dimasukkan tanah,

Tanda batas lebih dr 10 ha

- a) pipa besi panjang 1,5 m garis tengah 10 cm, dimasukan tanah 1 m, selebihnya diberi tutup besi dan dicat merah, atau;
- b) besi balok panjang 1,5 m dan lebar 10 cm, dimasukkan tanah 1 m, selebihnya dicat merah, atau;
- c) kayu besi, bengkerai, jati / kayu lainnya yang kuat panjang 1,5 m lebar 10 cm, dimasukan tanah 1m, pada kira-kira 20 cm dari ujung bawah dipasang 2 potong kayu sejenis yang merupakan salib dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 X 0,05 X 0,70 m. Pada bagia atas yang muncul di atas tanah dicat merah, atau;

- d) tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen atau beton yang besarnya 0,30 m x 0,30 m dan tinggi 0,60 m, dan berdiri di atas batu dasar yang dimasukkan ke dalam tanah sekurang-kurangnya berukuran 0,70 x 0,70 x 0,40 m, atau;
- e) pipa paralon diisi beton panjang 1,5 m dan garis tengah 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, sedangkan selebihnya 0,5 m dicat merah,

❖ Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menghancurkan, memindahkan, membuang atau membikin tak dapat dipakai sesuatu yang digunakan untuk menentukan batas pekarangan diancam dengan pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan (Pasal 389 KUHP).

Kuis_1

1. Apakah pengukuran bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah dapat dipihak ketigakan?
2. Jika diperbolehkan siapa yang dapat ditunjuk untuk melakukan pengukuran bidang-bidang tanah?
3. Apakah dibenarkan jika dalam pengukuran bidang tanah hanya melibatkan si pemohon sertipikat dan perangkat desa/kelurahan tanpa kehadiran tetangga yang berbatasan dengan tanah yang akan diukur.

Jawaban diunggah pada [dropbox_Kuis_1](#) di Vclass,
pertemuan ke-7

- *Sekian Terima Kasih*