

Pertemuan_9

Lanjutan, Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali

FX. Sumarja

- *Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran*
- *Pembuatan daftar tanah*
- *Pembuatan surat ukur*
- **Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya**

3. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran

- ❖ Bidang-bidang tanah yang telah ditetapkan batas-batasnya, diukur kemudian dipetakan dalam peta dasar pendaftaran
- ❖ Dalam keadaan terpaksa belum tersedia peta dasar pendaftaran ataupun peta lain, pembuatan peta dasar pendaftaran dapat dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah bersangkutan dan bidang-bidang tanah sekelilingnya yang berbatasan sehingga letak tanah tersebut dapat ditentukan.

4. Pembuatan daftar tanah

- ❖ **Bidang-bidang tanah** yang sudah dipetakan atau dibukukan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran, dibukukan dalam daftar tanah.
- ❖ **Daftar tanah** adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.
- ❖ Daftar tanah dibuat per desa/kelurahan. Dalam daftar tanah memuat semua bidang tanah, baik yang dikuasai oleh perorangan/badan /pemerintah dengan suatu hak maupun tanah Negara yang terletak di desa yang bersangkutan.

5. Pembuatan surat ukur

- ❖ Untuk pendaftaran haknya, bidang-bidang tanah yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur.
- ❖ Bagi wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia surat ukur dibuat dari hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah dengan menggunakan peta lain.

C. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya

a. Pengumpulan data yuridis hak baru

- 1. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:**
penetapan pemberian hak dari Pejabat dan asli akta PPAT yg memuat pemberian hak
- 2. Hak Pengelolaan dibuktikan dengan**
penetapan pemberian hak
- 3. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf.**

4. Hak Milk Atas Satuan Rumah Susun dibuktikan dengan akta pemisahan yang dibuat dihadapan PPAT
5. Pemberian Hak Tanggungan dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan

b. Pengumpulan data yuridis hak-hak lama

Untuk pembuktian hak atas tanah yang sudah ada dan berasal dari konversi hak-hak lama, dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa:

- 1) bukti tertulis,*
- 2) keterangan saksi,*
- 3) dan atau pernyataan yang bersangkutan*

2. Pembukuan hak yang tidak lengkap alat bukti pemilikannya

❖ Syaratnya, bahwa:

- a) penguasaan dan penggunaan tanah dilakukan dengan itikad baik, secara nyata dan terbuka selama 20 th/ lebih;
 - b) kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah selama itu tidak diganggu gugat dan diakui kebenarannya oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan / pihak lainnya;
 - c) penguasaan dan penggunaan tanah serta tidak adanya gangguan, diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat di percaya;
 - d) telah diadakan penelitian mengenai kebenarannya;
 - e) telah diberi kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman;
- kesimpulannya dituangkan dalam keputusan pengakuan hak oleh Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan.

3. Penilaian dan Penelitian data yuridis

- Dilakukan oleh Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan.
- Khusus pendaftaran tanah sporadik, penelitian data yuridis yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia A jika alat-alat buktinya tidak lengkap.
- Tugas Panitia A adalah:
 - 1) Meneliti data yuridis bidang tanah yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap.
 - 2) Melakukan pemeriksaan lapangan
 - 3) Mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya.
 - 4) Membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah tersebut.

4. Pengumuman Data Yuridis dan Data Fisik

- **Tujuan** > memberi kesempatan mengajukan keberatan,
- **Jangka waktu pengumuman** > pendaftaran tanah sistematis selama 30 hari, sporadis waktunya 60 hari.
- **Tempat** > di Kantor Panitia Ajudikasi, Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah serta ditempat lain yang perlu, Pendaftaran tanah secara sporadis dapat dilakukan melalui media massa.

- **Keberatan** > Jika ada maka Ketua Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan mengusahakan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- **Jika hasil**, dibuatkan berita acara penyelesaian. Jika penyelesaian itu mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan, perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan.
- **Jika tidak hasil**, Ketua Panitia Ajudikasi/KaKan Pertanahan memberitahukan secara tertulis agar mengajukan gugatan ke Pengadilan.

- Data fisik dan data yuridis yang diumumkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Yisik dan Data Yuridis.
- Pengesahan tidak dapat ditunda dengan alasan masih adanya keberatan/gugatan.
- Jika masih ada kekuranglengkapan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan yang dimaksudkan dilakukan dengan membubuhkan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.

➤ **Berita acara pengesahan menjadi dasar untuk:**

- 1) pembukuan hak atas tanah dalam buku tanah melalui penegasan konversi;
- 2) pembukuan hak atas tanah dalam buku tanah melalui pengakuan hak;
- 3) pemberian hak baru atas tanah kalau tanahnya tanah Negara.

- Sekian, Terima kasih