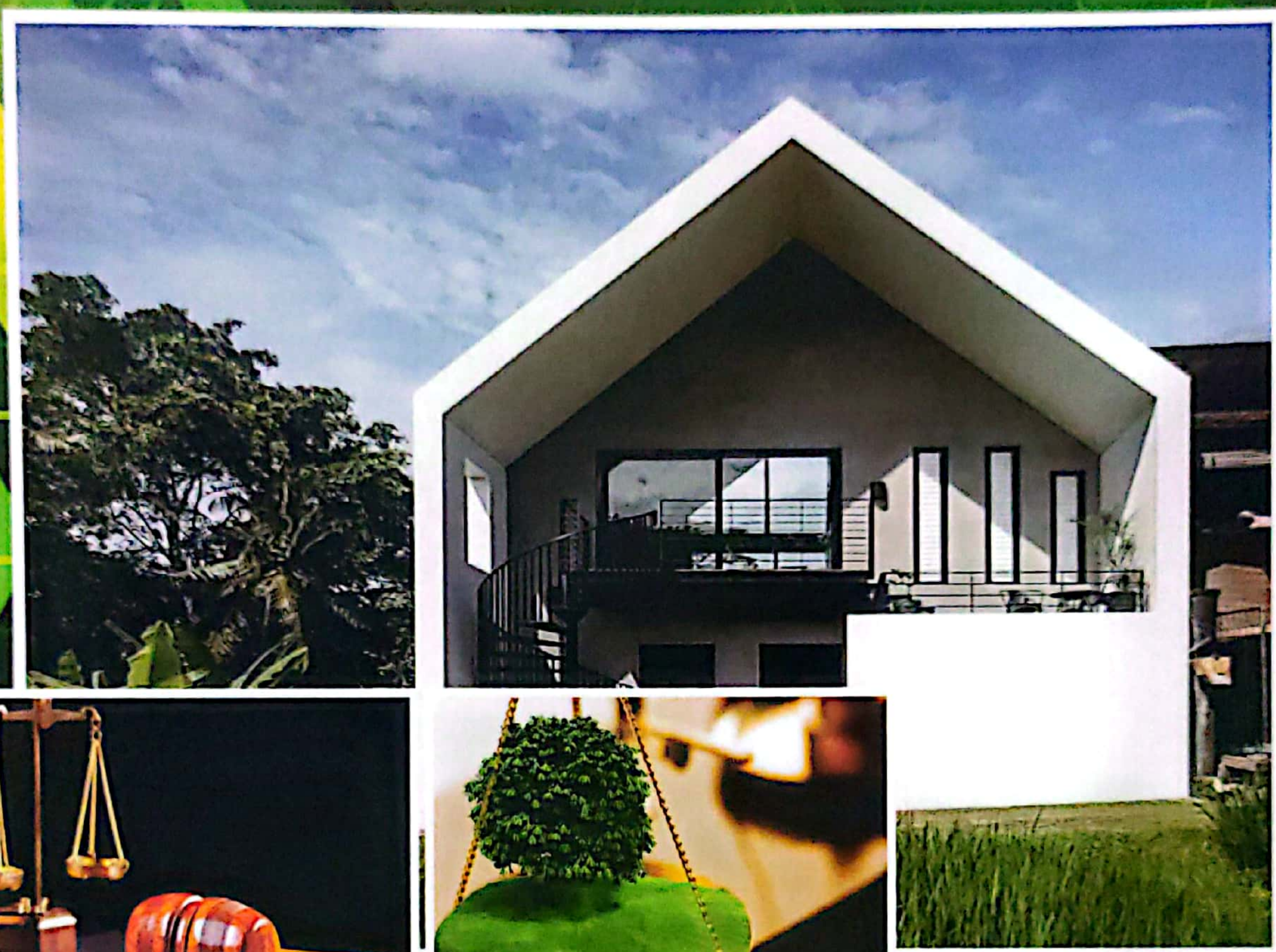


**DIKTAT**

# **HUKUM PERTANAHAN**



**Oleh :**

**Hj Siti Sahara,SH.MSI.**

**Zakaria Abas,SH.MH.**

**Rusmini,SH.MH.**

**Enni Merita,SH.MH**



**DIKTAT**

# **HUKUM PERTANAHAN**

**OLEH :**

**Hj. SITI SAHARA,SH.,M.Si**

**ZAKARIA ABBAS,SH., M.Hum**

**RUSMINI, SH.,MH.**

**ENNI MERITA, SH.,MH.**



# DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
<b>BAB 1 Latar Belakang Historis.....</b>	<b>1</b>
A. Hak Milik.....	4
B. Hak Guna Usaha.....	5
C. Hak Guna Bangunan.....	5
D. Hak Pakai.....	5
E. Hak Pengelolaan.....	6
F. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.....	6
<b>BAB 2 Legalitas Sertipikat Hak Atas Tanah.....</b>	<b>16</b>
A. Pendahuluan.....	16
B. Hak-hak atas Tanah.....	16
C. Legalitas Sertipikat Hak Atas Tanah.....	27
D. Tata Cara Memperoleh Hak atas Tanah.....	29
<b>BAB 3 Pendaftaran Tanah.....</b>	<b>35</b>
A. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.....	35
B. Pokok Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.....	37
C. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	44
<b>BAB 4 Pemrosesan Sertipikat Tanah Hak Milik Secara Sporadik.....</b>	<b>50</b>
A. Utamakan keamanan.....	50
B. Pemrosesan di “dapur Kantor” pertanahan.....	50
C. Fungsi Kantor pertanahan.....	51
D. Pemrosesan sertipikat tanah hak milik secara sistematis.....	59
E. Pembatasan Hak Milik dan Sertifikasi.....	59
<b>BAB 5 Perwakafan Tanah Hak Milik.....</b>	<b>61</b>
A. Pendahuluan.....	61
B. Fungsi Dan Unsur Wakaf.....	61
C. Dasar Hukum Pelaksanaan Wakaf Di Indonesia.....	63



**Bab 1****A. PENDAHULUAN****a. Latar Belakang Historis**

Pemilikan tanah diawali dengan menduduki suatu wilayah yang oleh masyarakat Adat disebut sebagai tanah *komunal* (milik bersama). Khususnya di wilayah pedesaan di luar Jawa, tanah ini diakui oleh hukum Adat tak tertulis baik berdasarkan hubungan keturunan maupun wilayah. Seiring dengan perubahan pola sosial ekonomi dalam setiap masyarakat, tanah milik bersama masyarakat Adat ini secara bertahap dikuasai oleh anggota masyarakat melalui penggarapan yang bergiliran.

Sistem pemilikan individual kemudian mulai dikenal di dalam sistem pemilikan *komunal*. Situasi ini terus berlangsung di dalam wilayah kerajaan dan kesultanan sejak abad ke lima dan berkembang seiring kedatangan kolonial Belanda pada abad ke tujuh belas yang membawa konsep hukum pertanahan mereka. Selama masa penjajahan Belanda, pemilikan tanah secara perorangan menyebabkan dualisme hukum pertanahan, yaitu tanah-tanah di bawah hukum Adat dan tanah-tanah yang tunduk kepada hukum Belanda. Menurut hukum pertanahan kolonial, tanah bersama milik Adat dan tanah milik Adat perorangan adalah tanah dibawah penguasaan negara. Hak individual atas tanah, seperti hak milik atas tanah, diakui terbatas kepada yang tunduk kepada hukum barat. Hak milik ini umumnya diberikan atas tanah-tanah di perkotaan dan tanah perkebunan di pedesaan. Dikenal pula beberapa tanah instansi pemerintah yang diperoleh melalui penguasaan.



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**  
Jalan Kapten A.Rival No.99 ☎ (0711) 350642 Palembang

RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH "A"  
Nomor : IPA/2011

Pada hari ini, Kamis tanggal Sepuluh bulan Maret tahun Dua ribu sebelas (10-3-2011), kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Ir. AGUS JUNAIDI : Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Ketua merangkap anggota ;
2. ANDI BISMA, ST : Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota sebagai Wakil Ketua merangkap anggota ;
3. KGS.MUHAMMAD, S.Sos : Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai anggota
4. Drs.M.ISMAIL ANIS, M.Si : Lurah 8 Ilir yang ditunjuk, sebagai anggota;
5. AHMAD ZAIRIL, SH : Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang, sebagai sekretaris bukan anggota ;

Yang bersama-sama merupakan Panitia dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 dan 3 (tiga) orang Anggota telah datang dilokasi tanah yang dimohon terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang untuk mengadakan pemeriksaan atas permohonan Hak Milik atas nama : . bertindak untuk dan atas nama diri sendiri

**1. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN**

1. Jenis hak : Hak Milik
2. Jangka Waktu : ----
3. Subyek hak : .
4. Luas : .
5. Peta bidang Tanah / Surat Ukur : 500 M2 (lima ratus meter persegi)  
: Tanggal 10 Pebruari 2011 Nomor 261/2011  
: NIB. 04.01.02.05.06664
6. Letak :
  - a. Jalan : Sebatok
  - b. Kelurahan : 8 Ilir
  - c. Kecamatan : Ilir Timur II
  - d. Kota : Palembang
  - e. Provinsi : Sumatera Selatan
7. Penggunaan :
  - a. Penggunaan saat ini : Untuk rumah tempat tinggal
  - b. Rencana Penggunaan : ----