

KATA PENGANTAR

Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang

Drs. Waskito

Ir. Hadi Arnowo, M.App.Sc.



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	V
BAGIAN I PENGANTAR AGRARIA	1
Bab 1 Perkembangan Hukum dan Kelembagaan Agraria dan Tata Ruang di Indonesia	3
A. Pengertian Tanah, Agraria dan Ruang	3
B. Sejarah Hukum Agraria di Indonesia	8
C. Sejarah Kelembagaan Agraria di Indonesia	17
D. Sejarah Peraturan Tata Ruang di Indonesia	21
BAB 2 Hak Atas Tanah	26
A. Jenis-jenis Hak Atas Tanah	26
B. Hak Atas Tanah untuk Warga Negara Asing.....	30
C. Hak Komunal	33
BAGIAN II TATA RUANG	37
BAB 3 Perencanaan Tata Ruang	39
A. Pedoman Perencanaan Tata Ruang	39
B. Perencanaan Tata Ruang Nasional dan Daerah	45
C. Perencanaan Tata Ruang Kawasan Perdesaan dan Perkotaan	49
D. Perencanaan Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional dan Daerah	50
BAB 4 Pemanfaatan Ruang	53
A. Pedoman Pemanfaatan Ruang	53
B. Pemanfaatan Ruang di Dalam Bumi	55
C. Pengendalian Pemanfaatan Ruang	57
BAGIAN III INFRASTRUKTUR AGRARIA	63
BAB 5 Pengukuran dan Pemetaan	65
A. Pengukuran dan Pemetaan Dasar	65
B. Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah	67

C. Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan	72
D. Surveyor Kadaster Berlisensi	73

BAGIAN IV HUBUNGAN HUKUM PERTANAHAN 77

BAB 6 Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah 79

A. Pengertian Tanah Negara dan Tanah Milik Adat	79
B. Penetapan Hak	83
C. Pengakuan Hak Atas Tanah	89
D. Pemberian Hak Atas Tanah	92
E. Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Koversi Hak-hak Barat	98

BAB 7 Pendaftaran Tanah 102

A. Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah	102
B. Sertifikat Tanah	109
C. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	111
D. Pendaftaran Tanah Hak Milik.....	116
E. Pendaftaran Tanah Hak Guna Bangunan.....	121
F. Pendaftaran Tanah Hak Hak Guna Usaha.....	129
G. Pendaftaran Tanah Hak Pakai	140
H. Pendaftaran Tanah Hak Pengelolaan.....	150
I. Pendaftaran Tanah Wakaf	153
J. Pendaftaran Tanah P3MB/Prk.5	158
K. Pendaftaran Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun	160

BAB 8 Peralihan Hak 162

A. Pemahaman Dasar Peralihan Hak	162
B. Peralihan Hak Karena Jual Beli	164
C. Peralihan Hak Karena Hibah	165
D. Peralihan Hak Karena Tukar-Menukar	167
E. Peralihan Hak Karena Pembagian Hak Bersama	169
F. Peralihan Hak Karena Lelang.....	170
G. Peralihan Hak Karena Pemasukan ke Dalam Perusahaan/Inbreng	171
H. Peralihan Hak Karena Merger.....	172
I. Peralihan Hak Karena Warisan.....	173
J. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	175

BAB 9 Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah 179

A. Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Rumah Susun.....	179
--	-----



B. Perpanjangan Jangka Waktu.....	180
C. Perpanjangan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun	181
D. Pembaruan Hak	181
E. Pemberian Hak di Atas Hak Pengelolaan	185
F. Perubahan Hak Atas Tanah	186
G. Penurunan Hak (Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan)	188
H. Pemecahan/Pemisahan/Penggabungan Hak	189
I. Penerbitan Sertifikat Pengganti.....	192
J. Perubahan Data Berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan.....	195
K. Blokir Sertifikat.....	198
BAB 10 Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah	202
A. Ruang Lingkup Hak Tanggungan	202
B. Pendaftaran Hak Tanggungan	204
C. Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan	209
D. Penghapusan Hak Tanggungan (Roya).....	212
E. Peralihan Hak Tanggungan (Cessie)	214
F. Subrogasi (Perubahan Kreditur).....	215
BAGIAN V PENATAAN PERTANAHAN	219
BAB 11 Penatagunaan Tanah	211
A. Pengantar Penatagunaan Tanah	211
B. Keterkaitan Penatagunaan Tanah dengan Berbagai Sektor Pembangunan	228
C. Wilayah Pesisir, Pulau-pulau Kecil, dan Perbatasan	234
D. Tanah Reklamasi dan Tanah Timbul	241
BAB 12 Landreform	243
A. Sejarah Penguasaan Tanah di Indonesia.....	243
B. Tanah Objek <i>Land reform</i>	245
C. Batas Maksimum dan Minimum Tanah Pertanian	247
D. Penyelenggaraan Redistribusi Tanah	251
E. Reforma Agraria	256
F. Inventarisasi Penguasaan Pemilikan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T).....	258
G. Pemanfaatan Tanah Bersama.....	263

BAB 13 Konsolidasi Tanah	269
A. Landasan Teori Konsolidasi Tanah	269
B. Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah	272
C. Penataan Agraria dan Tata Ruang Melalui Konsolidasi Tanah	276
BAGIAN VI PENGADAAN TANAH	279
BAB 14 Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	281
A. Landasan Kegiatan	281
B. Perencanaan Kegiatan	284
C. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah	288
D. Penilaian Tanah	295
BAB 15 Pengadaan Tanah untuk Investasi	297
A. Landasan Hukum Pengadaan Tanah untuk Investasi	297
B. Tata Cara Pengadaan Tanah untuk Investasi	300
BAGIAN VII PENANGANAN MASALAH DAN PENGENDALIAN PERTANAHAN	303
BAB 16 Masalah Pertanahan	305
A. Tipologi Masalah Pertanahan	305
B. Mediasi Pertanahan	307
BAB 17 Tanah Telantar	313
A. Ketentuan Umum Tanah Telantar	313
B. Identifikasi Tanah Telantar	315
C. Penanganan Tanah Telantar	318
BAGIAN VIII LAYANAN PERTANAHAN	323
BAB 18 Penerimaan Negara Bukan Pajak	325
A. Jenis dan Tujuan Layanan	325
B. Keringanan Pembayaran	327
BAB 19 Peningkatan Layanan	332
A. Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan	332
B. Layanan Unggulan	335
DAFTAR PUSTAKA	339
PARA PENULIS	341