



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERASAL DARI TANH ADAT DI KOTA PADANG

SKRIPSI



**RESTI CORRINO
0810112066**

**PROGRAM STUDI ADAT ISLAM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG 2012**

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah rabbil'alam, segala puji bagi Allah SWT, tiada Tuhan selain Allah dan hanya kepada-Nya lah kita patut memohon dan berserah diri. Berkat nikmat kesehatan dan kesempatan dari Allah-lah penulis dapat menyusun skripsi yang berjudul "Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Adat Di Kota Padang". Shalawat dan salam penulis sampaikan juga kepada Rasulullah Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan dalam kehidupan umat-Nya

Penulis menyadari, bahwa skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dari berbagai pihak. Rasa hormat dan terima kasih yang tak terhingga penulis sampaikan kepada kedua orang tua, papa Irwansyah,SH dan mama Nelli neng serta adik penulis Ibnu adam yang telah mendorong dan memberi semangat dalam penyelesaian skripsi. Pada Rian yang telah sabar, dan menyemangati pembuatan skripsi ini dan selalu menemani dalam suka dan duka. Semoga Allah membalas segala pengorbanannya untuk penulis.

Selain itu juga penulis menyadari banyak pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung, karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Yuliandri, SH., MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas, Bapak Yoserwan, SH., MH., LL.M., selaku Pembantu Dekan I, Bapak

Frenadin Adegustara, SH., MS., selaku Pembantu Dekan II, dan Bapak Kurnia Warman, SH., MH., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Andalas.

2. Bapak Syahrial Razak, SH., MH., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3. Ibu Misnarsyam, SH., MH., selaku Sekretaris Bagian Perdata Fakultas Hukum Universitas Andalas.
4. Bapak Firmansyah, SH. selaku Penguji I penulis yang telah memberi masukan kepada penulis untuk lebih baik lagi.
5. Ibu Yasniwati, SH., MH., selaku Penguji II penulis yang telah memberi masukan kepada penulis untuk lebih baik lagi.
6. Bapak Bachtiar Abna, SH., SU. selaku Pembimbing I penulis yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing penulis.
7. Bapak Ali Amran, SH., MH., selaku Pembimbing II penulis yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing penulis.
8. Bapak dan Ibu Dosen yang telah mendidik penulis dan memberikan pengajaran kepada penulis.
9. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang dan seluruh Staff Kantor Pertanahan Kota Padang yang telah membantu dalam memberikan bahan-bahan untuk keperluan penulisan skripsi ini.
10. Bapak dan ibu pemohon pendaftaran tanah yang telah mendaftarkan tanah milik adatnya di Kantor Pertanahan Kota Padang.
11. Untuk keluarga KKN Tambangan 2011/2012, warga SOPADI, Kak Riri, Devi, Mega, Ade, Iit, Risa, Cupet, Edo, Ridho, Puje, Om Khori, Roma, Ibu Maini, Uni,

Uci dan Dila, Pak Jorong, Pak Wali Nagari, semua warga Tambangan, anak-anak MARS, terima kasih untuk pengalaman berharga yang ga akan bisa dilupakan.

12. Untuk Para sahabat yang telah memberikan dukungan dan semangat, Ghema Clara Natra,SH, Winda Arifa, Haland Perdana Putra calon SH, temen-temen karaoke cicin, cimuiik, ika, temen minta bahan Faraditha SH dan semua teman-teman yang tidak bisa dicantumkan namanya satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu segala kritik dan saran dari pembaca yang sifatnya membangun, diterima dengan senang hati, demi kesempurnaan dan kemajuan bersama. Penulis berharap semoga skripsi ini berguna dan dapat dimanfaatkan demi kemajuan dan kebaikan bersama bagi penulis dan pembaca. Amin.



Padang,

2012

Penulis

(Resti Corrino)

DAFTAR ISI

HALAMAN

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR.....ii

DAFTAR ISI v

DAFTAR LAMPIRANvi

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

B. Perumusan Masalah.....4

C. Tujuan Penelitian4

D. Manfaat penelitian.....4

E. Metode Penelitian.....5

F. Sistematika Penulisan.....10

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Tanah.....12

1. Pengertian Tanah.....12

2. Pengertian Tanah Adat.....16

B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah.....17

1. Pengertian Pendaftaran tanah.....18

2. Objek Pendaftaran Tanah.....20

3. Asas-asas Pendaftaran Tanah.....20

4. Tujuan dan Fungsi Pendaftaran Tanah.....	22
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	22
6. Sistem Pendaftaran tanah dan Publikasi tanah.....	33
C. Tinjauan Umum tentang Hak Milik	
1. Pengertian Hak milik.....	36
2. Ciri-ciri Hak Milik.....	38
3. Cara memperoleh Hak Milik.....	39
4. Kepemilikan/Subyek Hak Milik.....	47
5. Sifat-sifat Hak Milik.....	48
6. Hapusnya Hak Milik.....	50
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah yang Berasal dari Tanah Adat di Kota Padang.....	52
B. Hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah yang Berasal dari Tanah Adat di Kota Padang.....	70
BAB IV : PENUTUP	
A. Kesimpulan	73
B. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

I.	Lampiran I.....	76
	Surat izin penelitian	
	Surat Rekomendasi	
	Surat Bukti Penelitian	
II.	Lampiran II.....	81
	Warkah Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah yang Berasal dari Tanah	
	Adat atas nama Pribadi	
III.	Lampiran III.....	114
	Warkah Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah yang Berasal dari Tanah	
	Adat atas nama Kolektif	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, oleh karena itu manusia tidak akan pernah terlepas dari tanah. Tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat. Dalam kenyataannya kebutuhan akan tanah tidak seimbang dengan ketersediaan tanah yang terbatas dan tidak dapat diperbaharui, ketidakseimbangan ini dengan sendirinya akan dapat menimbulkan gesekan-gesekan kepentingan yang dapat menimbulkan permasalahan akan tanah. “Permasalahan akan tanah dapat berupa konflik tentang kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatannya”¹. Untuk itulah sebelum terjadinya sengketa pada tanah, maka perlu dilakukan pembagian dan pengaturan yang jelas mengenai batasan batasan kewenangan dan kekuasaan terhadap tanah yang dimiliki.

Untuk menjamin kepastian hukum, Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan haknya; serta pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 19 Ayat 1 dan Ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria, yang disingkat dengan UUPA.²

Secara historis perkembangan hukum tanah adat di Indonesia sedikit banyaknya dipengaruhi oleh hukum tanah barat yang dibuat oleh pemerintah Kolonial belanda yang cenderung individualistik. Pendaftaran tanah ini ditujukan

¹ Muchsin, *Aspek Hukum Sengketa Hak Atas Tanah*, makalah workshop, Bogor, 2007, hlm.1.

² Slamet harianto, *Pendaftaran Hak Ulayat Kaum dan Tanah Milik Adat di Sumbar*, tersedia di <http://gagasanhukum.wordpress.com/>, diakses tanggal 3 mei 2011.

dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah.

Seperti yang kita ketahui, di Kota Padang masih kita temui tanah yang belum diketahui pasti pemiliknya, sehingga banyak pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah, banyak yang menggugat kepemilikan tanah tersebut dan bahkan ada tanah yang dikuasai oleh orang lain yang telah lama mendiami tanah tersebut, atau bertempat tinggal disekitarnya. Tanah yang belum jelas kepemilikan tersebut salah satunya berasal dari tanah adat yang tidak diketahui lagi asal usulnya dan anggota kaumnya sebagai pemilik. Sehingga perlu dilakukan pendaftaran agar tercapai melindungi hak dan kepentingan pemilik tanah secara individu ataupun bersama dan demi kepastian hukum.

Dalam Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, pemeliharaan data fisik, data yuridis dalam bentuk peta, daftar mengenai bidang bidang tanah dan satuan satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang bidang tanah yang sudah ada haknya, hak milik atas satuan rumah susun dan hak hak tertentu yang membebaninya.

Dari uraian di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERASAL DARI TANAH ADAT DI KOTA PADANG”**.

Penulis mengharapkan dapat memberi manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya, dan bidang hukum Perdata pada khususnya.

2. Secara Praktis

- a. Memberikan kontribusi kepada pihak terkait untuk membuat suatu kebijakan tentang Pendaftaran Tanah.
- b. Memberikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat agar mengetahui bagaimana segala macam aturan, proses, tata cara, syarat dan seluk beluk dari hukum positif yang berlaku di Indonesia.

E. Metode Penelitian

Penelitian ini pada umumnya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan terhadap objek penulisan atau suatu karya ilmiah guna mendapatkan data-data dan bahan-bahan pokok-pokok pikiran serta pendapat lainnya dari para pakar yang sesuai dengan ruang lingkup yang ditulis. Dalam hal ini penulis menggunakan suatu metode yang berfungsi sebagai pedoman dalam pelaksanaan penelitian, yaitu:

1. Pendekatan masalah

Dalam penelitian ini pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan *yuridis sosiologis*, (*Socio legal research*) dengan pokok pembahasan yang menekankan pada aspek hukum (Perundang-undangan) yang berlaku, dikaitkan dengan prakteknya dilapangan.

2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, dimana penelitian ini mencoba menggambarkan bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat di kota Padang.

3. Metode penarikan populasi dan sampel

a. Populasi Penelitian

Populasi penelitian disini adalah proses dari pemohon yang melakukan pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat di Kota Padang.

b. Sampel Penelitian

Sampel penelitian disini adalah pemohon yang mendaftarkan hak milik atas tanahnya untuk individu yang berada di Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tengah dan pemohon yang mendaftarkan hak milik atas tanah adatnya untuk kolektif di Kelurahan Pitameh Tanjung Saba Nan XX Kecamatan Lubuk Begalung Nan XX Kota Padang. Teknik penarikan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik *purposive sampling* yaitu tidak memberi kesempatan yang sama terhadap semua anggota populasi untuk terpilih sebagai sampel.

c. Jenis data yang digunakan

Dalam penulisan ini, data yang digunakan terdiri dari :

1. Data Primer

5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksa Tanah.

6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

7. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan penelitian yang berasal dari literatur, makalah dan/atau jurnal hukum, teori-teori ataupun pendapat dari para ahli hukum

c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari kamus bahasa Indonesia dan kamus terminology hukum.

Data Tersier ini diperoleh dari :

a. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang.

b. Pustaka Pusat Universitas Andalas Padang.

c. Beberapa literatur dan bahan kuliah yang penulis miliki.

4. Metode pengumpul data

a. Studi Dokumen

Dalam hal ini penulis memperoleh data dari Peraturan Perundang-undangan, Ranji Keturunan, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Surat Persetujuan Kaum, Surat Keterangan Lurah, dan dokumen dokumen lain yang berhubungan dengan pelaksanaan

pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat di Kota Padang.

b. Wawancara

Wawancara adalah cara memperoleh data yang dilakukan melalui tanya jawab terhadap pihak-pihak yang berkaitan dengan pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat. Dalam hal ini penulis mewawancarai pemohon tanah yang mendaftarkan tanahnya di Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tangah dan pemohon yang mendaftarkan hak milik atas tanah adatnya untuk kolektif di Kelurahan Pitameh Tanjung Saba Nan XX Kecamatan Lubuk Begalung Nan XX Kota Padang, serta Pegawai Kantor Pertanahan Kota Padang. Dengan alat berupa daftar pertanyaan. Adapun wawancara dilakukan bersifat semi terstruktur.

5. Metode pengolahan dan analisis data

a. Metode Pengelolaan Data

Data yang diperoleh dilapangan di olah dengan cara :

1. *Editing* yaitu data yang diperoleh penulis akan diedit terlebih dahulu guna mengetahui apakah data data yang di peroleh tersebut sudah cukup baik dan lengkap untuk mendukung pemecahan masalah yang sudah dirumuskan.⁴

⁴ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Radja Grafindo, Jakarta, 2003, hlm 125.

2. Klasifikasi data berdasarkan kategori agar dapat disusun secara sistematis.

b. Analisis Data

Setelah data disajikan, kemudian dilakukan analisis kualitatif yaitu analisis yang bukan berbentuk angka-angka tetapi berdasarkan peraturan perundang-undangan, teori para ahli dan logika yang berkenaan dengan pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat. Sehingga dapat ditarik kesimpulan yang tepat.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah melakukan, mengkaji, dan membahas penelitian ini maka penulis membagi sistematika penulisan ini kedalam empat bab sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Merupakan bagian pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teoritis dan konseptual, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

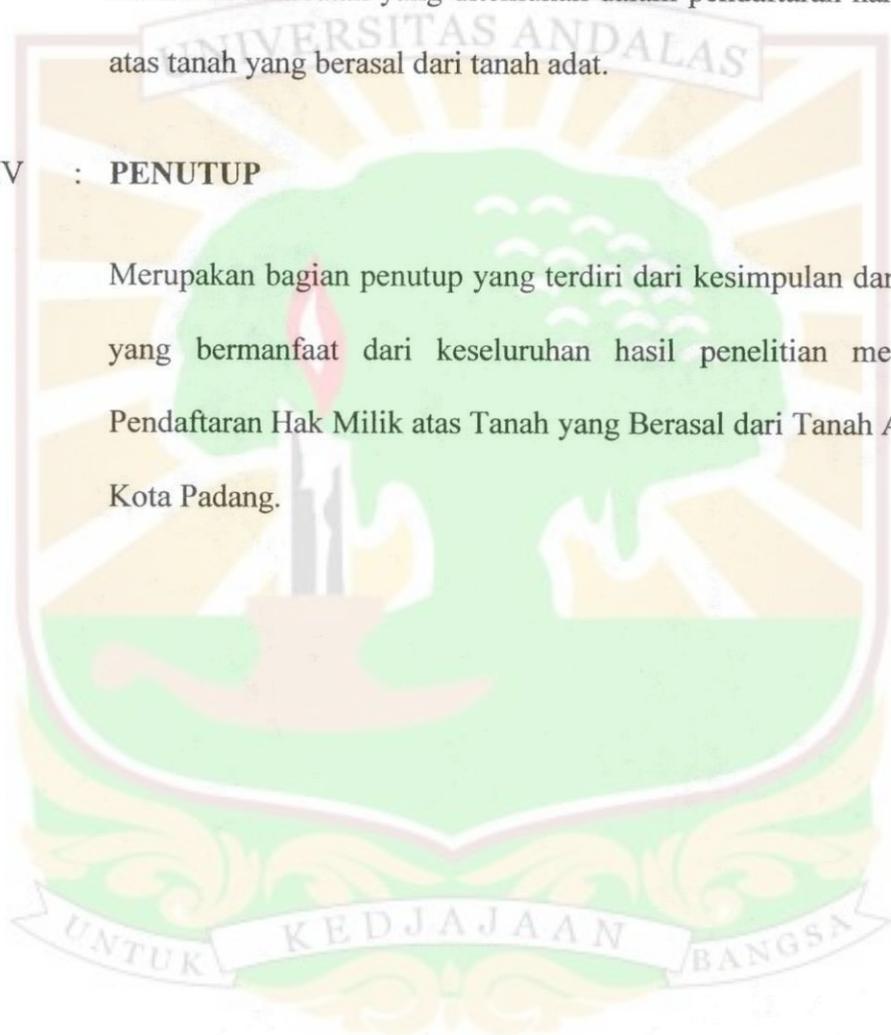
Pada bab ini berisikan tentang tinjauan mengenai kerangka teoritis dan konseptual tentang pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat di Kota Padang.

BAB III : PEMBAHASAN

Merupakan bagian dari pembahasan tentang pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat di Kota Padang dan hambatan-hambatan yang ditemukan dalam pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat.

BAB IV : PENUTUP

Merupakan bagian penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran yang bermanfaat dari keseluruhan hasil penelitian mengenai Pendaftaran Hak Milik atas Tanah yang Berasal dari Tanah Adat di Kota Padang.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan tentang Tanah Adat

1. Pengertian Tanah

Tanah adalah bagian dari permukaan bumi dengan batas-batas tertentu. Tanah dapat berupa daratan, lautan, sungai, bukit, dan sebagainya. “Dalam Hukum tanah, sebutan ‘tanah’ dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA”.⁵ Dan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 1 Ayat 2 menyatakan Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas.

Pasal 4 Undang-undang Pokok Agraria dinyatakan:

1. Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
2. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
3. Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

⁵

Ibid, hal 18.

lainnya yaitu menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai seseorang, maka Hak Milik yan terkuat dan terpenuh.

b. Hak guna usaha

Ialah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, untuk perusahaan, pertanian/perkebunan, perikanan atau peternakan (paling lama 35 tahun).

c. Hak guna bangunan

Ialah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri sesuai dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

d. Hak pakai

Ialah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau milik orang lain yang memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam Keputusan memberikan atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah.

e. Hak pengelolaan

Ialah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang hak untuk :

1. Mengatur dan merencanakan peruntukan serta penggunaan tanah yang bersangkutan.
2. Menggunakan tanah yang bersangkutan.
3. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan tugasnya.
4. Menggunakan bagian-bagian dari tanah itu kepada pihak ketiga.
5. Menerima uang pemasukan.

2. Tanah yang belum terdaftar

Yaitu tanah-tanah yang belum dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah oleh Orang atau Badan Hukum, menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 meliputi :

a. Tanah Negara

Tanah Negara atau tanah yang dikuasai oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai sesuatu hak atas tanah baik oleh seorang maupun Badan Hukum.

Menurut asalnya Tanah Negara yaitu :

1. Tanah Negara bebas yang sebelumnya belum ada hak yang melekat di atasnya.
2. Tanah Negara yang berasal dari tanah bekas hak barat dan bekas hak menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 seperti Hak eighendom, Erfpacht, Hak Opstal (bekas hak barat), Bekas HGB, HGU dan Hak Pakai.

3. Tanah-tanah yang berasal dari tanah absentee, tanah pertikelir, tanah kelebihan batas maksimum.
4. Tanah-tanah yang telah dibebaskan penguasaannya oleh pemerintah untuk keperluan pembangunan.

b. Tanah milik adat

Tanah Milik Adat Adalah tanah yang berada dalam satu lingkup masyarakat hukum adat merupakan hak penguasaan yang tertinggi atas tanah dalam hukum adat dan merupakan tanah kepunyaan bersama masyarakat hukum adat⁸.

Pentingnya tanah dalam hukum adat adalah

1. Tanah merupakan kekayaan yang bersifat tetap.
2. Tempat berdirinya persekutuan hukum adat.
3. Sarana memenuhi kebutuhan hidup persekutuan dan warganya.
4. Tempat dikebumikan warga persekutuan yang meninggal.
5. Alat pemersatu persekutuan.
6. Tempat bermukimnya roh-roh leluhur dan pelindung persekutuan.

⁸ Rita Sastra, *Sertifikat Sebagai Bukti Kepastian Hak Atas Tanah*, makalah Pertanian, 2010, hlm.3.

B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut Peraturan Pemerintah no.24 tahun 1997, pasal 1 ayat 1 Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Kata-kata suatu rangkaian kegiatan, menunjukkan kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berurutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara kepada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat.

Kata kata terus menerus menunjukkan kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, hingga tetap sesuai dengan keadaan terakhir.

Kata teratur, menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum Negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.

Data yang dihimpun, ada 2, yaitu :

1. 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.
2. 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 membebaninya.

Yang dimaksud dengan wilayah adalah wilayah kesatuan administrasi pendaftaran, yang bisa meliputi seluruh Negara, bisa juga desa atau kelurahan seperti yang ditetapkan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Kata kata tanah tertentu menunjukkan obyek pendaftaran tanah, seluruh atau sebagian tanah yang dipunyai dengan hak ditunjuk.

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 dalam Pasal 1 Ayat 2 menentukan bahwa pendaftaran tanah yang dimaksud dalam ayat 1 meliputi :

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya.

3. pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku yang sebagai alat pembuktian yang kuat.

2. Objek pendaftaran tanah

Objek pendaftaran tanah merupakan semua bidang tanah yang berada di seluruh Wilayah Republik Indonesia yang dapat dipunyai oleh orang atau Badan Hukum.¹² dalam Pasal 9 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 objek pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;
- f. Tanah Negara.

3. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Asas pendaftaran tanah, Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 :

1. Sederhana

Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah

¹² S.Chandra, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah*, Pustaka Bangsa, Medan, 2006, Hlm.17.

dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2. Aman

Azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3. Terjangkau

Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.

4. Mutakhir

Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya.

Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.

Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan,

dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

5. Terbuka.

Azaz terbuka menuntut adanya keterbukaan dalam pendaftaran tanah, sehingga masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

4. Tujuan dan Fungsi Pendaftaran Tanah

Tujuan pendaftaran tanah, dalam pasal 3 PP no.24 tahun 1997 :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Fungsi pendaftaran tanah ialah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah. Tetapi untuk perbuatan tertentu, pendaftaran mempunyai fungsi lain, yaitu untuk

memenuhi sahnya perbuatan hukum itu. Artinya tanpa dilakukan pendaftaran, perbuatan hukum itu tidak terjadi dengan sah menurut hukum.

5. Kegiatan pendaftaran tanah

1. Pendaftaran tanah pertama kali

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan mendaftar untuk pertama kalinya sebidang tanah yang semula belum didaftarkan menurut ketentuan peraturan pendaftaran tanah yang bersangkutan.

Pendaftaran tanah pertama kali meliputi tiga bidang kegiatan :

a. Bidang fisik atau teknis kadastral.

Kegiatan di bidang fisik mengenai tanahnya, yaitu sebagaimana dikemukakan di atas untuk memperoleh data mengenai letaknya, batas-batasnya, luasnya, bangunan-bangunan dan/atau tanaman-tanaman penting yang ada di atasnya. Setelah dipastikan letak tanah yang akan dikumpulkan data fisiknya, kegiatannya dimulai dengan penetapan batas-batasnya serta pemberian tanda tanda batas di tiap sudutnya. Diikuti dengan kegiatan pengukuran dan pembuatan petanya. Penetapan batas dilakukan oleh PPT, berdasarkan penunjukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, yang disetujui oleh para pemegang hak atas tanah berbatasan (*contradictoire delimitatie*). Kegiatan teknis-kadastral ini menghasilkan peta pendaftaran yang melukiskan semua tanah

yang ada di wilayah pendaftaran yang sudah diukur. Untuk tiap bidang tanah yang haknya didaftarkan dibuatkan apa yang disebut surat ukur.

b. Bidang yuridis.

Kegiatan bidang yuridis bertujuan untuk memperoleh data mengenai haknya, siapa pemegang haknya dan ada atau tidaknya hak pihak lain yang membebaninya. Pengumpulan data tersebut menggunakan alat pembuktian berupa dokumen dan lain-lainnya.

c. Penerbitan dokumen tanda bukti hak.

Bentuk kegiatan pendaftaran dan hasilnya, termasuk apa yang merupakan surat tanda bukti hak, tergantung pada system pendaftaran yang digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh negara yang bersangkutan.

Kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis tersebut mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah yang dilakukan untuk keperluan pendaftarannya, disebut dengan adjudikasi.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu :

menjadi satuan-satuan baru. Atau penggabungan bidang-bidang tanah yang berbatasan menjadi satu satuan persil. Perubahan tersebut diikuti dengan peencatatan pada peta pendaftaran dan pembuatan surat-surat atau surat-surat ukur baru.

Perubahan data yuridis bisa mengenai haknya, yaitu berakhir jangka waktu berlakunya, dibatalkan, dicabut atau dibebani hak lain. Perubahan juga bisa mengenai pemegang haknya, yaitu jika terjadi pewarisan, pemindahan hak, atau penggantian nama. Dalam system pendaftaran kat untuk perubahan-perubahan itu dibuatkan akta, yang selanjutnya merupakan surat tanda buktinya. Dalam sistem pendaftaran hak perubahannya dicatatkan padabuku tanah dan sertifikat hak yang bersangkutan, berdasarkan data yang dimuat dalam akta perubahannya.

Menurut Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Ayat 1 menyatakan Kegiatan Pendaftaran Tanah pertama kali meliputi :

1. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik.

Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik pertama dilakukan pengukuran dan pemetaan, kegiatan ini meliputi :

1. Pembuatan peta dasar pendaftaran.

Peta dasar pendaftaran menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran. Penyiapan peta dasar pendaftaran diperlukan, agar

setiap bidang tanah yang didaftarkan dijamin letaknya secara pasti, karena dapat direkonstruksi di lapangan setiap saat. Untuk maksud tersebut diperlukan adanya titik-titik dasar teknik nasional. Titik-titik dasar teknik adalah titik tetap yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu system tertentu, yang berfungsi sebagai titik control atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas. Di wilayah lain, untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadik diusahakan juga tersedianya peta dasar pendaftaran yang dimaksudkan.

Dengan adanya peta dasar pendaftaran tersebut bidang tanah yang didaftar dapat diketahui letaknya dalam kaitan-kaitannya dengan bidang tanah yang lain dalam suatu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya penerbitan sertifikat ganda atas suatu bidang tanah.

Hal-hal mengenai peta dasar pendaftaran ini diatur dalam Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan mendapat pengaturan yang lebih lanjut dan rinci dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997.

2. Penetapan batas bidang-bidang tanah.

Penetapan dan pemasangan tanda-tanda batas bidang tanah diatur dalam Pasal 17 sampai dengan 19 Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997, pengaturan lebih lanjut dan rinci dalam Pasal 19 sampai dengan 23 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. Dalam penetapan tersebut diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, untuk memperoleh bentuk yang tertata baik bagi bidang-bidang tanah yang semula kurang baik bentuknya. Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur atau gambar situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan (*contradictoire delimitatie*). Penetapan batas bidang tanah yang diberikan dengan hak baru oleh Negara (Badan Pertanahan Nasional) dilakukan sesuai ketentuan tersebut diatas atau atas penunjukan instansi yang berwenang. Dalam Pasal 19 diadakan ketentuan jika dalam penetapan batas bidang-bidang tanah tersebut tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang

ukur bidang-bidang tanah yang ada di wilayah pendaftaran, baik sebagai hasil pendaftaran untuk pertama kali maupun pemeliharannya kemudian.

5. Pembuatan surat ukur.

Untuk keperluan pendaftaran haknya, bidang-bidang tanah yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur, ketentuannya dalam Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997. Surat ukur memuat data fisik yang diambil dari peta pendaftaran dengan skala yang bisa berbeda. Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan surat ukur diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 156 sampai dengan Pasal 161.

b. Pembuktian hak dan pembukuannya;

Dalam kegiatan pengumpulan data yuridis, dibedakan hak-hak baru dan hak lama. Hak-hak baru adalah hak yang baru diberikan atau diciptakan sejak dimulai berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sedangkan Hak-hak lama adalah hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak yang ada pada waktu mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan hak-hak yang belum didaftar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang baru, data yuridisnya dibuktikan dengan:

1. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku, apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak Pengelolaan, yang dapat diberikan secara individual, kolektif maupun secara umum.

2. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang Hak Milik kepada penerima hak yang bersangkutan.

c. Penerbitan sertifikat;

Sertifikat merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin Undang-undang sebagai surat tanda bukti hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.

Menurut Pasal 13 Ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak.

Menurut Pasal 1 Ayat 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah

1997). Informasi tentang data dalam daftar-daftar yang lain terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan secara visual atau tertulis dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997.

e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Diatur dalam Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Aturan pelengkap dalam Pasal 184 sampai dengan Pasal 186 Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 1997. Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran, diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan atau di tempat lain yang ditetapkan menteri sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum. Selain itu dengan izin tertulis dari Menteri atau pejabat yang ditunjuknya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen yang bersangkutan kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya. Secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan microfilm, dimana akan menghemat tempat dan mempercepat akses pada data yang diperlukan.

Sistem publikasi positif selalu menggunakan system pendaftaran hak. Maka mesti ada register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertifikat hak sebagai surat tanda bukti hak. Pendaftaran atau pencatatan nama seseorang dalam register sebagai pemegang haklah yang membuat orang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan. ("Title by registration", "The Register is everything"). Pernyataan tersebut merupakan dasar falsafah yang melandasi sistem Torrens, yang mana dengan menggunakan sistem publikasi positif ini negara menjamin kebenaran data yang disajikan. Orang boleh mempercayai penuh data yang disajikan dalam register. Orang yang akan membeli tanah atau kreditor yang akan menerima tanah sebagai agunan kredit yang akan diberikan tidak perlu ragu mengadakan perbuatan hukum dengan pihak yang namanya terdaftar dalam register sebagai pemegang hak.

Dalam sistem publikasi positif, orang yang dengan itikad baik dan dengan pembayaran ("*the purchaser in good faith and for value*") memperoleh hak dari orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak dalam register, memperoleh suatu indefeasible title (hak yang tidak dapat diganggu gugat) dengan didaftarkannya namanya sebagai pemegang hak dalam register. juga jika kemudian terbukti bahwa yang terdaftar sebagai pemegang hak tersebut bukan pemegang hak yang sebenarnya. Dalam sistem ini melahirkan alat bukti yang kekuatannya

positif, kekuatannya mutlak, tidak ada yang boleh menggugat. Dalam keadaan tertentu ia hanya bisa meenuntut ganti rugi pada negara. Untuk menghadapi tuntutan ganti kerugian tersebut disediakan dana khusus.

2. Sistem publikasi negatif

Dalam sistem publikasi negatif, bukan pendaftaran tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahannya hak kepada pembeli. Dijadikan alat bukti yang kuat, tetapi tidak absolute, siapa saja boleh menggugat.

C. Tinjauan tentang Hak Milik

1. Pengertian Hak Milik

Hak milik diatur di dalam Buku II KUHPdata Pasal 570 sampai Pasal 624 dan Pasal 20 sampai Pasal 27 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960.

Dalam Pasal 570 KUHPdata,

hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu, dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh sesuatu kekuasaan yang berhak menetapkannya dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan pembayaran ganti rugi.

Menurut Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria, "hak milik adalah hak turun temurun, terkuat

dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.

Menurut A.P Parlindungan kata kata terkuat dan terpenuh itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dipunyai orang, hak miliklah yang “ter” (paling kuat dan penuh).¹³

Unsur-unsur hak milik :

1. Hak utama.
2. Dapat dinikmati sepenuhnya.
3. Dapat dikuasai sebebaskan-bebasnya.
4. Tidak dapat diganggu gugat oleh orang lain maupun penguasa kecuali dengan alasan, syarat dan menurut ketentuan undang-undang.
5. Mempunyai fungsi sosial.

Pada dasarnya, pemilik atas tanah dapat menggunakan haknya sesuai dengan kehendaknya, namun Undang-undang membatasinya dengan memperhatikan fungsi sosialnya. Artinya, apabila kepentingan umum menghendaknya, maka tanah itu dapat dibebaskan dengan memberikan ganti rugi yang layak kepada pemiliknya. Pembatasan dalam Pasal 20 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 hanya pada fungsi social, sedangkan pada Pasal 570 KUHPerdara dibatas penggunaannya pada 3 hal, yaitu:

1. Tidak bertentangan dengan Undang-undang
2. Ketertiban umum

¹³ *Ibid*, hal 65.

3. Hak-hak orang lain.

Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam penggunaan hak milik harus memperhatikan empat hal, yaitu :

1. Ketentuan hukum yang berlaku, seperti Undang-undang gangguan, pencabutan hak atas tanah.
2. Ketertiban umum.
3. Hak-hak orang lain, seperti hak jasa pekarangan, hak guna usaha, hipotek , dan lain-lain.
4. Fungsi sosial.

2. Ciri-ciri hak milik :

Ciri-ciri Hak Milik adalah:

1. Hak milik itu selalu merupakan hak induk terhadap hak-hak kebendaan lainnya.
2. Hak milik ditinjau dari kualitasnya merupakan hak yang selengkap-lengkapya.
3. Hak milik itu sifatnya tetap, artinya tidak akan lenyap terhadap hak kebendaan lain, sedangkan hak kebendaan lain dapat lenyap jika menghadapi hak milik.
4. Hak milik mengandung inti dari semua hak kebendaan lain, sedangkan hak kebendaan lain merupakan *orderdeel* dari hak milik. Siapa yang memberikan hak memungut hasil pada orang lain, berarti ia

memberikan sebagian dari hak miliknya, bukan secara kualitatif suatu bagian tertentu, tetapi suatu bagian tertentu secara kualitatif.¹⁴

3. Cara Memperoleh Hak Milik

Menurut Pasal 584 KUHPerdara, Ada beberapa cara memperoleh hak milik, yaitu :

1. Pendakuan (*toeeigening*)

Yaitu memperoleh hak milik atas benda benda yang tidak ada pemiliknya (*resnullius*). *Res nullius* hanya atas benda bergerak. Contoh memburu rusa di hutan, memancing ikan di laut, meengambi harta karun , dan lain-lain.

2. Ikutan (*natrekking*)

Yaitu suatu cara memperoleh hak milik dimana benda itu bertambah besar atau berlipat ganda karena alam. Contoh tanah bertambah besar sebagai akibat gempa bumi, kuda beranak, pohon berbuah, dan lain-lain.

3. Daluarsa (*verjaring*)

Yaitu suatu cara memperoleh hak milik atau membebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-undang (Pasal 1946 KUHPerdara).

Ada 2 macam daluarsa :

a. *Acquisitieve verjaring*

¹⁴

Salim, 2008, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 102.

Alat untuk memperoleh hak kebendaan, dengan cara sebagai berikut :

1. Harus ada *bezit* sebagai pemilik.
2. *Bezitnya* harus beritikad baik dan tidak beritikad buruk.
3. Membezitnya harus terus menerus dan tidak terputus.
4. Membezitnya harus tidak terganggu.
5. Membezitnya harus diketahui umum.
6. Membezitnya harus 20 tahun dengan alas hak yang sah dan 30 tahun tanpa alas hak.

b. *Extinctive verjaring*

Verjaring sebagai alat dibebaskan dari suatu penagihan atau tuntutan hukum.

4. Pewarisan (*erfopulging*)

Yaitu suatu proses beralihnya hak milik atau harta warisan dari pewaris kepada ahli warisnya baik oleh undang-undang maupun wasiat.

5. Penyerahan (*levering*)

Yaitu perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak milik kepada pihak lainnya (pengertian yuridis)¹⁵.

Hoge raad berpendapat bahwa cara-cara memperoleh hak milik tersebut tidak lengkap dan tidak terlalu sistematis. Dikatakan tidak lengkap karena di dalam Pasal 584 KUHPerdara tidak disebutkan cara-cara lain, padahal

cara memperoleh hak milik tidak hanya pada kelima cara itu, tetapi juga dikenal cara-cara lain, seperti pencabutan hak, pembebasan hak, hibah, wasiat, dan percampuran harta kekayaan pada saat terjadi kebersamaan. Dikatakan tidak terlalu sistematis, karena segala jenis perolehan hak milik terdapat capur aduk, terutama pada poin d dan e. Seharusnya yang lebih dahulu adalah nomor e, baru kemudian karena warisan.¹⁶

Dilihat dari segi sifatnya, cara memperoleh hak milik dapat dibedakan atas 2 macam :

1. Secara *originair* (asli)

Yaitu memperoleh hak milik bukan berasal dari orang lain yang lebih dahulu memiliki, misalnya dengan pendakuan, penarikan oleh benda lain, dan verjaring.

2. Secara *derivatief*

Yaitu memperoleh hak milik berasal dari orang lain yang dahulu memiliki atas suatu benda. Jadi memperolehnya dengan bantuan dari orang-orang yang mendahuluinya. Mereka yang memperoleh hak milik secara derivatief dapat dibedakan atas 2 macam, yaitu :

a. Mereka yang memperoleh hak milik berdasarkan alasan hak yang umum yakni, para ahli waris, suami dan istri karena adanya persatuan harta kekayaan dalam perkawinan mereka, anggota-

¹⁶ *Ibid*, 103.

hak milik atas benda secara bersama akibat perjanjian, dikehendaki secara bersama. Ciri-ciri dari hak milik bersama yang bebas adalah :

1. Di dalam medeeigendom ini tidak ada hubungan lain selain hal bersama menjadi pemilik antara mereka.
2. Memang adanya kehendak dari mereka bersama untuk memiliki benda tersebut secara bersama-sama.
3. Setiap pemilik mempunyai bagian tertentu dalam hukum eigendom.
4. Tidak adanya kesatuan yang berbentuk suatu badan usaha dari benda bersama tersebut.

2. Hak milik bersama yang terikat (*onvrije mede medeeigendom*)

Timbul karena adanya beberapa orang secara bersama-sama menjadi pemilik atas suatu benda itu akibat dari adanya hubungan yang sudah ada lebih dulu antara para pemiliknya. Misalnya adanya harta bersama suami istri karena perkawinan terlebih dahulu harta peninggalan karena adanya yang meninggal dunia. Ciri-cirinya yaitu:

1. *Medeeigendom* terikat pemiliknya tidak dikehendaki atau setengah dikehendaki misalnya warisan, para persero menjadi milik bersama karena keharusan
2. Nampak adanya kesatuan mengenai benda bersama dan biasanya berbentuk suatu badan usaha.

3. Dalam *medeigendom* terikat tidak mungkin terhadap milik bersama itu diadakan pemisahan dan pembagian.
4. Wewenang untuk berbuat sesuatu terhadap benda bersama harus ada ijin dari medeigenaar yang lainnya.
5. Para pemilik dalam harta bersama yang terikat itu berhak atas seluruh bendanya¹⁸.

Terjadinya hak milik menurut Pasal 22 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria,

1. Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, hak milik terjadi karena :
 - a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
 - b. Ketentuan Undang-undang.

Jadi dapat ditarik kesimpulan, menurut UUPA, Hak Milik terjadi karena:

1. Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat.

Hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (*Aanslibbing*).

Yang dimaksud dengan pembukaan tanah adalah pembukaan tanah (pembukaan hutan) yang dilakukan secara bersama-sama dengan

¹⁸

www.scrib.com, *Perlindungan atas Hak Eigendom*, diakses tanggal 2 januari 2012.

masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh ketua adat melalui system penggarapan, yaitu matok sirah matok galeng, matok sirah gilir galeng dan sistem bluburan.

Yang dimaksud dengan lidah tanah (*aanslibbing*) adalah pertumbuhan tanah ditepi sungai, danau atau laut, tanah yang tumbuh demikian itu dianggap menjadi kepunyaan orang yang memiliki tana yang berbatasan, karena biasanya pertumbuhan tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya. Dengan sendirinya terjadi hak milik secara demikian itu juga melalui suatu proses pertumbuhan yang memakan waktu.

Lidah tanah (*aanslibbing*) adalah tanah yang timbul atau muncul karena berbeloknya arus sungai atau tanah yang timbul di pinggir pantai, dan terjadi dari lumpur, lumpur tersebut makin lama makin tinggi dan mengeras sehingga akhirnya, menjadi tanah. Dalam hukum adat, lidah tanah yang tidak begitu luas menjadi hak bagi peilik tanah yang berbatasan.

Hak milik atas tanah yang terjadi disini dapat didaftarkan pada kantor pertanahan Kabupaten/kota setempat untuk mendapatkan sertifikat Hak milik atas Tanah. Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat akan diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk.

2. Hak milik atas tanah terjadi karena Penetapan Pemerintah.

adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA (Pasal 16 UUPA).

4. Kepemilikan/subyek Hak milik :

Pada prinsipnya hanya Warga Negara Indonesia tunggal yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik (Pasal 21 Ayat 1 jo Ayat 4 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria). Hak milik hanya boleh dipunyai orang baik sendiri-sendiri maupun bersama dengan orang lain. Badan Hukum tidak boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik kecuali yang ditunjuk berdasarkan Peraturan Pemerintah. Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai tanah dengan Hak Milik sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 21 Ayat 2 ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 ialah :

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara.
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-undang Nomor 79 Tahun 1958.
- c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri setelah mendengar Menteri Agama.
- d. Badan-badan Sosial yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri setelah mendengar Menteri Sosial.

Pada Pasal 21 Ayat 3 berbunyi Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarga-negaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

5. Sifat-sifat Hak Milik

Sifat-sifat hak milik adalah:

1. Turun temurun

Artinya hak milik atas tanah dimaksud dapat beralih karena hukum dari seseorang pemilik tanah yang meninggal dunia kepada ahli waris.

2. Terkuat

Artinya bahwa hak milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara hak-hak atas tanah yang lain. Terkuat menunjukkan :

- a. Jangka waktu Hak Milik tidak terbatas. Jadi berlainan dengan hak guna usaha atau hak guna bangunan, yang jangka waktunya tertentu.
- b. Hak yang terdaftar dan adanya “tanda bukti hak” , hak milik juga hak yang kuat karena terdaftar dan yang empunya diberi

“tanda bukti hak”. Berarti mudah dipertahankan terhadap fitnah lain. Diluar batasan-batasan itu, seorang pemilik mempunyai wewenang yang paling luas, ia paling bebas dalam mempergunakan tanahnya, disbanding dengan pemegang hak lain.

3. Terpenuhi

Terpenuhi artinya:

- a. Bahwa hak milik itu memberikan wewenang kepada yang punya, yang paling luas jika dibandingkan dengan pemegang hak lainnya.
- b. Hak milik itu bisa merupakan induk daripada hak-hak lainnya. Artinya seorang pemilik tanah bisa memberikan tanah kepada pihak lain dengan hak-hak yang kurang daripada hak milik: menyewakan, membagi hasilkan, menggadaikan, menyerahkan tanah itu kepada orang lain dengan hak guna bangunan atau hak pakai.
- c. Hak milik tidak berinduk kepada hak atas tanah lain, karena hak milik adalah hak yang paling penuh, sedangkan hak-hak lain kurang penuh.
- d. Dilihat dari peruntukannya, hak milik juga terbatas. Sedangkan hak guna bangunan untuk keperluan bangunan saja, hak guna usaha terbatas hanya untuk keperluan usaha pertanian. Sedangkan hak milik biasa untuk usaha pertanian dan bisa untuk bangunan¹⁹.

Selama tidak ada pembatasan-pembatasan dari pihak pengusaha, maka wewenang dari seorang pemilik, tidak terbatas. Seorang pemilik bebas

¹⁹ Efendi Perangin, 1994, Hukum Agraria Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandangan Praktisi Hukum, PT.RajaGrafindo, Jakarta, hlm.236.

dalam mempergunakan tanahnya. Seperti kita ketahui, pembatasan itu ada yang secara umum yang berlaku terhadap seluruh masyarakat, di antaranya dirumuskan dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria, yaitu “tanah mempunyai fungsi sosial”.

Pembatasan itu ada juga yang khusus, yaitu terhadap pemilik tanah yang berdampingan, harus saling menghormati tidak boleh satu pihak merugikan yang lain.

6. Hapusnya hak milik:

Secara umum Hak Milik hapus karena :

1. Orang lain memperoleh hak milik dengan salah satu cara memperoleh hak milik, sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya.
2. Musnahnya benda.
3. Pemilik melepaskan benda tersebut.
4. Benda/binatang itu menjadi liar atau lari dari pemiliknya²⁰.
5. Dipindahtangankan
6. Daluarsa
7. Pencabutan hak, dengan syarat-syarat :
 - a. Berdasarkan undang-undang
 - b. Untuk kepentingan umum
 - c. Ganti rugi yang layak.

²⁰

Salim , *op. cit.*, 104.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah yang Berasal dari Tanah Adat di Kota Padang

Pendaftaran hak milik atas tanah telah diatur secara jelas didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan juga pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 sebagai Peraturan Pelaksana dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut. Tanah milik adat yang akan didaftarkan kepemilikannya menjadi hak milik bisa diperoleh dengan beberapa cara, yaitu langsung diterima secara otomatis karena adanya hubungan keluarga yang bisa dilihat pada ranji keturunan. Kedua dengan cara jual beli yang dilakukan oleh individu. Selanjutnya dapat diterima dengan Hibah, atau memberikan tanah adat tersebut secara cuma-cuma pada salah satu anggota kaum, ataupun diberikan lebih dari seorang anggota kaum dengan bukti tertulis berupa surat hibah. Kemudian dengan cara wasiat, yang mana pewaris mewasiatkan untuk memberikan tanah adat kepada salah seorang atau beberapa orang kepemilikannya dengan bukti tertulis, yaitu dalam surat wasiat.

Jual beli,hibah dan wasiat yang dilakukan dibawah tangan tersebut masih dianggap sah dan bisa dijadikan alas hak dalam pendaftaran tanah untuk pertama kalinya bila transaksi tersebut terjadi sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bila transaksi jual beli, hibah

oleh kaum untuk didaftarkan, baik untuk atas nama salah satu dari anggota kaum, maupun mengatasnamakannya secara bersama.

Adapun surat atau dokumen yang disyaratkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang untuk Pendaftaran Hak Milik yang berasal dari Tanah Adat, yaitu:

- a. Bila tanah yang dimohon atas nama kaum (milik kaum) :
 1. Surat permohonan.
 2. Surat kuasa apabila dikuasakan (pakai materai)
 3. Fotocopy identitas dilegalisir.
 4. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan.
 5. Asli bukti Perolehan Tanah, seperti : jual beli, hibah, warisan surat, pelepasan hak/pengoperan hak, putusan/penetapan pengadilan.
 6. Ranji asli (pakai materai) atau fotocopy ranji yang dilegalisir KAN.
 7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Formulir A/pakai materai)
 8. Surat Keterangan Lurah
 9. Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas (Pakai Materai).
- b. Bila tanah yang dimohon atas nama perorangan anggota kaum (sudah ada peruntukan/pembagian) :
 1. Surat permohonan.
 2. Surat kuasa apabila dikuasakan (pakai materai)
 3. Fotocopy identitas dilegalisir.
 4. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan.

5. Asli bukti Perolehan Tanah, seperti : jual beli, hibah, warisan surat silih jari, pelepasan hak/pengoperan hak, putusan/penetapan pengadilan.
6. Ranji asli (pakai materai) atau fotocopy ranji yang dilegalisir KAN.
7. Surat Pernyataan Kesepakatan Kaum/Persetujuan Kaum (Formulir B1/Pakai Materai)
8. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Formulir B/pakai materai)
9. Surat Keterangan Lurah
10. Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas (Pakai Materai).

Formulir-formulir yang wajib diisikan sesuai format dari Kantor Pertanahan Kota Padang adalah Surat permohonan, Surat Pernyataan Kesepakatan Kaum/Persetujuan Kaum, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas, kemudian formulir tersebut diisi sesuai dengan data yang ada.

Pada surat permohonan, berisikan nama pemohon pendaftaran tanah dan nama pihak yang diberi kuasa (bila ada) untuk mewakili pengurusan pendaftaran tanah. Dimana pada surat permohonan disebutkan jenis permohonan yang dimohonkan, berupa pengukuran dan pendaftaran hak tanah, menyebutkan lokasi tanah yang akan didaftarkan serta menyebutkan dokumen-dokumen apa saja yang dilampirkan.

Fotocopy identitas yang dilampirkan yaitu fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari anggota kaum yang dilegalisir oleh kelurahan setempat.

Bila tanah tersebut didaftarkan untuk kepemilikan hak perorangan (individu), maka diperlukan Surat Pernyataan Kesepakatan Kaum/Persetujuan Kaum. Dimana pada Surat Pernyataan Kesepakatan Kaum/Persetujuan Kaum ini dibuat oleh Mamak Kepala Waris sebagai Mamak dalam Kaum yang menjaga harta kaum milik bersama. Setelah mencantumkan identitas Mamak Kepala Waris, kemudian dicantumkan juga identitas seluruh anggota kaum. Kemudian juga memuat data fisik tanah serta batasnya dan juga disebutkan bahwa seluruh anggota kaum telah sepakat untuk memberikan tanah tersebut pada salah seorang anggota kaumnya untuk didaftarkan. Pada bagian akhir surat dibubuhi tanda tangan Mamak Kepala Waris, anggota-anggota kaum dan Penghulu Suku dari Kaum tersebut.

Pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah bila ditujukan pendaftaran tanah tersebut untuk milik perorangan, maka memuat identitas pihak perorangan yang memohon pendaftaran tanah, lokasi tanah serta batas-batasnya serta memuat 2 orang saksi untuk memperkuat surat pernyataan penguasaan tersebut yang akan ditanda tangani oleh pemohon, disetujui Penghulu Suku dan Mamak Kepala Waris, saksi-saksi, dibenarkan oleh Ketua Kerapatan Adat Nagari dan diketahui oleh Wali Nagari atau Lurah setempat. Bila Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ditujukan pendaftarannya untuk nama kaum, maka sama halnya dengan milik perorangan, hanya saja dibuat oleh Mamak Kepala Waris dengan mencantumkan seluruh anggota kaum didalamnya.



Secara umum di Kantor Pertanahan Kota Padang terdapat 2 macam loket, yaitu loket Pelayanan dan Locket Pembayaran. Locket Pelayanan terdiri dari Locket informasi, Locket Administrasi dan Locket Penyerahan hasil. Setelah syarat-syarat tersebut telah dilengkapi pemohon, Surat dan dokumen tersebut diserahkan pada Locket Informasi, pada loket tersebut akan diperiksa kelengkapannya terlebih dahulu oleh petugas loket lengkap atau tidaknya persyaratan, agar bisa dilanjutkan pada proses selanjutnya. Pemeriksaan surat dan dokumen tersebut tidak memakan waktu yang lama, karena petugas di loket yang sudah ahli dan berpengalaman dalam bidang pemeriksaan berkas dan hanya melakukan pengecekan dokumen awal pendaftaran tanah. Bila belum memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan diatas, maka surat dan dokumen tersebut belum bisa diproses, dan akan dikembalikan pada pemohon untuk dilengkapi kembali. Bila syarat-syarat yang dilengkapi pemohon sudah lengkap, maka akan dilakukan proses tahapan selanjutnya untuk pendaftaran tanah.

2. Pembuatan Surat Perintah Stor (SPS)

Pembuatan Surat Perintah Stor (SPS) dilakukan setelah memenuhi persyaratan surat dan dokumen awal pendaftaran tanah. Pembuatan Surat Perintah Stor ini dilakukan pemohon pada loket administrasi yang letaknya bersebelahan dengan loket informasi dengan melampirkan surat dan dokumen yang dijadikan alas hak dalam pendaftaran tanah. Pada loket ini dilakukan pengetikan data-data pemohon ke komputer sebagai pendataan,

dan kemudian dilakukan tahapan selanjutnya. Pada loket ini mewajibkan pemohon untuk melakukan pembayaran terhadap pelayanan, kegiatan pengukuran dan pemetaan dan juga pemeriksaan tanah oleh Panitia A. Adapun rincian pembayaran dan besar pemungutan biaya yang dibebankan pada pemohon telah diatur dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.

Pada lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, dikenai dana Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk pertama kalinya sebesar Rp. 50.000,00 perbidangnya. Sedangkan pada Pada Pasal 4 Ayat 1, terdapat rumusan besar pemungutan biaya, yaitu:

1. Tarif Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 1, dihitung berdasarkan rumus:

a. Luas tanah sampai dengan 10 hektare

$$T_u = \left(\frac{L}{500} \times HSBK_u \right) + Rp100.000,00$$

b. Luas tanah lebih dari 10 hektar sampai dengan 1.000 hektar

$$T_u = \left(\frac{L}{4.000} \times HSBK_u \right) + Rp14.000.000,00$$

c. Luas tanah lebih dari 1.000 hektar

$$T_u = \left(\frac{L}{10.000} \times \text{HSBKu} \right) + \text{Rp}134.000.000,00$$

Keterangan :

T_u : Tarif Pelayanan Pengukuran.

L : Luas Tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m^2)

HSBKu : Harga Satuan Biaya Khusus Kegiatan Pengukuran yang berlaku untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan.

Pada Pasal 7 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional

1. Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, dihitung berdasarkan rumus:

$$T_{pa} = \left(\frac{L}{500} \times \text{HSBKpa} \right) + \text{Rp}350.000,00$$

Keterangan :

T_{pa} : Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A.

L : Luas Tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m^2)

HSBKpa : Harga Satuan Biaya Khusus Kegiatan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan

siding panitia pemeriksaan tanah, penerbitan Keputusan hak dan penerbitan sertifikat.

Pemohon akan diberikan surat tanda terima dokumen yang telah diserahkan pemohon di loket informasi sebelumnya. Surat tanda terima dokumen ini memuat nama pemohon, syarat-syarat atau dokumen yang diserahkan pemohon, dan tanda tangan pemohon serta petugas yang memeriksa kelengkapan surat atau dokumen tersebut.

3. Pembayaran Surat Perintah Stor (SPS)

Setelah pemohon menerima tanda terima dokumen tersebut, pemohon diwajibkan untuk membayar biaya pengukuran dan pemetaan tersebut yang besarnya telah ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional di loket pembayaran. Setelah pemohon melakukan pembayaran, maka pemohon harus mengembalikan bukti pembayaran tersebut ke loket informasi, kemudian petugas di loket tersebut akan mengurus dan mengisikan nama petugas ukur yang akan melakukan pengukuran dan jadwal pengukuran pada bagian pengukuran. Kasubsi pengukuran akan menunjuk petugas ukur yang akan melakukan pengukuran. Kemudian pada surat tanda terima dokumen tersebut akan dicantumkan nama petugas ukur, nomor telepon dan jadwal dilaksanakan pengukuran. Surat tanda terima dokumen inilah yang dijadikan tanda bukti untuk pengambilan sertifikat setelah pendaftaran tanah selesai.

4. Pengukuran di lapangan

Pada saat pengukuran, petugas ukur dan pemilik tanah serta pihak-pihak yang mempunyai tanah atau rumah yang berbatasan dengan tanah (batas sipadan) yang akan didaftarkan wajib hadir, karena pada saat pengukuran petugas ukur tidak hanya melakukan pengukuran data fisik yang mencakup luas, batas-batas, letak, ada atau tidak bangunan di atasnya, tetapi juga data yuridisnya, seperti jenis-jenis haknya, pemegang haknya, ada atau tidaknya bangunan di atas tanah tersebut. Petugas ukur membawa Surat Tugas Pengukuran sebagai bukti bahwa benar petugas ukur tersebut telah melakukan pengukuran pada hari yang ditentukan dan diperlihatkan pada Lurah tempat tanah yang akan diukur serta pihak lain yang ingin mengetahui pasti. Sebelum pengukuran petugas ukur memintakan izin pengukuran pada Lurah setempat. Pada saat pengukuran, petugas ukur mengukur luas tanah, dan kemudian memberikan pancang atau tiang-tiang penanda sebagai bukti bahwa tanah tersebut telah dilakukan pengukuran untuk tahap dan proses selanjutnya. Setelah diukur, petugas ukur membuat sketsa tanah yang sudah diukur di kertas yang bertuliskan Gambar Ukur yang berwarna hijau sebagai gambaran tanah tersebut. Dimana pada gambar ukur tersebut ditanda tangani oleh petugas ukur sendiri, pemilik tanah, pihak-pihak yang mempunyai tanah berbatasan dan lurah.

5. Pembuatan Peta bidang tanah

Setelah dilakukannya pengukuran, maka Kantor Pertanahan akan melakukan Pembuatan Peta Bidang Tanah. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 1 Ayat 6 menyatakan Peta bidang tanah adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik. Hasil pengukuran di lapangan kemudian dimasukkan ke dalam computer, kemudian diolah dan digambar dengan skala yang ditetapkan. Peta Bidang Tanah memuat Peta tanah yang diukur, skala gambar, keterangan lokasi tanah, nama petugas ukur, keadaan tanah, legenda dan di tanda tangani oleh Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Padang.

6. Panitia Pemeriksaan Tanah A

Setelah dibuat peta bidang tanah oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Padang, maka ditunjuklah Panitia A yang akan memeriksa keadaan tanah yang telah diukur petugas ukur sebelumnya. Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah pada Pasal 1 Ayat 1 menyatakan Panitia Pemeriksaan Tanah A yang selanjutnya disebut "Panitia A" adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik maupun data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara,

Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah. Pada Pasal 2 Ayat 1 disebutkan Pemeriksaan, penelitian dan pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah.

Ada 2 tim yang akan jadi Panitia A, dimana 3 orang tim akan turun langsung ke lapangan tempat lokasi tanah dan 2 orang lagi akan mengurus berkas tersebut di Kantor Pertanahan Kota Padang dan untuk sidang. Hal ini ditentukan dalam Pasal 3 Ayat 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Panitia Pemeriksa Tanah bahwa Susunan keanggotaan Panitia A terdiri dari Ketua merangkap Anggota, Wakil Ketua merangkap Anggota, Anggota, dan Sekretaris bukan Anggota. Dan Pada Pasal 4 Ayat 1 nya disebutkan Panitia A dapat dibentuk lebih dari 1(satu) panitia, sesuai dengan kebutuhan dan keberadaan pejabat/staf masing-masing Kantor Pertanahan. Oleh karena itu Kantor Pertanahan Kota Padang biasanya mengutus 5 orang panitianya untuk melaksanakan tugasnya. Panitia yang turun diberikan Surat Tugas dari Kantor Pertanahan Kota Padang dengan menyebutkan nama dan jabatan masing-masing.

Pihak-pihak yang wajib ikut serta dalam pemeriksaan tanah ini adalah petugas Panitia A yang telah ditunjuk, kemudian pemilik tanah sebagai pemohon, dan juga menghadirkan pihak-pihak yang tanahnya berbatasan

dengan tanah pemohon (batas sipadan). Disini Panitia A akan mengecek keadaan tanah, pancang atau tiang-tiang yang dipasang petugas ukur sebagai batas luas dari tanah pemohon dengan keterangan-keterangan yang diberikan oleh pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah pemohon serta mengecek apakah ada bangunan di atas tanah yang dimohonkan serta kepemilikan bangunan tersebut yang sebelumnya telah diukur oleh petugas ukur.

Pada Pasal 6 Ayat 1, Panitia A mempunyai tugas :

- a. Mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan permohonan pengakuan hak atas tanah;
- b. Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- c. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- d. Mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;
- e. Meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang wilayah setempat;
- f. Membuat hasil laporan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapangan;
- g. Melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapang termasuk data pendukung lainnya; dan

- h. Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak atas tanah, yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia A.

Saat Panitia A turun ke lapangan, harus membawa berkas-berkas yang telah melewati proses sebelumnya, kemudian membawa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas yang pertama memuat identifikasi bidang tanah dan yang berkepentingan berupa letak bidang tanah, pemohon yang berkepentingan, sketsa bidang tanah dan persetujuan batas bidang tanah, yang kedua memuat data tentang pemilikan dan penguasaan hak atas tanah yang terdiri dari pemilikan/penguasaan tanah, bukti perpajakan dan kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah, yang ketiga ada kesimpulan dari Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Panitia A dan ditandatangani. Setelah 3 orang tim Panitia A yang turun langsung memeriksa tanah yang dimohonkan, selanjutnya dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Pemeriksaan Tanah A, yang memaparkan telah melakukan pemeriksaan lapangan atas nama pemohon, yang disebutkan luas tanah, lokasi tanah, dan hasil yang diperoleh dilapangan berupa penguasaan, penggunaan dan keadaan tanah, kemudian batas tanah dan ada atau tidaknya pihak yang keberatan saat pemeriksaan lapangan.

Panitia A yang berjumlah 5 orang yang telah ditunjuk Kantor Pertanahan Kota Padang akan membuat Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A, yang berisikan nama-nama dan jabatan panitia A, menguraikan hak yang akan ditetapkan, data pendukung, dasar hukum, uraian dan telaah atas subjek hak,

uraian dan telaah atas objek hak, analisa hak atas tanah yang akan ditetapkan, kesimpulan, serta dibubuhi tanda tangan semua tim Panitia A.

7. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Pengumuman data fisik dan data yuridis dilakukan agar memberikan kesempatan pada pihak lain yang merasa keberatan dan mengajukan keberatannya terhadap kepengurusan pendaftaran tanah tersebut. Pengumuman ini dilakukan selama 2 bulan, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 63 Ayat 2, dimana pengumuman dilakukan pada kantor Pertanahan Kota Padang dan juga pada Kantor Lurah tempat tanah tersebut berada. Pengumuman juga bisa dilakukan melalui media elektronik dan surat kabar di Kota Padang, seperti pada radio dan surat kabar lokal. Tetapi pada saat sekarang pengumuman tidak lagi dilakukan melalui media massa dan elektronik karena tidak adanya anggaran dana dari Kantor Pertanahan Kota Padang dalam melakukan pengumuman dengan surat kabar dan media elektronik tersebut. Dan hal ini juga sesuai dengan permintaan dan kesediaan pemohon sendiri untuk memuat pengumuman lewat surat kabar dan media elektronik, tentu dengan biaya sendiri yang ditanggung pemohon.

Pada Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis ini memuat Nomor Peta Bidang Tanah, lokasi tanah, asal tanah yaitu Tanah Milik Adat serta luas tanah. Dimana dibunyikan bahwa "Dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman ini, kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang

tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini kepada: Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang yang beralamatkan Jalan Ujung Gurun Nomor 1 Padang. Yang kemudian di Tandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang.

8. Pembuatan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Sesuai dengan Pasal 26 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setelah diumumkan selama 60 hari, maka Kantor Pertanahan melakukan pengesahan melalui pembuatan berita acara. Pada Tahap ini berita acara memaparkan ada atau tidaknya keberatan dari pihak lain terhadap pendaftaran tanah tersebut yang mana setelah tanah yang mohon diumumkan selama 2 bulan di Kantor Pertanahan Kota Padang dan Kantor Lurah setempat. Pada Berita Acara tersebut dilampirkan Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah yang berbentuk tabel-tabel sebagai Lampiran Pengesahan Pengumuman. Bila ada keberatan dari salah satu pihak, maka akan dilakukan penundaan (*pending*) terhadap penerbitan sertifikat dan akan dilakukan penyelesaiannya oleh Kantor Pertanahan Kota Padang dengan pihak penggugat dengan cara mediasi dengan menghadirkan pemohon pendaftaran tanah, jika tidak tercapainya suatu kesepakatan, maka akan diselesaikan di Pengadilan.

9. Pembuatan Surat Ukur

Pembuatan surat ukur dilakukan oleh petugas ukur, Dimana dimuat nomor surat ukur, lokasi tanah, luas, keadaan tanah, nomor pendaftaran tanah, nama pemohon dan petugas ukur yang melakukan pengukuran dari Kantor Pertanahan Kota Padang, dan menyatakan bahwa tanda-tanda batasnya sudah memenuhi Ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997.

Surat ukur terlampir dengan sertifikat yang akan diterbitkan. Dimana merupakan bukti kepemilikan hak bagi si pemohon pemilik tanah. Sedangkan Buku Tanah menjadi pegangan atau arsip yang ditinggalkan di Kantor Pertanahan Kota Padang.

10. Penerbitan Sertifikat

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu dan diberi sampul dan pada sampulnya memuat kata-kata sertifikat. Pengambilan sertifikat sebagai bukti bahwa tanah yang dimohonkan pemohon telah terdaftar dan telah ada hak didalamnya dapat diwakilkan pengambilannya dengan Surat Kuasa. Agar Surat Kuasa tersebut memiliki kekuatan yang lebih kuat, maka Surat Kuasa tersebut bisa ditulis di depan notaris dengan dilegalisir notaris. Bila telah selesai tahapan demi tahapan dalam proses pendaftaran tanah, maka hasil dan bukti bahwa tanah milik adat yang dimohonkan tersebut telah terdaftar adalah berupa lahirnya sertifikat. Pemohon dapat mengambil sertifikat dengan

membawa bukti Surat Perintah Setor yang telah dibayarkan sebelumnya pada loket Penyerahan Hasil di Kantor Pertanahan Kota Padang.

B. Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah yang Berasal dari Tanah Adat di Kota Padang

Pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat di Kota Padang dalam rangka menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), tidak terlepas dari hambatan yang timbul dalam prakteknya. Hal ini perlu mendapat perhatian agar nantinya masyarakat dalam mendaftarkan hak atas tanahnya di Kantor Pertanahan Kota Padang tidak mengalami hambatan yang dipaparkan tersebut dan kesulitan yang berarti lainnya, serta dapat mengetahui cara penyelesaiannya. Berdasarkan hasil penelitian terhadap data primer yang kemudian telah diolah oleh penulis, maka hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Padang dan masyarakat sebagai pemohon yang mendaftarkan tanah, secara garis besarnya dapat dibagi menjadi 3, yaitu :

1. Dilihat dari pemilik tanah yang mendaftarkan tanahnya.
 - a. Kurangnya tingkat pengetahuan pemilik tanah mengenai proses atau tahap-tahap yang akan dilalui untuk mendaftarkan tanahnya, sehingga malas atau tidak mau mendaftarkan tanah milik adatnya tersebut.
 - b. Kurangnya tingkat pengetahuan dari pemilik tanah juga menyebabkan kepengurusan diserahkan kepada pihak yang lebih mengerti seperti

notaries yang memungut biaya pendaftaran lebih besar dari ketentuan atau peraturan yang sudah ada.

- c. Kurangnya tingkat kesadaran hukum dari masyarakat pemilik tanah melalui pendaftaran sporadik.
 - d. Kurangnya syarat-syarat awal/dokumen awal untuk mendaftarkan tanah sehingga tanah adat yang dimiliki tersebut tidak bisa untuk didaftarkan.
 - e. Belum terpenuhinya kesepakatan antar kaum untuk mendaftarkan tanahnya sehingga tanah milik adat tersebut tersebut belum bisa didaftarkan.
 - f. Keterbatasan dana yang dimiliki oleh pemilik tanah tersebut sehingga menjadi penghambat untuk mendaftarkan tanahnya.
 - g. Lokasi tanah pemohon yang sulit untuk ditempuh, jauh dan kondisi jalanan yang tidak mendukung.
2. Dilihat dari Kelembagaan Badan Pertanahan Nasional Kota Padang
- a. Waktu kepengurusan proses pendaftaran tanah milik adat tersebut yang tidak sesuai dengan Peraturan yang telah mengaturnya, disebabkan karena kurang petugas dalam instansi tersebut.
 - b. Disamping itu sarana dan prasarananya juga kurang memadai sehingga apabila pendaftaran tanah yang letak tanahnya jauh dari luar kota akan mengalami keterlambatan waktu.
3. Dilihat dari pihak ketiga
- Apabila ada keberatan dari pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut, maka proses pembuatan sertipikat akan ditangguhkan terlebih

dahulu. Atas suatu keberatan yang diterima dari pengumuman tersebut maka oleh Panitia Ajudikasi ataupun oleh Kepala Kantor Pertanahan dimusyawarahkan dengan pihak-pihak terkait, dan jika terdapat kesepakatan maka dituangkan dalam suatu berita acara, namun jika tidak terdapat kesepakatan maka oleh Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan setempat dianjurkan untuk mengajukan gugatan mengenai data fisik atau data yuridis ke Pengadilan. Hal ini tentu akan memakan waktu lama.



BAB IV

PENUTUP

a. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam Bab III tentang hasil penelitian lapangan yang didukung oleh data kepustakaan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah bekas Hak Milik Adat di Kota Padang, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat di Kota Padang memiliki banyak tahapan. Pemohon yang ingin mendaftarkan tanahnya, harus terlebih dahulu menetapkan pendaftaran tersebut atas nama individu atau untuk kolektif. Bila tanah yang didaftarkan tersebut ditujukan pendaftarannya untuk milik perorangan/individu, maka pemohon harus melengkapi alas hak sebagai dokumen awal yang dibutuhkan untuk pendaftaran tanah, yaitu berupa surat permohonan pendaftaran tanah, surat pernyataan persetujuan kaum, surat pernyataan penguasaan fisik perseorangan, fotocopy KTP, Surat permohonan, Asli bukti Perolehan Tanah, seperti : jual beli, hibah, warisan surat, pelepasan hak/pengoperan hak, putusan/penetapan pengadilan, Ranji asli (pakai materai) atau fotocopy ranji yang dilegalisir KAN, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah milik perorangan, Surat Keterangan Lurah, Surat Pernyataan Pemasangan

Tanda Batas (Pakai Materai). Bila pendaftaran hak milik atas tanah ditujukan kepemilikannya untuk bersama atau kolektif, alas hak yang harus dilampirkan pemohon sama dengan alas hak pendaftaran hak milik untuk perseorangan, tetapi surat penguasaan fisik bidang tanah dilampirkan atas nama bersama dengan anggota kaum, bukan perseorangan. Bila alas hak telah cukup, maka pemohon mendaftarkan alas hak tersebut ke kantor pertanahan kota padang, dimana dilakukan pemeriksaan kelengkapan alas hak, pembayaran sps, pengukuran, pembuatan peta bidang tanah, pemeriksaan panitia A, pengumuman, dan kemudian pembuatan surat ukur, buku tanah dan kemudian penerbitan sertifikat.

2. Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah khususnya atas tanah milik adat di Kota Padang belum dilakukan seluruhnya, terbukti bahwa dari sebagian besar tanah yang berstatus bekas hak milik adat yang ada di wilayah tersebut belum bersertipikat atau tidak terdaftar. Faktor-faktor yang menjadi kendala banyaknya tanah bekas hak milik adat yang belum didaftarkan diantaranya adalah masalah biaya, waktu dan sarana,serta taraf hidup masyarakat setempat yang masih rendah yang menyebabkan kesadaran masyarakat akan pentingnya sertipikat Hak Milik masih kurang.

b. Saran

Hendaknya dilakukan penyuluhan berkala terhadap masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah untuk melindungi hak kepemilikan masyarakat terhadap tanah serta alur dan proses pendaftaran tanah untuk pertama kali tersebut untuk menghindari hambatan-hambatan yang akan terjadi.



DAFTAR PUSTAKA

a. Buku

A.P. Parlindungan, 1994, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.

Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta.

Bambang Sunggono, 2003, *Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Budi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.

Efendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu telaah dari Sudut Pandangan Praktisi Hukum*, PT.RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Kurnia Warman, 2006, *Ganggam Bauntuak menjadi Hak Milik: Penyimpangan Konversi Hak Tanah di Sumatera Barat*. Andalas University press. Padang.

Kartasapoetra, 1985, *Hukum Tanah, Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Rineka Cipta, Jakarta.

Soedharyo Soimin, 2004, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.

Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.

Salim, 2008, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.

b. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksa Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

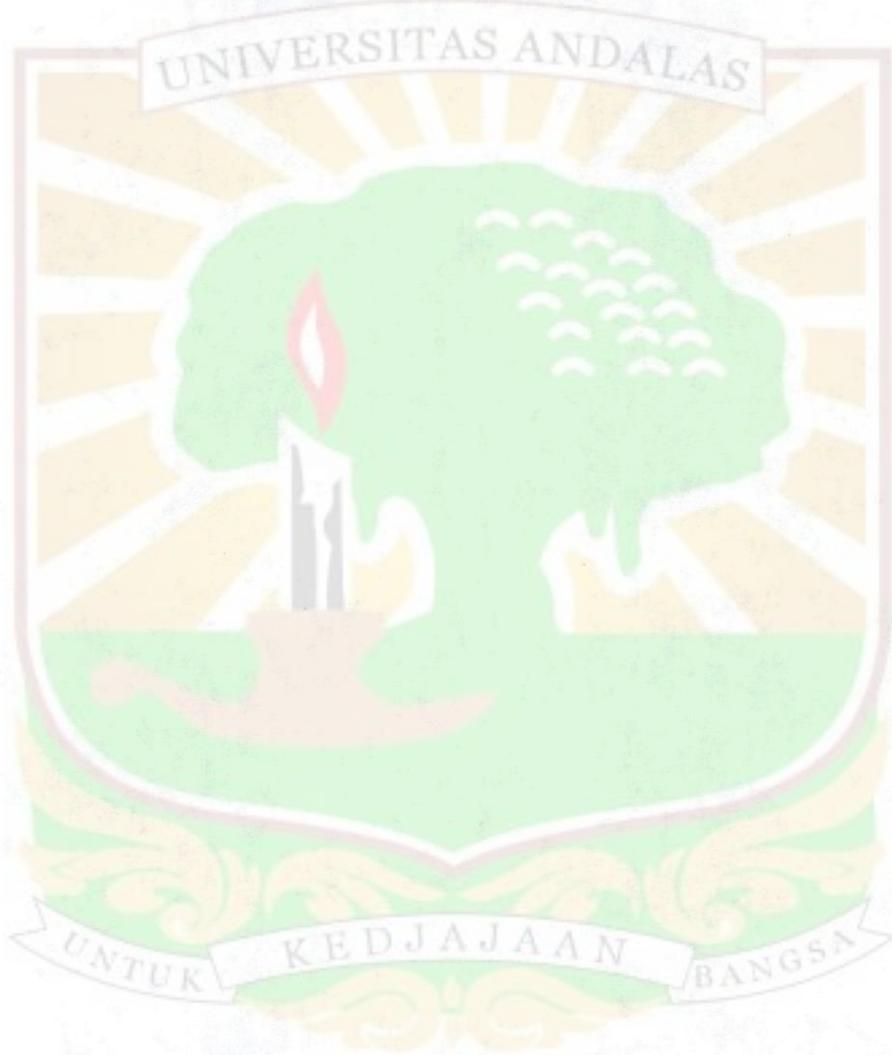
c. Website

Syafril, “Pendaftaran Hak Ulayat Kaum dan Tanah Milik Adat di Sumbar”, Slamet Harianto & rekan, Gagasan Hukum (online), (www.
<http://gagasanhukum.wordpress.com/2011/03/28/pendaftaran-hak-ulayat-kaum-dan-tanah-milik-adat-di-sumbar/>), diakses tanggal 3 Mei 2011).

Lukman Hakim,SH., “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang Berasal dari Pewarisan di Kecamatan Talang Kabupaten Tegal” (online), (www. <http://eprints.undip.ac.id/15706/>, diakses tanggal 7 Mei 2011)



LAMPIRAN I





KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL

**Fakultas Hukum
Universitas Andalas**

Kampus Limau Manis, Padang – 25163 Telepon: (0751) 72985, Fax. 778109
Web.http: e-mail : fh_ua@yahoo.com

Nomor : 2158 /UN.16.4/PP-2011

Padang, 14 November 2011

Lamp. :

Perihal : **Tugas Survey/penelitian**

Kepada Yth :

Bapak. Walikota Padang

C.q. Kabid.Kesbang dan Politik

di -

PADANG

Dengan ini kami mohon kepada bapak untuk dapat menerima dan memproses/memberikan izin penelitian kepada mahasiswa :

Nama	: Resti Corino
No. BP	: 0810112066
Fakultas	: Hukum Universitas Andalas
Jurusan	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Perdata Adat dan Islam
Alamat	: Komp. Filano Jaya Blok EG No.5 Padang
Pembimbing I	: Bachtiar Abna, SH.,SU
Pembimbing II	: Drs. Ali Amran, SH.,MH
Untuk Melaksanakan Waktu	: Penelitian Lapangan : 3 Bulan (15 November 2011 – 15 Februari 2012)
Tempat Penelitian	: Badan Pertanahan Nasional Padang
Dalam Rangka	: Mengumpulkan Data Untuk Menyusun Skripsi
J u d u l	: Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Adat Di Kota Padang

Oleh karena itu kami mohon bantuan Bapak agar yang bersangkutan dapat melaksanakan tugas sebagaimana mestinya, disamping itu kami juga mengharapkan bantuan Bapak agar dapat memberikan keterangan/penilaian seperlunya mengenai pelaksanaan tugas tersebut diatas . Atas segala bantuan dan perhatian yang diberikan, sebelumnya kami ucapkan terima Kasih.

An. Dekan,
Pembantu Dekan I,


Yoserwan, SH.,MH.,LLM
Nip. 1962 1231 1989 0110 02

Tembusan :

1. Rektor Univ.Andalas
2. Dekan (sebagai laporan)
3. Dosen Pembimbing
4. Ketua Bagian Perdata
5. Mhs yang bersangkutan
6. Pertinggal



KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL

**Fakultas Hukum
Universitas Andalas**

Kampus Limau Manis, Padang – 25163 Telepon: (0751) 72985, Fax. 778109
Web.http: e-mail : fh_ua@yahoo.com

Nomor : 2158 /UN.16.4/PP-2011
Lamp. :-
Hal : Tugas Survey / Penelitian

Padang, 14 November 2011

Kepada Yth;

1. Pimpinan Badan Pertanahan Nasional Kota Padang
2. Bapak/Ibu

di-
TEMPAT

Bersama ini kami sampaikan kepada Bapak, bahwa kami menugaskan mahasiswa yang tersebut dibawah ini :

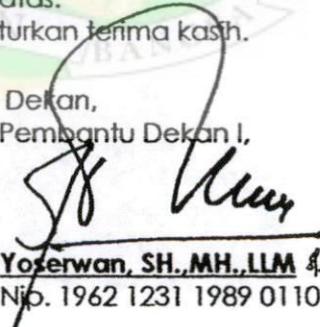
Nama	: Resti Corino
No. BP	: 0810112066
Fakultas	: Hukum Universitas Andalas
Jurusan	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Perdata Adat dan Islam
Alamat	: Komp. Filano Jaya Blok EG No.5 Padang
Untuk Melaksanakan	: PENELITIAN LAPANGAN
Waktu	: 3 Bulan (15 November 2011 – 15 Februari 2012)
Dalam Rangka	: Mengumpulkan data untuk menyusun skripsi
J u d u l	: Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Adat Di Kota Padang

Oleh Karena itu kami mohon bantuan Bapak agar yang bersangkutan dapat melaksanakan tugasnya sebagaimana mestinya.

Disamping itu kami juga mengharapkan bantuan Bapak agar dapat memberikan keterangan / penilaian seperlunya mengenai pelaksanaan tugas tersebut diatas.

Atas segala bantuan dan perhatian Bapak sebelumnya kami aturkan terima kasih.

An. Dekan,
Pembantu Dekan I,


Yoserwan, SH., MH., LLM
Nip. 1962 1231 1989 0110 02

Tembusan :

1. Rektor Universitas Andalas
2. Dekan (sebagai laporan)
3. Dosen Pembimbing
4. Ketua Bagian Hukum Perdata
5. Mahasiswa Yang bersangkutan
6. Peringgal.



PEMERINTAH KOTA PADANG
KANTOR KESATUAN BANGSA POLITIK DAN
PERLINDUNGAN MASYARAKAT

Jalan : By Pass Terminal Aia Pacah Padang

REKOMENDASI

Nomor : 070.18.95/Kesbangpol/2011

Kepala Kantor Kesbangpol dan Linmas Kota Padang setelah membaca dan mempelajari :

a. Surat dari PD I, Fakultas Hukum UNAND

Nomor : 2158/UN.16.4/PP/2011

tanggal 14 November 2011

b. Surat Pernyataan Penanggung Jawab Penelitian Ybs tanggal 16 November 2011

Dengan ini memberikan persetujuan dan tidak keberatan diadakan penelitian/Survey/Pemetaan/PKL di Kota Padang yang diadakan oleh :

Nama : RESTI CORRINO
Tempat/Tanggal Lahir : Bukittinggi, 12 Maret 1990
Pekerjaan : Mahasiswi
Alamat di Padang : Kompl.Filano Jaya Blok E6 No.5 Parak Karakah
Maksud Penelitian : Penyelesaian Skripsi
Judul Penelitian/Survey/PKL : Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Adat di Kota Padang
Waktu/Lama Penelitian : 3 (tiga) bulan
Lokasi/Tempat Penelitian/Survey/PKL : Kantor Pertanahan Kota Padang
Anggota Rombongan : -

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Tidak dibenarkan menyimpang dari kerangka dan maksud penelitian.
2. Sambil menunjukkan Surat Keterangan Rekomendasi ini supaya melaporkan kepada Kepala Dinas /Badan/Instansi/Kantor/Bagian/Camat dan Penguasa dimana sdr. Melakukan Penelitian/Survey/PKL serta melaporkan diri sebelum meninggalkan daerah penelitian.
3. Mematuhi segala peraturan yang ada dan adat istiadat serta kebiasaan masyarakat setempat.
4. Selesai penelitian harus melaporkan hasilnya kepada Walikota Padang Cq.Kepala Kantor Kesbangpol dan Linmas.
5. Bila terjadi penyimpangan atas ketentuan di atas, maka Surat Keterangan /Rekomendasi ini akan ditinjau kembali.

Padang, 16 November 2011
KEPALA
KASUBAGITATA USAHA
KANTOR
KESBANGPOL
DAN LINMAS
DRS. DASMIRAL
NIP. 19610521 198101 1 001

Diteruskan Kepada Yth,

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang
2. PD I, Fakultas Hukum UNAND
3. Yang bersangkutan
4. Pertinggal



BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI
KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG
PROPINSI SUMATERA BARAT

SURAT KETERANGAN

Nomor : 68.1 / 2-13.71 / I / 2012

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang , berdasarkan Surat dari Fakultas Hukum Universitas Andalas Nomor : 2158/UN.16.4/PP-2011, Tanggal 14 November 2011 dan Rekomendasi dari Kantor Kesatuan Bangsa Politik dan Perlindungan Masyarakat Kota Padang Nomor : 2158/UN.16.4/PP/2011, tanggal 16 November 2011 dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Resti Corrino
No.BP : 0810112066
Tempat Tanggal Lahir : Bukittinggi, 12 Maret 1990
Jurusan : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata Adat dan Islam
: Komp.Filano Jaya Blok E6 No.5 Padang

Telah selesai melaksanakan Survei/Penelitian, Pengumpulan Data dan Informasi untuk menyelesaikan Skripsi dengan judul “ *Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Adat Di Kota Padang* ”.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Padang, 17 Januari 2012

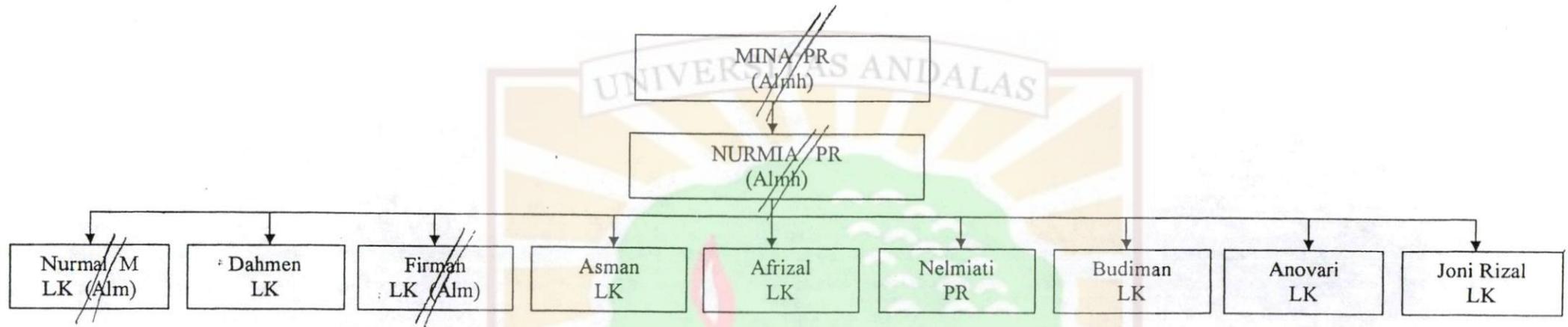
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG



MUSRIADI, SH.M.Hum.M.Kn

NIP.19620401 198301 1 002

**SUKU GUCI DI AIR DINGIN KELURAHAN BALAI GADANG
KECAMATAN KOTO TANGAH KOTA PADANG**



DIKETAHUI OLEH :

Ketua KAN Koto Tengah

Penghulu Daerah Setempat

Penghulu Suku Guci
Nan Sajinjingan

Padang, 27 Juni 2011
Ranji Ini Dibuat Oleh :
Mamak Kepala Waris

METERAI
TEMPEL
PILIH MENANGGUNG BANGSA
TOL

DEA3AAAF602558468

TENAI KIBU RUPIAH

6000 DJP

Catatan :

Ranji ini dipergunakan untuk Pengurusan Tanah
Ke BPN Kota Padang Surat Pernyataannya Tanggal 27 Juni 2011.
Atas nama Suku Guci.



SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN/PERSETUJUAN KAUM

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
 Umur : 35 Tahun
 Suku : Guci
 Pekerjaan : Swasta
 No. KTP : 1371112006760005
 Alamat : Air Dingin RT. 01 RW. XI Kel. Balai Gadang Kec. Koto Tangah Kota Padang

Selaku Mamak Kepala Waris Dalam Kaum beserta anggota kaum :

No	Nama	Umur	Kelamin	Pekerjaan	Alamat
1		52 Tahun	Laki-laki	Swasta	Kel. Balai Gadang
2		47 Tahun	Laki-laki	Swasta	Kel. Balai Gadang
3		43 Tahun	Laki-laki	TNI	Kel. Balai Gadang
4		41 Tahun	Perempuan	R. Tangga	Kel. Balai Gadang
5		38 Tahun	Laki-laki	Swasta	Kel. Balai Gadang
6		32 Tahun	Laki-laki	Swasta	Kel. Balai Gadang

Sesuai susat ranji kaum tanggal 27 Juni 2011 sebagai mana terlampir, dengan ini menyatakan tanah milik adat yang kami peroleh secara turun temurun, terletak di Air Dingin RT. 01 RW. IX Kelurahan Balai Gadang Kecamatan Koto Tangah Kota Padang, Seluas belum diukur ± 4.000 M², penggunaan tanah pertanian.

Batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan : Jalan
 Sebelah Selatan dengan : Bandar
 Sebelah Timur dengan : Tanah KAMARUDIN
 Sebelah Barat dengan : Tanah TAYANG

Kami setuju tanah tersebut dibagikan / disertifikatkan atas nama anggota kaum kami :

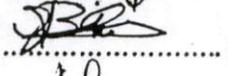
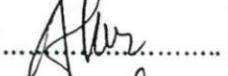
Nama :
 Umur : 35 Tahun
 Suku : Guci
 Pekerjaan : Swasta
 No. KTP : 1371112006760005
 Alamat : Air Dingin RT. 01 RW. XI Kel. Balai Gadang
 Kec. Koto Tangah Kota Padang

Apabila Pernyataan kesepakatan / persetujuan kaum ini tidak benar, kami juga bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik perdata maupun pidana.

Demikian pernyataan kesepakatan / persetujuan kaum ini kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia menandatangani sumpah bila diperlukan.

Padang, 27 Juni 2011

Kami Yang Menyatakan,

- | | | | |
|----|--|------------|---|
| 1. | | Selaku MKW | |
| 2. | | Anggota | 
(.....) |
| 3. | | Anggota | 
(.....) |
| 4. | | Anggota | 
(.....) |
| 5. | | Anggota | 
(.....) |
| 6. | | Anggota | 
(.....) |
| 7. | | Anggota | 
(.....) |



**SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH
(Milik Perorangan)**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Umur : 35 Tahun
Suku : Guci
Pekerjaan : Swasta
No. KTP : 1371112006760005
Alamat : Air Dingin RT. 01 RW. XI
Kel. Balai Gadang Kec. Koto Tangah Kota Padang

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah milik adat yang terletak di :

Desa : Solok-Air Dingin RT. 01 RW. IX
Kelurahan : Balai Gadang
Kecamatan : Koto Tangah
Kota : Padang
Luas : ± 4.000 M²
Penggunaan Tanah : Pertanian

Batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Dengan Jalan
Sebelah Timur : Dengan Tanah KAMARUDIN
Sebelah Selatan : Dengan Bandar
Sebelah Barat : Dengan Tanah TAYANG

Bidang Tanah tersebut saya peroleh dari garapan dan sampai saat ini tetap saya kuasai, tidak dijadikan / menjadi jaminan suatu hutang dan tidak dalam sengketa dengan dibenarkan oleh saksi-saksi :

1. Nama :	2. Nama :
Umur : 60 Tahun	Umur : 46 Tahun
Suku : Sikumbang	Suku : Sumpadang
Selaku : Tetua Adat / Tokoh Masyarakat	Selaku : Tetua Adat / Tokoh Masyarakat
Alamat : RT. 01 RW. 09 Kel. Balai Gadang	Alamat : RT. 01 RW. 09 Kel Balai Gadang

Jika ternyata pernyataan ini tidak benar saya bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik perdata maupun pidana.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.

Saksi Sepadan

Padang, 27 Juni 2011
Yang Menyatakan

1.  2. 





**PEMERINTAH KOTA PADANG
KECAMATAN KOTO TANGAH
KELURAHAN BALAI GADANG**

Jln. Raya Balai Gadang Kode Pos. 25174 Telp. (0751) 827-8506 Padang

SURAT KETERANGAN

Nomor : 594.40 /BLG-VI/2011

Yang bertanda tangan dibawah ini Lurah Balai Gadang Kecamatan Koto Tangah Kota Padang menerangkan :

nama :
 umur : 35 Tahun
 suku : Guci
 pekerjaan : Swasta
 No. KTP : 1371112006760005
 alamat : Air Dingin RT. 01 RW. XI
 Kel. Balai Gadang Kec. Koto Tangah Kota Padang

Sesuai dengan pernyataan orang tersebut dihadapan kami serta Surat Pernyataan Tanahnya tanggal 27 Juni 2011 memang dia mempunyai Sebidang Tanah, Luasnya ± 4.000 M² yang terletak di Air Dingin RT. 01 RW. IX Kel. Balai Gadang Kec. Koto Tangah Kota Padang dengan batas-batasnya sebagai berikut :

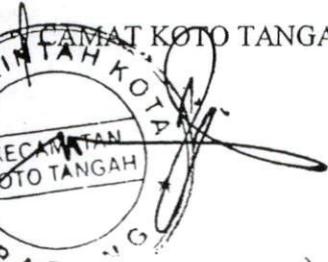
arah Utara : Dengan Jalan
 arah Timur : Dengan Tanah KAMARUDIN
 arah Selatan : Dengan Bandar
 arah Barat : Dengan Tanah TAYANG

Sekarang tanah tersebut akan didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang untuk mendapatkan penegasan hak milik (Sertifikat).

Demikianlah Surat Keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dapat digunakan sebagai pelengkap pendaftaran tanah yang dimaksud.

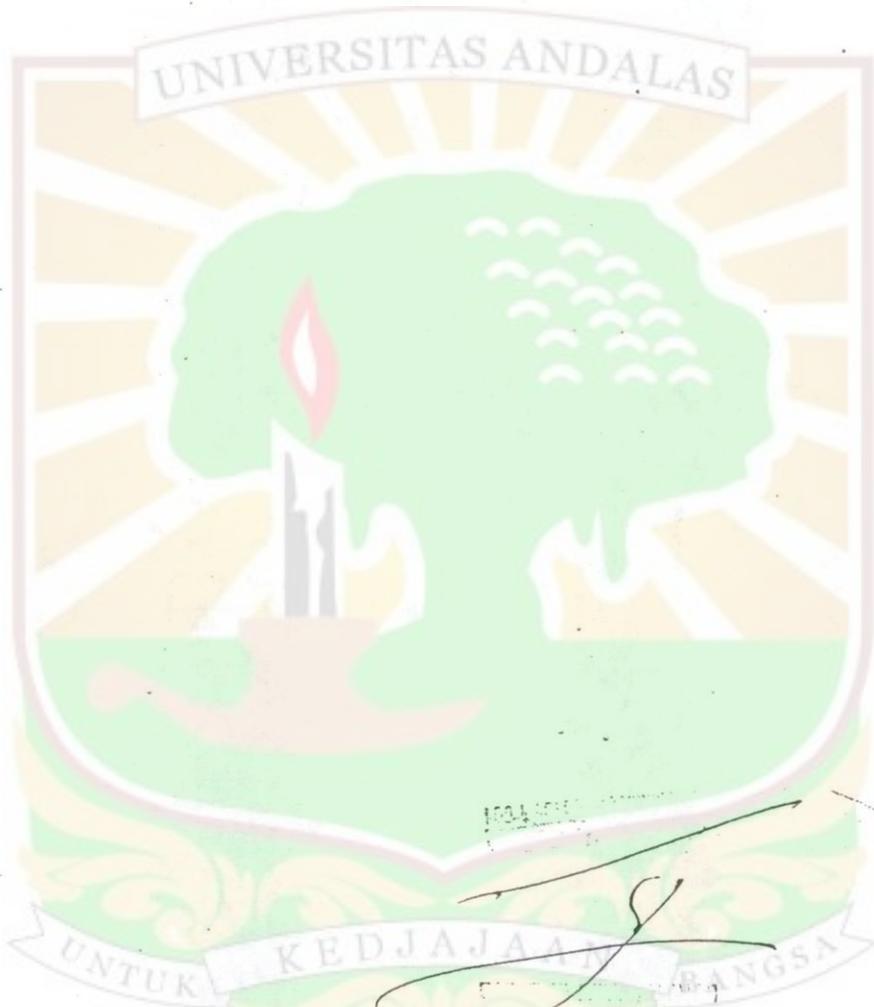
Padang, 28 Juni 2011

no : 594.143 / Ck. Blg / VI / 2011
 tanggal : 26-7-2011
 diketahui Oleh :

CAMAT KOTO TANGAH

 NIP. 19650505 198903 1 012

LURAH

 NIP. 19571112 198101 1 003



ANGGUN, M.SI
 NIP. 06160527
 SERIKAM
 PADANG, 06-10-2010
 STATUS PERKAWINAN: DUDA



PROVINSI SUMATERA BARAT
 KOTA PADANG

1371112006760005 : NIK / NIKS
 PADANG / 20-06-1976 : TEMPAT/TGL. LAHIR
 LAKI-LAKI : JENIS KELAMIN
 ALAMAT : RT / RW
 DESA/KELURAHAN : BALAI GADANG
 KOTA TANGAH : KECAMATAN
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM
 PEKERJAAN : SWASTA
 BERLAKU HINGGA : 20-06-2013
 KEMARGANEGERAAN : INDONESIA
 TANGGANG KTP : TANGGANG KTP

menyentuh, menambuh dan atau membual KTP dengan data yang tidak benar serta
 (TP yang lain tanpa sepengetahuan pemilik, dengan hukuman sesuai peraturan
 yang bersangkutan
 panjang selambelambalnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah habis masa



P. 1371.0692325

KARTU TANPA PENDAHULUAN
 REPUBLIK INDONESIA



**KARTU TANDA PENDUDUK
REPUBLIK INDONESIA**

P. 1371.0790729

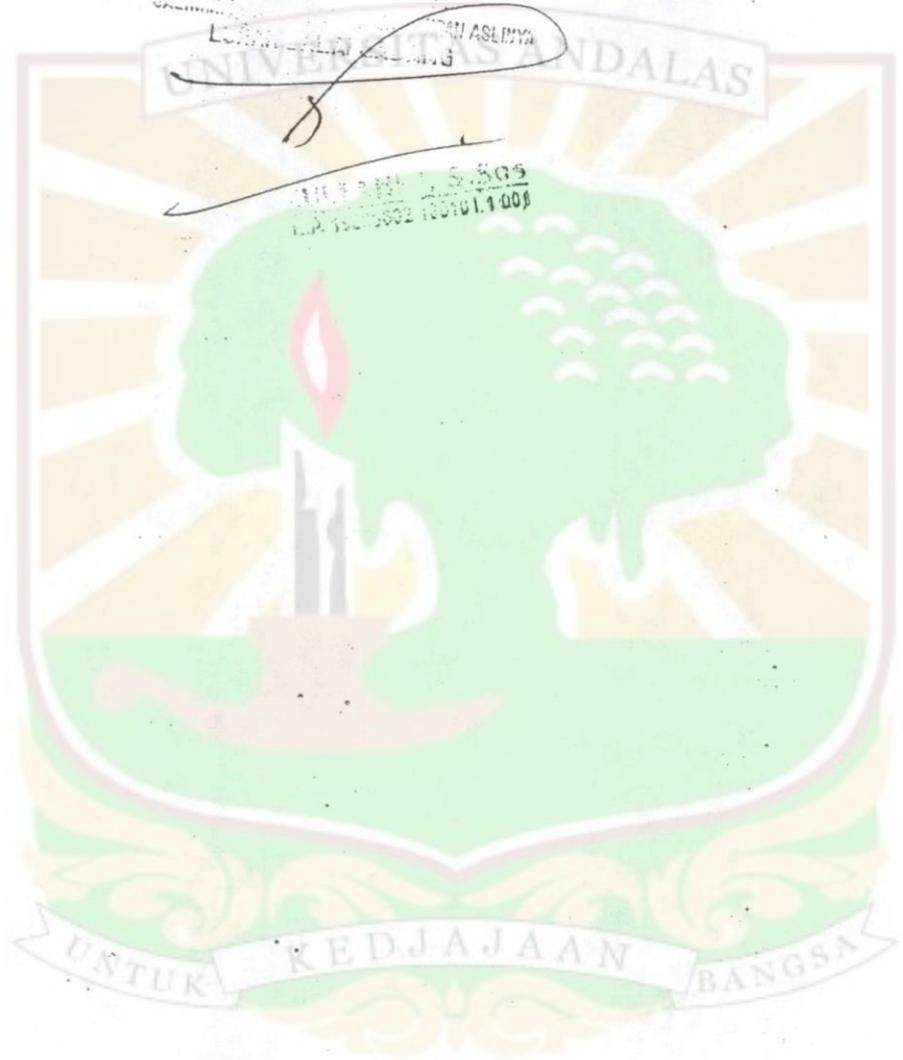
**PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG**

NIK / NIKS : 1371115305650003
 NAMA :
 TEMPAT/TGL. LAHIR : PADANG / 13-05-1965
 JENIS KELAMIN : PEREMPUAN
 ALAMAT : AIR DINGIN
 RT / RW : 002 / 009
 DESA/KELURAHAN : BALAI GADANG
 KECAMATAN : KOTO TANGAH
 KAB. / KOTA : P A D A N G
 AGAMA : ISLAM STATUS PERAWAN : LAHIN
 PEKERJAAN : IBU RUMAH TANGGA, PADANG 13-05-2011
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 13-05-2014



T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah tanda pengenal yang menunjukkan identitas penduduk yang diterbitkan oleh Pemerintah.
 2. Setiap penduduk wajib menyerahkan dan atau memuat KTP dengan data yang tidak benar serta
 3. Setiap penduduk yang tidak menyerahkan dan atau memuat KTP dengan data yang tidak benar serta
 4. Setiap penduduk yang tidak menyerahkan dan atau memuat KTP dengan data yang tidak benar serta
 5. Setiap penduduk yang tidak menyerahkan dan atau memuat KTP dengan data yang tidak benar serta



**KARTU TANDA PENDUDUK
REPUBLIK INDONESIA**

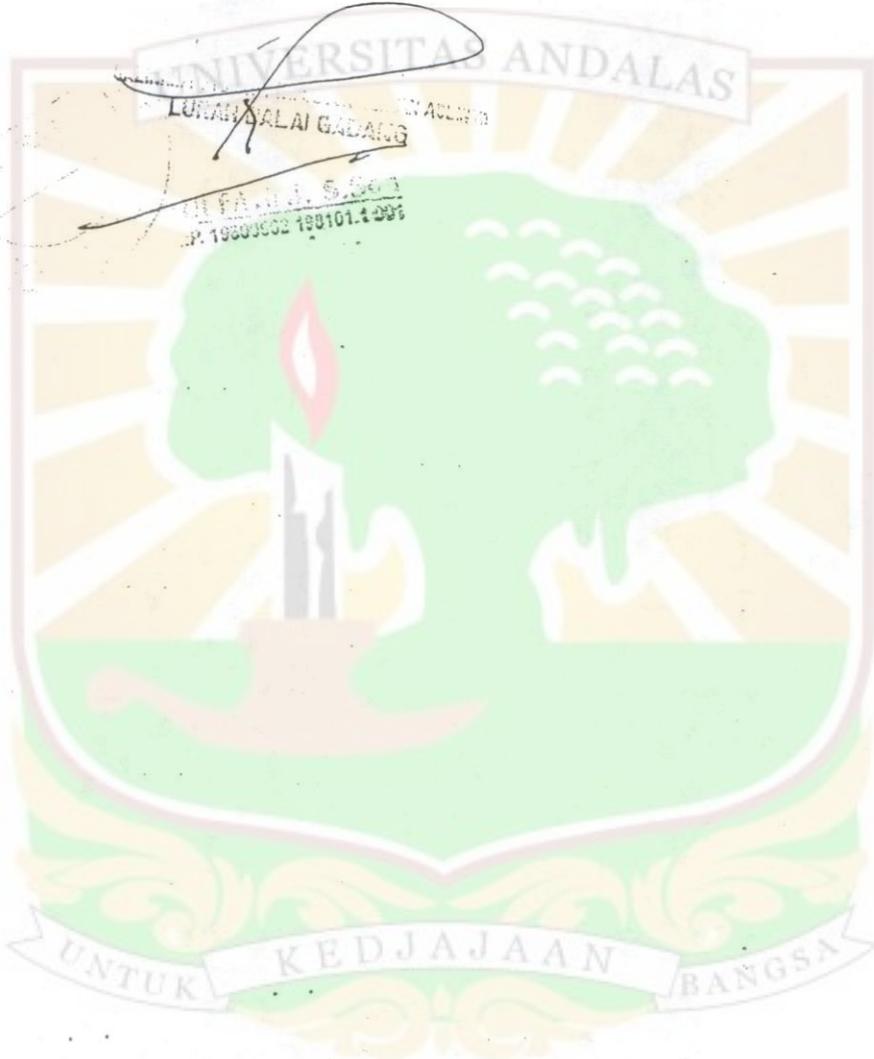
P. 1371.0441976

meniru, menambah dan atau membal KTP dengan data yang tidak benar serta
KTP orang lain tanpa sepengetahuan pemilik, diancam hukuman sesuai peraturan
yang berlaku.
Pernyataan yang bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah habis masa

**PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG**

NIK / NIKS : 1371111005810004
NAMA :
TEMPAT/TGL. LAHIR : PADANG / 10-05-1951
JENIS KELAMIN : LAKI-LAKI
ALAMAT : AIR DINGIN
RT / RW : 001 / 009
DESA/KELURAHAN : BALAI GADANG
KECAMATAN : KOTO TANGAH
KAB. / KOTA : P A D A N G
AGAMA : ISLAM STATUS :
PEKERJAAN : WIRASWASTA
KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
BERLAKU HINGGA : 10-05-2012

T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP



Perihal : Permohonan

Kepada Yth.
Sdr. Kepala Kantor Pertanahan
di-

PADANG

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Umur : 35 tahun

Pekerjaan : Swasta

Nomor KTP : 137111 2006 760005

Alamat : Air Dingin Rt. 01 / Rw. XI

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/selaku kuasa dari :

Nama :

Umur :

Pekerjaan :

Nomor KTP :

Alamat :

Berdasarkan surat kuasa nomor tanggal, dengan ini mengajukan permohonan

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. Pengukuran | 8. Pemecahan/Pemisahan/Penggabungan Hak |
| 2. Konversi/Pendaftaran Hak | 9. Pendaftaran Hak Tanggungan |
| 3. Pendaftaran Hak Milik Sarusun | 10. Roya atas Hak Tanggungan |
| 4. Pendaftaran Tanah Wakaf | 11. Penerbitan Sertifikat Pengganti |
| 5. Pendaftaran Peralihan Hak | 12. Surat Keterangan Pendaftaran Hak |
| 6. Pendaftaran Pemindahan hak | 13. Pengecekan Sertifikat |
| 7. Pendaftaran Perubahan Hak | 14. Pencatatan |

Atas sebidang tanah hak / tanah Negara :

Terletak di : Sotok - Air Dingin

Kelurahan : Bala, Padang

Kecamatan : Kero Tanah

Kota : Padang

Nomor IIak :

) Alasan Pemecahan.....

Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

1. Asli Surat Pernyataan Pengakuan Hak Bidang Tanah.
2. Asli Surat Kelembagaan / Persetujuan Kesen.
3. Asli Surat Keterangan Lurah.
4. Asli Rambu.

Padang, 2 - 08 - 2011
Hormat kami,

diisi jika mengajukan permohonan pemecahan pemisahan

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami :

Nama :
Alamat : Air Dingin Rt. 01/ Rw XI
Pekerjaan : Swasta
Identitas :

selaku pemohon pengukuran dan pemilik tanah yang terletak di :

Jalan/Blok : Solok - Air Dingin
Desa/Kelurahan : Balai Gadang
Kecamatan : Horo Tengahan
Kabupaten : Padang
Seluas : 4.000 - M²

Menyatakan bahwa :

1. Atas bidang tanah tersebut dipasang tanda-tanda batasnya sebanyak buah dan telah memperoleh perselujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
2. Tanda-tanda batas tersebut terbuat dari beton/besi/kayu.
3. Atas bidang tanah tersebut sampai saat ini belum pernah dijadikan jaminan hutang atau diperjual belikan dan tidak dalam keadaan sengketa.

Demikianlah pernyataan ini dibuat untuk keperluan permohonan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya

Padang 2-8-2021

Yang Membuat Pernyataan

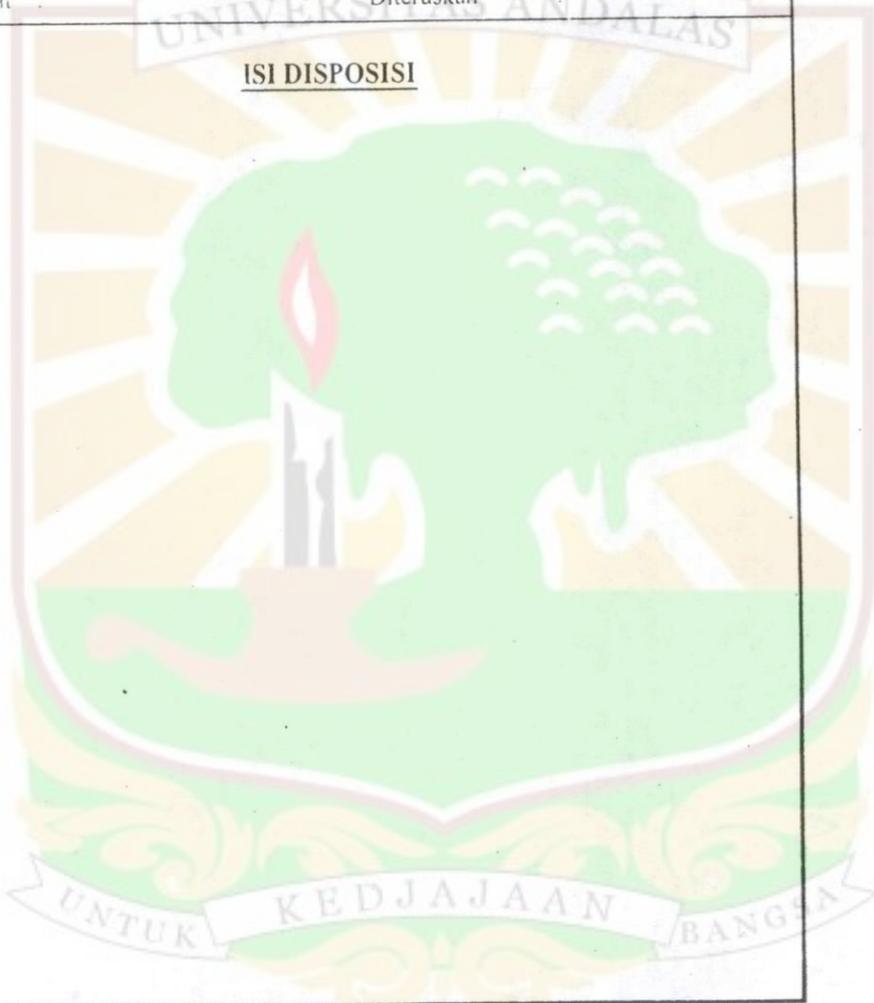


LEMBAR DISPOSISI
KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

LEMBAR DISPOSISI

Surat dari :	Diterima Tanggal : 10 - 11 - 2011
Tanggal Surat : 11 - 08 - 2011	Nomor Agenda : 292
Nomor Surat :	Diteruskan

ISI DISPOSISI



TANDA TERIMA DOKUMEN

Nomor Berkas Permohonan : 21056 / 2011

Telah diterima berkas permohonan dari :

Nama Pemohon :

Alamat :

Kegiatan : - Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pengakuan Dan Penegasan Hak - Sporadik
(BPNRI.1.f)

Beserta dokumen yang dilampirkan seperti tersebut dibawah ini

No. Keterangan

- 1 Bukti Alas Hak
- SKT/SKGR/Tebas/Lain-Lain No.- Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tengah
- 2 Surat Permohonan Pengukuran Pendaftaran Hak
- 3 Fotocopy KTP / Identitas Pemohon

PADANG, 9 Agustus 2011

AN. KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KOTA PADANG

Petugas Locket

Pemohon



NIP : 010146612

Hal ini jangan hilang, harap dibawa pada saat pengambilan Sertipikat.
Copy Tanda Terima ini tidak kami layani.

Perings

HP

Jadwal Tgl:

: 0852 6344 9412

: 7-9-2011

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

Jl. Ujung Gurun No. 1 Padang

Tel. 22524

SURAT TUGAS PENGUKURAN

Nomor : 2426/2011

Penanggung jawab Pekerjaan Pekerjaan Lain (PPL) dalam Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan KOTA PADANG

Dengan ini menugaskan kepada :

1. a. Nama / NIP : / 196108171986031009
Pangkat / Golongan..... : PENATA MUDA TK. I / III/b
Jabatan..... : Kasubsi Tematik dan Potensi Tanah
b. Dengan tugas
Melaksanakan tugas sebagai Koordinator Lapangan
2. a. Nama / NIP : / 195801091980031003
Pangkat / Golongan..... : PENATA MUDA / III/b
Jabatan..... : Staf Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan
b. Dengan tugas
Melaksanakan Pengukuran Pekerjaan Pekerjaan Lain dalam Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan :
 - Pengukuran Tanah untuk pertamakali Pengakuan dan Penegasan Hak-Sporadik
3. Lokasi dan Volume Kegiatan
 - a. Kelurahan..... : Balai Gadang
 - b. Kecamatan..... : Koto Tengah
 - c. Volume..... : 500 M₂
4. Waktu..... :
Mulai tanggal..... : 07 September 2011
s/d tanggal..... :
5. DI 305 No.21026 / 2011
DI302 No.2666 / 2011 tgl 09
Agustus 2011

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : PADANG
Pada tanggal : 11 Agustus 2011

No berkas : 21056 / 2011

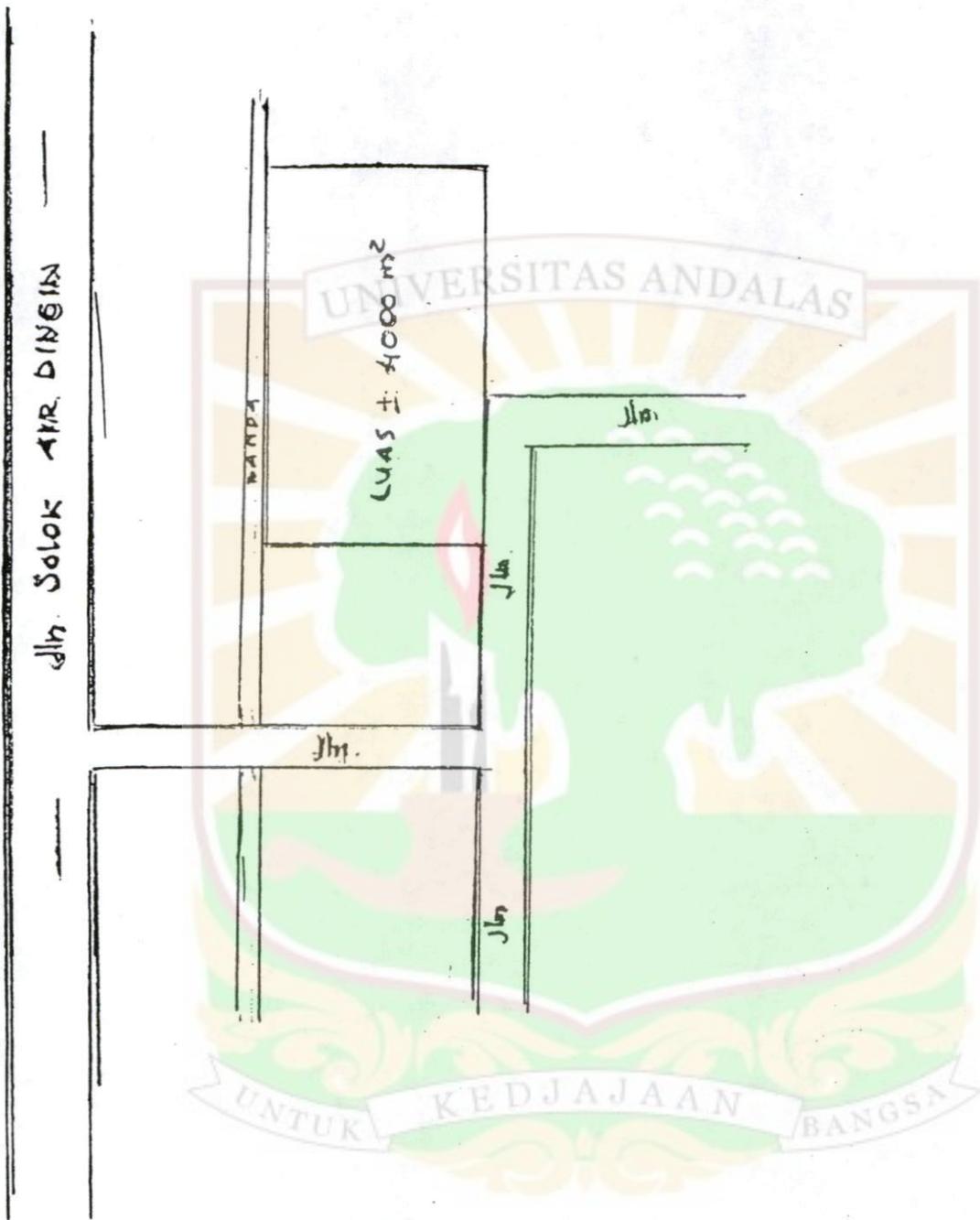
Bahwa benar Petugas Ukur telah
datang ke lokasi
Pada tanggal :

PENANGGUNG JAWAB
PEKERJAAN PEKERJAAN LAIN
DALAM PELAKSANAAN PENGUKURAN PEMETAAN
Kasi Survey Pengukuran dan Pemetaan

Nama Pemohon : ANOVARI

NIP. 196602161994031003

LUKASDI IMBUTAH AMIYATI
LUAS ± 4000 m² AIR DINGIN RT01 RW IX
KEL. BALAI GADANG KEC. KOTO TANGAH





BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI
KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

Jl. Ujung Gurun No. 1 Padang Telp. 0751.22524 – 29098 , Email : Kot Padang @ bpn go.id

SURAT TUGAS

Nomor : 390 /ST/2011

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, dengan ini memerintahkan Kepada :

1. _____ : Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan
NIP. 19581218 198303 2 001 : Tertentu selaku Anggota Panitia A
2. _____ : Kepala Seksi Pemberdayaan Masyarakat selaku Sekretaris
NIP. 19580707 198203 2 004 : Bukan Anggota
3. NIP. _____ : Lurah Balai Gadang
: Selaku Anggota Panitia A

S.Sos

NIP. 19610101 198003 1 001

Selaku Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A (Tim I) pada Kantor Pertanahan Kota Padang untuk melaksanakan pemeriksaan lapang terhadap permohonan Hak Atas Tanah :

Atas nama : _____
Luas : 5929 M².
Terletak di : Kelurahan Balai Gadang
Kecamatan Koto Tangah
Waktu pemeriksaan : 15-11-2011

Padang, 15-11-2011

An. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG
Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (TIM I)

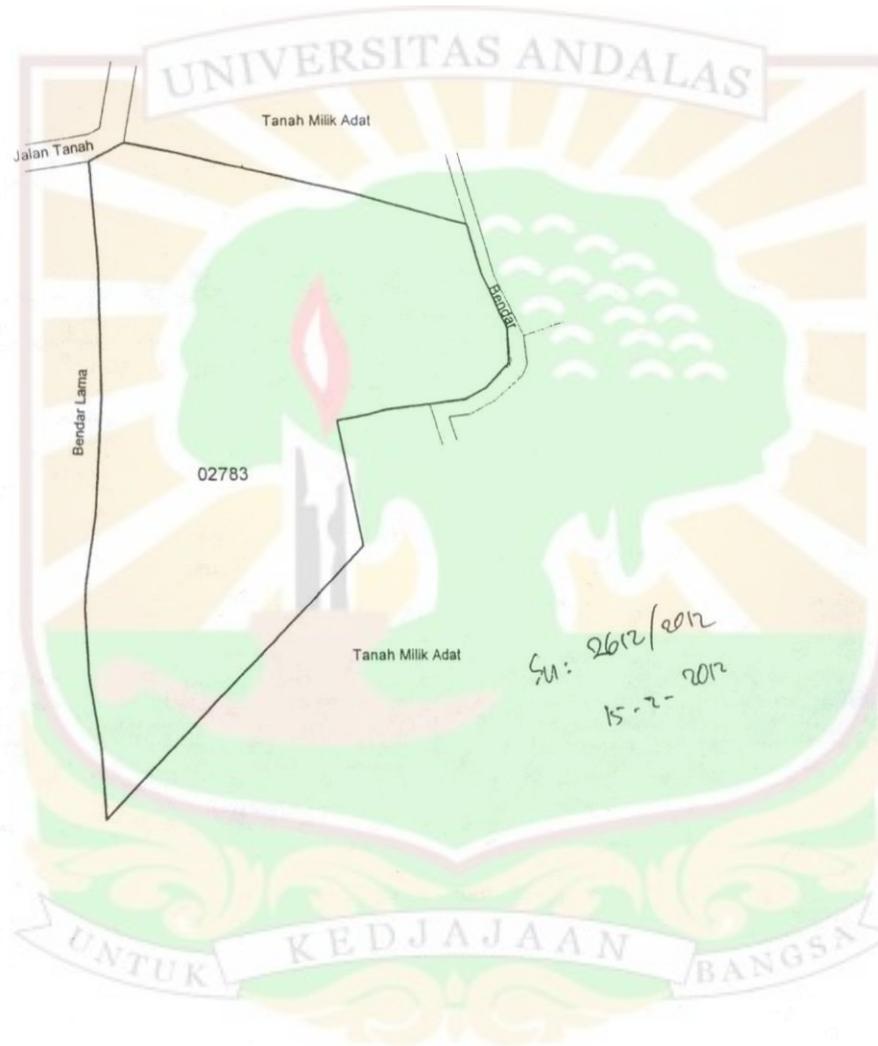
NIP. 19610101 198003 1 004,-
Berdasarkan SK. tanggal 6 Mei 2011
No. 291.1/Kep.13.71/V/2011

Nomor	NIB	Luas (M ²)
566	02783	5929

PETA BIDANG TANAH



Skala 1 1000



Rt/Rw :
 Kodedesa : 03010501
 Desa : Balai Gadang
 Kecamatan : Koto Tengah
 Kota : Padang
 Propinsi : Sumatera Barat

Berkas : 21056/2011
 Prosedur : Pendaftaran Tanah Untuk Pertama
 Kali Pengakuan Dan Penegasan Hak
 - Sporadik

Pemohon :
 Alamat : -

Luas : 5929 M2
 Petugas Ukur : T95801091980031003
 DI 302 : 2666/2011
 DI 307 : -
 Nomor GU : 1302/2011
 Lembar/Kotak : 27.189-01-3/C3
 Keadaan Tanah : -

LEGENDA

- 02783 Nomor Bidang
- Bidang Pemilikan

Padang, 23/09/11

A.n Kepala Kantor Pertanahan
 Kota Padang
 Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan

NIP. 196602161994031003

BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANG OLEH ANGGOTA PANITIA PEMERIKSAAN TANAH "A" (TIM I)

Pada hari ini **Selasa** tanggal **15 Nopember** Tahun Dua Ribu Sebelas Kami yang bertanda tangan di bawah ini adalah Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A yang bertugas ke lapang :

1. NIP. 19581218 198303 2 001 : Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu selaku Anggota Panitia
2. NIP. 19580707 198203 2 004 : Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat sebagai Sekretaris Bukan Anggota
3. NIP. : Lurah Balai Gadang Sebagai anggota

Dengan ini Kami telah melakukan pemeriksaan lapang atas permohonan Sdr/I , atas sebidang tanah seluas 5929 M² Terletak di Bandes Air Dingin RT.02 RW. X, Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Dengan hasil sebagai berikut :

1. Penguasaan, penggunaan dan keadaan tanah :
 - a. Dikuasai / dimiliki oleh , berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Juni 2011.
 - b. Penggunaan tanah :
 - Bangunan dan Kepunyaan : Tidak ada bangunan rumah
 - Tanaman keras dan kepunyaan :
 - c. Keadaan tanah : Tanah Pertanian
2. Batas-batas bidang tanah yang dimohon :

Sebelah Utara : Dengan Parak Kamruddin
Sebelah Selatan : Dengan Parak Rayang
Sebelah Barat : Dengan Bender Mati
Sebelah Timur : Dengan Bender
3. Uraikan jika ada keberatan pihak pada saat pemeriksaan lapang :

Tidak ada yang berkeberatan saat pemeriksaan dilapang

Demikian hasil pemeriksaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

a. Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A

Yang memohon

1. NIP. 19581218 198303 2 001
2. NIP. _____
NIP. 19600602 198101 1 001

b. Sekretaris Panitia Pemeriksaan Tanah A bukan Anggota

3. NIP. 19580707 198203 2 004 (.....)



RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A (TIM I)^c

NOMOR : 390 /RPT/2011

Pada hari ini Selasa tanggal 15 November Tahun Dua Ribu Sebelas kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. : Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan sebagai Ketua merangkap Anggota.
NIP. 19610101 198003 1 004
2. : Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota.
NIP. 19740404 199403 1 001
3. : Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu selaku Anggota Panitia
NIP. 19581218 198303 2 001
4. : Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat sebagai Sekretaris Bukan Anggota.
NIP. 19580707 198203 2 004
5. NIP. : Lurah Balai Gadang Sebagai anggota.

Secara bersama-sama merupakan Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2007 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang tanggal 06 Mei 2011 Nomor : 291.1/Kep-13.71/V/2011 dan 2 (dua) orang Anggota dan 1 (satu) orang Sekretaris Bukan Anggota telah datang di lokasi tanah yang dimohon terletak di Kelurahan Balai Gadang untuk mengadakan pemeriksaan atas permohonan Hak Milik atas nama ANOVARI, MEW

I. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN

1. Jenis Hak : Hak Milik
2. Jangka Waktu : Tidak ada jangka waktu
3. Subyek Hak :
4. Luas : 5929 M²
5. Peta Bidang Tanah/ : tanggal 23 September 2011 No. 566/2011/
Peta Bidang NIB. 03.01.05.01.02783
6. Letak :
 - a. Jalan : Bades Air Dingin RT.02 RW. X
 - b. Kelurahan : Balai Gadang
 - c. Kecamatan : Koto Tangah
 - d. Kota : Padang
 - e. Propinsi : Sumatera Barat
- Penggunaan :
7. a. Penggunaan saat ini Tanah Pertanian
- b. Rencana Penggunaan Tanah Pertanian (

II. Data Pendukung

II. DATA PENDUKUNG

1. Asli Ranji tanggal 27 Juni 2011
2. Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Juni 2011
3. Asli Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Kaum tanggal 27 juni 2011
Surat Keterangan Lurah Balai Gadang tanggal 28 Juni 2011 Nomor:594.43/BLG-VI/2011

III. DASAR HUKUM

1. Undang-Undang Nomor. 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
4. Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 2010 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional
5. Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
6. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan.
8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2009 Tentang Tata Naskah Dinas dan Tata Kearsipan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

IV. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS SUBJEK HAK

Nama :
 Umur : 35 Tahun
 Pekerjaan : Swasta
 Alamat : Air Dingin RT.01 RW. XI Kel. Balai Gadang
 KTP No. : ,137111200670005
 Bertindak untuk atas nama : Diri Sendiri

URAIAN DAN TELAAHAN ATAS OBJEK HAK

1. Alas Hak :

a. Riwayat Tanah :

Bahwa tanah dimohon adalah Tanah Milik Adat yang diperoleh secara turun temurun berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 27 Juni 2011, Surat Keterangan Lurah Balai Gadang Nomor : 594.43/BLG-VI/2011 tanggal 27 Juni 2011 yang terletak di Kelurahan Balai Gadang Kecamatan Koto Tengah dengan luas 5929 M2.

b. Riwayat Perolehan Tanah :

Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah milik adat yang telah disetujui oleh anggota kaum sesuai dengan Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum Tanggal 27 Juni 2011.

c. Riwayat Hak Atas Tanah :

Hak Milik Adat yang belum terdaftar

- d. - Pemanfaatan : Tanah Pertanian
- Penggunaan : Tanah Pertanian
- Penguasaan Tanah :

2. Data Fisik :

- a. Sesuai dengan peta bidang tanah tanggal 23 September 2011 No. 566/2011 NIB. 03.01.05.01.02783 seluas 5929 m²
- b. Bahwa batas-batas sesuai dengan peta bidang tanah tanggal 23 September 2011 No. 566/2011 NIB. 03.01.05.01.02783 seluas 5929 m² yang dilampirkan risalah ini cocok dengan keadaan dilapang.
- c. Bahwa diatas tanah yang dimohon tidak ada terdapat bangunan baik permanent maupun semi permanent.

VI. ANALISA HAK ATAS TANAH YANG AKAN DITETAPKAN

Diakui sebagai Hak Milik berdasarkan :

PP No. 24/1997 pasal 24

PMNA/Ka. BPN No.3/1997

- Pasal 76 ayat 3
- Pasal 88 ayat 1 huruf b

V. KESIMPULAN

1. Bahwa tanah yang dimohon seluas 5929 M², sesuai Peta Bidang Tanah tanggal 23 September 2011 No. 566/2011 NIB. 03.01.05.01.02783.
2. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat /terdapat keberatan dari pihak lain.
3. Berdasarkan uraian tersebut diatas Permohonan Pengakuan Hak Atas Tanah yang diajukan .. . dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan, baik persyaratan teknis yuridis maupun administratif, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian Risalah ini Kami buat pada hari dan tanggal tersebut diatas dalam rangkap 2 (dua) untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PANITIA PEMERIKSAAN TANAH "A" TIM I

1. Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Padang selaku Ketua merangkap Anggota



NIP. 19610101 198003 1 004

2. Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota Padang selaku Wakil Ketua merangkap Anggota



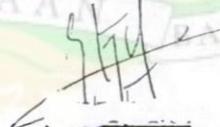
NIP. 19740404 199403 1 001

3. Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kota Padang selaku Anggota



NIP. 19581218 198303 2 001

4. Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat Kantor Pertanahan Kota Padang selaku Sekretaris Bukan Anggota



NIP. 19580707 198203 2 004

5. Lurah Balai Gadang Kecamatan Koto Tangah Kota Padang selaku Anggota



**RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS
DAN PENETAPAN BATAS**

Kelurahan : Balai Gadang
NIB : 03.01.05.01.02783

I. IDENTIFIKASI BIDANG TANAH DAN YANG BERKEPENTINGAN

1. BIDANG TANAH

LETAK TANAH

Jalan/Blok * : Kelurahan Balai Gadang R/Rw.

2. YANG BERKEPENTINGAN

Nama : Perorangan/Badan Hukum *)
 KTP / NOPEN (Perorangan) : 137111200670005 Tgl. Lahir : 35 tahun
 Pekerjaan : Swasta
 Tempat Tinggal : Air Dingin RT.01 RW.XI Balai Gadang
 Badan Hukum : Badan Hukum/Pemda Tk. I, II/Desa/Kelurahan/BUMN*)
 Akta Pendirian : No. Tanggal
 Di daftar di pengadilan Negeri Tanggal No.
 Perhatian : Bila yang berkepentingan terdiri lebih dari 1 (satu) orang, sehingga ruang ini tidak muat, dapat disertai lampiran. PERHATIAN LIHAT LAMPIRAN*)

3. SKETSA BIDANG TANAH



4. PERSETUJUAN BATAS BIDANG TANAH

Nama Tetangga yang berkepentingan		Tanda tangan Persetujuan tetangga,
1	Bandar Komaruddin	Utara : <i>[Signature]</i>
2	Komaruddin Bandar	Timur : <i>[Signature]</i>
3	Bandar Jayang	Selatan : <i>[Signature]</i>
4	Jayang Bandar Mati	Barat : <i>[Signature]</i>
5		

*) Coret yang tidak perlu

3	Kenyataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah:	
	a. Pada tahun 1960 dikuasai/dimiliki oleh MINA b. Berikutnya pada tahun 2011 Oleh ANOVARI, MKW Diperoleh dengan cara : TURUN TEMURUN c. Penggunaan tanah: Sawah: <input type="checkbox"/> Ladang <input checked="" type="checkbox"/> Kebun <input type="checkbox"/> Kolam ikan: <input type="checkbox"/> Perumahan <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Perkebunan <input type="checkbox"/> Dikelola pengembang <input type="checkbox"/> Lapangan umum: <input type="checkbox"/> Pengembalaan ternak: <input type="checkbox"/> Dibiarkan: <input type="checkbox"/>	
4	Bangunan di atas tanah:	
	a. Jenisnya : Rumah hunian: <input type="checkbox"/> Gudang: <input type="checkbox"/> Kantor: <input type="checkbox"/> Bengkel: <input type="checkbox"/> Toko: <input type="checkbox"/> Pagar: <input type="checkbox"/> Rumah ibadah: <input type="checkbox"/> b. Tidak ada bangunan : <input checked="" type="checkbox"/>	
5	Status tanahnya	Uraian
	a. Tanah dengan hak adat perorangan:	Hak Milik Adat : <input checked="" type="checkbox"/> Hak Gogol : <input type="checkbox"/> Hak Sanggan : <input type="checkbox"/> Hak Yayasan: <input type="checkbox"/> Hak Anggaduh: <input type="checkbox"/> Hak Pekulen : <input type="checkbox"/> Hak Norowito : <input type="checkbox"/>
	b. Tanah Negara:	HPL: Pemda Propinsi / Kabupaten / Kotamadya *) : Dikuasai Departemen : Dikuasai secara perorangan : Lain-lain, sebutkan:
	c. Tanah bagi kepentingan umum:	Tanah Kuburan : <input type="checkbox"/> Tanah Panganan : <input type="checkbox"/> Tanah Pasar : <input type="checkbox"/> Tanah Lapang : <input type="checkbox"/> Tanah Kas Desa : <input type="checkbox"/>
	d. Lain-lain, sebutkan :	
6	Beban-beban atas tanah	
	Tidak ada	
7	Bangunan Kepentingan Umum dan Sosial (kalau ada uraikan)	
	Tidak ada	
8	Sengketa atas tanah	
	a. Sedang dalam sengketa (kalau ada uraikan) :	
	b. Tidak ada sengketa: <input checked="" type="checkbox"/>	

*) : Coret yang tidak perlu

**) : Untuk Sistematis oleh Satgas Yuridis

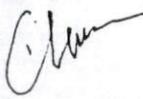
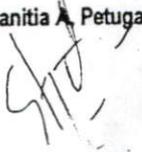
Untuk Sporadik oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah / Panitia "A"

II. DATA TENTANG PEMILIKAN DAN PENGUSAHAAN HAK ATAS TANAH :

A. PEMILIKAN / PENGUSAHAAN TANAH :

1	Bukti-Bukti Pemilikan / Penguasaan :	
a. Sertifikat :	HM / HGU / HGB / HPL / HP *)	
Atas Nama :	No :	Tanggal
Sertipikat :		Ada / Tidak ada*)
b. Warisan :		
Nama Pewaris :		
Meninggal Thn. :	Di :	
Surat wasiat :	Ada **) [] Tidak ada **) [] Keterangan Waris ***) : [] (Buatkan bila tidak ada)	
c. Hibah/Pemberian :	Nama Pemberi Hibah :	
Dilakukan dengan :	Surat di bawah tangan/Akta PPAT/Lisan *) **)	
Tanggal :	No. akta PPAT :	
(Bila dilakukan dengan lisan buatkan surat pernyataan) ***)		
d. Pembelian :		
Dilakukan dengan :	Surat di bawah tangan/kwitansi/akta PPAT/Lisan**) :	
Tanggal :	No. Akta PPAT :	
Nama PPAT :		
e. Pelelangan:	Risalah lelang **) : []	Thn. : Tgl. :
Tempat dan nama kantor lelang:		
f. Putusan Pemberian Hak :		
Jabatan Pejabat yang memutuskan :		
Surat Keputusan **) :	No.	Tgl.
Persyaratannya:	Telah Dipenuhi : []	Belum Dipenuhi: []
g. Perwakafan:	Akta pengganti *) Ikrar Wakaf **) : [] No:	
	Tanggal :	
	Nadzir :	
h. Lain-lain, sebutkan :		
<ul style="list-style-type: none"> - Asli Ranji tanggal 27 Juni 2011 - Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Juni 2011 - Asli Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum tanggal 27 Juni 2011 - Asli Surat Keterangan Lurah Balai Gadang tanggal 28 Juni 2011 Nomor : 594.43/BLGVI/2011 - Asli Peta Bidang Tanah No.: 566/2011 Tanggal 23 September 2011 		
2	Bukti Perpajakan:	Uraian
a. Petok D / Letter C, Girik, Kiktitr Pajak Hasil Bumi **) []	Kantor yang menerbitkan: KOTA PADANG	
	Tahun	Tanggal
b. Verponding/Verponding Indonesia*),**) []	Kantor yang menerbitkan:	
	Tahun	Tanggal
c. IPEDA / PBB / SPPT *) + **) []	Kantor yang menerbitkan:	
	Tahun	Tanggal
d. Lain-lain (sebutkan **) : []	Kantor yang menerbitkan:	
	Tahun	Tanggal

) : Bukti terlampir *) : Surat pernyataan/keterangan terlampir

B. YANG MENGUMPULKAN DATA: **)	Padang, 15 November 2011, Mengetahui : YANG BERKEPENTINGAN / WAKILNYA 
A.n. Panitia A. Petugas  NIP. 19580707198203 2 004	

III. KESIMPULAN SATGAS YURIDIS / KEPALA SEKSI PENGUKURAN DAN PENDAFTARAN TANAH / PANITIA "A")

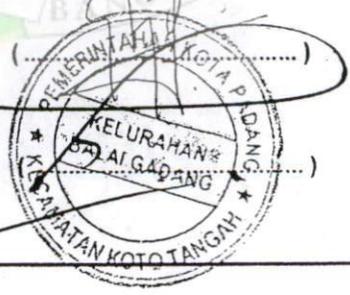
Berdasarkan pada penilaian atas fakta dan data yang telah dikumpulkan, maka dengan ini disimpulkan bahwa:

1	Pemilik / yang menguasai tanah adalah : ANOVARI, MKW
2	Status tanahnya adalah : a. Tanah Hak : Milik : <input type="checkbox"/> HGB : <input type="checkbox"/> Hak Pakai : <input type="checkbox"/> b. Bekas Tanah Adat Perorangan : HMA : <input checked="" type="checkbox"/> Gogol tetap : <input type="checkbox"/> Pekulen : <input type="checkbox"/> Andarbeni : <input type="checkbox"/> c. Tanah Negara : Dikuasai langsung oleh negara : <input type="checkbox"/> BUMN : <input type="checkbox"/> Instansi Pemerintah : <input type="checkbox"/> Pemda Tk. I,II : <input type="checkbox"/> Badan Otorita : <input type="checkbox"/> Desa / Kelurahan : <input type="checkbox"/> d. Lain - lain, sebutkan : Kepada yang menempati, yaitu : dapat/ tidak dapat *) diusulkan untuk diberikan Hak Milik HGB/HPP
3	Pembebanan atas tanah : Sedang diagunkan : <input type="checkbox"/> Tidak diagunkan : <input checked="" type="checkbox"/>
4	Alat bukti yang diajukan : Lengkap : <input type="checkbox"/> Tidak lengkap : <input type="checkbox"/> Tidak ada : <input checked="" type="checkbox"/>

Demikian kesimpulan risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas atas bidang tanah dengan :

NIB : 03.01.05.01.02783
 Dibuat di : Padang
 Tanggal : 15 November 2011
 Oleh : Panitia Pemeriksa Tanah "A"

KETUA :
 ANGGOTA - ANGGOTA : 1.
 2.
 3.
 4.
 NIP. 19600602 198101 1 001





BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG PROVINSI SUMATERA BARAT

Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang

Telp. / Fax. (0751) 22524

PENGUMUMAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS

NOMOR : 566/Peng/2011

TANGGAL : 06 Desember 2011

- I. Untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan ini diumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah tersebut di bawah ini yang letak, luas dan asal bidang tanah dimaksud seperti data terlampir (sporadik) :

Peta Bidang Tanah Nomor : 566/2011

Terletak di :
Jalan :
Desa / Kelurahan / Jerong : Balai Gadang
Kecamatan : Koto Tangah
Kota : Padang

Yang berasal dari :
Tanah : Tanah Milik Adat
Persil Nomor / NIB : 03.01.05.01.02783
Luas : 5929 M2
Nomor Berkas Permohonan : 21056/2011

- II. Dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman ini, kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini kepada :

Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang.
Alamat : Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang

- III. Apabila keberatan-keberatan dimaksud disampaikan lewat jangka waktu tersebut di atas tidak dapat dilayani.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG, ✓

NIP. 19620401 198301 1 002

Pengumuman ini dapat dilihat pada :

1. Kantor Pertanahan Kota Padang.
2. Kantor Lurah Balai Gadang.



DAFTAR DATA YURIDIS DAN DATA FISIK BIDANG TANAH

LAMPIRAN PENGUMUMAN

NOMOR : 569 /Peng/2011

TANGGAL : 06-12-2011

Nomor Urut	Bidang Tanah		Letak Tanah	Akan dibukukan pada Daftar Hak		Status	Ket
	NIB	Luas (M2)		Nama	Alamat		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	03.01.05.01.02783	5929	Kelurahan : Balai Gadang Kecamatan : Koto Tengah Kota : Padang		Air Dingin, Kelurahan Balai Gadang	TMA	TD

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG, ✓

NIP. 19620401 198301 1 002



BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG
PROVINSI SUMATERA BARAT

Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang

Telp. / Fax (0751) 22524

BERITA ACARA

Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Nomor : 31 /BAP/2012

Memenuhi ketentuan dalam Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setelah diumumkan selama 60 (enampuluh) hari, dengan ini Kantor Pertanahan Kota Padang di Padang.

MENGESAHKAN

Hasil penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan di :

1. Kantor Pertanahan Kota Padang.
2. Kantor Lurah Balai Gadang.

Dengan Nomor : 569/Peng/2011, tanggal 06 Desember 2011, dengan penjelasan sebagai berikut :

- Tidak ada keberatan 1 bidang.
- ~~Ada keberatan dan sudah dapat diselesaikan~~ — bidang.
- ~~Ada keberatan yang belum ada penyelesaiannya~~ — bidang.

JyL. 22/2 - 2012

200. 3333

307. 6080

Padang, tanggal 13 Februari 2012

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG ✓

Σ

NIP. 19620401 198301 1 002



DAFTAR DATA YURIDIS DAN DATA FISIK BIDANG TANAH

LAMPIRAN PENGESAHAN PENGUMUMAN

NOMOR : 31 /BAP/2012

TANGGAL : 13 Februari 2012

No.	Akan Dibukukan pada Daftar Hak	Letak Tanah	a. Status Tanah b. Penggunaan Tanah	Dasar Pemilikan/Penguasaan Tanah	Luas Tanah (M2)	Peta Bidang Tanah	Ket
	a. Nama b. Tgl. Lahir / Umur c. Suku d. Pekerjaan e. Alamat					a. Nomor b. NIB c. Tanggal	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	a. b. 20-06-1976 c. Guci d. Swasta e. Air Dingin RT 001 RW 011, Kelurahan Balai Gadang.	Kelurahan : Balai Gadang Kecamatan : Koto Tengah Kota : Padang	a. Milik Adat b. Pertanian	a. Ranji / Silsilah Keturunan tanggal 27-06-2011 b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27-06-2011 c. Surat Pernyataan Kesepakatan / Peretujuan Kaum tanggal 27-06-2011 d. Surat Keterangan Lurah Balai Gadang Nomor : 594.43/BLG-VI/2011 tanggal 28-06-2011.	5929	a. 566/2011 b. 03.01.05.01.02783 c. 23-09-2011	

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG,

NIP. 19620401 198301 1 002

V. SANGGAHAN / KEBERATAN

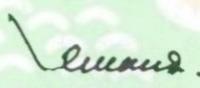
1. Uraian Singkat Sengketa / Sanggahan

- a. ~~Terdapat sengketa/sanggahan *mengenai batas/pemilikan* tanah antara berkepentingan dengan (nama) Gugatan ke Pengadilan telah diajukan/tidak diajukan*.~~
 - b. Selama pengumuman ~~ada / tidak ada *~~ yang menyanggah.
 - c. ~~Nama Penyanggah :
Alamat :~~
 - d. ~~Alasan penyanggah :
beserta surat buktinya :~~
- ~~(e dan d diisi bila ada yang menyanggah)~~

2. Penyelesaian sengketa / sanggahan :

Setelah diteliti dalam Buku Register Kami ternyata tidak ditemui adanya gugatan / keberatan yang diajukan pihak lain terhadap permohonan ini

Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara,


 NIP. 19620825.198301 1 001

V. KESIMPULAN AKHIR KETUA PANITIA AJUDIKASI / KEPALA KANTOR PERTANAHAN

- 1. Nama pemilik / yang berkepentingan :
- 2. Status tanah : Tanah Milik / Negara Adat.
- 3. : a. Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 13 - 02 - 2012 Nomor : 31 /BAP/2012 hak atas tanah ini ~~ditegaskan/diakui konversinya~~ menjadi Hak Milik dengan pemegang haknya : ANOVARI (MKW), ~~tanpa catatan/dengan catatan~~ ada keberatan ~~(tidak ke Pengadilan/ sedang diproses di Pengadilan dengan/ tanpa cita jaminan)*~~
- b. Diproses melalui pengakuan / pemberian hak.

Padang, tgl. 13 pebruan 2012

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG, ✓


 NIP. 19620401 198301 1 002

catatan : Coret seluruh kata-kata no. 3 bila tidak diperlukan

) : Coret yang tidak sesuai

VI. KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

Mengingat Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo ~~SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal~~ No. tentang pelaksanaan pendaftaran tanah sistematik di, serta memperhatikan kesimpulan Panitia Ajudikasi yang tercantum dalam daftar isian 201, maka :

1. Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 13 ~~pebruari 2012~~ Nomor : 31 /BAP/2012, hak atas tanah ini ~~ditegakan konversinya menjadi hak milik/diakui sebagai hak milik dengan pemegang hak : ANOVARI (MKW), tanpa catatan/dengan catatan ada keberatan (tidak ke Pengadilan/cedang diproses di Pengadilan dengan/tanpa sita jaminan)*.~~
2. ~~Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal, bidang tanah ini statusnya adalah TANAH NEGARA. Kepada yang menempati/menguasai nama, dapat/tidak dapat diuakui untuk diberikan hak milik/hak guna bangunan/hak pakai.~~
3. ~~Berdasarkan Berita Acara Panitia Ajudikasi jo Pasal Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tanggal dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor Tahun bidang tanah yang diuraikan pada d.i 201 ini ada dalam SENGKETA, sehubungan dengan itu proses pensertifikatannya ditunda sampai diterbitkan Keputusan Lembaga Peradilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.~~

Apabila dikemudian hari ternyata ada bukti yang lebih kuat dan syah, sehingga isi Keputusan ini harus diubah dan disesuaikan dengan bukti-bukti tersebut, maka hal itu akan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ditetapkan di Padang pada tgl. 13 ~~pebruari 2012~~

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG, ✓

MP. 19620401 198301 1 002

Catatan : - Beri tanda lingkaran untuk nomor yang dipilih.
- Coret semua kata-kata nomor yang tidak dipilih.

*) : Coret yang tidak sesuai

W. 3333/12

Tanggal Cetak : 23/02/2012
Tanggal Ambli : 23/02/2012
Halaman : 1

TANDA TERIMA

Bukti Penyerahan: 2961 No. Berkas Permohonan : 21056 / 2011
Tanggal : 23/02/2012
Penerima Dokumen :
Alamat :
as Nama :
enis Dokumen :

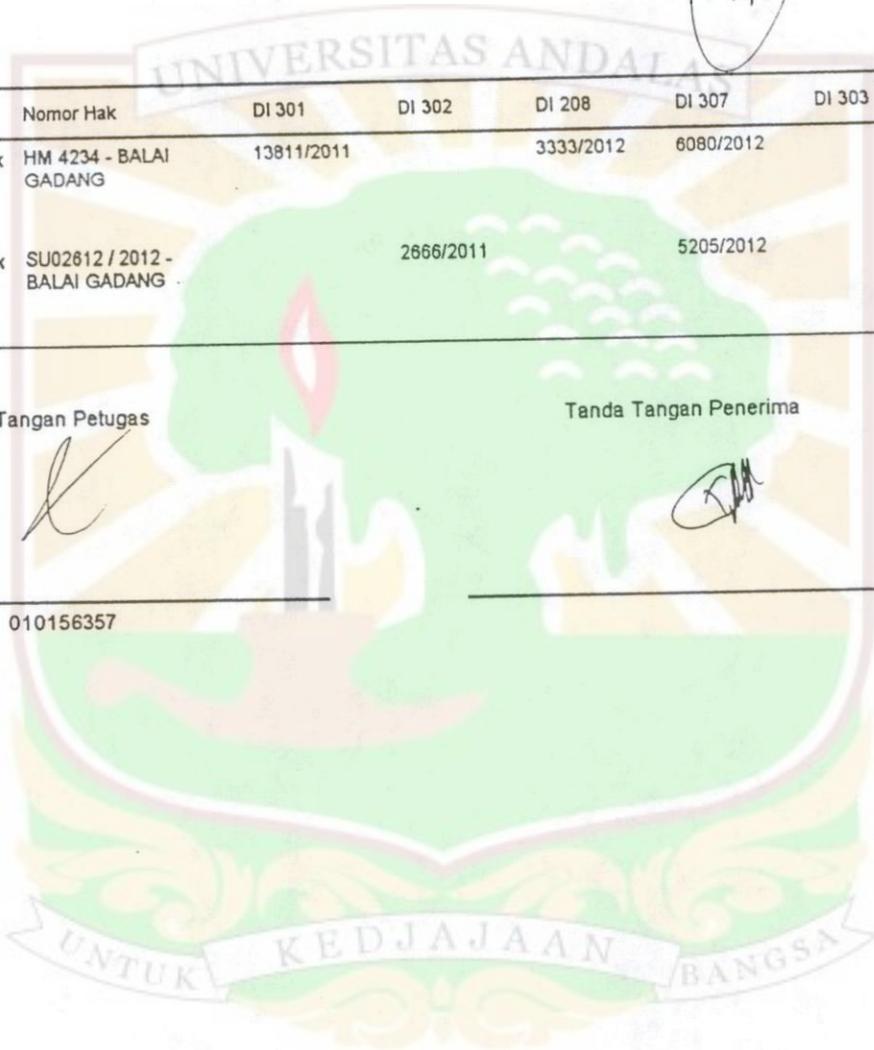
2561

No	Uralan	Nomor Hak	DI 301	DI 302	DI 208	DI 307	DI 303
1.	Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pengakuan Dan Penegasan Hak - Sporadik	HM 4234 - BALAI GADANG	13811/2011		3333/2012	6080/2012	
2.	Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pengakuan Dan Penegasan Hak - Sporadik	SU02612 / 2012 - BALAI GADANG		2666/2011		5205/2012	

Tanda Tangan Petugas

Tanda Tangan Penerima

010156357



BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



BUKUTANAH

HAK : Milik No. 4234

PROVINSI : Sumatera Barat

KABUPATEN / KOTA : Padang

KECAMATAN : Koto Tangah

DESA / KELURAHAN : Balaj Gadang

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

Padang

DAFTAR ISIAN 307
No. 6080 / 2012

DAFTAR ISIAN 208
No. 3333 / 2012

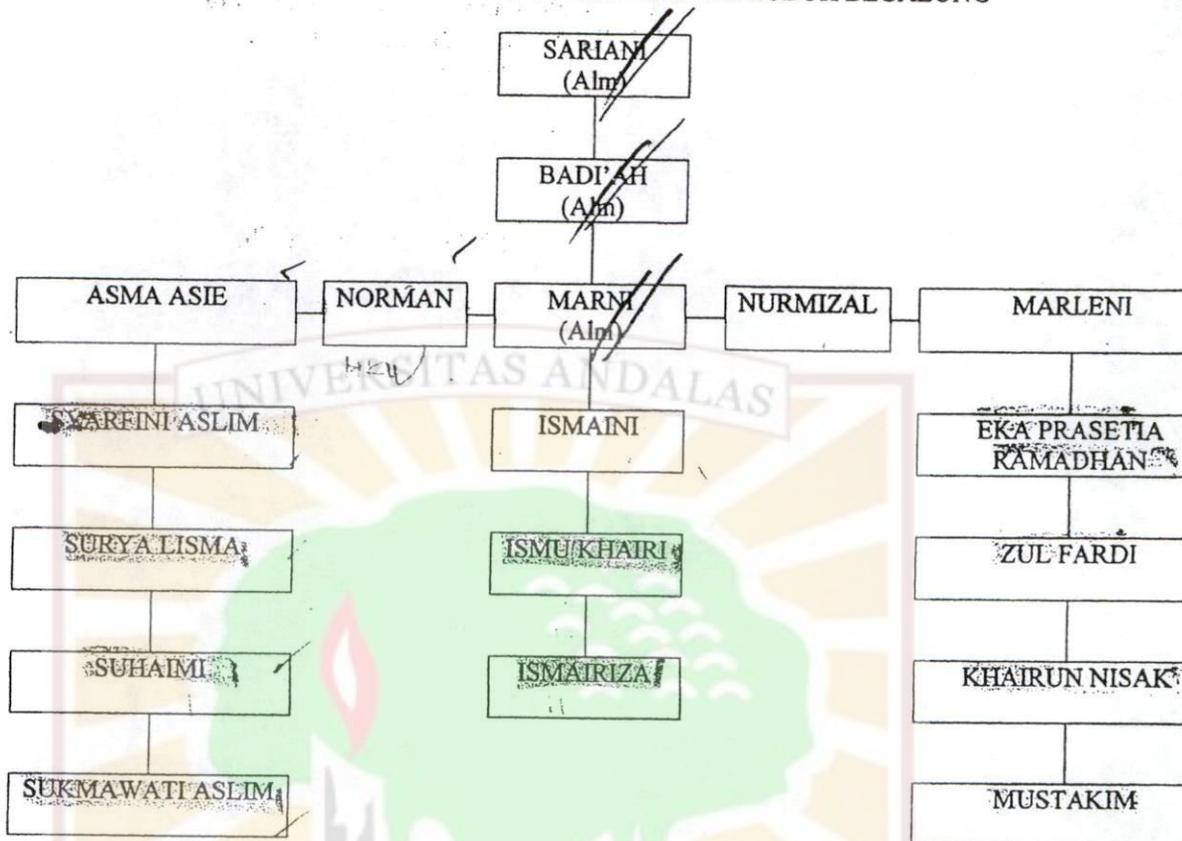
0	3	.	0	1	.	0	5	.	0	1	.	1	.	0	4	2	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK : Milik No. : 4234 Desa/ Kel. : Balai Gadang Tgl. berakhirnya hak :</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK ANOVARI (MKW) ✓ Tanggal lahir / akta pendirian 20 Juni 1976 ✓</p>
<p>b) NIB 03.01.05.01.02783 ✓ Letak Tanah</p>	
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Remisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>g) PEMBUKUAN PADANG 22 Februari 2012 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Padang ✓</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No. 2. Surat Keputusan Tgl. 13 Februari 2012 No. 31/BAP/2012 3. Permohonan Pemecahan / Remisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.</p>	<p>MUSRIADI, SH. M.Hum, M.Kn NIP 196204011983011002 h) PENERBITAN SERTIPIKAT PADANG 22 Februari 2012 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Padang ✓</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. 15 Februari 2012 ✓ No. 02612/2012 ✓ Luas. 5.929 m² ✓</p>	<p>MUSRIADI, SH. M.Hum, M.Kn NIP 196204011983011002</p>
<p>i) PENUNJUK DI.301 tanggal 09 Agustus 2011 Nomor : 13811/2011 Pengakuan Hak</p>	

SILSILAH KETURUNAN RANJI BADIAH SUKU MELAYU
TANAH SIRAH/PIAI NAGARI NAN XX LUBUK BEGALUNG

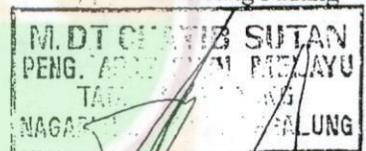


Ketua KAN Nan XX
Kec. Lubuk Begalung



Diketahui Oleh:

Penghulu Suku Melayu
Tambang Padang



Tanah Sirah, 15 Oktober 2010

Yang membuat
Mamak Kepala Waris



SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN KAUM/PERSETUJUAN KAUM

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
 Umur : 70 Tahun.
 Suku : Melayu
 Pekerjaan : Pensiunan PNS.
 No. KTP : 03.5006.070840.0005.
 Alamat : Tanah Sirah/Piai Nan XX No. 19, Kec. Lubuk Begalung, Kota Padang.

Adalah selaku mamak kepala waris dalam kaum sesuai dengan ranji terlampir dengan nama-nama anggota kaum sebagai berikut:

No	Nama	Umur	Jenis Kelamin	Pekerjaan	Alamat
1		73 Th	Perempuan	Ibu Rumah Tangga	Tanah Sirah Padang
2		56 Th	Laki-Laki	Wiraswasta	Parak Laweh Padang
3		53 Th	Perempuan	Dosen	Tanah Sirah No. 28 Padang
4		54 Th	Perempuan	Dosen	Tanah Sirah Padang
5		49 Th	Perempuan	Ibu Rumah Tangga	Nuansa Indah F/5 Padang
6		38 Th	Laki-Laki	Buruh	Tanah Sirah No. 28 Padang
7		32 Th	Perempuan	Pegawai Honor	Tanah Sirah Padang
8		41 Th	Perempuan	Ibu Rumah Tangga	Tanah Sirah Padang
9		39 Th	Laki-Laki	Swasta.	Tanah Sirah Padang
10		27 Th	Perempuan	Ibu Rumah Tangga	Tanah Sirah Padang
11		26 Th	Laki-Laki	Belum Bekerja	Tanah Sirah Padang
12		21 Th	Perempuan	Mahasiswa	Tanah Sirah No. 28 Padang
13		25 Th	Laki-Laki	Belum Bekerja	Tanah Sirah No. 28 Padang
14		19 Th	Laki-Laki	Pelajar	Tanah Sirah No. 28 Padang

Sesuai dengan Ranji kaum sebagaimana terlampir dengan ini menyatakan bahwa tanah milik adat kaum yang kami peroleh secara turun temurun yang terletak di RT. 04/RW. 03, Kelurahan Tanjung Saba, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, seluas ± 700 M²/Ha, pengguna tanah pertanian/ sawah dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan : Tanah
 Sebelah Selatan dengan : Tanah
 Sebelah Barat dengan : Tanah
 Sebelah Timur dengan : Tanah

Kami setuju tanah tersebut didaftarkan/disertifikasikan atas nama anggota kaum kami:

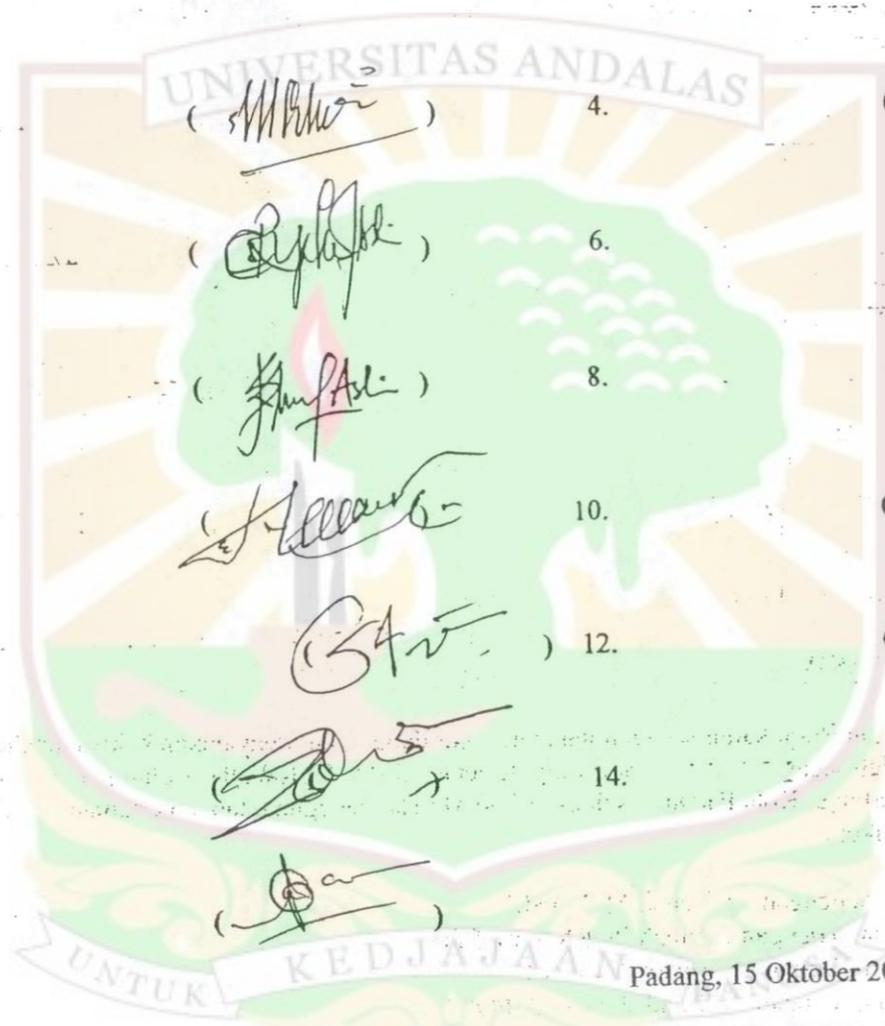
No	Nama	Umur	Jenis Kelamin	Pekerjaan	Alamat
1		73 Th	Perempuan	Ibu Rumah Tangga	Tanah Sirah Padang
2		53 Th	Perempuan	Dosen	Tanah Sirah No. 28 Padang
3		56 Th	Laki-Laki	Wiraswasta	Parak Laweh Padang
4		70 Th	Laki-Laki	Pensiunan PNS	Tanah Sirah No. 19 Padang
5		41 Th	Perempuan	Ibu Rumah Tangga	Tanah Sirah Padang

Apabila pernyataan kesepakatan/persetujuan ini tidak benar, kami juga bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik pada perdata ataupun pidana.

Demikianlah pernyataan persetujuan/ kesepakatan kaum ini, kami buat penuh rasa tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.

Kami yang menyatakan/menyetujui, serta mamak kepala waris dan anggota kaum.

- 1. (*Ulis*) 2. (*[Signature]*)
- 3. (*[Signature]*) 4. (*[Signature]*)
- 5. (*[Signature]*) 6. (*[Signature]*)
- 7. (*[Signature]*) 8. (*[Signature]*)
- 9. (*[Signature]*) 10. (*[Signature]*)
- 11. (*[Signature]*) 12. (*[Signature]*)
- 13. (*[Signature]*) 14. (*[Signature]*)
- 15. (*[Signature]*) 15. (*[Signature]*)



Padang, 15 Oktober 2010

Penghulu Suku Melayu
Tambang Padang

Mamak Kepala Waris

M. DT CHATIB SUTAN
PENG. ADAT SUKU MELAYU
TAMBAANG PADANG
NAGARI NAN XX LB. BECALUNG

METERAI
TEMPEL
TGL 20
F8575AAF593337549
ENAM RIBU RUPIAH
6000 DJP

(

)

(

)

**SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK (SPORADIK)
(HAK ULAYAT KAUM)**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Umur : 70 Tahun.
Suku : Melayu.
Pekerjaan : Pensiunan PNS.
No. KTP : 03.5006.070840.0005.
Alamat : Tanah Sirah/Piai Nan XX No. 19, Kec. Lubuk Begalung, Kota Padang.

Adalah selaku mamak kepala waris dalam kaum sesuai dengan ranji terlampir dengan nama-nama anggota kaum sebagai berikut:

1. Nama : Umur : 73 Tahun Suku : Melayu Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga Alamat : Kel. Tanah Sirah Piai Lubuk Begalung Padang	2. Nama : Umur : 56 Tahun Suku : Melayu Pekerjaan : Wiraswasta Alamat : RT. 02/RW.09 Kel. Parak Laweh Pulau Aie Padang.
3. Nama : Umur : 53 Tahun Suku : Minang Pekerjaan : Dosen Alamat : Kel. Tanah Sirah Piai No 28 Lubuk Begalung Padang	4. Nama : Umur : 41 Tahun Suku : Melayu Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga Alamat : Kel. Tanah Sirah Padang.

Dengan ini menyatakan bahwa kami dengan itikad baik menguasai sebidang tanah milik kaum yang berlokasi di RT. 04 / RW. 03, Kelurahan Tanjung Saba Pitameh, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang dengan sepadan sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan : Tanah
Sebelah Selatan dengan : Tanah
Sebelah Barat dengan : Tanah
Sebelah Timur dengan : Tanah

Bidang tanah tersebut kami peroleh secara turun temurun (Milik Kaum) sampai saat ini tetap kami kuasai dan tidak dijadikan borok/hutang pada pihak lain, serta tidak pula dalam sengketa.

Surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan dikuatkan dengan saksi :

1. Nama : Umur : 50 Tahun Suku : Tanjung Pekerjaan : Swasta Alamat : Rt. 04/RW.03 By. Pass Tanjung Saba Padang	2. Nama : Umur : 57 Tahun Suku : Minang Pekerjaan : Wiraswasta Alamat : Jl. Parak Karakah Padang.
---	--

Demikianlah surat ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia diangkat sumpah bila diperlukan. Apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia dituntut dihadapan yang berwenang serta tidak akan melibatkan pejabat yang turut menanda tangani surat ini.

Padang, 17 Oktober 2010

Saya yang menyatakan

(Mamak Kepala Waris)

Anggota Kaum

1. (Mamak)
 2.
 3.
 4.
 (Mamak)



3. (Mamak)
 4. (Mamak)
 Saksi Sepadan

Saksi-Saksi

1. (Mamak)
 2. (Mamak)
 3. (Mamak)
 4. (Mamak)
 1. (Mamak)
 2. (Mamak)

Diketahui Oleh :

Ketua KAN Nan XX Raj. 26/10/10an XX/10/2011



1/3 - 2011

()

Diketahui Oleh

Lurah Tanjung Saba/Pitameh

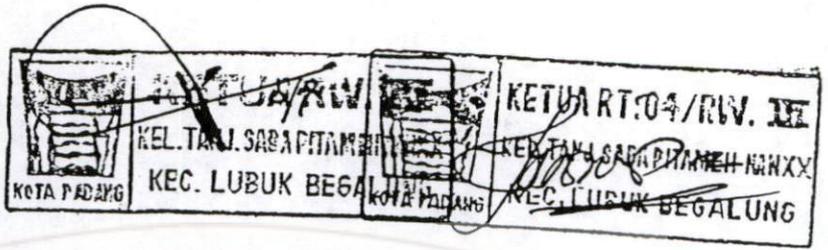
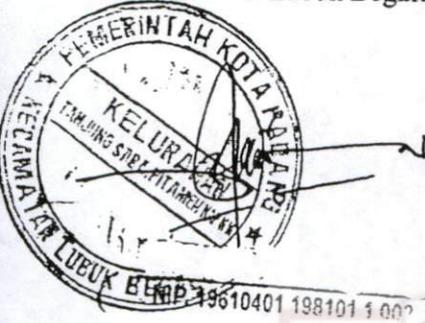
Ketua RW. 03

Ketua RT. 04

Nan XX Kec. Lubuk Begalung

Tanjung Sabar

Tanjung Sabar



SURAT PERNYATAAN

Kami yang bertanda tangan dibawah ini anak-anak dari Marni (Almarhumah)

- 1.
- 2.
- 3.

Menunjuk salah satu dari kami sebagai pengganti ahli waris dari Marni (Almarhumah) yaitu saudari kami ISMAINI.

Padang, 14 Maret 2011

Kami yang menyatakan

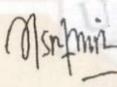
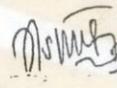
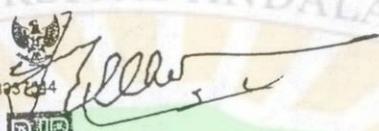
1.  
2. 
3. 



Foto copy ini sesuai dengan aslinya yang ---
diperlihatkan kepada saya,
Sarjana Hukum, Notaris di Padang.



Padang, 11 Juli 2011



SURAT KETERANGAN
NOMOR : 5940t.01 /LTSP/III/2011

Yang bertanda tangan dibawah ini Lurah Tanjung Saba Pitameh Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, setelah mengadakan pemeriksaan dan pengecekan ke lokasi, maka dengan ini menerangkan :

1. Sebidang tanah perumahan yang terletak di RT.03/RW.11, Kelurahan Tanjung Saba Pitameh Nan XX dan diatas telah berdiri sebuah rumah tempat tinggal benar kepunyaan dari :

Nama :
Umur : 70 Tahun.
Suku : Melayu.
Pekerjaan : Pensiunan PNS.
Alamat : Tanah Sirah/Piai Nan XX No. 19, Kec. Lubuk Begalung, Kota Padang.

Dengan Anggota Kaumnya :

1. Nama :	2. Nama :
Umur : 73 Tahun	Umur : 56 Tahun
Suku : Melayu	Suku : Melayu
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga	Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Kel. Tanah Sirah Piai Lubuk Begalung Padang.	Alamat : RT. 02/RW.09 Kel. Parak Laweh Padang
3. Nama :	2. Nama :
Umur : 53 Tahun	Umur : 41 Tahun
Suku : Minang	Suku : Melayu
Pekerjaan : Dosen	Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Kel. Tanah Sirah Piai No 28 Lubuk Begalung Padang	Alamat : Kel. Tanah Sirah Padang.

Sesuai dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dari yang bersangkutan tertanggal 17 Oktober 2010 dengan batas sepadan sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan : Tanah
Sebelah Selatan dengan : Tanah
Sebelah Barat dengan : Tanah
Sebelah Timur dengan : Tanah

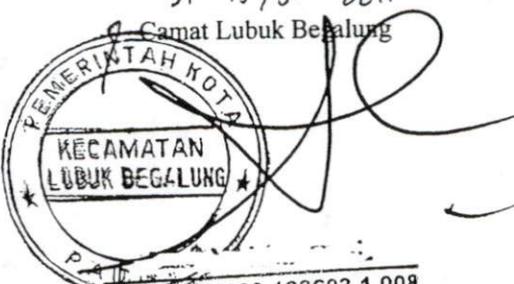
2. Tanah persawahan tersebut statusnya tanah kaum yang dikuasai/diperoleh secara turun tenurun sampai saat ini.
3. Tanah persawahan tersebut sepengetahuan kami tidak pula dijadikan utang/diborohkan pada salah satu bank atau pihak manapun juga.

Demikianlah surat keterangan ini kami buat untuk dapat dipergunakan oleh yang bersangkutan guna pengurusan permohonan pembuatan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Padang.

Padang, 14 Maret 2011

Diketahui Oleh :

140. Pg 36/Cb-19/VII-2011
31 15/3-2011
Camat Lubuk Begalung



NIP. 19621020 198603 1 008

Lurah Tanjung Saba Pitameh Nan XX



Nip. 19610401 198101 1 002



PEMERINTAH KOTA PADANG
 KECAMATAN Lubuk Begalung
 KELURAHAN Tanah Sirah Piai Nan XX
 Jalan : Hijau

No. 009290

SURAT KETERANGAN KEMATIAN

Nomor: 407 / LISP-CLB/III-2011

Rp. 5000,-
 Perda Kota Padang
 No. 10/2002

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

1. Nama Lengkap : Marni
2. Nomor Induk Kependudukan : -
3. Nomor Kartu Keluarga : -
4. Tempat / Tanggal Lahir : Padang, 44 tahun.
5. Jenis Kelamin : Perempuan
6. Kewarganegaraan : Indonesia
7. Agama : Islam
8. Status Perkawinan : Kawin
9. Pekerjaan : Ibu rumah tangga
10. Alamat : Jl. Padati Tanah Sirah
RT. 002 /RW 001

Telah meninggal dunia pada :

11. Hari/Tanggal : Minggu, 17 Februari 1991
12. Tempat Meninggal : Tanah Sirah Nan XX
Kecamatan : Lubuk Begalung
Kabupaten/Kota : Padang
Propinsi : Sumatera Barat
13. Sebab Kematian : Sakit
14. Yang Menentukan : -
15. Keterangan Visum : -

Demikianlah Surat Keterangan Kematian ini dibuat agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Padang, 17 Maret 2011

Tanah Sirah Piai Nan XX

 (.....))
 08241981012002,-

Lembar 1 : Ybs
 Lembar 2 : Lurah
 Lembar 3 : Arsip



PEMERINTAH KOTA PADANG
 KECAMATAN Lubuk Begalung
 KELURAHAN Tanah Sirih Piai Nan XX
 Jalan : Hidirah

No.008537

SURAT KETERANGAN KEMATIAN

Nomor 106 / 115P-CLB/III-2011

Rp. 5000,-

Perda Kota Padang
 No. 10/2002

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

1. Nama Lengkap : Bedi 'ah
2. Nomor Induk Kependudukan : -
3. Nomor Kartu Keluarga : -
4. Tempat / Tanggal Lahir : Padang, 65 tahun
5. Jenis Kelamin : Perempuan
6. Kewarganegaraan : Indonesia
7. Agama : Islam
8. Status Perkawinan : Kawin
9. Pekerjaan : Ibu rumah tangga
10. Alamat : Jl. Pedati Tanah Sirih
 RT. 002 / RW 001

Telah meninggal dunia pada :

11. Hari/Tanggal : Minggu, 31 Juli 1983
12. Tempat Meninggal : Tanah Sirih Nan XX
 Kecamatan : Lubuk Begalung
 Kabupaten/Kota : Padang
 Propinsi : Sumatera Barat
13. Sebab Kematian : Sakit (Lanjut usia)
14. Yang Menentukan : -
15. Keterangan Visum : -

Demikianlah Surat Keterangan Kematian ini dibuat agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Padang, 17 Maret 2011

Tanah Sirih Piai Nan XX,



(Handwritten signature)

508241981012002.-

- Lembar 1 : Ybs
- Lembar 2 : Lurah
- Lembar 3 : Arsip

Perihal : Permohonan TMA

Kepada Yth :
Sdr. Kepala Kantor Pertanahan
di-
PADANG

Dengan hormat,

Yang bertanda-tangan di bawah ini :

Nama :
Umur : 70 Tahun.
Pekerjaan : Pensiunan PNS.
Nomor KTP : 03.5006.070840.0005.
Alamat : Jl. Tanah Sirah Piai No. 19 Lubuk Begalung Padang.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/selaku kuasa dari :

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
No.KTP :
Alamat :

Berdasarkan surat kuasa nomor tanggal, dengan ini mengajukan permohonan :

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. Pengukuran | 8. Pemecahan/Pemisahan/Penggabungan Hak |
| 2. Konversi / Pendaftaran Hak | 9. Pendaftaran Hak Tanggungan |
| 3. Pendaftaran Hak Milik Sarusun | 10. Roya atas Hak Tanggungan |
| 4. Pendaftaran Tanah Wakaf | 11. Penerbitan Sertifikat Pengganti |
| 5. Pendaftaran Peralihan Hak | 12. Surat Keterangan Pendaftaran Hak |
| 6. Pendaftaran Pemindahan Hak | 13. Pengecekan Sertifikat |
| 7. Pendaftaran Perubahan Hak | 14. Pencatatan |

Atas sebidang tanah hak / tanah Negara :

Terletak di
Kelurahan Tanjung Saba Pitameh Nan XX.
Kecamatan Lubuk Begalung.
Kota Padang.
Nomor Hak

*) Alasan Pemecahan

Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

1.
2.
3.
4.

Padang, 25-05-2011

Hormat kami,



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami :

Nama :
Alamat : Tanah Sirah Piai No. 19 Lubuk Begalung Padang.
Pekerjaan : Pensiunan PNS.
Identitas : Nomor KTP 03.5006.070840.0005.

selaku pemohon pengukuran dan pemilik tanah yang terletak di :

Jalan/Blok :
Desa/Kelurahan : Tanjung Saba Pitameh Nan XX.
Kecamatan : Lubuk Begalung Nan XX.
Kabupaten : Kota Padang.
Seluas : ± 700 M2.

Menyatakan bahwa :

1. Atas bidang tanah tersebut dipasang tanda-tanda batasnya sebanyak 5 (lima) buah dan telah memperoleh persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
2. Tanda-tanda batas tersebut terbuat dari beton/besi/kayu.
3. Atas bidang tanah tersebut sampai saat ini belum pernah dijadikan jaminan hutang atau diperjual belikan dan tidak dalam keadaan sengketa.

Demikianlah pernyataan ini dibuat untuk keperluan permohonan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Padang.

Padang, 25-05-2011

Yang Membuat Pernyataan



(.....)

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

KOTA PADANG

NIK / NIKS : 1371062905541001
 NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 29-05-1954
 JENIS KELAMIN : LAKI-LAKI
 ALAMAT : GANG AL HUDA
 RT / RW : 002 / 009
 DESA/KELURAHAN : PARAK LAWEH PUDAU AIE HARTO
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM STATUS PERKAWINAN : KAWIN
 PEKERJAAN : WIRASWASTA
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 29-05-2014



DRS. YAUH SRI
 NIP. 010192177

T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP

KOTA PADANG

NIK / NIKS : 1371064601690001
 NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 06-01-1969
 JENIS KELAMIN : PEREMPUAN
 ALAMAT : TANAH SIRAH
 RT / RW : 002 / 001
 DESA/KELURAHAN : TANAH SIRAH PIAI NAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM STATUS PERKAWINAN : KAWIN
 PEKERJAAN : IBU RUMAH TANGGA
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 06-01-2014



DRS. YAUH SRI
 NIP. 010192177

T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP



**KARTU TANDA PENDUDUK
 WARGA NEGARA INDONESIA
 PEMERINTAH KOTA PADANG**

Selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak masa berlakunya habis, penduduk yang bersangkutan diwajibkan mengajukan kembali permohonan untuk memperoleh Kartu Tanda Penduduk yang baru. Pengalangan terhadap peraturan ini dikenakan dengan pidana kurungan/denda.

010397



Tanda tangan dan atau Cap jempol kiri pemegang KTP.

Nomor K.T.P. : 03.5006.070840.0005

Nama lengkap : laki-laki Golongan Darah : A
 Jenis Kelamin : laki-laki
 Tempat/Tgl. Lahir : Padang 07 Agustus 1940
 Status Perkawinan : Kawin Agama : Islam
 Pekerjaan : Pensiun PNS
 Alamat : Tanah Sirah No 19
 R./R.W. : 01/V Padang 08 Februari 2005
 Kelurahan/Desa : Tanah Sirah
 Kecamatan : Lubuk Begalung
 Berlaku hingga :
 N.S.H. =



SEUMUR HIDUP

192 188.

**PROPINSI SUMATERA BARAT
 KOTA PADANG**

NIK / NIKS : 1371065609780002
 NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 16-09-1978
 JENIS KELAMIN : PEREMPUAN
 ALAMAT : TANAH SIRAH
 RT / RW : 002 / 001
 DESA/KELURAHAN : TANAH SIRAH PIAI NAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM STATUS PERKAWINAN : KAWIN
 PEKERJAAN : PEGAWAI HONOR
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 16-09-2011



DRS. YAUH SRI
 NIP. 010116582

T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP

**PROPINSI SUMATERA BARAT
 KOTA PADANG**

NIK / NIKS : 1371066203570001
 NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 22-03-1957
 JENIS KELAMIN : PEREMPUAN
 ALAMAT : TANAH SIRAH NO.28
 RT / RW : 002 / 001
 DESA/KELURAHAN : TANAH SIRAH PIAI NAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM STATUS PERKAWINAN : KAWIN
 PEKERJAAN : GURU / DOSEN
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 22-03-2012



ROSAILA P. S. STP, M. SI
 NIP. 010263834

T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP



**KARTU TANDA PENDUDUK
 WARGA NEGARA INDONESIA
 PEMERINTAH KOTAMADYA DATI II PADANG**

Selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak masa berlakunya habis, penduduk yang bersangkutan diwajibkan mengajukan kembali permohonan untuk memperoleh Kartu Tanda Penduduk yang baru. Pengalangan terhadap peraturan ini dikenakan dengan pidana kurungan/denda.

086043

Handwritten signature



Nomor K.T.P. : 03.5006.1004.0040.99

Nama lengkap : Perempuan Golongan darah :
 Jenis kelamin : Perempuan
 Tempat/Tgl. lahir : Padang, 10 Agustus 1937
 Kawin/Tidak kawin : Janda Agama Islam *
 Pekerjaan : R. Tangga
 Alamat : Tanah Sirah
 R./R.W. : 02/I Padang 20 Februari
 Kelurahan/Desa : Tanah Sirah
 Kecamatan : Lubuk Begalung
 Berlaku hingga :
 N.S.H. =



Seumur Hidup

10 182553

PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG

NIK / NIKS : 1371064106610001
 NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 01-06-1961
 JENIS KELAMIN : PEREMPUAN
 ALAMAT : KOMP. JULIANA INDAH F.5
 RT / RW : 003 / 001
 DESA/KELURAHAN : KAMPUNG BARUNAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM STATUS PERKAWINAN : KAWIN
 PEKERJAAN : IBU RUMAH TANGGA PADANG 15-05-2010
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 01-06-2013
 T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP



ROSALIA F. S. M. SI
 NIP 10263834

PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG

NIK / NIKS : 137106621560001
 NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 28-11-1956
 JENIS KELAMIN : PEREMPUAN
 ALAMAT : TANAH SIRAH
 RT / RW : 002 / 003
 DESA/KELURAHAN : TANAH SIRAH PIAI NAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM STATUS PERKAWINAN : JANDA
 PEKERJAAN : GURU / DOSEN PADANG 09-12-2008
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 28-11-2011
 T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP



DES. AMRITHA LILHA
 NIP 010116532

REPOLISIAN NEGARA
 REPUBLIK INDONESIA
 SURAT IZIN MENGEMUDI
 (Driving License)
 C
 SUMBAR

Nama :
 Alamat : TANAH SIRAH PIAI NAN XX
 002/001
 PADANG
 Tempat & : PADANG
 Tgl.Lahir : 26-03-1971
 Tinggi : 142 cm
 Pekerjaan : S W A S T A
 No. SIM : 710308141231
 Berlaku s/d : 26-03-2015
 PADANG, 15-04-2010
 KAPOLTABES.
 DRS. PRITO MUJIHAD
 KOMBES POL NRP.66010403

PRIA

PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG

NIKS : 1371061802720003

AT/TGL LAHIR : PADANG / 18-02-1972
 KELAMIN : LAKI-LAKI
 AT : TANAH SIRAH NO. 28
 RW : 002 / 001
 DESA/KELURAHAN : TANAH SIRAH PIAI NAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM STATUS PERKAWINAN : KAWIN
 PEKERJAAN : BURUH PADANG 24-04-2009
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 18-02-2012
 T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP

ROSALIA F. S. M. SI
 NIP 010263834

PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG

NIK / NIKS : 1371061306840003

NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 17-06-1984
 JENIS KELAMIN : LAKI-LAKI
 ALAMAT : TANAH SIRAH
 RT / RW : 002 / 001
 DESA/KELURAHAN : TANAH SIRAH PIAI NAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM STATUS PERKAWINAN : KAWIN
 PEKERJAAN : PELAJAR IBU RUMAH TANGGA
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 12-06-2010
 T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP

ROSALIA F. S. M. SI
 NIP 10263834

PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG

NIK / NIKS : 1371064310830003

NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 03-10-1983
 JENIS KELAMIN : PEREMPUAN
 ALAMAT : TANAH SIRAH
 RT / RW : 002 / 001
 DESA/KELURAHAN : TANAH SIRAH PIAI NAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM STATUS PERKAWINAN : KAWIN
 PEKERJAAN : IBU RUMAH TANGGA PADANG 23-10-20
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 03-10-2013
 T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP

ROSALIA F. S. M. SI
 NIP 010263834

PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG

NIK / NIKS :
 NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR :
 JENIS KELAMIN :
 ALAMAT :
 RT / RW :
 DESA/KELURAHAN :
 KECAMATAN :
 KAB. / KOTA :
 AGAMA :
 PEKERJAAN :
 KEWARGANEGARAAN :
 BERLAKU HINGGA :

ROSALIA F. S. M. SI
 NIP 10263834

PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG

NIK / NIKS : 1371061103910002

NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 11-03-1991
 JENIS KELAMIN : LAKI-LAKI
 ALAMAT : TANAH SIRAH NO.28
 RT / RW : 002 / 001
 DESA/KELURAHAN : TANAH SIRAH PIAI NAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : PADANG
 AGAMA : ISLAM STATUS PERKAWINAN : KAWIN
 PEKERJAAN : PELAJAR PADANG 20-03-2009
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 11-03-2012
 T. TANGAN/SIDIK JARI PEMEGANG KTP

ROSALIA F. S. M. SI
 NIP 010263834

PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG

NIK / NIKS : 1371020501540002
 NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 05-01-1954
 JENIS KELAMIN : LAKI-LAKI
 ALAMAT : JL. PARAK KARAKAH
 RT / RW : 001 / 008
 DESA/KELURAHAN : KUBU DALAM PARAK KARAKAH
 KECAMATAN : PADANG TIMUR
 KAB. / KOTA : P A D A N G
 AGAMA : ISLAM STATUS PERAWINAN : BAWIN
 PEKERJAAN : WIRASWASTA
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 05-01-2013



T. TANGAN/SIDIK JARI PEHEGANG KTP

PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG

NIK / NIKS : 1371066705890001
 NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 27-06-1989
 JENIS KELAMIN : PEREMPUAN
 ALAMAT : TANAH SIRAH NO.28
 RT / RW : 002 / 001
 DESA/KELURAHAN : TANAH SIRAH PIAI NAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : P A D A N G
 AGAMA : ISLAM STATUS PERAWINAN : BAWIN
 PEKERJAAN : MAHASISWA
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 27-06-2013



T. TANGAN/SIDIK JARI PEHEGANG KTP

ROSAIL A. P. S. S. M. S.
NIP. 010263834

PROPINSI SUMATERA BARAT
KOTA PADANG

NIK / NIKS : 1371060405610002
 NAMA :
 TEMPAT/TGL LAHIR : PADANG / 04-05-1961
 JENIS KELAMIN : LAKI-LAKI
 ALAMAT : TANJUNG SABA
 RT / RW : 004 / 003
 DESA/KELURAHAN : TANJUNG SABA PITAMEH NAN XX
 KECAMATAN : LUBUK BEGALUNG
 KAB. / KOTA : P A D A N G
 AGAMA : ISLAM STATUS PERAWINAN : BAWIN
 PEKERJAAN : SWASTA
 KEWARGANEGARAAN : INDONESIA
 BERLAKU HINGGA : 04-05-2014



T. TANGAN/SIDIK JARI PEHEGANG KTP

H. H. H. S. S. R. L.
NIP. 010192177



-Foto copy ini sesuai dengan aslinya yang --
diperlihatkan kepada saya,

Sarjana Hukum, Notaris di Padang.

Padang, 11 Juli 2011

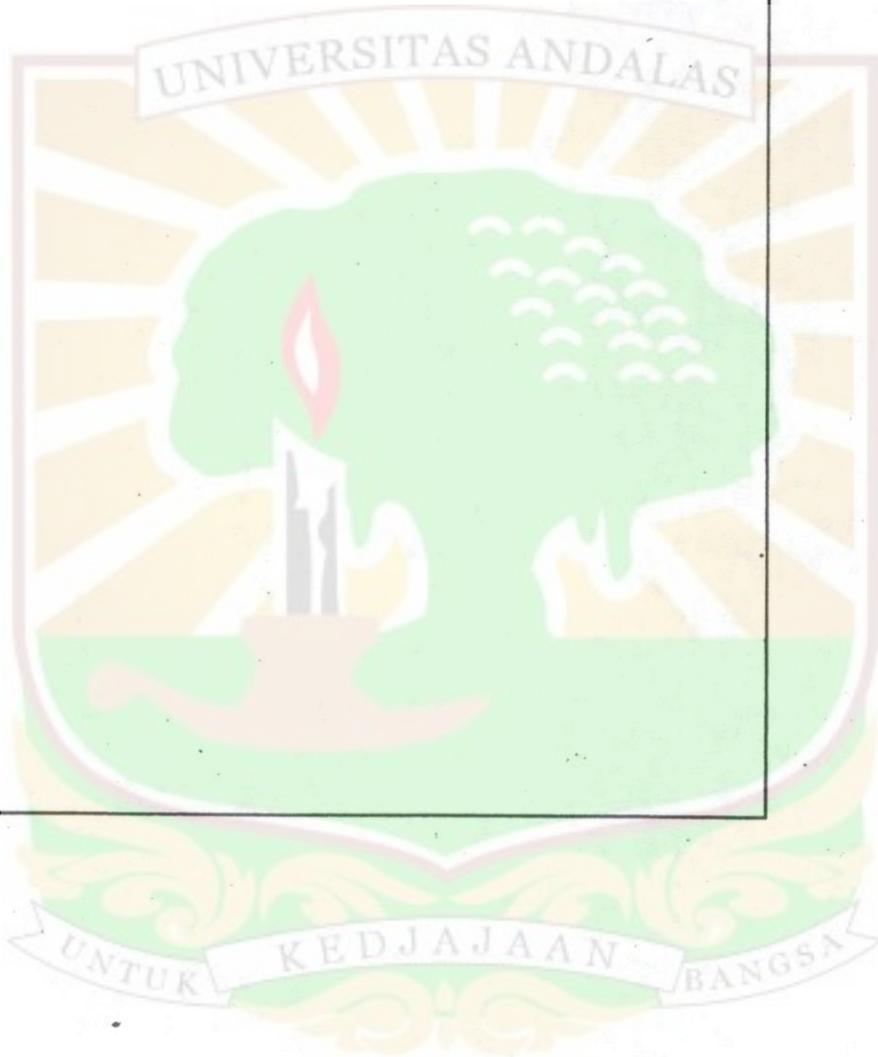


LEMBAR DISPOSISI
KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

LEMBAR DISPOSISI

Surat dari :	Diterima Tanggal : 28-09-2011
Tanggal Surat : 25-07-2011	Nomor Agenda : 229.
Nomor Surat :	Diteruskan :

ISI DISPOSISI





UNIVERSITAS ANDALAS

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

PADANG, 15 Juli 2011
AN KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KOTA PADANG
Petugas Loket

Ujemikan untuk dilaksanakan

SK/RSK/SH/Leas/Lain-lain no - Keurusan Pamen Tanjung Sada Man XX Kec Lubuk Begalung Nan XX

Sattaria
19/11

sesuai dengan permohonan saudara
MURMAN

32-09-2011
2011-07-25
SURAT PERINTAH SETOR
Nomor Berkas Pemohonan : 18588 P/2011

KANTOR PERTANAHAN NASIONAL FEBUJRI II PADANG
KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG
Jl. Ujung Gunung No 1 Padang
Telp. 22524 PADANG



BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

Jl. Ujung Gurun No. 1 Padang

TELP. 22524 PADANG

Hal 1 / 1



Kantor Pertanahan Kota Padang
Nomor Berkas Permohonan : 18868 / 7011

Leleh diterima berkas permohonan dari

Nama Pemohon : **NORMAN**

Alamat :

Kegiatan : - Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pengakuan Dan Penegasan Hak - Sporadik
(BPNRI.1.f)

Beserta dokumen yang dilampirkan seperti tersebut dibawah ini

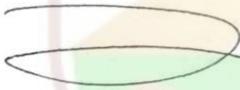
No.	Keterangan
1	Bukti Alas Hak - SKT/SKGR/Tebas/Lain-Lain No.- Kelurahan Pitameh Tanjung Saba Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung Nan XX
2	Surat Permohonan Pengukuran Pendaftaran Hak
3	Fotocopy KTP / Identitas Pemohon

PADANG, 15 Juli 2011

AN KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KOTA PADANG

Pemohon

Demang / Jajat

 **MULYADI 17-2-12**



NIP : 010146612

Tanda Terima ini jangan hilang, harap dibawa pada saat pengambilan Sertipikat.
Salinan / Foto Copy Tanda Terima ini tidak kami layani.

Petugas :
Hp : 0812 66 37379
Jadwal Tgl : 25-7-2011

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

Jl. Ujung Gurun No. 1 Padang

Tel. 22524

SURAT TUGAS PENGUKURAN

Nomor : 2337/2011

Penanggung jawab Pekerjaan Pekerjaan Lain (PPL) dalam Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan KOTA PADANG

Dengan ini menugaskan kepada :

1. a. Nama / NIP : / 196108171986031009
Pangkat / Golongan. : PENATA MUDA TK. I / III/b
Jabatan. : Kasubsi Tematik dan Potensi Tanah
b. Dengan tugas
Melaksanakan tugas sebagai Koordinator Lapangan
2. a. Nama / NIP : / 196111051980031001
Pangkat / Golongan. : PENATA MUDA / III/b
Jabatan. : Staf Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan
b. Dengan tugas
Melaksanakan Pengukuran Pekerjaan Pekerjaan Lain dalam Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan :
 - Pengukuran Tanah untuk pertamakali Pengakuan dan Penegasan Hak-Sporadik
3. Lokasi dan Volume Kegiatan
 - a. Kelurahan. : Pitameh Tanjung Saba Nan XX
 - b. Kecamatan. : Lubuk Begalung Nan XX
 - c. Volume. : 700 M₂
4. Waktu. :
Mulai tanggal. : 26 Juli 2011
s/d tanggal. :
5. DI 305 No.18560 / 2011
DI302 No.2422 / 2011 tgl 15 Juli
2011

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : PADANG

Pada tanggal : 25 Juli 2011

No berkas : 18560 / 2011

Bahwa benar Petugas Ukur telah
datang ke lokasi
Pada tanggal :

PENANGGUNG JAWAB
PEKERJAAN PEKERJAAN LAIN
DALAM PELAKSANAAN PENGUKURAN PEMETAAN
Kasi Survey Pengukuran dan Pemetaan

Nama Pemohon : NORMAN

NIP. 196602161994031003

Nomor	NIB	Luas (M ²)
545	00330	1407

PETA BIDANG TANAH



Skala 1 : 500

RT/Rw :
 Kodedesa : 03011004
 Desa : Pitameh Tanjung Saba Nan XX
 Kecamatan : Lubuk Begalung Nan XX
 Kota : Padang
 Propinsi : Sumatera Barat

Berkas : 18568/2011
 Prosedur : Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pengakuan Dan Penegasan Hak - Sporadik

Pemohon :
 Alamat :

Luas : 1407 M2
 Petugas Ukur : 196111051980031001
 DI 302 : 2422/2011
 DI 307 : -
 Nomor GU : 1248/2011
 Lembar/Kotak : 27.186-05-9/B3
 Keadaan Tanah : Tanah Pertanian

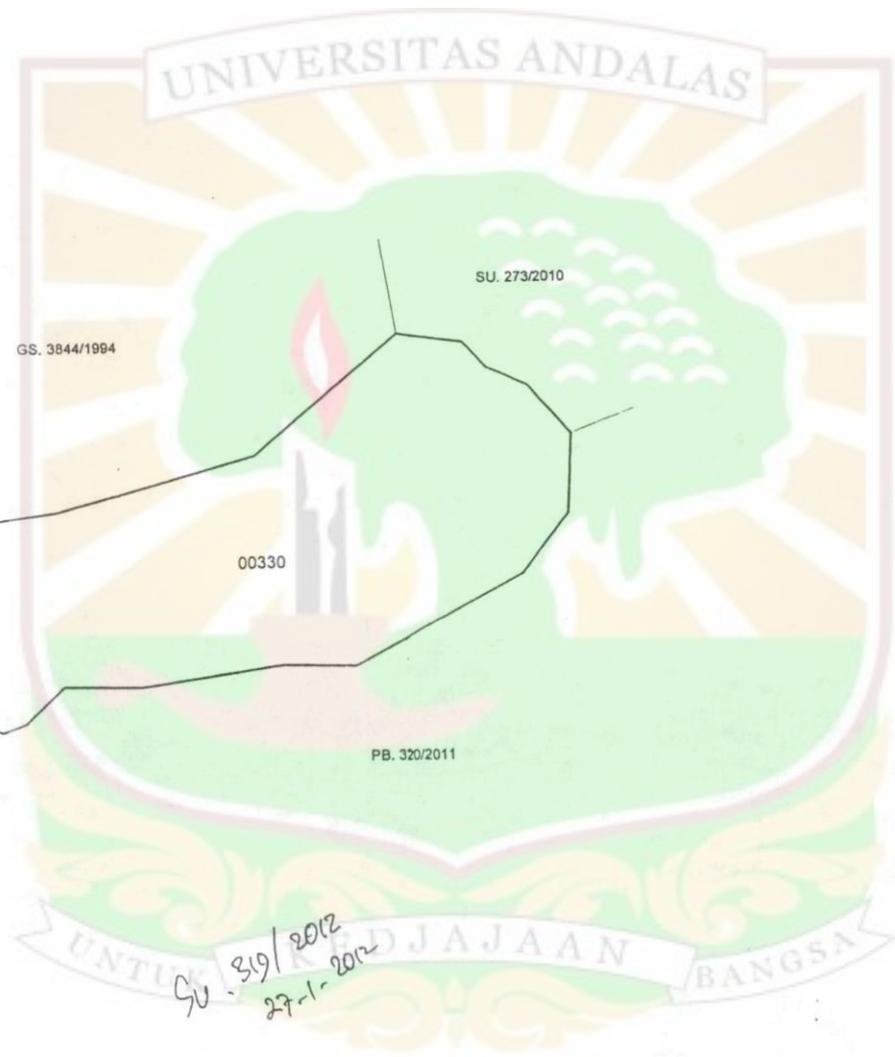
LEGENDA

- 00330 Nomor Bidang
- Bidang Pemilikan

Padang, 15/09/11

A.n Kepala Kantor Pertanahan
 Kota Padang
 Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan

NIP. 196602161994031003



~~SU = 00318~~
~~327~~
~~31 = 27/1/2012~~

SU - 319/2012
 27-1-2012



BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI

KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

Jl. Ujung Gurun No. 1 Padang Telp. 0751.22524 – 29098 , Email : Kot Padang @ bpn go.id

SURAT TUGAS

Nomor : 263/ST/2011

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, dengan ini memerintahkan Kepada :

1. NIP. 19581218 198303 2 001 : Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan
: Tertentu selaku Anggota Panitia A
2. NIP. 19580707 198203 2 004 : Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat selaku Sekretaris
: Bukan Anggota
3. NIP. : Lurah Tanjung Saba Pitameh Nan XX
: Selaku Anggota Panitia A

Selaku Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A (Tim I) pada Kantor Pertanahan Kota Padang untuk melaksanakan pemeriksaan lapang terhadap permohonan Hak Atas Tanah :

Atas nama :
Luas : 1407 M².
Terletak di : Kelurahan Tanjung Saba Pitameh Nan XX
Kecamatan Lubuk Begalung
Waktu pemeriksaan : 19-10-2011

Padang, 19-10-2011
An. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG
Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (TIM I)

NIP. 19610101 198003 1 004,-
Berdasarkan SK. tanggal 6 Mei 2011
No. 291.1/Kep.13.71/V/2011

BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANG OLEH ANGGOTA PANITIA PEMERIKSAAN TANAH "A" (TIM I)

Pada hari ini **Rabu** tanggal **19 Oktober** Tahun Dua Ribu Sebelas Kami yang bertanda tangan di bawah ini adalah Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A yang bertugas ke lapang :

1. **NIP. 19581218 198303 2 001** : Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu selaku Anggota Panitia
2. **NIP. 19580707 198203 2 004** : Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat sebagai Sekretaris Bukan Anggota
3. **NIP. 19610401 198101 1 002** : Lurah Tanjung Saba Pitameh Nan XX Sebagai anggota

Dengan ini Kami telah melakukan pemeriksaan lapang atas permohonan Sdr/I ASMA ASIE, Cs , atas sebidang tanah seluas 1407 M² Terletak di RT.04 RW.03 Kelurahan Tanjung Saba Pitameh, Kelurahan Tanjung Saba Pitameh Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Dengan hasil sebagai berikut :

1. Penguasaan, penggunaan dan keadaan tanah :
 - a. Dikuasai / dimiliki oleh **Cs**, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal **17 Oktober 2010**.
 - b. Penggunaan tanah :
 - Bangunan dan Kepunyaan : **Tidak ada bangunan rumah**
 - Tanaman keras dan kepunyaan :
 - c. Keadaan tanah : **Tanah Pertanian**
2. Batas-batas bidang tanah yang dimohon :

Sebelah Utara : Dengan **Sawah M. Nasir**
Sebelah Selatan : Dengan **Tanah Purna Yetti**
Sebelah Barat : Dengan **Tanah Anwar**
Sebelah Timur : Dengan **Tanah Jontra Polta**
3. Uraikan jika ada keberatan pihak pada saat pemeriksaan lapang :
Tidak ada yang berkeberatan Saat pemeriksaan dilapang

Demikian hasil pemeriksaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

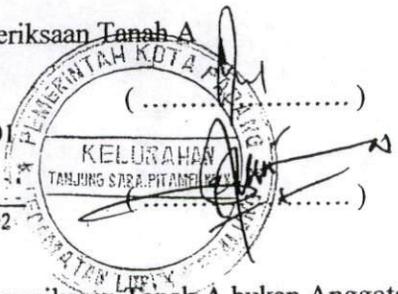
a. Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A

Yang memohon

1. **NIP. 19581218 198303 2 001** (.....)
2. **NIP. 19610401 198101 1 002** (.....)

b. Sekretaris Panitia Pemeriksaan Tanah A bukan Anggota

3. **NIP. 19580707 198203 2 004** (.....)



RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A (TIM I)

NOMOR : 363 /RPT/2011

Pada hari ini Rabu tanggal 19 Oktober Tahun Dua Ribu Sebelas kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. : Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan sebagai Ketua merangkap Anggota.
NIP. 19610101 198003 1 004
2. : Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota.
NIP. 19740404 199403 1 001
3. : Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu selaku Anggota Panitia
NIP. 19581218 198303 2 001
4. : Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat sebagai Sekretaris Bukan Anggota.
NIP. 19580707 198203 2 004
5. NIP. : Lurah Tanjung Saba Pitameh Nan XX Sebagai anggota.

Secara bersama-sama merupakan Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2007 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang tanggal 06 Mei 2011 Nomor : 291.1/Kep-13.71/V/2011 dan 2 (dua) orang Anggota dan 1 (satu) orang Sekretaris Bukan Anggota Anggota telah datang di lokasi tanah yang dimohon terletak di Kelurahan Tanjung Saba Pitameh Nan XX untuk mengadakan pemeriksaan atas permohonan Hak Milik atas nama ASMA ASIE, Cs

I. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN

1. Jenis Hak : Hak Milik
2. Jangka Waktu : Tidak ada jangka waktu
3. Subyek Hak : (MKW)
4. Luas : 1407 M²
5. Peta Bidang Tanah/ : tanggal 15 September 2011 No. 545/2011
Peta Bidang NIB. 03.01.10.04.00330
6. Letak :
 - a. Jalan : RT.04 RW.03 Kelurahan Tanjung Saba Pitameh
 - b. Kelurahan : Tanjung Saba Pitameh Nan XX
 - c. Kecamatan : Lubuk Begalung
 - d. Kota : Padang
 - e. Propinsi : Sumatera Barat
- Penggunaan :
7. a. Penggunaan saat ini : Tanah Pertanian
- b. Rencana Penggunaan : Tanah Pertanian

II. Data Pendukung

II. DATA PENDUKUNG

1. Foto Copy Ranji tanggal 15 Januari 2010 yang dilegalisir Notaris
2. Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 17 Oktober 2010
3. Asli Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum tanggal 15 Oktober 2010
4. Surat Keterangan Lurah Tanjung Saba Pitameh Nan XX tanggal 14 Maret 2011
Nomor : 594.01.01/LTSP/III/2011

III. DASAR HUKUM

1. Undang-Undang Nomor. 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
4. Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 2010 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional
5. Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
6. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan.
8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2009 Tentang Tata Naskah Dinas dan Tata Kearsipan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

IV. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS SUBJEK HAK

Nama : MKW

Umur : 70 Tahun

Pekerjaan : Pensiunan PNS

Alamat : Kelurahan Tanah Sirah Piai Nan XX No. 19

KTP No. : ,03.5006.1004.0040.99

Bertindak untuk : Diri Sendiri dan 1. , 2. , 3. , 4. ,

V. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS OBJEK HAK

1. Alas Hak :

a. Riwayat Tanah :

Bahwa tanah dimohon adalah Tanah Milik Adat yang diperoleh secara turun temurun berdasarkan, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tgl. 17 Oktober 2010, Surat Keterangan Lurah 14 Maret 2011 Nomor: 594.01.01/LTSP/III/2011 tanggal yang terletak di Kelurahan Tanjung Saba Pitameh Nan XX dengan luas 1407 M2.

b. Riwayat Perolehan Tanah :

Bahwa tanah dimohon adalah Tanah Milik Adat yang diperoleh secara turun temurun berdasarkan, Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum tgl. 15 Oktober 2010, yang terletak di Kelurahan Tanjung Saba Pitameh Nan XX dengan luas 1407 M2.

c. Riwayat Hak Atas Tanah

Hak Milik Adat yang belum terdaftar

- d. - Pemanfaatan : Tanah Pertanian
- Penggunaan : Tanah Pertanian
- Penguasaan Tanah : ASMA ASIE, Cs,

2. Data Fisik :

- a. Bahwa sesuai dengan Peta Bidang tanah tgl. 15 September 2011 No. 545/2011 NIB. 03.01.10.04.00330 seluas 1407 M2
- b. Bahwa batas-batas sesuai dengan Peta Bidang Tanah tgl. 15 September 2011 No. 545/2011 NIB. 03.01.10.04.00330 seluas 1407 M2 yang dilampirkan Risalah ini sesuai dengan keadaan dilapangan.
- c. Bahwa di atas tanah yang dimohon tidak terdapat bangunan rumah permanen maupun semi permanent .

VI. ANALISA HAK ATAS TANAH YANG AKAN DITETAPKAN

Diakui sebagai Hak Milik berdasarkan:

-PP No. 24/1997 Pasal 24.

-PMNA/Ka. BPN No. 3/1997.

* Pasal 76 ayat 3

* Pasal 88 ayat 1 huruf b

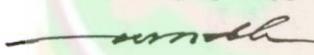
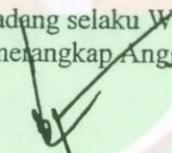
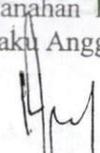
VII. Kesimpulan

VII. KESIMPULAN

1. Bahwa tanah yang dimohon seluas 1407 M², sesuai Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2011 No. 545/2011 NIB. 03.01.10.04.00330.
2. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat /terdapat keberatan dari pihak lain.
3. Berdasarkan uraian tersebut diatas Permohonan Pengakuan Hak Atas Tanah yang diajukan (MKW) dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan, baik persyaratan teknis yuridis maupun administratif, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian Risalah ini Kami buat pada hari dan tanggal tersebut diatas dalam rangkap 2 (dua) untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PANITIA PEMERIKSAAN TANAH "A" TIM I

- | | |
|---|---|
| <p>1. Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Padang selaku Ketua merangkap Anggota</p> <p></p> <p>NIP. 19610101 198003 1 004</p> | <p>2. Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota Padang selaku Wakil Ketua merangkap Anggota</p> <p></p> <p>NIP. 19740404 199403 1 001</p> |
| <p>3. Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kota Padang selaku Anggota</p> <p></p> <p>NIP. 19581218 198303 2 001</p> | <p>4. Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat Kantor Pertanahan Kota Padang selaku Sekretaris Bukan Anggota</p> <p></p> <p>NIP. 19580707 198203 2 004</p> |

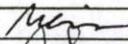
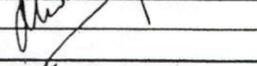
5. Lurah Tanjung Saba Pitameh Nan XX
Kecamatan Lubuk Begalung Kota Padang
Selaku Anggota



NIP. 19610401 198101 1 002

RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS DAN PENETAPAN BATAS

Kelurahan : Tanjung Saba Pitameh Nan XX
NIB : 03.01.10.04.00330

I. IDENTIFIKASI BIDANG TANAH DAN YANG BERKEPENTINGAN	
1. BIDANG TANAH	
LETAK TANAH Kelurahan Tanjung Saba Nan XX	
Jalan / Blok *):	Rt / Rw :
2. YANG BERKEPENTINGAN	
Nama :	Perorangan/Badan Hukum *)
KTP. / NOPEM. (Perorangan) : 03.5006.1004.0040.99	Tanggal lahir:
Pekerjaan :	
Tempat Tinggal / Alamat :	
Badan Hukum :	Badan Hukum/Pemda Tk. I,II/Desa/Kelurahan/BUMN *)
Akta Pendirian :	Tanggal :
Di Daftar di Pengadilan Negeri	Tanggal : No.
Perhatian : Bila yang berkepentingan terdiri lebih dari 1 (satu) orang, sehingga ruang ini tidak muat, dapat disertai Lampiran. PERHATIAN LIHAT LAMPIRAN *)	
3. SKETSA BIDANG TANAH	
	
4. PERSETUJUAN BATAS BIDANG TANAH	
Nama tetangga yang Berkepentingan	Tanda tangan persetujuan Tetangga
1. M. Nang	Utara : 
2. Jontra Tolpra	Timur : 
3. Nurma Yetti	Selatan : 
4. Anwan	Barat : 
5.	

II. DATA TENTANG PEMILIKAN DAN PENGUSAHAAN HAK ATAS TANAH :	
A. PEMILIKAN / PENGUSAHAAN TANAH :	
1	Bukti-Bukti Pemilikan / Penguasaan :
a. Sertifikat :	HM / HGU / HGB / HPL / HP *)
Atas Nama :	No : Tanggal
Sertipikat :	Ada / Tidak ada*)
b. Warisan :	
Nama Pewaris :	
Meninggal Thn. :	Di :
Surat wasiat : Ada **): [] Tidak ada **): [] Keterangan Waris ***) : [] (Buatkan bila tidak ada)	
c. Hibah/Pemberian :	Nama Pemberi Hibah :
Dilakukan dengan :	Surat di bawah tangan/Akta PPAT/Lisan *) **)
Tanggal :	No. akta PPAT :
(Bila dilakukan dengan lisan buatkan surat pernyataan) ***)	
d. Pembelian :	
Dilakukan dengan :	Surat di bawah tangan/kwitansi/akta PPAT/Lisan**)
Tanggal :	No. Akta PPAT :
Nama PPAT :	
e. Pelelangan:	Risalah lelang **): [] Thn. : Tgl. :
Tempat dan nama kantor lelang:	
f. Putusan Pemberian Hak :	
Jabatan Pejabat yang memutuskan :	
Surat Keputusan **) :	No. Tgl.
Persyaratannya: Telah Dipenuhi : [] Belum Dipenuhi: []	
g. Perwakafan:	Akta pengganti *) Ikrar Wakaf **): [] No:
	Tanggal :
	Nadzir :
h. Lain-lain, sebutkan :	
<ul style="list-style-type: none"> - Foto Copy Ranji tanggal 15 Oktober 2011 - Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 17 Oktober 2010 - Asli Pernyataan Kesepaatan/Persetujuan Kaum tanggal 15 Oktober 2010 - Asli Surat Keterangan Lurah Tanjung Saba Nan XX tanggal 14 Maret 2011 Nomor : 594.01.01/LTSP/III/2011 - Asli Peta Bidang Tanah No.: 545/2011 Tanggal 15 September 2011 	
2	Bukti Perpajakan:
	Uraian
a. Petok D/ Letter C, Girik, Kikitr Pajak Hasil Bumi **) []	Kantor yang menerbitkan: KOTA PADANG
	Tahun Tanggal
b. Verponding/Verponding Indonesia*),**) []	Kantor yang menerbitkan:
	Tahun Tanggal
c. IPEDA / PBB / SPPT *) + **) []	Kantor yang menerbitkan:
	Tahun Tanggal
d. Lain-lain (sebutkan **) : []	Kantor yang menerbitkan:
	Tahun Tanggal

) : Bukti terlampir *) : Surat pernyataan/keterangan terlampir

3	Kenyataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah:	
	a. Pada tahun 1960 dikuasai/dimiliki oleh	SARIANI
	b. Berikutnya pada tahun 2011	Oleh ASMA ASIE, Cs
	Diperoleh dengan cara : TURUN TEMURUN	
	c. Penggunaan tanah:	Sawah: <input checked="" type="checkbox"/> Ladang <input type="checkbox"/> Kebun <input type="checkbox"/> Kolam ikan: <input type="checkbox"/> Perumahan <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Perkebunan <input type="checkbox"/> Dikelola pengembang <input type="checkbox"/> Lapangan umum: <input type="checkbox"/> Penggembalaan ternak: <input type="checkbox"/> Dibiarkan: <input type="checkbox"/>
4	Bangunan di atas tanah:	
	a. Jenisnya :	Rumah hunian: <input type="checkbox"/> Gudang: <input type="checkbox"/> Kantor: <input type="checkbox"/> Bengkel: <input type="checkbox"/> Toko: <input checked="" type="checkbox"/> Pagar: <input type="checkbox"/> Rumah ibadah: <input type="checkbox"/>
	b. Tidak ada bangunan :	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Status tanahnya	Uraian
	a. Tanah dengan hak adat perorangan:	Hak Milik Adat : <input checked="" type="checkbox"/> Hak Gogol : <input type="checkbox"/> Hak Sanggan : <input type="checkbox"/> Hak Yayasan: <input type="checkbox"/> Hak Anggaduh: <input type="checkbox"/> Hak Pekulen : <input type="checkbox"/> Hak Norowito : <input type="checkbox"/>
	b. Tanah Negara:	HPL: Pemda Propinsi / Kabupaten / Kotamadya *) :
		Dikuasai Departemen :
		Dikuasai secara perorangan :
		Lain-lain, sebutkan:
	c. Tanah bagi kepentingan umum:	Tanah Kuburan : <input type="checkbox"/> Tanah Panganan : <input type="checkbox"/> Tanah Pasar : <input type="checkbox"/> Tanah Lapang : <input type="checkbox"/> Tanah Kas Desa : <input type="checkbox"/>
	d. Lain-lain, sebutkan :	
6	Beban-beban atas tanah	
	Tidak ada	
7	Bangunan Kepentingan Umum dan Sosial (kalau ada uraikan)	
	Tidak ada	
8	Sengketa atas tanah	
	a. Sedang dalam sengketa (kalau ada uraikan) :	
	b. Tidak ada sengketa: <input checked="" type="checkbox"/>	

*) : Coret yang tidak perlu

**) : Untuk Sistematis oleh Salgas Yuridis

Untuk Sporadis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah / Panitia "A"

II. DATA TENTANG PEMILIKAN DAN PENGUSAHAAN HAK ATAS TANAH :

A. PEMILIKAN / PENGUSAHAAN TANAH :

1	Bukti-Bukti Pemilikan / Penguasaan :	
a. Sertifikat :	HM / HGU / HGB / HPL / HP *)	
Atas Nama :	No :	Tanggal
Sertipikat :		Ada / Tidak ada*)
b. Warisan :		
Nama Pewaris :		
Meninggal Thn. :	Di :	
Surat wasiat :	Ada **) [] Tidak ada **) : [] Keterangan Waris ***) : [] (Buatkan bila tidak ada)	
c. Hibah/Pemberian :	Nama Pemberi Hibah :	
Dilakukan dengan :	Surat di bawah tangan/Akta PPAT/Lisan *) **)	
Tanggal :	No. akta PPAT :	
(Bila dilakukan dengan lisan buatkan surat pernyataan) ***)		
d. Pembelian :		
Dilakukan dengan :	Surat di bawah tangan/kwitansi/akta PPAT/Lisan*)**)	
Tanggal :	No. Akta PPAT :	
Nama PPAT :		
e. Pelelangan:	Risalah lelang **) : []	Thn. : Tgl. :
Tempat dan nama kantor lelang:		
f. Putusan Pemberian Hak :		
Jabatan Pejabat yang memutuskan :		
Surat Keputusan **) :	No.	Tgl.
Persyaratannya:	Telah Dipenuhi : []	Belum Dipenuhi: []
g. Perwakafan:	Akta pengganti *) Ikrar Wakaf **) : []	No:
	Tanggal :	
	Nadzir :	
h. Lain-lain, sebutkan :		
<ul style="list-style-type: none"> - Asli Ranji tanggal 15 Oktober 2010 - Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 23 Mei 2011 - Asli Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum tanggal 15 Oktober 2011 - Asli Surat Keterangan Lurah Tanjung Saba Pitameh Nan XX tanggal 14 Maret 2011 Nomor : 594.01.01/LTSP/III/2011 - Asli Peta Bidang Tanah No.: 545/2011 Tanggal 15 September 2011 		
2	Bukti Perpajakan:	Uraian
a. Petok D / Letter C, Grik, Kiktitir Pajak Hasil Bumi **)	[]	Kantor yang menerbitkan: KOTA PADANG
		Tahun _____ Tanggal _____
b. Verponding/Verponding Indonesia*) ,**)	[]	Kantor yang menerbitkan:
		Tahun _____ Tanggal _____
c. IPEDA / PBB / SPPT *) + **)	[]	Kantor yang menerbitkan:
		Tahun _____ Tanggal _____
d. Lain-lain (sebutkan **) :	[]	Kantor yang menerbitkan:
		Tahun _____ Tanggal _____

) : Bukti terlampir *) : Surat pernyataan/keterangan terlampir

3	Kenyataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah: a. Pada tahun 1960 dikuasai/dimiliki oleh SARIANI b. Berikutnya pada tahun 2011 Oleh ASMA ASIE, Cs Diperoleh dengan cara : TURUN TEMURUN c. Penggunaan tanah: Sawah: <input checked="" type="checkbox"/> Ladang <input type="checkbox"/> Kebun <input type="checkbox"/> Kolam ikan: <input type="checkbox"/> Perumahan <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Perkebunan <input type="checkbox"/> Dikelola pengembang <input type="checkbox"/> Lapangan umum: <input type="checkbox"/> Pengembalaan ternak: <input type="checkbox"/> Dibiarkan: <input type="checkbox"/>	
4	Bangunan di atas tanah: a. Jenisnya : Rumah hunian: <input type="checkbox"/> Gudang: <input type="checkbox"/> Kantor: <input type="checkbox"/> Bengkel: <input type="checkbox"/> Toko: <input checked="" type="checkbox"/> Pagar: <input type="checkbox"/> Rumah ibadah: <input type="checkbox"/> b. Tidak ada bangunan : <input checked="" type="checkbox"/>	
5	Status tanahnya	Uraian
	a. Tanah dengan hak adat perorangan:	Hak Milik Adat : <input checked="" type="checkbox"/> Hak Gogol : <input type="checkbox"/> Hak Sanggan : <input type="checkbox"/> Hak Yayasan: <input type="checkbox"/> Hak Anggaduh: <input type="checkbox"/> Hak Pekulen : <input type="checkbox"/> Hak Norowito : <input type="checkbox"/>
	b. Tanah Negara:	HPL: Pemda Propinsi / Kabupaten / Kotamadya *) : Dikuasai Departemen : Dikuasai secara perorangan : Lain-lain, sebutkan:
	c. Tanah bagi kepentingan umum:	Tanah Kuburan : <input type="checkbox"/> Tanah Panganan : <input type="checkbox"/> Tanah Pasar : <input type="checkbox"/> Tanah Lapang : <input type="checkbox"/> Tanah Kas Desa : <input type="checkbox"/>
	d. Lain-lain, sebutkan :	
6	Beban-beban atas tanah Tidak ada	
7	Bangunan Kepentingan Umum dan Sosial (kalau ada uraikan) Tidak ada	
8	Sengketa atas tanah a. Sedang dalam sengketa (kalau ada uraikan) : b. Tidak ada sengketa: <input checked="" type="checkbox"/>	

*) : Coret yang tidak perlu

**) : Untuk Sistematis oleh Satgas Yuridis

Untuk Sporadik oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah / Panitia 'A'

<p>B. YANG MENGUMPULKAN DATA: **)</p> <p style="text-align: center;">A.n. Panitia A, Petugas</p> <p style="text-align: center;">NIP. 19580707 198203 2 004</p>	<p style="text-align: right;">Padang, 19 Oktober 2011</p> <p style="text-align: right;">Mengetahui :</p> <p style="text-align: center;">YANG BERKEPENTINGAN / WAKILNYA</p>
--	--

III. KESIMPULAN SATGAS YURIDIS / KEPALA SEKSI PENGUKURAN DAN PENDAFTARAN TANAH / PANITIA "A")

Berdasarkan pada penilaian atas fakta dan data yang telah dikumpulkan, maka dengan ini disimpulkan bahwa:

1	Pemilik / yang menguasai tanah adalah : 1. (MKW) 2. 3. 4. 5.
2	<p>Status tanahnya adalah :</p> <p>a. Tanah Hak : Milik : <input type="checkbox"/> HGB : <input type="checkbox"/> Hak Pakai : <input type="checkbox"/></p> <p>b. Bekas Tanah Adat Perorangan : HMA : <input type="checkbox"/> Gogol tetap : <input type="checkbox"/> Pekulen : <input type="checkbox"/> Andarbeni : <input type="checkbox"/></p> <p>c. Tanah Negara : Dikuasai langsung oleh negara : <input type="checkbox"/> BUMN : <input type="checkbox"/> Instansi Pemerintah : <input type="checkbox"/> *) Pemda Tk. I,II : <input type="checkbox"/> Badan Otorita : <input type="checkbox"/> Desa / Kelurahan : <input type="checkbox"/></p> <p>d. Lain - lain, sebutkan : 1. (MKW) Kepada yang menempati, yaitu : 2. 3. 4. 5. dapat/ tidak dapat</p> <p>*) diusulkan untuk diberikan Hak Milik /HGB/HP</p>
3	Pembebanan atas tanah : Sedang diagunkan : <input type="checkbox"/> Tidak diagunkan : <input checked="" type="checkbox"/>
4	Alat bukti yang diajukan : Lengkap : <input type="checkbox"/> Tidak lengkap : <input type="checkbox"/> Tidak ada : <input checked="" type="checkbox"/>

Demikian kesimpulan risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas atas bidang tanah dengan :

NIB : 03.01.10.04.00330
 Dibuat di : Padang
 Tanggal : 19 Oktober 2011
 Oleh : Panitia Pemeriksa Tanah "A"

KETUA :)

ANGGOTA - ANGGOTA : 1. (.....)

2. (.....)

3. (.....)

4. NIP. 19610401 198101 1 002 (.....)





BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG PROVINSI SUMATERA BARAT

Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang

Telp. / Fax. (0751) 22524

PENGUMUMAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS

NOMOR : 556 /Peng/2011

TANGGAL : 22 Nopember 2011

- I. Untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan ini diumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah tersebut di bawah ini yang letak, luas dan asal bidang tanah dimaksud seperti data terlampir (sporadik) :

Peta Bidang Tanah Nomor : 545/2011

Terletak di :

Jalan :

Desa / Kelurahan / Jorong : Pitameh Tanjung Saba Nan XX

Kecamatan : Lubuk Begalung Nan XX

Kota : Padang

Yang berasal dari :

Tanah : Tanah Milik Adat

Persil Nomor / NIB : 03.01.10.04.00330

Luas : 1407 M2

Nomor Berkas Permohonan : 18568/2011

- II. Dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman ini, kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini kepada :

Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang.

Alamat : Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang

- III. Apabila keberatan-keberatan dimaksud disampaikan lewat jangka waktu tersebut di atas tidak dapat dilayani.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG,

NIP. 19620401 198301 1 002

Pengumuman ini dapat dilihat pada :

1. Kantor Pertanahan Kota Padang.
2. Kantor Lurah Pitameh Tanjung Saba Nan XX.



DAFTAR DATA YURIDIS DAN DATA FISIK BIDANG TANAH

LAMPIRAN PENGUMUMAN

NOMOR : 956/Peng/2011

TANGGAL : 22 Nopember 2011

Nomor Urut	Bidang Tanah		Letak Tanah	Akan dibukukan pada Daftar Hak		Status	Ket
	NIB	Luas (M2)		Nama	Alamat		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	03.01.10.04.00330	1407	Kelurahan : Pitameh Tanjung Saba Nan XX Kecamatan : Lubuk Begalung Nan XX Kota : Padang	1. 2. 3. 4. 5.	Tanah Sirah, Kelurahan Tanah Sirah	TMA	TD

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG, ✓

NIP. 19620401 198301 1 002

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA



BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG
PROVINSI SUMATERA BARAT

Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang

Telp. / Fax. (0751) 22524

BERITA ACARA

Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Nomor : 20 /BAP/2012

Memenuhi ketentuan dalam Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setelah diumumkan selama 60 (enampuluh) hari, dengan ini Kantor Pertanahan Kota Padang di Padang.

MENGESAHKAN

Hasil penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan di :

1. Kantor Pertanahan Kota Padang.
2. Kantor Lurah Pitameh Tanjung Saba Nan XX.

dengan Nomor : 556/Peng/2011, tanggal 22 Nopember 2011, dengan penjelasan sebagai berikut :

- Tidak ada keberatan 1 bidang.
- ~~Ada keberatan dan sudah dapat diselesaikan~~ — bidang.
- ~~Ada keberatan yang belum ada penyelesaiannya~~ — bidang.

M.633.

796.14/2 - 2012

208 . 2830

307 . ~~512~~ 5101

Padang, tanggal 25 -01- 2012

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG. ✓

2

NIP. 19620401 198301 1 002



DAFTAR DATA YURIDIS DAN DATA FISIK BIDANG TANAH

LAMPIRAN PENGESAHAN PENGUMUMAN

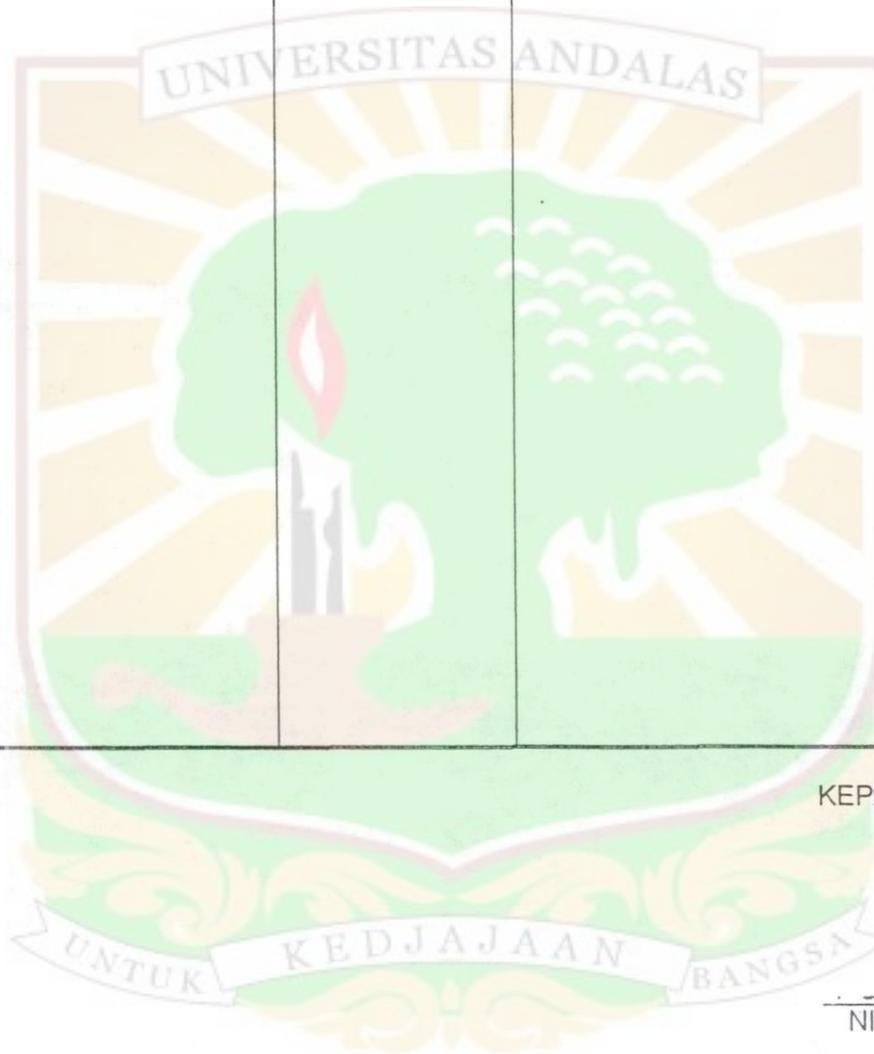
NOMOR : 20 /BAP/2012

TANGGAL : 25-01-2012

No.	Akan Dibukukan pada Daftar Hak		Letak Tanah	a. Status Tanah b. Penggunaan Tanah	Dasar Pemilikan/Penguasaan Tanah	Luas Tanah (M2)	Peta Bidang Tanah	Ket
	a. Nama b. Tgl. Lahir / Umur c. Suku d. Pekerjaan e. Alamat						a. Nomor b. NIB c. Tanggal	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	a. b. 07-08-1940 c. Melayu d. Pensiunan PNS e. Tanah Sirah No. 19, Kelurahan Tanah Sirah	Kelurahan : Pitameh Tanjung Saba Nan XX Kecamatan : Lubuk Begalung Nan XX Kota : Padang	a. Milik Adat b. Pertanian	a. Ranji / Silsilah Keturunan tanggal 15-10-2010 b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 17-10-2010 c. Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Kaum tanggal 15-10-2010 d. Surat Keterangan Lurah Pitameh Tanjung Saba Nan XX Nomor : 594.01.01/LTSP/III/2011 tanggal 14-03-2011.	1.407	a. 545/2011 b. 03.01.10.04.00330 c. 15-09-2011		
2.	a. b. 10-08-1937 c. Melayu d. Ibu Rumah Tangga e. Tanah Sirah, Kelurahan Tanah Sirah							



1	2	3	4	5	6	7	8
3.	a. b. 22-03-1957 c. Melayu d. Guru/Dosen e. Tanah Sirah No. 28, Kelurahan Tanah Sirah Piai Nan XX						
4.	a. b. 29-05-1954 c. Melayu d. Wiraswasta e. Gang Al Huda, Kelurahan Parak Laweh Pulau Aie Nan XX						
5.	a. b. 06-01-1969 c. Melayu d. Ibu Rumah Tangga e. Tanah Sirah, Kelurahan Tanah Sirah Piai Nan XX.						



KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG, ✓

2

NIP. 19620401 198301 1 002

IV. SANGGAHAN / KEBERATAN

1. Uraian Singkat Sengketa / Sanggahan

- a. ~~Terdapat sengketa/sanggahan mengenai batas/pemilikan* tanah antara berkepentingan dengan (nama) Gugatan ke Pengadilan telah diajukan/tidak diajukan*.~~
- b. Selama pengumuman ~~ada / tidak ada *) yang menyanggah.~~
- c. ~~Nama Penyanggah :~~
~~Alamat :~~
- d. Alasan penyanggah :
- beserta surat buktinya

~~(e dan d diisi bila ada yang menyanggah)~~

2. Penyelesaian sengketa / sanggahan :

Setelah diteliti dalam Buku Register Kami ternyata tidak ditemui adanya gugawat / keberatan yang diajukan pihak lain terhadap permohonan ini

Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara,


NIP. 19620825.198301 1 001

V. KESIMPULAN AKHIR KETUA PANITIA AJUDIKASI / KEPALA KANTOR PERTANAHAN

1. Nama pemilik / yang berkepentingan : 1. 4.
2. 5.
3.
2. Status tanah : Tanah Milik / Negara Adat.
3. : a. Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 25-01-2012 Nomor : 20 /BAP/2012 hak atas tanah ini ditegaskan/diakui konversinya menjadi Hak Milik dengan pemegang haknya :
1. (MKW), 2., 3.
4., 5. tanpa catatan/dengan catatan ada keberatan (tidak ke Pengadilan/sedang diproses di Pengadilan dengan/tanpa sita jaminan)*
- b. Diproses melalui pengakuan / pemberian hak.

Padang, tgl. 25-01-2012

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG 


NIP. 19620401 198301 1 002

Catatan : Coret seluruh kata-kata no. 3 bila tidak diperlukan

VI. KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

Mengingat Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ~~jo SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal, No. tentang pelaksanaan pendaftaran tanah sistematik di~~ serta memperhatikan kesimpulan Panitia Ajudikasi yang tercantum dalam daftar isian 201, maka :

1. Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disyahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 25-01-2012 Nomor : 20 /BAP/2012, hak atas tanah ini ~~ditegaskan konversinya menjadi hak milik/diakui sebagai hak milik dengan pemegang hak 1.~~
2. ~~....., 3. : 4., 5. tanpa catatan/dengan catatan ada keberatan (tidak ke Pengadilan/sedang diproses di Pengadilan dengan/tanpa sita jaminan)*.~~
2. ~~Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disyahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal, bidang tanah ini statusnya adalah TANAH NEGARA. Kepada yang menempati/menguasai nama dapat/tidak dapat diuakui untuk diberikan hak milik/hak guna bangunan/hak pakai.~~
3. ~~Berdasarkan Berita Acara Panitia Ajudikasi jo Pasal Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tanggal dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor Tahun bidang tanah yang diuraikan pada d.i 201 ini ada dalam SENGKETA, sehubungan dengan itu proses pensertifikatannya ditunda sampai diterbitkan Keputusan Lembaga Peradilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.~~

Apabila dikemudian hari ternyata ada bukti yang lebih kuat dan syah, sehingga isi Keputusan ini harus diubah dan disesuaikan dengan bukti-bukti tersebut, maka hal itu akan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ditetapkan di Padang pada tgl. 25-01-2012

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG, ✓

NIP. 19620401 198301 1 002

Catatan : - Beri tanda lingkaran untuk nomor yang dipilih.
- Coret semua kata-kata nomor yang tidak dipilih.

*) : Coret yang tidak sesuai

KUASA

-Yang bertanda – tangan di bawah ini :

Nama :
Pekerjaan : Pensiunan.
Alamat : Tanah Sirah No. 19 Padang
-selanjutnya disebut “ Pemberi Kuasa”;

Dengan ini memberi kuasa kepada :

Nama :
Pekerjaan : Pegawai Kantor Notaris
Alamat : Komp. Permata Harbaindo H-11 No. 8. Padang
-selanjutnya disebut “Penerima Kuasa”;

KHUSUS

-bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa guna mengurus/mengambil Sertifikat atas sebidang tanah Hak Milik yang terletak di :

Propinsi : Sumatera Barat
Kota : Padang
Kecamatan : Lubuk Begalung Nan XX
Kelurahan : Pitameh Tanjung Saba Nan XX
Nomor Hak : M.
Terdaftar atas nama : NORMAN (Cs)

Pada Kantor Pertanahan Kota Padang dan apabila sertifikat tersebut telah selesai pengurusannya, maka Penerima Kuasa dapat mengambil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang dan menanda – tangani tanda terimanya.

Demikianlah surat kuasa ini dibuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan Sebagaimana mestinya. Ditanda-tangani di Padang, pada tanggal 16 Februari 2012

Penerima Kuasa

Pemberi Kuasa

(

)

METERAI
TEMPEL
NILAI NOMINAL 6000
A7F52AAF839451
ENAM RIBU RUPIAH
6000 DJP
(

)



NOTARIS KOTA PADANG

(

)

TANDA TERIMA

No. Bukti Penyerahan: 2501 No. Berkas Permohonan : 18568 / 2011
Tanggal : 14/02/2012
Penerima Dokumen :
Alamat :
Atas Nama :
Jenis Dokumen :

(Handwritten signature)

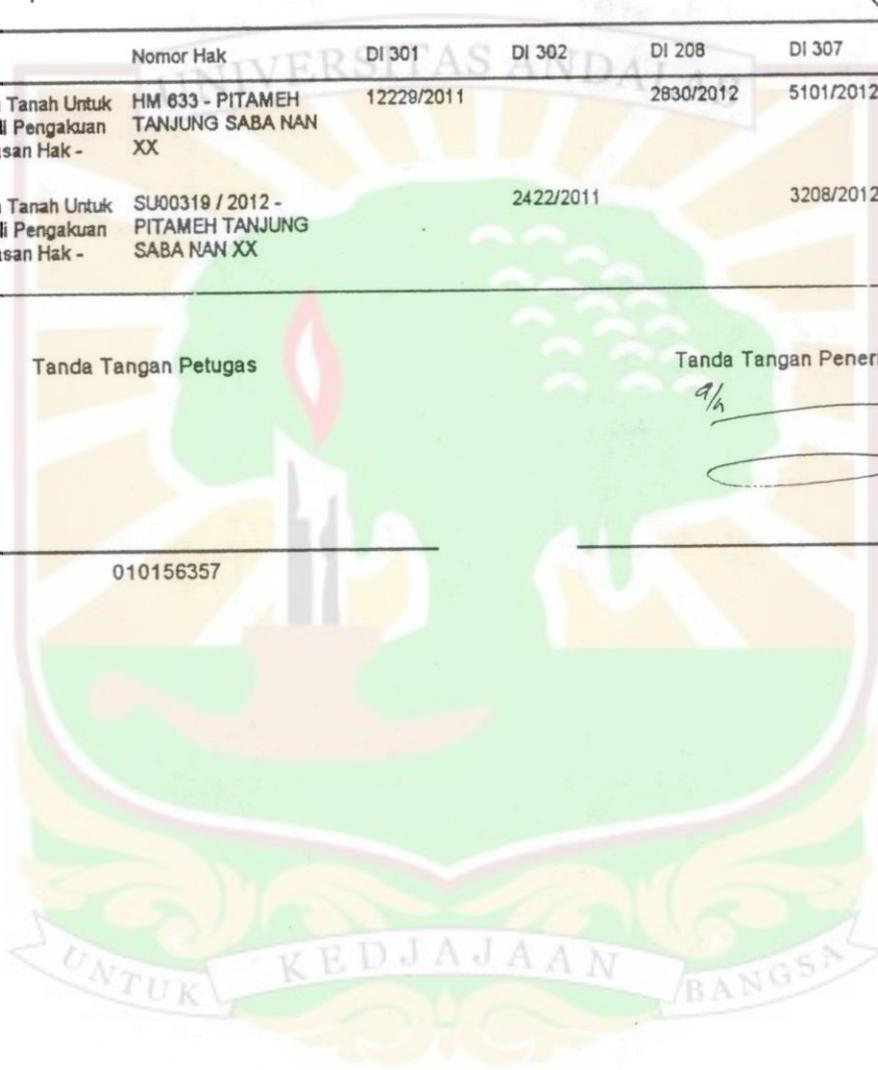
No	Uraian	Nomor Hak	DI 301	DI 302	DI 208	DI 307	DI 303
1.	Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pengakuan Dan Penegasan Hak - Sporadik	HM 633 - PITAMEH TANJUNG SABA NAN XX	12229/2011		2830/2012	5101/2012	
2.	Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pengakuan Dan Penegasan Hak - Sporadik	SU00319 / 2012 - PITAMEH TANJUNG SABA NAN XX		2422/2011		3208/2012	

Tanda Tangan Petugas

Tanda Tangan Penerima

(Handwritten signature)
17-2-12
(Handwritten signature)

010156357



BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



BUKUTANAH

HAK : Milik No. 633

PROVINSI : Sumatera Barat

KABUPATEN / KOTA : Padang

KECAMATAN : Lubuk Begalung Nan XX

DESA / KELURAHAN : Pitameh Tanjung Saba Nan XX

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

Padang

DAFTAR ISIAN 307
No. 5781 / 2012

DAFTAR ISIAN 208
No. 2830 / 2012

0	3	•	0	1	•	1	0	•	0	4	•	1	•	0	0	6	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK : Milik No. : 633 Desa / Kel. : Pitameh Tanjung Saba Nan XX Tgl. berakhirnya hak :</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK 1). NORMAN (MKW) 2). ASMA ASIE 3). MARLENI Pemegang Hak selanjutnya di halaman 3 Tanggal lahir / akta pendirian 07 Agustus 1940 10 Agustus 1937 22 Maret 1957</p>
<p>b) NIB 03.01.10.04.00330 Letak Tanah</p>	
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>g) PEMBUKUAN PADANG 14 Februari 2012 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Padang</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. 25 Januari 2012 No. 20 / BAP / 2012 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.</p>	<p>MUSRIADI, SH, M.Hum, M.Kn NIP 196204011983011002</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. 27 Januari 2012 No. 00319/2012 Luas. 1.407 m²</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT PADANG 14 Februari 2012 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Padang</p> <p>MUSRIADI, SH, M.Hum, M.Kn NIP 196204011983011002</p>
<p>i) PENUNJUK DI.301 Tanggal 15 Juli 2011 No.12229/2011 Pengakuan Hak</p>	

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
	<p>4). NURMIZAL 29 Mei 1954</p> <p>5). ISMAINI 06 Januari 1969</p>	

