

## RENCANA PEMBELAJARAN SEMESTER (RPS)



Nama Perguruan Tinggi	:	UNIVERSITAS HASANUDDIN
Nama Fakultas	:	HUKUM
Nama Prodi	:	S2 KENOTARIATAN

RENCANA PEMBELAJARAN SEMESTER (RPS)				
MATA KULIAH	KODE MK	SKS	Status	SEMESTER
<b>PENDAFTARAN DAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH (PPHAT)</b>	555BO22	2	PIL	II
OTORISASI	<b>DOSEN PENGEMBANG RPS</b>		<b>Wakil Dekan Bid. Akademik &amp; Pengembangan</b>	
	Tanda Tangan		Tanda Tangan	
	<b>Prof. Dr. Aminuddin Salle, S.H., M.H.</b>		<b>Prof. Dr. Ahmadi Miru, SH, MH</b>	
CPL-PRODI KEWAJIBAN MATAKULIAH				
S1	Memiliki integritas dan etika profesi berdasarkan nilai-nilai Pancasila			
KU1	Mampu mengembangkan pemikiran kritis, logis, sistematis yang disusun dalam konsepsi ilmiah dan hasil kajian			
KU2	Mampu melakukan validasi akademik atau kajian di bidang ilmu kenotariatan untuk penyelesaian masalah			
KU4	Mampu meningkatkan kapasitas pembelajaran secara mandiri			
KK1	Mampu memberikan saran dan penyelesaian masalah di bidang kenotariatan			
P2	Menguasai konsep teoritis mengenai hukum materiil di bidang kenotariatan			

### CP-MATAKULIAH (CP-MK) / SASARAN BELAJAR

Setelah mempelajari matakuliah ini mahasiswa mampu menguasai mengenai teori dan mekanisme pendaftaran dan peralihan hak atas tanah sebagai dasar untuk menyelesaikan masalah di bidang pendaftaran dan peralihan hak atas tanah.

### DESKRIPSI SINGKAT MATAKULIAH

Matakuliah ini membahas mengenai pengertian, dasar hukum, tujuan dan fungsi pendaftaran tanah, sistem publikasi dalam pendaftaran tanah ; menjelaskan instansi yang menyelenggarakan pendaftaran tanah ; menjelaskan kekuatan pembuktian sertipikat hak atas tanah ; menguraikan pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali dan pendaftaran peralihan hak atas tanah; menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang timbul dalam praktik pendaftaran tanah; serta mengevaluasi pelaksanaan pendaftaran tanah dalam teori dan praktik.

- Buku Acuan:
- 1 Adrian Sutedi, 2006. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Jakarta: BP Cipta Jaya.
  - 2 A.P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju.
  - 3 Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
  - 4 -----, 2000, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan.
  - 5 -----, 2000. *Alat Bukti Hak Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, Makalah*, FH UGM dan BPN Yogyakarta
  - 6 Efendi Perangin, 1991. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta ; RajawaliPress
  - 7 -----, 1981. *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Rajawali Press
  - 8 Hasan Basri Nata Manggala dan Sarjita, 2005. *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Yogyakarta; Tujujogja Pustaka.
  - 9 Maria S.W. Sumardjono, 1997, *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pendaftaran Tanah*, Makalah, FH UGM dan BPN Yogyakarta.
  - 10 Undang-undang Pokok Agraria (UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
  - 11 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- 12 PMA/KaBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 13 Peraturan pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- 14 PMA/KaBPN No. 4 Tahun 1999 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 37 Tahun 1998 tentang PPAT.

Pertemuan Ke-	Kemampuan Akhir Yang Diharapkan/ Sasaran Pembelajaran	Bahan Kajian/Materi Pembelajaran	Metode/Strategi Pembelajaran	Alokasi Waktu	Indikator/Kriteria Penilaian	Bobot (%)
1	Pembukaan matakuliah (mahasiswa menyepakati kontrak perkuliahan) dan mahasiswa mampu menghubungkan beberapa aspek pengantar mengenai pendaftaran tanah.	<p>Pembukaan kuliah, menjelaskan tentang :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontrak perkuliahan</li> <li>2. Identitas mata kuliah</li> <li>3. Sasaran Belajar</li> <li>4. Deskripsi mata kuliah</li> </ol> <p>Pengantar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kepastian hukum hak atas tanah</li> <li>2. Hukum agraria lama dan jaminan kepastian hukum</li> <li>3. Hukum tanah nasional yang <i>legal cadastre</i></li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perkenalan</li> <li>• Kuliah Interaktif</li> <li>• Penelusuran Pustaka</li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemampuan menguraikan identitas, sasaran belajar dan deskripsi matakuliah</li> <li>• Kemutakhiran literatur</li> <li>• Ketepatan menghubungkan beberapa aspek pengantar mengenai pendaftaran tanah</li> <li>• Kemampuan bertanya dan mengemukakan pendapat</li> </ul>	5
2	Mahasiswa mampu menalisis pendaftaran tanah	<p>Pendaftaran tanah sebelum UUPA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perkembangan Kadaster <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Periode pra kadaster</li> <li>b. Periode lama</li> </ol> </li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuliah Interaktif</li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketepatan menganalisis materi</li> <li>• Kemampuan bertanya dan mengemukakan pendapat</li> <li>• Kedisiplinan dan sopan</li> </ul>	5

	sebelum UUPA.	<p>c. Kadaster baru</p> <p>2. Perkembangan Pendaftaran Tanah</p> <p>a. Periode sebelum ordonansi balik nama</p> <p>b. Periode oronansi balik nama</p> <p>3. Alat Bukti Tanah Sebelum UUPA</p> <p>4. Petuk pajak, PBB dan Verponding Indonesia.</p>			santun	
3-4	Mahasiswa mampu menganalisis pendaftaran tanah menurut UUPA.	<p>Pendaftaran tanah menurut UUPA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian pendaftaran tanah</li> <li>2. Dasar hukum pendaftaran tanah</li> <li>3. Tujuan dan fungsi pendaftaran tanah</li> <li>4. Asas-asas pendaftaran tanah</li> <li>5. Pendaftaran tanah menurut PP 10/1961</li> <li>6. Pendaftaran Tanah menurut PP24/1997</li> <li>7. Objek pendaftaran tanah</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuliah Interaktif</li> <li>• <i>Small Group Discussion</i></li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keaktifan dalam kelas dan diskusi</li> <li>• Kemampuan bertanya dan mengemukakan pendapat</li> <li>• Ketepatan analisis dan hasil diskusi</li> <li>• Kedisiplinan dan sopan santun</li> </ul>	8

5	Mahasiswa mampu membedakan sistem pendaftaran tanah.	Sistem pendaftaran tanah: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian dan ciri sistem pendaftaran akta pendaftaran hak</li> <li>2. Sistem pendafrtan tanah barat</li> <li>3. Sistem pendaftaran tanah UUPA</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuliah Interaktif</li> <li>• <i>Self Directed Learning</i></li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketepatan membedakan materi</li> <li>• Kemampuan menyelesaikan topik secara mandiri</li> <li>• Kemampuan menyatakan pendapat</li> <li>• Kedisiplinan dan sopan santun</li> </ul>	
6-7	Mahasiswa mampu menetapkan ciri dan membedakan sistem publikasi dalam pendaftaran tanah.	Publikasi dalam pendaftaran tanah: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian dan ciri-ciri sistem publikasi negatif</li> <li>2. Ciri-ciri sitem publikasi positif (<i>stelsel</i> publikasi positif)</li> <li>3. Sistem publikasi pendaftaran tanah menurut UUPA</li> <li>4. <i>Torrens system</i></li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuliah Interaktif</li> <li>• <i>Collaborative Learning</i></li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketepatan menetapkan ciri pendaftaran tanah</li> <li>• Ketepatan membedakan sistem publikasi dalam pendaftaran tanah</li> <li>• Kemampuan bekerja sama dengan kelompok</li> <li>• Keaktifan di kelas</li> <li>• Kemampuan menyatakan pendapat</li> <li>• Kedisiplinan dan sopan santun</li> </ul>	10
8	MID TEST		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ujian Tulis</li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketepatan menjawab soal</li> <li>• Kejujuran</li> </ul>	17
9	Mahasiswa mampu merumuskan proses pendaftaran tanah	Pendaftaran tanah pertama kali: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian pendafrtan tanah untuk pertama kali</li> <li>2. Kegiatan pendaftaran tanah</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuliah Interaktif</li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketepatan merumuskan proses pendaftaran tanah pertama kali</li> <li>• Kemampuan bertanya dan</li> </ul>	5

	pertama kali	<p>untuk pertama kali</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Pengumpulan dan pengolahan data fisik</li> <li>4. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya</li> </ol>			<p>mengemukakan pendapat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedisiplinan dan sopan santun</li> </ul>	
10	Mahasiswa mampu membedakan kegiatan pendaftaran tanah sistematis dan sporadis	<p>Pendaftaran tanah sistematis dan sporadis:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian pendaftaran tanah sistematis dan sporadis</li> <li>2. Prosedur pendaftaran tanah</li> <li>3. Pendaftaran tanah dengan penegasan konversi dan pengakuan hak</li> <li>4. Instansi penyelenggaraan pendaftaran tanah</li> <li>5. Pendaftaran tanah secara administratif, proda, proda, SMS, larasita.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuliah Interaktif</li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketepatan membedakan materi</li> <li>• Kemampuan bertanya dan mengemukakan pendapat</li> <li>• Kedisiplinan dan sopan santun</li> </ul>	5
11-12	Mahasiswa mampu menguraikan proses dan beberapa aspek mengenai sertifikat	<p>Sertifikat hak atas tanah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tata cara penerbitan sertifikat</li> <li>2. Penyerahan sertifikat</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuliah Interaktif</li> <li>• <i>Collaborative Learning (Gallery Walk)</i></li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketepatan menguraikan proses penerbitan sertifikat hak atas tanah</li> <li>• Ketepatan menguraikan</li> </ul>	10

	hak atas tanah	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Penagguhan penerbitan sertifikat</li> <li>4. Penyajian data fisik dan data yuridis</li> <li>5. Penyimpanan daftar umum dan dokumen (warkah)</li> <li>6. Penggantian sertifikat hilang/rusak.</li> </ol>			<p>apek-aspek mengenai sertifikat hak atas tanah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemampuan bekerja sama dengan kelompok</li> <li>• Keaktifan di kelas</li> <li>• Kemampuan menyatakan pendapat</li> <li>• Kedisiplinan dan sopan santun</li> </ul>	
13	Mahasiswa mampu mengaitkan kekuatan pembuktian sertipikat hak atas tanah	<p>Kekuatan pembuktian sertipikat hak atas tanah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian dan isi sertipikat</li> <li>2. Pengertian sertipikat sebagai alat bukti yang kuat</li> <li>3. Syarat-syarat sertipikat sebagai alat bukti yang kuat</li> <li>4. Konsep <i>rechtsverwerking</i> dalam pendaftaran tanah.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuliah Interaktif</li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketepatan mengaitkan materi</li> <li>• Kemampuan bertanya dan mengemukakan pendapat</li> <li>• Kedisiplinan dan sopan santun</li> </ul>	5
14	Mahasiswa mampu menguraikan mengenai pemeliharaan data pendaftaran tanah	<p>Pemeliharaan data pendaftaran tanah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian pemeliharaan data pendaftaran tanah</li> <li>2. Macam-macam pendaftaran tanah dalam</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuliah Interaktif</li> <li>• <i>Small Group Discussion</i></li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keaktifan dalam kelas dan diskusi</li> <li>• Kemampuan bertanya dan mengemukakan pendapat</li> <li>• Ketepatan uraian hasil diskusi</li> <li>• Kedisiplinan dan sopan</li> </ul>	8

		<p>rangka pemeliharaan data tanah</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Pemeliharaan data karena pemindahan hak</li> <li>4. Dokumen-dokumen dalam pembuatan Akta PPAT</li> <li>5. Surat-surat sebagai syarat pendaftaran pemindahan hak ke kantor pertanahan</li> <li>6. Instansi penyelenggaraan pendaftaran tanah</li> </ol>			santun	
15	Mahasiswa mampu menganalisis tugas-tugas PPAT serta hak dan kewajibannya.	<p>PPAT :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian PPAT</li> <li>2. Macam-macam PPAT</li> <li>3. Yang dapat diangkat jadi PPAT</li> <li>4. Tugas, hak dan kewajiban PPAT</li> <li>5. Pemberhentian PPAT</li> <li>6. Sanksi-sanksi PPAT</li> <li>7. Biaya</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuliah Interaktif</li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketepatan menganalisis materi</li> <li>• Kemampuan bertanya dan mengemukakan pendapat</li> <li>• Kedisiplinan dan sopan santun</li> </ul>	5
16	FINAL TEST		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ujian Tulis</li> </ul>	2x50 menit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketepatan menjawab soal</li> <li>• Kejujuran</li> </ul>	17