



POLITEKNIK AGRARIA STPN
PROGRAM STUDI : PERTANAHAN

SILABUS

MATA KULIAH	KODE	BEBAN STUDI (SKS)	SEMESTER	TGL PENYUSUNAN
PTUP I	PN419	T = 1 SKS P = 1 SKS	IV	

DOSEN PENGAMPU :

Priyo Katon Prasetyo

Sudibyanung

Antonius Imbiri

DESKRIPSI MATAKULIAH

Mata Kuliah Pengadaan Tanah I merupakan mata kuliah wajib pada Program Studi Diploma IV Pertanahan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Mata kuliah ini diorientasikan untuk memberikan bekal kepada peserta didik berkenaan dengan pengetahuan tentang regulasi pengadaan tanah dan seluruh tahapan pengadaan tanah berikut keterampilan dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah. Mata Kuliah Pengadaan Tanah I ini merupakan prasyarat untuk Mata Kuliah Pengadaan Tanah II.

Secara substansial, materi utama yang dipaparkan adalah regulasi dan problematika pengadaan tanah, prinsip-prinsip pengadaan tanah dan seluruh tahapan pengadaan tanah, mulai dari tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan pengadaan tanah hingga penyerahan hasil pengadaan tanah. Dalam konteks ini, pengadaan tanah difokuskan pada pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum.

Metode pembelajaran yang digunakan untuk mencapai tujuan di atas terdiri dari 3 (tiga) metode, yakni: (1) *discovery learning*. Pembelajaran model discovery learning ini mendorong peserta didik untuk mampu terlibat di dalam proses pembelajaran secara aktif sehingga mampu mengenali berbagai permasalahan serta mampu memberikan alternatif pemecahan masalah; (2) *contextual learning and case based*. Pembelajaran dengan model ini merupakan pembelajaran yang memungkinkan peserta didik mampu memperkuat dan memperluas serta menerapkan pengetahuan dan keterampilan yang diperolehnya dalam berbagai lingkungan, baik di dalam kelas maupun di luar kelas dalam rangka menyelesaikan berbagai permasalahan; dan (3) *collaborative learning*. Pembelajaran dengan metode collaborative learning mendorong peserta didik untuk mampu belajar secara berkelompok yang melibatkan banyak pihak untuk bertukar gagasan, berbagi pengalaman dan saling bekerja sama untuk menyelesaikan suatu permasalahan atau suatu pekerjaan.

CAPAIAN PEMBELAJARAN LULUSAN (CPL) PRODI

CPL 12

Menguasai konsep dan tata laksana konsolidasi tanah, pengadaan tanah, pengembangan pertanahan dan penilaian tanah.
CAPAIAN PEMBELAJARAN MATAKULIAH (CPMK)
CPMK1 Menjelaskan Konsep, pengertian, , unsur-unsur, prinsip-prinsip,, tujuan, asas-asas pengadaan tanah, dan Jenis pengadaan tanah
CPMK2 Merancang dan menganalisis Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dan SK Penetapan Lokasi
CPMK3 Menerapkan dan menganalisis Pelaksanaan dan penyerahan hasil Pengadaan Tanah
Sub-CPMK
Sub-CPMK1 Mampu menjelaskan Asas, Tujuan, , pengertian , unsur, asas dan tahapan pengadaan tanah
Sub-CPMK2 Mampu menjelaskan Jenis-jenis pengadaan tanah
Sub-CPMK3 Mampu Merancang Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah
Sub-CPMK4 Mampu menganalisis SK Penetapan Lokasi
Sub-CPMK5 Mampu melaksanakan dan menganalisis Tahapan pelaksanaan dan penyerahan Hasil Pengadaan Tanah

POKOK BAHASAN	
Pertemuan ke /Tanggal	Meteri
1-2	1. Konsep pengadaan tanah, 2. Pengertian pengertian dalam kegiatan pengadan tanah, 3. Unsur-unsur yang terkait dengan kegiatan pengadaan tanah, 4. prinsip-prinsip dalam pengadaan tanah, 5. Tujuan pengadaan tanah sesuai jenis pengadaan tanah, 6. asas-asas pengadaan tanah
3	1. Tahapan pengadaan tanah dalam keadaan mendesak dan pihak-pihak yang terkait 2. Tahapan dan tatacara pengadaan tanah skala kecil 3. Tahapan, instansi yang terlibat serta hasil tiap tahapan
4-7	1. maksud dan tujuan rencana pembangunan; 2. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; 3. prioritas pembangunan nasional/ daerah;

POKOK BAHASAN	
	4. letak tanah; 5. luas tanah yang dibutuhkan; 6. gambaran umum status tanah; 7. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; 8. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; 9. rencana penganggaran; dan 10. preferensi bentuk Ganti Kerugian
	MID TEST (UTS)
9-12	1. pemberitahuan rencana pembangunan; 2. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; 3. Konsultasi Publik rencana pembangunan; 4. Kajian Keberatan; 5. Penetapan Lokasi pembangunan; 6. Pengumumkan Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum; 7. Pelaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang ditugaskan oleh gubernur
13-15	1. inventarisasi dan identifikasi; 2. penetapan Penilai; 3. musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian; 4. pemberian Ganti Kerugian; 5. pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus; 6. penitipan Ganti Kerugian; 7. pelepasan Objek Pengadaan Tanah; 8. pemutusan hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah; 9. pendokumentasian data pelaksanaan pengadaan tanah; dan 10. pengambilan Ganti Kerugian.
16	1. penyerahan hasil pengadaan tanah dan 2. pendaftaran tanah hasil pengadaan tanah.
	FINAL TEST (UAS)
PUSTAKA / REFERENSI	
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. 2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada Di Atasnya. 3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan. 4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. 5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah 6. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.	

POKOK BAHASAN

7. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
8. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
9. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
10. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Tentang Tata Cara Pengadaan Tanah.
12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
13. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012.
15. Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 40 Tahun 2014 Jo. Perpres No.99 Tahun 2014 Jo. Perpres No.38 Tahun 2015 Jo. Perpres No. 148 Tahun 2015
16. Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 6 Tahun 2015.
17. Surat Edaran MATR/Kepala BPN No. 1297/2.1/III/2016 tanggal 23 Maret 2016 Perihal Pengelolaan Biaya Satgas A dan Satgas B Dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. No. 1538/2.1-100/IV/2016 tanggal 5 April 2016 perihal Petunjuk Penyetoran ke Kas Negara Atas Penerimaan Dari Pelayanan Pengadaan Tanah
18. Surat Edaran MATR / Ka BPN No. 3061/2.1/VII/2016 tanggal 1 Juli 2016 perihal ketentuan pengelolaan biaya satgas A dan B dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
19. Permendagri No. 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber Pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
20. Permenkeu No. 13/02.PMK/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Untuk Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Jo. No. 10/02.PMK/2015
21. Peraturan Mahkamah Agung RI No 3 Tahun 2016 tentang tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke pengadilan negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
22. Peraturan Gubernur DIY No. 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di DIY Jo. Peraturan Gubernur DIY No. 74 Tahun 2014 tentang Perubahan Peraturan Gubernur DIY No.12 Tahun 2014 (sedang disusun Perubahannya)

POKOK BAHASAN

Pendukung:

1. Marsoem, Sudjarwo, Wahyono Adi, Pieter G. Manoppo. (2015). Panduan Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah: Memetakan Solusi Strategis Pengembangan Infrastruktur di Indonesia. ReneBook, Jakarta Selatan.
2. Muliawan, Jarot Widya. (2016). Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Buku Litera Yogyakarta, Yogyakarta.
3. Salle, Aminuddin. (2007). Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Kreasi Total Medika, Jakarta Selatan.
4. Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. (2004). Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
5. Sudjito dkk, 2012, Restorasi Kebijakan Pengadaan Tanah, Perolehan, Pelepasan Dan Pendayagunaan Tanah, Serta Kepastian Hukum Di Bidang Investasi, Tugujogja Pustaka. Yogyakarta
6. Sumardjono, Maria S.W. (2015). Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah Di Indonesia dari Keputusan Presiden sampai Undang-Undang. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
7. Sutedi, Adrian. (2007). Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Sinar Grafika Offset, Jakarta.