

TUGAS PRAKTEK

“Cara Mencari Tanah Yang Layak”

CEK LEGALITAS LAHAN

Sebagai pemula, Anda tentu bingung bagaimana mengetahui legalitas suatu lahan yang benar.

Nah disinilah Fiqeeh berikan ilmunya untuk mempermudah Anda mengecek sehingga tidak tertipu di lapangan.

Cara penggunaan :

1. Ketika Anda sedang mensurvey lahan, praktekkan 5 hal dibawah ini. Jika semuanya aman, berarti tanah tersebut layak Anda perjuangkan untuk diakuisisi.
2. Jika ada masalah lain di lapangan yang belum dijelaskan disini, Anda dapat selalu berkonsultasi dengan PPAT / Notaris setempat.

INFORMASI LAHAN		
1. Keabsahan sertifikat	Cek ke BPN apakah sertifikat ganda atau ada masalah terhadap sertifikat tersebut.	
2. Pengecekan tata kota	Minta persetujuan berupa surat pernyataan yang ditanda tangani oleh seluruh ahli waris. Minta bantuan notaris untuk proses detailnya.	
3. Jika lahan adalah harta warisan	Periksa peruntukan lahan dan peraturan di lokasi setempat. Apakah dapat dibangun produk properti yang kita inginkan atau bertentangan dengan aturan pemerintah. Apabila dapat dibangun, bagian mana saja yang dapat dibangun. Cek juga di lingkungan sekitar (RT, lurah, dan warga setempat, dan telusuri asal usul tanah). Jika sudah aman, lakukan balik batas (pengukuran lahan ulang untuk mengetahui batas-batas lahan).	
4. Jika dapat dibangun dapatkan informasi tambahan mengenai :	- Koefisien Dasar Bangunan (peraturan mengenai berapa persen lahan yang dapat dibangun dari luas lahan yang ada). - Garis Sempadan lahan . Beberapa peraturan mengenai garis sempadan antara lain :	

	<p>a. GSB = Garis Sempadan Bangunan – jarak antara badan bangunan dengan pinggir jalan</p> <p>b. GSS = Garis Sempadan Sungai - jarak antara badan bangunan dengan pinggir sungai</p> <p>c. GSP = Garis Sempadan Pantai - jarak antara badan bangunan dengan pinggir pantai</p> <p>d. GST Garis Sempadan Tebing Jarak antara badan bangunan dengan pinggir tebing</p> <p>e. GSK = Garis Sempadan Kereta – Jarak antara badan bangunan dengan pinggir rel kereta</p> <p>- Koefisien Luas Bangunan (KLB) – Peraturan mengenai total luas bangunan yang dapat dibangun</p> <p>- Koefisien Ketinggian Operasi Pesawat (KKOP) - Aturan tinggi bangunan yang diperkenankan, untuk daerah dekat bandara.</p>	
--	--	--

5. Fokus pencarian	<ul style="list-style-type: none"> ● Lahan yang memiliki status SHM (Sertifikat Hak Milik). ● Lahan yang memiliki status HGB (Hak Guna Bangunan) Murni. ● Selain dua sertifikat tersebut, tidak disarankan untuk dikerjakan. 	
---------------------------	---	--

