



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1202, 2021

KEMEN-ATR/BPN. Hak Pengelolaan. Hak Atas Tanah. Tata Cara. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN
DAN HAK ATAS TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18, Pasal 33, Pasal 48, Pasal 63, Pasal 65 ayat (3) dan Pasal 73 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
4. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
5. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang selanjutnya disebut Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah, bukan tanah wakaf, bukan Tanah Ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik

negara/barang milik daerah.

2. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan.
3. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.
4. Tanah Hak adalah tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu Hak Atas Tanah.
5. Tanah Ulayat adalah tanah yang berada di wilayah penguasaan masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada dan tidak dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah.
6. 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.
7. 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.
8. Pemohon adalah pihak yang mengajukan permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah dan bertindak selaku subjek hak atau kuasanya.
9. Penetapan Hak Pengelolaan adalah penetapan Pemerintah untuk memberikan Hak Pengelolaan di atas Tanah Negara atau pengakuan Pemerintah yang menetapkan suatu Hak Pengelolaan di atas Tanah Ulayat masyarakat hukum adat.
10. Penetapan Hak Atas Tanah adalah penetapan Pemerintah untuk memberikan Hak Atas Tanah melalui pemberian, perpanjangan jangka waktu hak dan/atau pembaruan hak.

11. Pemberian Hak Atas Tanah yang selanjutnya disebut Pemberian adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu Hak Atas Tanah di atas Tanah Negara atau di atas Hak Pengelolaan.
12. Pemberian Hak Secara Individual adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada perorangan atau badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama yang dilakukan dengan 1 (satu) penetapan pemberian hak.
13. Pemberian Hak Secara Kolektif adalah pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada perorangan atau badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak, yang dilakukan dengan 1 (satu) penetapan pemberian hak.
14. Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada pihak yang memenuhi syarat yang dilakukan dengan 1 (satu) penetapan pemberian hak.
15. Perpanjangan Jangka Waktu Hak yang selanjutnya disebut Perpanjangan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak.
16. Pembaruan Hak yang selanjutnya disebut Pembaruan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak setelah jangka waktu berakhir atau sebelum jangka waktu perpanjangannya berakhir.
17. Perubahan Hak adalah penetapan Pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan sesuatu Hak Atas Tanah tertentu, atas permohonan pemegang haknya, menjadi Tanah Negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan Hak Atas Tanah jenis lainnya.
18. Peralihan Hak Atas Tanah adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk mengalihkan hak kepada pihak lain.
19. Pelepasan Hak adalah perbuatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Atas

Tanah dengan tanah yang dikuasainya untuk menjadi Tanah Negara atau Tanah Ulayat.

20. Panitia Pemeriksaan Tanah A yang selanjutnya disebut Panitia A adalah panitia yang mempunyai tugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian Data Fisik maupun Data Yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan Penetapan Hak Pengelolaan, Pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, serta penegasan konversi/pengakuan Hak Atas Tanah.
21. Panitia Pemeriksaan Tanah B yang selanjutnya disebut Panitia B adalah panitia yang mempunyai tugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian Data Fisik maupun Data Yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan Pemberian, Perpanjangan atau Pembaruan Hak Guna Usaha.
22. Petugas Konstataasi adalah petugas yang mempunyai tugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian Data Fisik maupun Data Yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan Pemberian Hak Atas Tanah yang berasal dari tanah yang sudah pernah terdaftar termasuk Hak Atas Tanah di atas tanah Hak Pengelolaan, serta Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dengan jangka waktu.
23. Tanah Telantar adalah Tanah Hak, tanah Hak Pengelolaan atau tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara.
24. Tanah Reklamasi adalah tanah hasil dari kegiatan yang dilakukan oleh orang atau badan hukum dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurukan, pengeringan lahan atau drainase.
25. Izin Reklamasi adalah perizinan berusaha untuk pelaksanaan Reklamasi.