



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No.440, 2013

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL. Pemberian Hak Atas Tanah. Pendaftaran Tanah. Pelimpahan Kewenangan.**

**PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 2 TAHUN 2013  
TENTANG**

**PELIMPAHAN KEWENANGAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DAN  
KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan pelayanan publik dan reformasi birokrasi, diperlukan peningkatan pelayanan dan pelaksanaan program-program pemerintah di bidang pertanahan;**
  - b. bahwa untuk mewujudkan peningkatan pelayanan sebagaimana dimaksud pada huruf a, diperlukan pelimpahan kewenangan yang lebih luas kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan mengenai pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;**
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;**

- Mengingat :**
- 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);**
  - 2. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117);**
  - 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);**
  - 4. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);**
  - 5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);**
  - 6. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);**
  - 7. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;**
  - 8. Keputusan Presiden Nomor 67/M Tahun 2012 tentang Pengangkatan Kepala Badan Pertanahan Nasional;**
  - 9. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;**

10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan :** PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PELIMPAHAN KEWENANGAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH.

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan ini, yang dimaksud dengan:

1. Hak Atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.
2. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu Hak Atas Tanah.
3. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
4. Pemberian Hak Atas Tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu Hak Atas Tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak serta pemberian hak di atas Hak Pengelolaan.
5. Pemberian hak Atas Tanah secara umum adalah pemberian hak atas bidang tanah yang memenuhi kriteria tertentu kepada penerima hak yang memenuhi kriteria tertentu yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.
6. Perpanjangan jangka waktu hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu Hak Atas Tanah atas permohonan sebelum haknya berakhir.

7. Pembaharuan hak adalah pemberian hak yang sama kepada pemegang Hak Atas Tanah atas permohonan sesudah jangka waktu hak tersebut berakhir.
8. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya disebut Kanwil BPN, adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
9. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kanwil BPN.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

Peraturan ini mengatur kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

## **BAB III**

### **KEWENANGAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan**

#### **Paragraf 1**

#### **Hak Milik**

#### **Pasal 3**

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi).
- b. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi).
- c. pemberian Hak Milik untuk badan hukum keagamaan dan sosial yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah, atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi).

- d. pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
1. transmigrasi;
  2. redistribusi tanah;
  3. konsolidasi tanah;
  4. Program yang dibiayai oleh APBN dan/atau APBD; dan
  5. Pendaftaran Tanah yang bersifat strategis dan massal.

**Paragraf 2**

**Hak Guna Bangunan**

**Pasal 4**

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi);
- b. pemberian Hak Guna Bangunan untuk badan hukum atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi); dan
- c. pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.

**Paragraf 3**

**Hak Pakai**

**Pasal 5**

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Pakai untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi);
- b. pemberian Hak Pakai untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi);
- c. pemberian Hak Pakai untuk badan hukum swasta, BUMN/BUMD atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
- d. pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan; dan
- e. pemberian Hak Pakai aset Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

**Paragraf 4**

**Izin Kerjasama dan Izin Perolehan Tanah**

**Pasal 6**

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai: