



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 35 TAHUN 2016

TENTANG

PERCEPATAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia;

b. bahwa dalam rangka mewujudkan hal sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis;

- c. bahwa Peraturan sebagaimana dimaksud dalam huruf b belum mengatur pemanfaatan tenaga profesional dan industri survei dan pemetaan, serta masih terbatasnya sumber-sumber pembiayaan dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah lengkap, sehingga perlu disempurnakan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

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 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5038);
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5280);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601);

6. 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 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
9. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
10. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
11. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019;
12. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 83/P Tahun 2016 tentang Penggantian Beberapa Menteri Negara Kabinet Kerja Periode Tahun 2014 – 2019;
13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1591);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERCEPATAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.
2. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

3. Hak Atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
4. Tanah Negara adalah Tanah yang tidak dilekat dengan suatu Hak Atas Tanah, bukan merupakan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat, bukan merupakan tanah wakaf, dan/atau bukan merupakan Barang Milik Negara/Daerah/BUMN/BUMD/Desa.
5. 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.
6. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
7. Peta Dasar Pendaftaran adalah peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah.
8. Peta Pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.
9. Peta Bidang Tanah adalah gambar hasil pemetaan satu bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik.
10. Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
11. Daftar Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.

12. Daftar Nama adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan sesuatu hak atas tanah, atau hak pengelolaan, oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.
13. Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.
14. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
15. Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah penyelenggaraan dan pengelolaan kegiatan agraria/pertanahan dan tata ruang berbasis teknologi informasi dan komunikasi.
16. Ajudikasi Percepatan adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka percepatan proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
17. Surveyor Kadaster Berlisensi adalah mitra kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang terdiri dari Surveyor Kadaster dan Asisten Surveyor Kadaster.
18. Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi yang selanjutnya disingkat KJSKB adalah Surveyor Kadaster Berlisensi yang berbentuk badan usaha baik perorangan maupun firma.
19. Pengumpul dan Pemeriksa Data Yuridis adalah petugas yang melaksanakan kegiatan pemeriksaan, penelitian, pengkajian dan pengumpulan data yuridis bidang tanah.

20. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
21. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
22. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri.
23. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.

BAB II

RUANG LINGKUP DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup Peraturan Menteri ini adalah percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilaksanakan desa/kelurahan demi desa/kelurahan meliputi seluruh wilayah Republik Indonesia.
- (2) Tujuan percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.

BAB III
PERCEPATAN PELAKSANAAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) Pendaftaran tanah sistematis lengkap dilaksanakan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
- (2) Obyek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah hak, tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah BUMN/BUMD, tanah Desa, tanah negara, tanah masyarakat hukum adat, termasuk kawasan hutan, dan bidang tanah lainnya.
- (3) Percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dilakukan dengan tahapan:
 - a. penetapan lokasi kegiatan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap;
 - b. pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan; dan
 - c. pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah; dan
 - d. pembuktian hak serta pembukuan Hak Atas Tanah;
 - e. penerbitan sertifikat hak atas tanah, bagi yang memenuhi syarat.
- (4) Percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. Program Nasional Agraria/Program Daerah Agraria (PRONA/PRODA);
 - b. Program Lintas Sektor;
 - c. kegiatan dari Dana Desa;
 - d. kegiatan massal swadaya masyarakat; atau
 - e. kegiatan massal lainnya, gabungan dari beberapa atau seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf d, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi

Pasal 4

- (1) Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah kerjanya.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, dana desa, lintas sektor, swadaya masyarakat, *corporate social responsibility* (CSR) dan/atau program pendaftaran tanah masal lainnya.
- (3) Dalam hal tidak terdapat kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk pendaftaran tanah sistematis lengkap 1 (satu) desa/kelurahan.
- (4) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk keputusan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Ketiga
Pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan

Pasal 5

- (1) Setelah menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Kepala Kantor Pertanahan membentuk Panitia Ajudikasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- (2) Susunan Panitia Ajudikasi Percepatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. seorang Ketua Panitia merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;

- b. susunan anggota terdiri dari:
- 1) seorang pegawai Kantor Pertanahan yang membidangi urusan infrastruktur pertanahan;
 - 2) seorang pegawai Kantor Pertanahan yang membidangi urusan hubungan hukum pertanahan;
 - 3) seorang sekretaris merangkap pengumpul administrasi;
 - 4) Kepala Desa/Kelurahan setempat atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
 - 5) anggota dapat ditambah dari unsur Kantor Pertanahan sesuai kebutuhan.

Pasal 6

- (1) Panitia Ajudikasi Percepatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mempunyai tugas:
 - a. menyiapkan rencana kerja percepatan Pendaftaran Tanah;
 - b. mengumpulkan Data Fisik dan dokumen asli Data Yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
 - c. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah;
 - d. membantu menyelesaikan terhadap tidak lengkapnya bukti kepemilikan tanah sesuai dengan aturan yang berlaku;
 - e. mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah yang sudah dikumpulkan;
 - f. membantu menyelesaikan sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan;

- g. mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf e yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak; dan
 - h. menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi Percepatan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Ajudikasi Percepatan dibantu oleh Satuan Tugas Fisik (Satgas Fisik) dan Satuan Tugas Yuridis (Satgas Yuridis).

Bagian Keempat
Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis

Paragraf 1

Umum

Pasal 7

- (1) Pelaksanaan pengumpulan, pengolahan dan pemeliharaan Data Fisik dan Data Yuridis Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah menggunakan daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada dalam aplikasi KKP.
- (2) Kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Menteri ini, maka daftar-daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan daftar isian, blanko, peta dan daftar-daftar lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pengumpulan Data Fisik

Pasal 8

- (1) Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
- (2) Pengumpulan Data Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Satgas Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai tugas:
 - a. penyediaan Peta Dasar Pendaftaran baik dalam bentuk peta dan/atau citra;
 - b. pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur, atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya;
 - c. melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan Peta Bidang Tanah, serta menandatangani Surat Ukur; dan
 - d. menjalakan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan Data Fisik bidang tanah pada aplikasi KKP yang menghasilkan informasi tentang: Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah, Daftar Tanah, Peta Pendaftaran, dan Surat Ukur, serta informasi lainnya.
- (4) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Satgas Fisik dapat dibantu oleh Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pengumpulan Data Yuridis

Pasal 9

- (1) Pengumpulan Data Yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan pemeriksaan dan penyelidikan riwayat kepemilikan tanah.
- (2) Pengumpulan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Satgas Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai tugas:
 - a. melaksanakan pengumpulan Data Yuridis bidang tanah;
 - b. melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah;
 - c. melakukan penyelidikan riwayat kepemilikan tanah;
 - d. membuat daftar bidang-bidang tanah;
 - e. menyiapkan pengumuman mengenai Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah;
 - f. menginventarisasi keberatan dan mengupayakan penyelesaiannya;
 - g. menyiapkan naskah surat keputusan pemberian hak dan/atau penegasan hak atas tanah;
 - h. menjalankan prosedur dan memasukkan informasi yang berkaitan dengan Data Yuridis pada aplikasi KKP; dan
 - i. membuat laporan pelaksanaan pekerjaan setiap minggu.
- (4) Dalam melakukan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul dan Pemeriksa Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pengumpulan Data Yuridis lokasi pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk setiap 1 (satu) lokasi, dapat dilakukan secara bersamaan atau simultan dengan kegiatan pengumpulan Data Fisik.

Pasal 10

Pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan, Satgas Fisik, dan Satgas Yuridis dibuat dalam bentuk keputusan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kelima Pembuktian Hak dan Pembukuan Hak Atas Tanah

Pasal 11

- (1) Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah maka dilaksanakan pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis yang dipublikasikan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan setempat selama 14 (empat belas) hari kerja.
- (2) Asas publisitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diperkuat dengan memasang tanda atau papan yang bertuliskan: "Tanah Dalam Proses Kegiatan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", pada lokasi pendaftaran tanah sistematis lengkap, oleh masing-masing peserta ajudikasi percepatan.
- (3) Bentuk dan isi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagaimana contoh Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 12

- (1) Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali, maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.
- (2) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan sebagai berikut:
 - a. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan
 - b. tidak termasuk atau bukan merupakan aset Pemerintah atau aset Daerah.
- (4) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan ketentuan:
 - a. disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan
 - b. dibuat berdasarkan keterangan yang sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya, maka yang bersangkutan akan diproses hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta tidak melibatkan pihak lain, dan sertifikat hak atas tanahnya dapat dibatalkan.

- (5) Surat Pernyataan Tertulis tentang Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 13

- (1) Dalam hal terdapat keberatan dan keberatan dimaksud disampaikan secara tertulis oleh yang bersangkutan dalam rentang atau masa waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), dan setelah dilakukan verifikasi oleh Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan gugatan tersebut dapat diterima, maka kepada yang bersangkutan diminta mengajukan keberatannya melalui Pengadilan Negeri setempat.
- (2) Dalam hal terdapat keberatan dan keberatan dimaksud disampaikan setelah batas atau masa waktu pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pasal 11 ayat (1) selesai atau berakhir, maka keberatan tersebut tidak dapat diterima dan oleh Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan maka dilakukan pembukuan haknya.
- (3) Kepada yang bersangkutan dapat mengajukan keberatan atau gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pengadilan Negeri setempat.
- (4) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak berakhirnya pengumuman, yang bersangkutan tidak dapat membuktikan bahwa gugatannya telah diterima oleh pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan tetap melaksanakan pembukuan dan selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang digugat tersebut.

- (5) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja, yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa gugatannya telah diterima oleh pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka:
- a. Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan tetap melaksanakan pembukuan haknya dengan memberikan catatan tentang adanya atau sedang dilaksanakannya proses pengadilan atas gugatan atau sengketa dimaksud; dan
 - b. Kepala Kantor Pertanahan menunda penerbitan sertifikat hak atas tanah yang digugat tersebut sampai batas waktu gugatan tersebut telah memperoleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bagian Keenam
Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah

Pasal 14

- (1) Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses Pendaftaran Tanahnya, dan oleh Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan telah dibukukan dalam daftar-daftar, maka oleh Kepala Kantor diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya untuk disampaikan kepada yang berhak.
- (2) Dalam hal percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis menggunakan dana yang berasal dari Pemerintah, maka:
 - a. sertifikat yang diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberikan kepada:
 1. masyarakat tidak mampu;
 2. masyarakat yang termasuk dalam Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana;
 3. badan hukum yang bergerak di bidang keagamaan dan sosial yang penggunaan tanahnya untuk peribadatan, pesantren, panti asuhan, panti jompo, cagar budaya, situs/tempat ziarah;

4. Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI dan Suami/Istri/Janda/Duda Veteran/Pensiunan PNS/Purnawirawan TNI/ Purnawirawan POLRI;
 5. Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit;
 6. Waqif; atau
 7. Masyarakat Hukum Adat.
- b. untuk peserta percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a, bidang tanahnya hanya dilakukan pendaftaran pada daftar tanah dan daftar lainnya.
- (3) Kriteria penerima sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Penerbitan sertifikat hak atas tanah peserta percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan atas biaya sendiri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengingat ketentuan bahwa Pendaftaran Tanah merupakan kewajiban dan tanggung jawab Pemerintah, dan bagi masyarakat yang tidak mampu dapat dibebaskan dari biaya-biaya pendaftaran tanah, maka untuk pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ditetapkan bahwa pelunasan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) tidak menjadi persyaratan untuk kelengkapan berkas bagi penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah hasil pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, tetapi merupakan pajak terhutang dari pemilik tanah yang bersangkutan.

- (6) Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan syarat sebagai berikut:
 - a. penerima hak menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan yang asli;
 - b. penerima hak membuat Surat Pernyataan BPHTB Terhutang yang menjadi warkah hak atas tanah yang bersangkutan, dan dicatat dalam Buku Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanahnya; dan
 - c. mutasi atau perubahan atas Buku Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah hanya dapat dilakukan setelah yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa BPHTB terhutang tersebut sudah dilunasinya.
- (7) Format Surat Pernyataan BPHTB Terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b ditetapkan sebagaimana contoh Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV

SUMBER PEMBIAYAAN

Pasal 15

- (1) Sumber pembiayaan untuk percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat berasal dari pemerintah dan/atau masyarakat.
- (2) Pembiayaan yang bersumber dari pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
 - a. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - b. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan/atau kementerian/lembaga pemerintah lainnya;

- c. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota dan Dana Desa; atau
 - d. penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) atau bentuk lainnya melalui mekanisme APBN dan/atau PNBP.
- (3) Pembiayaan yang bersumber dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau dana swadaya masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Selain sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), pembiayaan percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimungkinkan berasal dari kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 16

- (1) Mengingat bahwa tujuan Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka dalam hal pendanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 tidak mencukupi, maka pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis serta pembukuan dalam buku tanah tetap dilaksanakan hingga lengkap satu desa/kelurahan.

- (2) Kegiatan pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis serta pembukuan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi dan Pengumpul dan Pemeriksa Data Yuridis.
- (3) Biaya pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis serta pembukuan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibayarkan dengan ketentuan:
 - a. dalam hal sumber pendanaan berasal dari pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2), maka Kementerian melakukan perubahan anggaran atau menganggarkan pada tahun berikutnya; atau
 - b. dalam hal sumber pendanaan berasal dari masyarakat atau kerjasama dengan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4), maka Kementerian melakukan perubahan atau *adendum* pada kerjasama/perjanjian dengan pihak lain, *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,

Pasal 17

Dalam hal penganggaran terhadap biaya pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis serta pembukuan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a tidak tersedia dalam anggaran perubahan atau anggaran tahun berikutnya, maka pendaftaran tanah untuk sisa tanah-tanah yang belum terdaftar dilaksanakan oleh Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi dan Pengumpul dan Pemeriksa Data Yuridis ke Kantor Pertanahan setempat melalui pelayanan langsung kepada masyarakat.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, pelaksanaan Program Nasional Agraria/Program Daerah Agraria (PRONA/PRODA), Program Lintas Sektor, program Dana Desa, dan kegiatan massal lainnya wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

- (1) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku maka:
 - a. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA) (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 646); dan
 - b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1275), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pendaftaran tanah, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 20

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 4 November 2016

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 9 November 2016

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2016 NOMOR 1693