



KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

NOMOR : 7 TAHUN 2007

TENTANG

PANITIA PEMERIKSAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan tugas pelayanan yang berhubungan dengan permohonan hak dan pengakuan hak atas tanah telah ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah;
- b. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, mengakibatkan perubahan struktur dan organisasi di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional maupun di Kantor Pertanahan, sehingga perlu dilaksanakan penyesuaian terhadap Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu ditetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Panitia Pemeriksaan 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. 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 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4220);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatunganaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

6. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
7. Keputusan Presiden Nomor 98/M tentang Pengangkatan Kepala Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
10. 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;
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PANITIA PEMERIKSAAN TANAH.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Panitia Pemeriksaan Tanah A yang selanjutnya disebut "Panitia A" adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik maupun data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah.
2. Panitia Pemeriksaan Tanah B yang selanjutnya disebut "Panitia B" adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik dan data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian, perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Usaha.
3. Tim Peneliti Tanah yang selanjutnya disebut "Tim Peneliti" adalah tim yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik dan data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian hak atas tanah-tanah Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
4. Petugas Pemeriksaan Tanah yang selanjutnya disebut "Petugas Konstatasi" adalah petugas yang melaksanakan pemeriksaan data fisik maupun data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah yang sudah pernah terdaftar dan perpanjangan serta pembaharuan hak atas tanah, kecuali Hak Guna Usaha.
5. Kantor Wilayah adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

BAB II

PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A

Pasal 2

- (1) Pemeriksaan, penelitian dan pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah.
- (2) Mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon.

Pasal 3

- (1) Susunan keanggotaan Panitia A terdiri dari Ketua merangkap Anggota, Wakil Ketua merangkap Anggota, Anggota, dan Sekretaris bukan Anggota.
- (2) Penunjukkan pejabat dan/atau staf sebagai Panitia A ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Penunjukan Kepala Kantor Pertanahan atas pejabat dan/atau staf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada tugas pokok dan fungsi, keahlian, pengalaman dan/atau kemampuan dari yang bersangkutan.
- (4) Ketua Panitia A menunjuk sebanyak 3(tiga) orang anggota yang bertugas ke lapangan sedangkan anggota yang lainnya bertugas di kantor.
- (5) Kepala Desa/Lurah atau perangkat Desa/Kelurahan yang menjadi anggota Panitia A ikut serta secara langsung ke lapangan.

Pasal 4

- (1) Panitia A dapat dibentuk lebih dari 1(satu) panitia, sesuai dengan kebutuhan dan keberadaan pejabat/staf masing-masing Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam hal diperlukan karena kebutuhan pelayanan, Kepala Kantor Pertanahan dapat mengusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah untuk meminta tenaga dari Kantor Pertanahan yang lain atau staf Kantor Wilayah dalam 1 (satu) wilayah provinsi.
- (3) Dalam hal diperlukan karena kebutuhan pelayanan, Kepala Kantor Wilayah dapat memohon tenaga kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka memenuhi kebutuhan pembentukan Panitia A pada Kantor Pertanahan.
- (4) Dalam rangka pengadaan tenaga sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dapat menugaska staf dari Kantor Wilayah lain untuk ditugaskan pada provinsi yang membutuhkan.

Pasal 5

Panitia A dibentuk dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 6

- (1) Panitia A mempunyai tugas :
 - a. mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan permohonan pengakuan hak atas tanah;
 - b. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan

hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;

- c. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
 - d. mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;
 - e. meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;
 - f. membuat hasil laporan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapang;
 - g. melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapang termasuk data pendukung lainnya; dan
 - h. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak atas tanah, yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia A.
- (2) Dalam hal terdapat anggota yang tidak bersedia menandatangani Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, Panitia A membuat catatan pada Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A mengenai penolakan/keberatan dimaksud.
- (3) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A yang tidak ditandatangani oleh salah satu anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak mengurangi keabsahan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A.

Pasal 7

- (1) Jangka waktu penyelesaian tugas Panitia A paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya Surat Tugas.
- (2) Mengingat kondisi geografis daerah atau adanya kondisi memaksa (*force majeure*) maka jangka waktu penyelesaian tugas Panitia A dapat ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 8

Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A menjelaskan :

- a. uraian atas hak yang akan ditetapkan;
- b. uraian atas data pendukung berkas permohonan;
- c. dasar hukum atas penetapan hak;
- d. uraian dan telaahan atas subyek hak;
- e. uraian dan telaahan atas obyek hak;
- f. analisa hak atas tanah yang akan ditetapkan; dan
- g. kesimpulan.

Pasal 9

Bentuk dan isi Berita Acara Pemeriksaan Lapang dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A sesuai dengan Lampiran I dan Lampiran II Peraturan ini

Pasal 10

Panitia A bertanggung jawab secara yuridis administratif atas isi dari Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A.

BAB III

PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B

Pasal 11

- (1) Pemeriksaan, penelitian dan pengkajian oleh Panitia B dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian, perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Usaha.

- (2) Mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan hak sepenuhnya merupakan tanggungjawab pemohon.

Pasal 12

Susunan keanggotaan Panitia B terdiri dari :

- a. Kepala Kantor Wilayah, sebagai Ketua merangkap Anggota;
- b. Kepala Bidang Survey, Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;
- c. Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;
- d. Kepala Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;
- e. Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;
- f. Pejabat Kaupaten/Kota yang terkait dan yang bersangkutan, sebagai Anggota;
- g. Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, sebagai Anggota;
- h. Kepala Dinas/Badan/Kantor Instansi Teknis Provinsi terkait, sebagai Anggota;
- i. Kepala Dinas/Badan/Kantor Kehutanan Provinsi, sebagai (apabila tanah yang dimohon berasal dari pelepasan kawasan hutan atau berbatasan dengan kawasan hutan); dan
- j. Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah Perorangan atau Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah Badan Hukum atau Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah pada Kantor Wilayah, sebagai Sekretaris bukan Anggota.

Pasal 13

Panitia B dibentuk dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah

Pasal 14

- (1) Panitia B mempunyai tugas :
- a. mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian, perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Usaha;
 - b. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
 - c. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
 - d. menentukan sesuai atau tidaknya penggunaan tanah tersebut dengan rencana pembangunan daerah;
 - e. melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapangan termasuk data pendukung lainnya; dan
 - f. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan tersebut, yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia B.
- (2) Dalam hal terdapat anggota yang tidak bersedia menandatangani Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, Panitia B membuat catatan pada Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B mengenai penolakan/keberatan dimaksud.
- (3) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B yang tidak ditandatangani oleh salah satu anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak mengurangi keabsahan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B.

Pasal 15

Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B menjelaskan :

- a. uraian atas hak yang akan ditetapkan;
- b. uraian atas data pendukung berkas permohonan;

- c. dasar hukum atas penetapan hak;
- d. uraian dan telaahan atas subyek hak;
- e. uraian dan telaahan atas obyek hak;
- f. analisa hak atas tanah yang akan ditetapkan; dan
- g. kesimpulan

Pasal 16

Bentuk dan isi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B sesuai dengan Lampiran III peraturan ini.

Pasal 17

- (1) Jangka waktu penyelesaian tugas Panitia B paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya Surat Tugas.
- (2) Mengingat kondisi geografis daerah atau adanya kondisi memaksa (*force majeure*) maka jangka waktu penyelesaian tugas Panitia B dapat ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah.

Pasal 18

Panitia B bertanggung jawab secara yuridis administratif atas isi dari Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B.

BAB IV

TIM PENELITI TANAH

Pasal 19

- (1) Pemeriksaan, penelitian dan pengkajian oleh Tim Peneliti dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian hak atas tanah-tanah Instansi Pemerintah.
- (2) Mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon.

Pasal 20

- (1) Susunan keanggotaan Tim Peneliti dari Ketua merangkap Anggota, Wakil Ketua merangkap Anggota, Anggota dan Sekretaris bukan Anggota.
- (2) Penunjukan pejabat dan/atau staf Tim Peneliti ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Penetapan Kepala Kantor Pertanahan atas pejabat dan/atau staf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada tugas pokok dan fungsi, keahlian, pengalaman dan/atau kemampuan dari yang bersangkutan.
- (4) Ketua Tim Peneliti menunjuk sebanyak 2 (dua) orang anggota yang bertugas ke lapangan sedangkan anggota yang lainnya bertugas di kantor.

Pasal 21

Tim Peneliti mempunyai tugas :

- a. mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dari Instansi Pemerintah;
- b. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- c. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;

- d. mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;
- e. meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;
- f. membuat laporan yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapang;
- g. melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapangan termasuk data pendukung lainnya; dan
- h. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan tersebut yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah yang ditandatangani oleh semua anggota.

Pasal 22

- (1) Jangka waktu penyelesaian tugas Tim Peneliti paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya Surat Tugas.
- (2) Mengingat kondisi geografis daerah atau adanya kondisi memaksa (*force majeure*) maka jangka waktu penyelesaian tugas Tim Peneliti dapat ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 23

Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah menjelaskan :

- a. uraian atas hak yang akan ditetapkan;
- b. uraian atas data pendukung berkas permohonan;
- c. dasar hukum atas penetapan hak;
- d. uraian dan telaahan atas subyek hak;
- e. uraian dan telaahan atas obyek hak;
- f. analisa hak atas tanah yang akan ditetapkan; dan
- g. kesimpulan

Pasal 24

Bentuk dan isi Berita Acara Pemeriksaan Lapang dan Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah sesuai dengan Lampiran IV dan Lampiran V Peraturan ini.

Pasal 25

Tim Peneliti bertanggung jawab secara yuridis administratif atas isi dari Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah.

BAB V

PETUGAS KONSTATASI

Pasal 26

- (1) Petugas Konstatasi adalah Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya, Kepala Kantor Pertanahan selaku Petugas konstatasi dapat menunjuk pejabat eselon IV, eselon V dan staf senior sesuai tugas pokok dan fungsi, keahlian, pengalaman dan/atau kemampuan dari yang bersangkutan sebagai Petugas Konstatasi.
- (3) Petugas Konstatasi yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditambah paling banyak 2 (dua) anggota.
- (4) Dalam keadaan tertentu Kepala Kantor Pertanahan dapat membentuk 1 (satu) atau lebih Petugas Konstatasi.

Pasal 27

Petugas Konstatasi mempunyai tugas :

- a. mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan hak atas tanah yang berasal dari tanah yang sudah pernah terdaftar, perpanjangan dan pembaharuan hak atas tanah;
- b. mengadakan pemeriksaan dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan kepentingan lainnya;
- c. menentukan sesuai atau tidaknya penggunaan tanah tersebut dengan rencana pembangunandaerah;
- d. membuat laporan hasil peninjauan lapangan berdasarkan data fisik dan data yuridis termasuk data pendukung lainnya; dan
- e. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan tersebut, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Petugas yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasl 26.

Pasal 28

- (1) Jangka waktu penyelesaian tugas Petugas Konstatasi paling la 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya Surat Tugas.
- (2) Mengingat kondisi geografis daerah atau adanya kondisi memaksa (*force majeure*) maka jangka waktu penyelesaian tugas Petugas Konstatasi dapat ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 29

Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) menjelaskan :

- a. uraian atas hak yang akan ditetapkan;
- b. uraian atas data pendukung berkas permohonan;
- c. dasar hukum atas penetapan hak;
- d. uraian dan telaahan atas subyek hak;
- e. uraian dan telaahan atas obyek hak;
- f. analisa hak atas tanah yang akan ditetapkan; dan
- g. kesimpulan

Pasal 30

Bentuk dan isi Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) sesuai dengan Lampiran VI Peraturan ini.

Pasal 31

Petugas Konstatasi bertanggung jawab secara yuridis administratif atas isi dari Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*).

BAB VI

TARIF PELAYANAN PEMERIKSAAN TANAH

Pasal 32

Besarnya tarif pelayanan pemeriksaan tanah oleh Panitia A, Panitia B, Tim Peneliti dan Petugas Konstatasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

Jika terjadi perubahan tarif pelayanan pemeriksaan tanah, maka terhadap permohonan hak atas tanah yang sudah diterima dan telah dibayar, dikenakan tarif pelayanan pemeriksaan tanah sesuai ketentuan yang lama.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Dengan berlakunya Peraturan ini, maka :

- a. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah;
- b. Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 4 Mei 1992 Nomor 500-1225 perihal Petunjuk Pelaksanaan tentang tata Cara Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertipikat Tanah yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah, sepanjang mengenai nomenklatur dan susunan Tim Peneliti;
- c. Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 5 Juli 2006 Nomor 300-1413 perihal Petunjuk Pelaksanaan Mengenai Kegiatan Pelayanan Pertanahan Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, sepanjang mengenai nomenklatur dan susunan Panitia A, Panitia B, tim Peneliti dan Petugas Konstatasi; dan
- d. Ketentuan-ketentuan lain yang bertentangan dengan Peraturan ini;

dinyatakan tidak berlaku

Pasal 35

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

DITETAPKAN DI : JAKARTA
PADA TANGGAL : 11 JULI 2007

KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

ttd.

JOYO WINOTO, Ph.D.

Lampiran I: Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.
Tanggal : 11 Juli 2007
Nomor : 7 TAHUN 2007

**BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANG OLEH
ANGGOTA PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A**

Pada hari, tanggal..... bulan tahun (.....) kami yang bertanda tangan di bawah ini adalah Anggota panitia Pemeriksaan Tanah A yang bertugas ke lapang :

1. Nama :
- NIP :
- Jabatan :
2. Nama :
- NIP :
- Jabatan :
3. Nama :
- NIP :
- Jabatan :

Dengan ini kami telah melakukan pemeriksaan lapang atas permohonan Sdr/i, atas bidang tanah seluas terletak di Jl., RT/RW Desa/Kel., Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi, dengan hasil sebagai berikut :

1. Penguasaan, Penggunaan dan Keadaan Tanah :
 - a. dikuasai/dimiliki oleh berdasarkan
 - b. Penggunaan Tanah (uraikan dan pedomani Rencana Umum Tata Ruang Wilayah setempat)
 - c. Keadaan Tanah (uraikan keadaan fisik tanah di lapangan misalnya Sawah, Ladang, Kuburan, Kebon, Kolam Ikan, Perumahan, Industri, Dikelola Pengembang, Lapangan Umum, Penggebalaan Ternak, dll).
2. Batas-batas bidang tanah yang dimohon (uraikan nama pemilik yang berbatasan dan tanda-tanda batas misalnya berupa pagar tembok atau patok-patok).
3. Uraikan jika ada keberatan para pihak pada saat pemeriksaan lapang.

Demikian hasil pemeriksaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A

1. Nama (.....)
NIP.
2. Nama (.....)
NIP.
3. Nama (.....)
NIP.

Lampiran II : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

Tanggal : 11 Juli 2007

Nomor : 7 TAHUN 2007

RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A

NOMOR :

Pada hari ini, tanggal bulan..... tahun..... (.....), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. : Kepala Seksi/Kepala Sub Seksi/Staf Senior
.....
..... sebagai Ketua merangkap Anggota.
2. : Kepala Seksi/Kepala Sub Seksi/Staf Senior
.....
....., sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota.
3. : Kepala Seksi/Kepala Sub Seksi/Staf Senior
.....
....., sebagai Anggota.
4. : Kepala Desa/Lurah setempat atau perangkat Desa/Kelurahan yang ditunjuk oleh Kepala Desa/Lurah yang bersangkutan sebagai Anggota.
5. : Kepala Sub Seksi/Staf Senior..... sebagai Sekretaris bukan Anggota

Secara bersama-sama merupakan Panitia sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor Tahun....., berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tanggal Nomor, dan 3 (tiga) orang Anggota telah datang di lokasi tanah yang dimohon terletak di Desa/Kelurahan untuk mengadakan pemeriksaan atas permohonan hakatas nama

I. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN

- 1 Jenis Hak :
- 2 Jangka Waktu :
- 3 Subyek hak :
- 4 Luas :
- 5 Peta Bidang Tanah/
Surat Ukur : tanggal..... Nomor NIB
- 6 Letak :
 - a. Jalan :
 - b. Desa/Kelurahan :
 - c. Kecamatan :
 - d. Kabupaten/Kota :
 - e. Provinsi :

- 7 Penggunaan :
- a. Penggunaan saat ini :
 - b. Rencana Penggunaan :

II. DATA PENDUKUNG

1. Rekomendasi;
2. SK Pelepasan kawasan hutan dari Materi Kehutanan Republik Indonesia;
3. Surat persetujuan pelepasan tanah dan bangunan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah);
4. SK dari Bupati/Walikota/Gubernur (Izin Lokasi/SIPPT);
5. Alas hak;
6. Pelepasan hak atau bukti perbuatan hukum lainnya;
7. Putusan badan peradilan yang sudah mempunyai kepastian hukum tetap (*in kracht van gewijsde*)
8. dst.

Catatan : Pengisian data pendukung disesuaikan dengan data permohonan.

III. DASAR HUKUM

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 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana Telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4220);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
7. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;

10. 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;
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;

Catatan : Pengisian dasar hukum disesuaikan dengan jenis hak yang dimohon dan Peraturan-peraturan lain yang terkait dengan permohonan.

IV. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS SUBYEK HAK

1. PERORANGAN :

WNI : Kartu Tanda Penduduk (KTP).

WNA : Surat Ijin Tinggal, Paspor dll.

Dasar hukum :

- a. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.
- b. Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subyek hak (sebutkan dasar hukumnya).

2. BADAN HUKUM :

Diuraikan akta pendirian, pengesahan badan hukum, tanda daftar perusahaan dihubungkan dengan dasar hukumnya, antara lain :

- a. Badan Hukum Perseroan Terbatas (PT) diuraikan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perudahaan.
- b. Badan Hukum Yayasan diuraikan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan jo. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.
- c. Untuk BUMN/BUMD diuraikan Peraturan yang dijadikan dasar pembentukannya.

Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subyek hak (sebutkan dasar hukumnya).

V. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS OBYEK HAK

Di sini harus dijelaskan secara lengkap semua hal yang terkait dengan obyek hak (tanah) yang akan ditetapkan termasuk sejarahnya. Untuk itu, pada bagian ini, minimal harus dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :

1 Alas Hak :

a. Riwayat Tanah :

Diuraikan nomor hak, nama pemegang hak, luas tanah, letak tanah, tanggal berakhirnya hak, dan dasar penerbitan sertipikat, atau tanah Negara yang belum diletaki dengan sesuatu hak.

b. Riwayat Perolehan Tanah :

- 1) Diuraikan secara berurutan perolehan tanah tersebut misalnya jual beli/pelepasan hak, hibah, tukar menukar, surat keterangan waris, akta pembagian hak bersama, lelang, wasiat, putusan pengadilan, dll.
- 2) Persetujuan pelepasan asset dari Instansi yang berwenang misalnya Menteri Keuangan dan DPR untuk Tanah asset Pemerintah Pusat dan

Gubernur/Bupati/Walikota dan DPRD untuk tanah asset Pemda, Menteri BUMN untuk Tanah asset BUMN, dll (sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan).

c. Riwayat Hak Atas Tanah :

Uraian mengenai hak atas tanah (misalnya bekas HGU yang diterbitkan berdasarkan SK Kepala dll) atau tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan sesuatu hak.

d. Pemanfaatan, Penggunaan, dan Penguasaan Tanah : Diuraikan mengenai pemanfaatan tanah baik oleh pemohon atau pihak lain.

2. Data Fisik :

- a. Di sini harus diuraikan secara jelas dan ditelaah secara seksama data fisik yang terkait dengan tanah yang akan ditetapkan haknya, minimal peta lokasi, peta situasi, peta tata ruang, hasil pengukuran BPN (Gambar Situasi, Peta Bidang, Surat Ukur dengan menyebutkan letak tanah, luas tanah, NIB dan batas-batas bidang tanah), peta dan analisis Penatagunaan Tanah, dan data fisik tanah lainnya.
- b. Kemudian ditegaskan bahwa data fisik tersebut di atas telah memenuhi syarat untuk mendukung penetapan haknya.

VI. ANALISA HAK ATAS TANAH YANG AKAN DITETAPKAN

Di sini harus dilakukan analisis secara mendalam dan secara utuh atas seluruh aspek yang diperlukan bagi penetapan hak atas tanah dimaksud. Harus ditelaah semua pembiayaan yang akan dikeluarkan oleh subyek hak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Di sini juga harus disajikan dan ditelaah seluruh syarat dan batasan (hak dan kewajiban) pemegang hak serta proses administrasi yang harus diikuti baik oleh subyek hak maupun oleh Kantor Pertanahan. Hal yang terakhir ini sangat diperlukan untuk nantinya melakukan pengendalian atas hak yang telah ditetapkan. Cara termudah untuk menetapkan hak dan kewajiban bagi subyek hak adalah dengan menurunkan seluruh aturan yang berkait dengan hak atas tanah, tentu tergantung jenis hak yang ditetapkan dan proses perolehan haknya.

Diuraikan dapat dipastikan bahwa subyek hak memenuhi syarat dalam penetapan hak, obyek hak, hak dan kewajiban penerima hak serta kewajiban Kantor Pertanahan dengan menyebutkan pasal-pasal yang terkait.

VII. KESIMPULAN

1. Bahwa tanah yang dimohon seluas sesuai Peta Bidang Tanah tanggal NomorNIB
2. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain.
3. bahwa NJOP Tahun adalah sebesar dan NPTTKUP Kabupaten/Kota sebesar.....
4. Berdasarkan uraian tersebut di atas, permohonan hak atas nama dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian Risalah ini kami buat pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A

1. (.....)
2. (.....)
3. (.....)
4. (.....)
5. (.....)

Lampiran III : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

Tanggal : 11 Juli 2007

Nomor : 7 TAHUN 2007

RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B

NOMOR :

Pada hari ini, tanggal bulan..... tahun..... (.....), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, sebagai Ketua merangkap Anggota.
2. : Kepala Bidang Survey, Pengukuran dan Pemetaan, Kanwil BPN Provinsi....., sebagai Anggota
3. : Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kanwil BPN Provinsi....., sebagai Anggota.
4. : Kepala Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan, Kanwil BPN Provinsi....., sebagai Anggota
5. : Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, Kanwil BPN Provinsi, sebagai Anggota
6. : Pejabat Kabupaten/Kota yang terkait dan yang bersangkutan, sebagai Anggota.
7. : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang bersangkutan, sebagai Anggota.
8. : Kepala Dinas/Badan/Kantor Instansi Teknis terkait Provinsi, sebagai Anggota
9. : Kepala Dinas/Badan/Kantor Kehutanan Provinsi....., sebagai Anggota (apabila menyangkut tanah Kehutanan).
10. : Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah Perorangan/Badan Hukum/Pengaturan Tanah Pemerintah, Kanwil BPN Provinsi, sebagai Sekretaris bukan Anggota.

Secara bersama-sama merupakan Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor Tahun, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Tanggal..... Nomor, telah datang di lokasi tanah yang dimohon terletak di untuk mengadakan pemeriksaan atas permohonan Hak Guna Usaha atas nama.....

I. HAK YANG AKAN DITETAPKAN

1. Subyek Hak

Bila Pemohon Perorangan

- a. Identitas (KTP, SIM, Paspor, dll.) :
- b. Kewarganegaraan :
- c. Alamat :
- d. Pekerjaan :

- e. Nama Istri/Suami :
- f. Jumlah anak yang menjadi tanggungan :

Bila Pemohon Badan Hukum

- a. Nama Perseroan :
 - b. Akta Pendirian Badan Hukum :
 - c. Pengesahan Badan Hukum :
 - d. Tanda Daftar Perusahaan : Tanggal Nomor TDP. dari Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota
2. Obyek Hak :
- a. Letak
 - Desa/Kelurahan :
 - Kecamatan :
 - Kabupaten/Kota :
 - Provinsi :
 - b. Luas :
 - c. Peta Bidang Tanah :
 - d. Penggunaan :
- 1. Jenis Hak : Hak Guna Usaha.
 - 2. Jangka Waktu :

II. DATA PENDUKUNG (TERLAMPIR)

- 1. Akta Pendirian Badan Hukum tanggalNomor.....
- 2. Pengesahan Menteri tanggal Nomor
- 3. Tanda Daftar Perusahaan dari Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota..... tanggal Nomor TDP.
- 4. Proposal Pembangunan Kebun Kelapa Sawit dan Pabrik Pengolahan Kelapa Sawit PT
- 5. dst.

Catatan : Pengisian data pendukung disesuaikan dengan data pemohon.

III. DASAR HUKUM

- 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1125);
- 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan Mengenai Tanah-Tanah Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1126);
- 3. 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);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3587);
5. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
6. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4297);
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4220);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
15. 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;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

Catatan : Pengisian dasar hukum disesuaikan peraturan-peraturan lain yang terkait.

IV. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS SUBYEK HAK

1. PERORANGAN :

Warga Negara Indonesia

- a. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia
- b. Kesimpulan Pemohon memenuhi syarat sebagai subyek hak (sebutkan dasar hukumnya).

2. BADAN HUKUM :

Diuraikan akta pendirian, pengesahan badan hukum, tanda daftar perusahaan dihubungkan dengan dasar hukumnya, antara lain :

- a. Badan Hukum Perseorangan Terbatas (PT) diuraikan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan.
- b. Untuk BUMN/BUMD diuraikan peraturan yang dijadikan dasar pembentukannya.

Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subyek hak (sebutkan dasar hukumnya).

V. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS OBYEK HAK

1. Alas Hak :

- a. Riwayat Tanah :
- b. Riwayat perolehan tanah :

Dalam penguasaan tanahnya diperoleh dari :

- Penyerahan masyarakat berdasarkan
- Tanah Negara

c. Riwayat Hak Atas Tanah :

Tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan sesuatu hak atas tanah (bila tanah Negara bebas).

2. Data Fisik :

- a. Berdasarkan Laporan Penelitian Aspek Penatagunaan Tanah dalam Rangka Pemberian Hak Guna Usaha atas Nama, tanggal Nomor, dinyatakan bahwa :

- 1) Kemampuan tanah
- 2) Penggunaan tanah yang dimohon saat ini,
- 3) Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi..... tanggal..... Nomor..... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, tanah yang dimohon termasuk kawasan

Dan seterusnya.

- b. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pendataan/Inventarisasi serta Survey Pemetaan Penggunaan Tanah..... menyatakan bahwa tanah yang dimohon berstatus tanah Negara, terdiri dari :
- c. Terhadap tanah yang dimohon tersebut setelah diadakan pengukuran

Uraikan secara lengkap jika ada yang diinclave (dikeluarkan) dari areal yang dimohon atau ada perbedaan luas.

3. Data Administrasi :

Masukkan data administrasi yang berkaitan dengan obyek hak.

VI. ANALISA HAK ATAS TANAH YANG AKAN DITETAPKAN

Bahwa berdasarkan data yuridis, data fisik dan data administrasi, dapat dianalisa sebagai berikut :

Di sini harus dilakukan analisis secara mendalam dan secara utuh atas seluruh aspek yang diperlukan bagi penetapan hak atas tanah dimaksud. Harus ditelaah semua pembiayaan yang akan dikeluarkan oleh obyek hak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Di

sini juga harus disajikan dan ditelaah seluruh syarat dan batasan (hak dan kewajiban) pemegang hak serta proses administrasi yang harus diikuti baik oleh subyek hak maupun oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Hal yang terakhir ini sangat diperlukan untuk nantinya melakukan pengendalian atas hak yang telah ditetapkan. Cara termudah untuk menetapkan hak dan kewajiban bagi subyek hak adalah dengan menurunkan seluruh aturan yang berkaitan dengan hak atas tanah, tentu tergantung jenis hak yang ditetapkan dan proses perolehan haknya.

Diuraikan dapat dipastikan bahwa subyek hak memenuhi syarat dalam penetapan hak, obyek hak, hak dan kewajiban penerima hak, serta kewajiban Kantor Pertanahan dengan menyebutkan pasal-pasal yang terkait.

VII. KESIMPULAN

1. bahwa tanah yang dimohon seluas sesuai Peta Bidang Tanah tanggal..... NomorNIB.....
2. bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain.
3. Bahwa NJOP Tahun adalah sebesar dan NPTTKUP Kabupaten/Kota sebesar.....
4. berdasarkan uraian tersebut di atas, permohonan Hak Guna Usaha atas nama..... dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan

Demikian Risalah ini kami buat pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B

1	Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi.....	2	Kepala Bidang Survey, Pengukuran dan Pemetaan, Kanwil BPN Prov.....
	Tanda tangan		Tanda tangan
	Nama		Nama
3	Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kanwil BPN Prov.....,	4	Kepala Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan, Kanwil BPN Prov.....,
	Tanda tangan		Tanda tangan
	Nama		Nama
5	Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, Kanwil BPN Prov.....	6	Pejabat Kabupaten/Kota yang Terkait dan yang Bersangkutan
	Tanda tangan		Tanda tangan
	Nama		Nama
7	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota	8	Kepala Dinas/Badan/Kantor Instansi Teknis terkait Provinsi.....,
	Tanda tangan		Tanda tangan
	Nama		Nama

9 Kepala Dinas/Badan/Kantor
Kehutanan Provinsi.....
(Bila diperlukan)

Tanda tangan

Nama

10 Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah
Perorangan/Badan Hukum/Pengaturan
Tanah Pemerintah, Kanwil BPN Prov.....,

Tanda tangan

Nama

Lampiran IV : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

Tanggal : 11 Juli 2007

Nomor : 7 TAHUN 2007

BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANG OLEH ANGGOTA TIM PENELITI TANAH

Pada hari, tanggal..... bulan tahun (.....) kami yang bertanda tangan di bawah ini adalah Anggota panitia Pemeriksaan Tanah A yang bertugas ke lapang :

1. Nama :
- NIP :
- Jabatan :
2. Nama :
- NIP :
- Jabatan :

Dengan ini kami telah melakukan pemeriksaan lapang atas permohonan Sdr/i, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama, atas bidang tanah seluas terletak di Jl., RT/RW Desa/Kel., Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi, dengan hasil sebagai berikut :

1. Penguasaan, Penggunaan dan Keadaan Tanah :
 - a. Dikuasai/dimiliki oleh berdasarkan
 - b. Penggunaan Tanah (uraikan dan pedomani Rencana Umum Tata Ruang Wilayah setempat)
 - c. Keadaan Tanah (uraikan keadaan fisik tanah di lapangan misalnya Sawah, Ladang, Kuburan, Kebon, Kolam Ikan, Perumahan, Industri, Dikelola Pengembang, Lapangan Umum, Penggebalaan Ternak, dll).
2. Batas-batas bidang tanah yang dimohon (uraikan nama pemilik yang berbatasan dan tanda-tanda batas misalnya berupa pagar tembok atau patok-patok).
3. Uraikan jika ada keberatan para pihak pada saat pemeriksaan lapang.

Demikian hasil pemeriksaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Anggota Tim Peneliti Tanah

1. Nama (.....)
NIP.
2. Nama (.....)
NIP.

Lampiran V : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

Tanggal : 11 Juli 2007

Nomor : 7 TAHUN 2007

RISALAH PEMERIKSAAN TIM PENELITI TANAH

NOMOR :

Pada hari ini, tanggal bulan..... tahun..... (.....), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. : Kepala Seksi, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.....sebagai Ketua merangkap Anggota.
2. : Kepala Seksi, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.....sebagai Anggota.
3. : Kepala Seksi, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.....sebagai Anggota.
4. : Kepala Seksi, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.....sebagai Ketua merangkap Anggota.
5. : Kepala Sub Seksi....., Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.....sebagai Sekretaris bukan Anggota.

Catatan : Susunan keanggotaan di atas, disesuaikan dengan penetapan Kepala Kantor Pertanahan.

Secara bersama-sama merupakan Panitia sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor Tahun....., berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tanggal Nomor, dan 2 (dua) orang Anggota telah datang di lokasi tanah yang dimohon terletak di Desa/Kelurahan untuk mengadakan pemeriksaan atas permohonan hakatas nama

I. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN

1. Jenis Hak :
2. Jangka Waktu :
3. Subyek hak :
4. Luas :
5. Peta Bidang Tanah/
Surat Ukur : tanggal..... Nomor NIB
- 6 Letak :
 - a. Jalan :
 - b. Desa/Kelurahan :
 - c. Kecamatan :
 - d. Kabupaten/Kota :
 - e. Provinsi :
- 7 Penggunaan :
 - c. Penggunaan saat ini :
 - d. Rencana Penggunaan :

II. DATA PENDUKUNG

1. Rekomendasi;
2. SK Pelepasan kawasan hutan dari Materi Kehutanan Republik Indonesia;
3. Surat persetujuan pelepasan tanah dan bangunan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah);
4. SK dari Bupati/Walikota/Gubernur (Izin Lokasi/SIPPT);
5. Alas hak;
6. Pelepasan hak atau bukti perbuatan hukum lainnya;
7. Putusan badan peradilan yang sudah mempunyai kepastian hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
8. Surat Pernyataan asset dari pemohon;
9. dst.

Catatan : Pengisian data pendukung disesuaikan dengan data permohonan.

III. DASAR HUKUM

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 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana Telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 40, 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 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4220);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
9. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
12. 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;
13. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

Catatan : Pengisian dasar hukum disesuaikan dengan jenis hak yang dimohon dan peraturan-peraturan lain yang terkait dengan permohonan.

IV. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS SUBYEK HAK

Diuraikan sesuai dengan nama instansi Pemerintah sebagai pemohon.

Instansi Pemerintah terdiri dari:

1. Lembaga Tertinggi/Tinggi Negara;
2. Departemen;
3. Lembaga Pemerintah Non Departemen;
4. Pemerintah Provinsi, Kabupaten/Kota;
5. Pemerintah Desa.

Uraikan dasar hukum Instansi Pemerintah sebagai Subyek Hak.

Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subyek hak.

V. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS OBYEK HAK

Di sini harus dijelaskan secara lengkap semua hal yang terkait dengan obyek hak (tanah) yang akan ditetapkan termasuk sejarahnya. Untuk itu, pada bagian ini, minimal harus dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut:

1. Alasan Hak:
 - a. Riwayat Tanah:
 - b. Riwayat Perolehan Tanah:
 - 1) Diuraikan secara berurutan perolehan tanah tersebut misalnya jual beli/pelepasan hak, hibah, tukar menukar, surat keterangan waris, akta pembagian hak bersama, lelang, wasiat, putusan pengadilan dll.
 - 2) Persetujuan pelepasan asset dari Instansi yang berwenang misalnya Menteri Keuangan dan DPR untuk tanah asset Pemerintah Pusat dan Gubernur/Bupati/Walikota dan DPRD untuk tanah asset Pemda, Menteri BUMN untuk tanah asset BUMN, dll. (sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan).
 - c. Riwayat Hak Atas Tanah:

Uraikan mengenai riwayat hak atas tanah (bekas HM, HGB, HGU, HP, yang diterbitkan berdasarkan SK Kepala dll.) atau tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan sesuatu hak.
 - d. Pemanfaatan, Penggunaan, dan Penguasaan Tanah:

Diuraikan mengenai pemanfaatan tanah baik oleh pemohon atau pihak lain.

2. Data Fisik:

- a. Di sini harus diuraikan secara jelas dan ditelaah secara seksama data fisik yang terkait dengan tanah yang akan ditetapkan haknya, minimal peta lokasi, peta situasi, peta tata ruang, hasil pengukuran BPN (Gambar Situasi, Peta Bidang, Surat Ukur dengan menyebutkan letak tanah, luas tanah, NIB dan batas-batas bidang tanah), peta dan analisis Penatagunaan Tanah, dan data fisik tanah lainnya.
- b. Kemudian ditegaskan bahwa data fisik tersebut di atas telah memenuhi syarat untuk mendukung penetapan haknya.

VI. ANALISA HAK ATAS TANAH YANG AKAN DITETAPKAN

Di sini harus dilakukan analisi secara mendalam dan secara utuh atas seluruh aspek yang diperlukan bagi penetapan hak atas tanah dimaksud. Harus ditelaah semua pembiayaan yang akan dikeluarkan oleh subyek hak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Di sini juga harus disajikan dan ditelaah seluruh syarat dan batasan (hak dan kewajiban) pemegang hak serta proses administrasi yang harus diikuti baik oleh subyek hak maupun oleh Kantor Pertanahan. Hal yang terakhir ini sangat diperlukan untuk nantinya melakukan pengendalian atas hak yang telah ditetapkan. Cara termudah untuk menetapkan hak dan kewajiban bagi subyek hak adalah dengan menurunkan seluruh aturan yang berkaitan dengan hak atas tanah, tentu tergantung jenis hak yang ditetapkan dan proses perolehan haknya.

Diuraikan dapat dipastikan bahwa subyek hak memenuhi syarat dalam penetapan hak, obyek hak, hak dan kewajiban penerima hak, serta kewajiban Kantor Pertanahan dengan menyebutkan pasal-pasal yang terkait.

VII. KESIMPULAN

- 1. Bahwa tanah yang dimohon seluas sesuai Peta Bidang Tanah tanggal Nomor NIB
- 2. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain.
- 3. Berdasarkan uraian tersebut di atas, permohonan hak atas nama dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan baik persyaratan teknis, yuridis maupun admiministratif, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian Risalah ini kami buat pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

TIM PENELITI TANAH

- 1. (.....)
- 2. (.....)
- 3. (.....)
- 4. (.....)
- 5. (.....)

Lampiran VI : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

Tanggal : 11 Juli 2007

Nomor : 7 TAHUN 2007

RISALAH PEMERIKSAAN TANAH (KONSTATERING RAPPORT)

NOMOR :

Pada hari ini, tanggal bulan..... tahun..... (.....), kami yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau Petugas Pemeriksa Tanah (Petugas Konstataasi) sebagaimana dimaksud Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor Tahun yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tanggal Nomor, telah meneliti data yuridis dan data fisik serta datang ke lokasi yang dimohon mengadakan pemeriksaan atas permohonan hak dari

I. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN

- | | | |
|------------------------------|---|-------|
| Jenis Hak | : | ..... |
| Jangka Waktu | : | ..... |
| Subyek hak | : | ..... |
| Luas | : | ..... |
| Surat Ukur/Peta Bidang Tanah | : | ..... |
| 6. Letak : | : | ..... |
| a. Jalan | : | ..... |
| b. Desa/Kelurahan | : | ..... |
| c. Kecamatan | : | ..... |
| d. Kabupaten/Kota | : | ..... |
| e. Provinsi | : | ..... |
| 7. Penggunaan : | : | ..... |
| Penggunaan saat ini | : | ..... |
| Rencana Penggunaan | : | ..... |

II. DATA PENDUKUNG

1. Surat Permohonan.
2. SKPT.
3. Foto copy sertipikat.
4. Surat Pernyataan (tidak sengketa, pembebanan).
5. dst.

Catatan : Pengisian data pendukung disesuaikan dengan data permohonan.

III. DASAR HUKUM

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 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3587);
3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana Telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4297);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4220);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
9. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
12. 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;
13. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

Catatan : Pengisian dasar hukum disesuaikan dengan jenis hak yang dimohon dan peraturan-peraturan lain yang terkait dengan permohonan.

IV. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS SUBYEK HAK

1. PERORANGAN:

WNI : Kartu Tanda Penduduk (KTP);

WNA : Surat Ijin Tinggal, Paspor dll.

Dasar Hukum :

- a. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.
- b. Kesimpulan subyek memenuhi syarat sebagai subyek hak.

2. BADAN HUKUM:

Diuraikan akta pendirian, pengesahan badan hukum, tanda daftar perusahaan dihubungkan dengan dasar hukumnya, antara lain:

- a. Badan Hukum Perseroan Terbatas (PT) diuraikan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan.
- b. Badan Hukum Yayasan diuraikan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan jo. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.
- c. Untuk BUMN/BUMD diuraikan Peraturan yang dijadikan dasar pembentukannya.

Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subyek hak (sebutkan dasar hukumnya)

V. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS OBYEK HAK

Di sini harus dijelaskan secara lengkap semua hal yang terkait dengan obyek hak (tanah) yang akan ditetapkan termasuk sejarahnya. Untuk itu, pada bagian ini, minimal harus dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut:

1. Alasan Hak:

- a. Riwayat Tanah:
- b. Riwayat Perolehan Tanah:
 - 1) Diuraikan secara berurutan perolehan tanah tersebut misalnya jual beli/ pelepasan hak, hibah, tukar menukar, surat keterangan waris, akta pembagian hak bersama, lelang, wasiat, putusan pengadilan dll.
 - 2) Persetujuan pelepasan asset dari Instansi yang berwenang misalnya Menteri Keuangan dan DPR untuk tanah asset Pemerintah Pusat dan Gubernur/Bupati/ Walikota dan DPRD untuk tanah asset Pemda, Menteri BUMN untuk tanah asset BUMN, dll. (sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan).
- c. Riwayat Hak Atas Tanah:

Uraikan mengenai riwayat hak atas tanah (bekas HM, HGB, HGU, HP, yang diterbitkan berdasarkan SK Kepala dll.) atau tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan sesuatu hak.
- d. Pemanfaatan, Penggunaan, dan Penguasaan Tanah:

Diuraikan mengenai pemanfaatan tanah baik oleh pemohon atau pihak lain.

2. Data Fisik:

- a. Di sini harus diuraikan secara jelas dan ditelaah secara seksama data fisik yang terkait dengan tanah yang akan ditetapkan haknya, minimal peta lokasi, peta situasi, peta tata ruang, hasil pengukuran BPN (Gambar Situasi, Peta Bidang, Surat Ukur dengan menyebutkan letak tanah, luas tanah, NIB dan batas-batas bidang tanah), peta dan analisis Penatagunaan Tanah, dan data fisik tanah lainnya.

- b. Kemudian ditegaskan bahwa data fisik tersebut di atas telah memenuhi syarat untuk mendukung penetapan haknya.

VI. ANALISA HAK ATAS TANAH YANG AKAN DITETAPKAN

Di sini harus dilakukan analisis secara mendalam dan secara utuh atas seluruh aspek yang diperlukan bagi penetapan hak atas tanah dimaksud. Harus ditelaah semua pembiayaan yang akan dikeluarkan oleh subyek hak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Di sini juga harus disajikan dan ditelaah seluruh syarat dan batasan (hak dan kewajiban) pemegang hak serta proses administrasi yang harus diikuti baik oleh subyek hak maupun oleh Kantor Pertanahan. Hal yang terakhir ini sangat diperlukan untuk nantinya melakukan pengendalian atas hak yang telah ditetapkan. Cara termudah untuk menetapkan hak dan kewajiban bagi subyek hak adalah dengan menurunkan seluruh aturan yang berkaitan dengan hak atas tanah, tentu tergantung jenis hak yang ditetapkan dan proses perolehan haknya.

Diuraikan dapat dipastikan bahwa subyek hak memenuhi syarat dalam penetapan hak, obyek hak, hak dan kewajiban penerima hak, serta kewajiban Kantor Pertanahan dengan menyebutkan pasal-pasal yang terkait.

VII. KESIMPULAN

1. Berdasarkan uraian tersebut permohonan hak tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan dengan alasan:
 - a. Telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif.
 - b. Pemohon telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang
2. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain.
3. Bahwa tanah yang dimohon seluas sesuai Peta Bidang Tanah/ Surat Ukur tanggal Nomor NIB
4. Bahwa NJOP Tahun adalah sebesar dan NPPTUKP Kabupaten/ Kota sebesar

Demikian Konstatering Rapport ini kami buat pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PETUGAS PEMERIKSA TANAH (PETUGAS KONSTATASI)

Tanda tangan

Tanda tangan

Nama
NIP.

Nama
NIP.