



BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 3878/7.1-100/IX/2013 Jakarta, 23 September 2013
Sifat :
Lampiran : 1 (satu) naskah peraturan
Hal : Penyampaian Peraturan Kepala BPN RI Nomor 12 Tahun 2013

Yth.

1. Sdr. Sekretaris Utama, Para Deputi, dan Inspektur Utama;
2. Sdr. Kepala Kantor Wilayah BPN di seluruh Indonesia;
3. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia;

Bersama ini kami sampaikan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2013 tentang Eksaminasi Pertanahan, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Peraturan ini ditetapkan dengan pertimbangan untuk meneliti, memeriksa, mengkaji dan memberikan rekomendasi terhadap keputusan maupun konsep keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang dibuat oleh pejabat yang berwenang di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
2. Eksaminasi tersebut diharapkan dapat memperbaiki dan meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat khususnya di bidang pemberian, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar, serta sebagai upaya pencegahan dan penyelesaian sengketa pertanahan.
3. Dalam rangka pelaksanaan eksaminasi sebagaimana dimaksud pada angka 2, agar :
 - a. Inspektur Utama segera menyiapkan Tim Eksaminasi Pusat baik Eksaminasi Umum dan Eksaminasi Khusus untuk ditetapkan oleh Kepala BPN RI;
 - b. Kepala Kantor Wilayah BPN segera menetapkan Tim Eksaminasi Provinsi baik Eksaminasi Umum maupun Eksaminasi Khusus dan dilaporkan kepada Kepala BPN RI.
4. Kepala Kantor Pertanahan agar segera menyiapkan keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan atau pembatalan hak atas tanah yang ada di unit kerja masing-masing, yang telah ditetapkan terhitung sejak diundangkannya peraturan ini. Salinan keputusan dimaksud diserahkan kepada Tim Eksaminasi Provinsi melalui Kepala kantor Wilayah BPN untuk dilakukan Eksaminasi Umum.
5. Kepala Kantor Wilayah BPN agar segera menyiapkan keputusan pemberian, atau pembatalan hak atas tanah yang ada di unit kerja masing-masing, yang telah ditetapkan terhitung sejak diundangkannya peraturan ini. Salinan keputusan dimaksud diserahkan kepada Tim Eksaminasi Pusat melalui Kepala BPN RI untuk dilakukan Eksaminasi Umum.
6. Berkenaan dengan Eksaminasi Khusus, keputusan/konsep keputusan berikut data/warkah yang diperlukan untuk dilakukan Eksaminasi Khusus tidak dibatasi dengan waktu, sesuai dengan hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2) Peraturan ini.
7. Hasil Eksaminasi digunakan sebagai bahan penilaian kondukte dan karier seorang pejabat di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang berisi antara lain:
 - a. nama pejabat yang menetapkan;
 - b. analisa hasil penelitian/pemeriksaan/pengkajian Tim;
 - c. nilai Eksaminasi (kurang/cukup/baik/sangat baik/memuaskan/sangat memuaskan); dan

d. rekomendasi Tim.

Demikian agar Saudara mempedomani peraturan ini dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

A.n. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI
Sekretaris Utama

ttd.

Managam Manurung, S.H., M.Kn.
NIP. 19531015 198103 1 007

Tembusan:

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia



KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 12 TAHUN 2013
TENTANG
EKSAMINASI PERTANAHAN

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

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, mencegah atau menyelesaikan sengketa pertanahan, dan memberikan kepastian hukum hak atas tanah perlu dilakukan eksaminasi dengan melakukan penelitian, pemeriksaan, pengkajian dan rekomendasi terhadap keputusan atau konsep keputusan pemberian konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang dibuat oleh pejabat di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- b. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Eksaminasi Pertanahan;
- 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 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia 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;
4. 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;
5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;
6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
- MEMUTUSKAN :
- Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG EKSAMINASI PERTANAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Eksaminasi Pertanahan yang selanjutnya disebut Eksaminasi adalah penelitian, pemeriksaan, pengkajian dan rekomendasi terhadap keputusan maupun konsep keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang dibuat oleh pejabat yang berwenang di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
2. Tim Eksaminasi Pusat adalah tim yang melakukan kegiatan penelitian, pemeriksaan, pengkajian dan rekomendasi terhadap keputusan maupun konsep keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang dibuat oleh pejabat yang berwenang di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan.
3. Tim Eksaminasi Provinsi adalah tim yang melakukan kegiatan penelitian, pemeriksaan, pengkajian dan rekomendasi terhadap keputusan maupun konsep keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan atau pembatalan hak atas tanah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan.
4. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang selanjutnya disingkat BPN RI adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden, yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.
5. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah BPN di Provinsi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Wilayah BPN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala BPN RI.
6. Kantor Pertanahan adalah BPN di Kabupaten/Kota yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala BPN RI melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Eksaminasi dimaksudkan untuk:

- a. mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah;
- b. memantapkan pelaksanaan tugas berupa produk hukum yang dilakukan setiap pejabat yang berwenang di lingkungan BPN RI;
- c. mencegah atau menyelesaikan sengketa pertanahan secara efektif dan efisien yang berkaitan dengan keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar;
- d. membina dan menumbuhkan rasa tanggung jawab setiap pejabat di lingkungan BPN RI dalam menjalankan tugas dan fungsinya.

Pasal 3

Eksaminasi bertujuan untuk:

- a. meningkatkan profesionalisme administrasi pertanahan dalam pembuatan keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. melakukan upaya pencegahan dan memastikan penyelesaian sengketa pertanahan secara cepat.

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Eksaminasi meliputi kegiatan penelitian, pemeriksaan, pengkajian dan rekomendasi yang berhubungan dengan kewenangan dan proses konversi/penegasan/pengakuan, pembuatan konsep keputusan maupun keputusan pemberian, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar.

Pasal 5

Eksaminasi terdiri dari Eksaminasi Umum dan Eksaminasi Khusus.

Pasal 6

- (1) Eksaminasi Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 merupakan penelitian, pemeriksaan, pengkajian dan rekomendasi terhadap keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang telah selesai dibuat oleh pejabat yang berwenang di lingkungan BPN RI.
- (2) Eksaminasi Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 merupakan penelitian, pemeriksaan, pengkajian dan rekomendasi terhadap keputusan maupun konsep keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar tertentu yang menjadi perhatian masyarakat atau permintaan pejabat yang berwenang baik terhadap keputusan yang sedang diproses maupun yang telah selesai diproses oleh pejabat yang berwenang di lingkungan BPN RI, sehingga perlu dilakukan Eksaminasi.

BAB IV
TIM EKSAMINASI

Pasal 7

- (1) Tim Eksaminasi terdiri dari:
 - a. Tim Eksaminasi Pusat;
 - b. Tim Eksaminasi Provinsi.
- (2) Tim Eksaminasi Pusat ditetapkan oleh Kepala BPN RI dan Tim Eksaminasi Provinsi ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN.

Pasal 8

- (1) Susunan keanggotaan Tim Eksaminasi Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, terdiri dari unsur:
 - a. Inspektorat Utama selaku ketua merangkap anggota;
 - b. Sekretariat Utama selaku anggota;
 - c. Kedeputian yang membidangi urusan sengketa dan perkara pertanahan selaku anggota; dan
 - d. Pejabat lain yang ditunjuk selaku anggota.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Eksaminasi Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, terdiri dari unsur:
 - a. Bagian Tata Usaha selaku ketua merangkap anggota;
 - b. Bidang yang membidangi urusan sengketa dan perkara pertanahan selaku anggota; dan
 - c. Pejabat/staf yang ditunjuk selaku anggota.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dibentuk lebih dari 1 (satu) tim dan bersifat *ad hoc*.

Pasal 9

- (1) Tim Eksaminasi Pusat berwenang melakukan Eksaminasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, di BPN RI, Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan.
- (2) Tim Eksaminasi Provinsi berwenang melakukan Eksaminasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, di Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan.

BAB V

TATA CARA PELAKSANAAN EKSAMINASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 10

Di dalam melaksanakan Eksaminasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, baik di BPN RI, Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan dilakukan Eksaminasi Umum secara rutin, sedangkan Eksaminasi Khusus dilakukan sewaktu-waktu sesuai dengan permintaan/perintah Pejabat yang berwenang.

Bagian Kedua

Eksaminasi Umum

Pasal 11

- (1) Kepala Kantor Pertanahan wajib mengirim semua tembusan keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan atau pembatalan hak atas tanah dalam rangkap 2 (dua) kepada Kepala Kantor Wilayah BPN untuk dilakukan Eksaminasi Umum.
- (2) Pengiriman tembusan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan segera setelah selesai pengadministrasian di Kantor Pertanahan setempat.
- (3) Tim Eksaminasi Provinsi melaksanakan Eksaminasi Umum terhadap beberapa keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara acak (*random*).
- (4) Hasil Eksaminasi Umum dituangkan dalam bentuk rekomendasi berupa apresiasi, perbaikan substansi dan format keputusan, saran atau catatan lain yang diperlukan, dan dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Pasal 12

Tim Eksaminasi Provinsi melalui Kepala Kantor Wilayah BPN wajib mengirimkan rekomendasi hasil Eksaminasi Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 kepada Kepala BPN RI paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah melaksanakan tugasnya.

Pasal 13

- (1) Kepala Kantor Wilayah BPN RI wajib mengirim semua tembusan keputusan pemberian atau pembatalan hak atas tanah dalam rangkap 2 (dua) kepada Kepala BPN RI untuk dilakukan Eksaminasi Umum.
- (2) Pengiriman tembusan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan segera setelah selesai pengadministrasian di Kantor Wilayah BPN setempat.
- (3) Tim Eksaminasi Pusat melaksanakan Eksaminasi Umum terhadap beberapa keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara acak (*random*).
- (4) Hasil Eksaminasi Umum dituangkan dalam bentuk rekomendasi berupa apresiasi, perbaikan substansi dan format keputusan, saran atau catatan lain yang diperlukan, dan dilaporkan kepada Kepala BPN RI.

- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN yang bersangkutan setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Bagian Ketiga Eksaminasi Khusus

Pasal 14

- (1) Eksaminasi Khusus dilakukan oleh Tim Eksaminasi Pusat atau Tim Eksaminasi Provinsi.
- (2) Eksaminasi Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan apabila:
 - a. adanya laporan/pengaduan masyarakat;
 - b. berdasarkan rekomendasi dari hasil Eksaminasi Umum;
 - c. adanya permintaan dari pejabat yang bersangkutan baik yang masih dalam proses maupun yang sudah berupa keputusan; dan/atau
 - d. adanya dugaan penyimpangan dalam pembuatan keputusan.

Pasal 15

- (1) Dalam melaksanakan Eksaminasi Khusus, Tim Eksaminasi Pusat atau Tim Eksaminasi Provinsi meminta data dari pejabat yang berwenang.
- (2) Dalam hal Eksaminasi Khusus dilakukan Tim Eksaminasi Provinsi maka Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat terkait wajib mengirim berkas keputusan maupun konsep keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan atau pembatalan hak atas tanah yang diminta oleh Tim yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal Eksaminasi Khusus dilakukan oleh Tim Eksaminasi Pusat maka Kepala Kantor Wilayah BPN, Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat terkait wajib mengirim berkas keputusan maupun konsep keputusan pemberian, konversi/penegasan/pengakuan atau pembatalan hak atas tanah yang diminta Tim yang bersangkutan.

Pasal 16

- (1) Dalam rangka melaksanakan Eksaminasi Khusus, Tim melakukan pembahasan bersama dengan pejabat terkait.
- (2) Materi pembahasan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kewenangan, prosedur, Standar Operasional Prosedur (SOP), kesesuaian dengan peraturan yang berlaku, alat-alat bukti kepemilikan, peta-peta pendaftaran, dan daftar-daftar isian yang berkaitan.
- (3) Apabila diperlukan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat melakukan penelitian lapangan.
- (4) Hasil pembahasan dan/atau penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), dituangkan dalam bentuk rekomendasi untuk dilakukan perbaikan substansi dan format keputusan, atau pembatalan penetapan keputusan.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ditujukan kepada Kepala BPN RI atau Kepala Kantor Wilayah BPN atau Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangannya paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah melaksanakan tugasnya.

Bagian Keempat Eksaminasi Ulang

Pasal 17

Dalam hal tertentu bila dipandang perlu Kepala BPN RI dapat memerintahkan Tim Eksaminasi Pusat melakukan Eksaminasi ulang terhadap hasil rekomendasi oleh Tim Eksaminasi Provinsi.

Bagian Kelima
Sifat Rekomendasi

Pasal 18

Rekomendasi Eksaminasi Umum dan Eksaminasi Khusus yang dilakukan oleh Tim Eksaminasi Pusat atau Tim Eksaminasi Provinsi bersifat internal dan rahasia.

BAB VI
PEMBINAAN

Pasal 19

Tim Eksaminasi Pusat dan Tim Eksaminasi Provinsi wajib melakukan monitoring terhadap pelaksanaan dari rekomendasi Eksaminasi Umum dan Eksaminasi Khusus sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 20

- (1) Hasil Eksaminasi dan monitoring sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 digunakan sebagai bahan penilaian konduite dan karier seorang pejabat di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- (2) Dalam pemberian penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pimpinan memperhitungkan:
 - a. pertimbangan tentang tingkat pendidikan, penataran, kursus, pengalaman, jasa atau prestasi dan pengabdian pejabat yang bersangkutan;
 - b. kuantitas dan kualitas keputusan, sarana dan prasarana serta kondisi situasi setempat.

Pasal 21

Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan sanksi terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2010 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 6 September 2013

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

ttd.

HENDARMAN SUPANDJI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 18 September 2013

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

AMIR SYAMSUDIN

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2013 NOMOR 137