



PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 23 TAHUN 2016  
TENTANG

PEMBENTUKAN KANTOR LAYANAN PERTANAHAN BERSAMA DAN  
PELIMPAHAN KEWENANGAN PENGESAHAN CATATAN PADA BUKU TANAH  
ELEKTRONIK YANG TERVALIDASI DAN PENANDATANGAN SERTIFIKAT HAK  
ATAS TANAH DALAM RANGKA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH TERTENTU  
PADA KANTOR LAYANAN PERTANAHAN BERSAMA TERINTEGRASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan kemudahan dan mendekatkan diri kepada masyarakat, dengan semangat senang memudahkan dalam pengurusan pelayanan pertanahan, diperlukan peningkatan pelayanan dan langkah-langkah yang lebih proaktif lagi kepada masyarakat, perlu dibentuk Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi;
- b. bahwa dengan dibentuknya Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi, diperlukan pelimpahan kewenangan pengesahan catatan pada Buku Tanah Elektronik dan penandatanganan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam rangka Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pembentukan Kantor Layanan Pertanahan Bersama dan Pelimpahan Kewenangan Pengesahan Catatan pada Buku Tanah Elektronik yang Tervalidasi dan Penandatanganan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Rangka Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu pada Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi;

- 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 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843);
  3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
  4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  5. 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 Nomor 3643);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5804);
8. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
9. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
10. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019;
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
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;
14. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2010 tentang Locket Pelayanan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694);
18. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PEMBENTUKAN KANTOR LAYANAN PERTANAHAN BERSAMA DAN PELIMPAHAN KEWENANGAN PENGESAHAN CATATAN PADA BUKU TANAH ELEKTRONIK YANG TERVALIDASI DAN PENANDATANGAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH TERTENTU PADA KANTOR LAYANAN PERTANAHAN BERSAMA TERINTEGRASI

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi adalah layanan pertanahan tertentu untuk melayani masyarakat lintas Kabupaten/Kota pada Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi.
2. Buku Tanah Elektronik adalah dokumen elektronik dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya dan telah tervalidasi.
3. Hak Atas Tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA.
4. 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 Badan Pertanahan Nasional.

5. 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.
6. Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah aplikasi utama dalam menunjang pelaksanaan kewenangan tugas/fungsi kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berbasis teknologi informasi dan komunikasi yang dibangun/dikembangkan mengacu pada alur, persyaratan, waktu, biaya dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. 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.
8. Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Sekretaris Jenderal adalah unsur pembantu Menteri yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Menteri.
9. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam Buku Tanah yang bersangkutan.

#### Pasal 2

Peraturan Menteri ini mengatur tentang pembentukan Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi dan pelimpahan kewenangan pengesahan catatan pada Buku Tanah Elektronik dan penandatanganan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam rangka kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu pada Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi.

#### Pasal 3

- (1) Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN atau Sekretaris Jenderal.
- (2) Dalam hal Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi terdiri dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam 1 (satu) wilayah provinsi dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN.
- (3) Dalam hal Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi terdiri dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota lebih dari 1 (satu) wilayah provinsi dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Sekretaris Jenderal.
- (4) Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi dapat berkantor pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau tempat lain.
- (5) Dalam satu wilayah dapat dibentuk lebih dari 1 (satu) Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi sesuai kebutuhan.

#### Pasal 4

Kantor Pertanahan yang dapat berpartisipasi dalam Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi adalah Kantor Pertanahan yang telah memiliki Buku Tanah Elektronik paling sedikit 50 % (lima puluh persen).

Pasal 5

- (1) Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) menggunakan sarana dan prasarana, Pegawai dan Anggaran yang bersumber dari masing-masing Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang melaksanakan pelayanan pertanahan bersama tersebut atau dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dimana Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi terletak.
- (2) Pegawai yang melaksanakan tugas pada Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi ditunjuk berdasarkan surat keputusan Kepala Kanwil BPN atau Sekretaris Jenderal.

Pasal 6

- (1) Dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi serta tanggung jawab Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi, Kepala Kanwil BPN atau Sekretaris Jenderal mengeluarkan Surat Keputusan pelimpahan kewenangan pengesahan Buku Tanah Elektronik dan penandatanganan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Rangka Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang melaksanakan Pelayanan Pertanahan Bersama Terintegrasi kepada pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan dan pengetahuan di bidang hak atas tanah, pendaftaran tanah dan aplikasi KKP.
- (3) Keputusan pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan tembusan kepada Menteri.

Pasal 7

- (1) Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) yang dapat dilimpahkan pengesahan catatan pada Buku Tanah Elektronik dan penandatanganan Sertifikat Hak Atas Tanahnya, meliputi:
  - a. Peralihan Hak;
  - b. Peralihan Hak Tanggungan (Cessie);
  - c. Perubahan Kreditur (Subrogasi);
  - d. Pendaftaran Hapusnya Hak Tanggungan (Roya);
  - e. Pendaftaran Perubahan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1998;
  - f. Ganti Nama; dan
  - g. Pengecekan Sertifikat.
- (2) Penerima pelimpahan kewenangan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu yang diatur dalam peraturan ini mengesahkan catatan pada Buku Tanah Elektronik dan menandatangani Sertifikat Hak atas Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang melaksanakan pelayanan pertanahan bersama.
- (3) Pengesahan produk akhir oleh penerima pelimpahan kewenangan menggunakan stempel Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi.
- (4) Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Standar Prosedur Operasional Pelayanan Pertanahan Bersama yang dituangkan dalam aplikasi KKP.
- (5) Jumlah simpul proses pada Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi yang berdasarkan Standar Prosedur Operasional Pelayanan Pertanahan Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak lebih dari 3 (tiga) titik, yang terdiri dari loket penerimaan berkas permohonan dan penerbitan Surat Perintah Setor (SPS), pengolahan data permohonan dan pengesahannya, serta penyerahan produk.



#### Pasal 8

Penerima pelimpahan kewenangan kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu wajib:

- a. melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan peraturan ini;
- b. melakukan koordinasi dan konsultasi dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang melaksanakan Pelayanan Pertanahan Bersama;
- c. memeriksa dan meneliti berkas pendaftaran sesuai dengan Standar Prosedur Operasional Pelayanan Pertanahan Bersama;
- d. mengalihformatkan semua berkas pendaftaran pada Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi dan menyimpan dalam bentuk elektronik dengan menggunakan aplikasi KKP.

#### Pasal 9

Pelanggaran ketentuan yang diatur dalam peraturan ini akan dikenakan sanksi disiplin pegawai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 10

- (1) Pada saat peraturan ini mulai berlaku, maka Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah masih tetap berlaku;
- (2) Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, Kepala Kantor Wilayah BPN yang telah membentuk Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi dan menunjuk Pejabat yang menerima pelimpahan kewenangan serta Standar Prosedur Operasional Pelayanan Pertanahan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN dinyatakan sah dan berlaku sebagai dasar hukum.

Pasal 11

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 24 Juni 2016

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

ttd

FERRY MURSYIDAN BALDAN

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 15 Juli 2016

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2016 NOMOR 1042