

**PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

NOMOR 3 TAHUN 1999

TENTANG

**PELIMPAHAN KEWENANGAN PEMBERIAN DAN
PEMBATALAN KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK
ATAS TANAH NEGARA**

**MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,**

Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan tugas pelayanan dibidang hak-hak atas tanah perlu diadakan peninjauan kembali ketentuan-ketentuan mengenai pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kewenangan pembatalan keputusan mengenai pemberian hak atas tanah;

b. bahwa ketentuan sebagaimana dimaksud di atas perlu ditetapkan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional,

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara tahun 1960 Nomor 174 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2117);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);

4. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;

5. Keputusan Presiden Nomor 122/M Tahun 1998 tentang Pembubaran Kabinet Pembangunan VII dan Pembentukan Kabinet Reformasi;

6. Keputusan Presiden Nomor 101 Tahun 1998 tentang Kedudukan , Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;

7. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11/KBPN/1998 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional;

8. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PELIMPAHAN KEWENANGAN PEMBERIAN DAN PEMBATALAN KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH NEGARA

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Hak atas tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
2. Tanah negara adalah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya;
4. Tanah hak adalah tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah;
5. Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak;
6. Pemberian hak secara individual adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada seorang atau sebuah badan hukum tertentu atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak;
7. Pemberian hak secara kolektif adalah pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak;
8. Pemberian hak secara umum adalah pemberian hak atas bidang tanah yang memenuhi kriteria tertentu kepada penerima hak yang memenuhi kriteria tertentu yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak;

9. Perpanjangan jangka waktu hak adalah penetapan Pemerintah yang memberikan penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak atas tanah;

10. Pembaharuan hak adalah penetapan Pemerintah yang memberikan hak yang sama kepada pemegang hak atas tanah sesudah jangka waktu hak tersebut atau perpanjangannya habis;

11. Perubahan hak adalah penetapan Pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan suatu hak atas tanah tertentu, atas permohonan pemegang haknya, menjadi tanah negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan hak atas tanah jenis lainnya;

12. Pembatalan keputusan pemberian hak adalah pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Pasal 2

(1) Dengan peraturan ini kewenangan pemberian hak atas tanah secara individual dan secara kolektif, dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

(2) Pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dalam peraturan ini meliputi pula kewenangan untuk menegaskan bahwa tanah yang akan diberikan dengan sesuatu hak atas tanah adalah tanah negara.

(3) Dalam hal tidak ditentukan secara khusus dalam pasal atau ayat yang bersangkutan, maka pelimpahan kewenangan yang ditetapkan dalam peraturan ini hanya meliputi kewenangan mengenai hak atas tanah di atas tanah negara yang sebagian kewenangan menguasai dari Negara tidak dilimpahkan kepada instansi atau badan lain dengan Hak Pengelolaan.

BAB II

KEWENANGAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTAMADYA

Bagian Pertama Hak Milik

Pasal 3

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai :

1. pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar);
2. pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
3. pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
 - a. transmigrasi;
 - b. redistribusi tanah;
 - c. konsolidasi tanah;
 - d. pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik.

Bagian Kedua Hak Guna Bangunan

Pasal 4

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
- b. semua pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.

Bagian Ketiga Hak Pakai

Pasal 5

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:

- a) pemberian Hak Pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar);
- b) pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
- c) semua pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

Bagian Keempat Perubahan Hak

Pasal 6

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai semua perubahan hak atas tanah, kecuali perubahan Hak Guna Usaha menjadi hak lain.

BAB III

KEWENANGAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI

Bagia Pertama Hak Milik

Pasal 7

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai :

1. pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 HA (dua hektar);
2. pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam pasal 3.

Bagian Kedua Hak Guna Usaha

Pasal 8

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 200 HA (dua ratus hektar).

Bagian Ketiga Hak Guna Bangunan

Pasal 9

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 150.000 M2 (seratus lima puluh ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam pasal 4.

Bagian Keempat Hak Pakai

Pasal 10

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai :

- a. pemberian Hak Pakai atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 Ha (dua hektar);
- b. pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 150.000 M² (seratus lima puluh ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam pasal 5.

Bagian Kelima Pemberian hak lainnya

Pasal 11

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang sudah dilimpahkan kewenangan pemberiannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II apabila atas laporan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya hal tersebut diperlukan berdasarkan keadaan di lapangan.

Bagian Keenam Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah

Pasal 12

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai:

- a. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya;
- b. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi, untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

BAB IV KEWENANGAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Pasal 13

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum.

Pasal 14

(1) Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III.

(2) Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III apabila atas laporan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi hal tersebut diperlukan berdasarkan keadaan di lapangan.

BAB V KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

(1) Permohonan pemberian hak atas tanah atau pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini masih dalam pengurusan diselesaikan menurut peraturan yang berlaku sebelum berlakunya peraturan ini apabila berkasnya telah diterima lengkap oleh pejabat yang berwenang mengambil keputusan menurut peraturan tersebut.

(2) Permohonan pemberian hak atas tanah atau pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini masih dalam pengurusan diselesaikan menurut ketentuan dalam peraturan ini apabila berkas permohonan tersebut belum diterima lengkap oleh pejabat yang berwenang mengambil keputusan menurut peraturan yang berlaku sebelum berlakunya peraturan ini.

BAB VI KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

Pasal 16

(1) Pemegang pelimpahan kewenangan pemberian atau pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah menerbitkan keputusan yang memuat penetapan pemberian hak atas tanah atau pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atas nama Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

(2) Pemegang pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dilarang dengan sengaja memecah bidang tanah yang telah siap untuk diberikan dengan sesuatu hak kepada seseorang atau badan hukum dengan maksud agar penetapan pemberian hak tersebut dapat diterbitkan olehnya menurut ketentuan pelimpahan kewenangan dalam peraturan ini.

(3) Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenai sanksi disiplin pegawai sesuai ketentuan yang berlaku.

(4) Penetapan pemberian hak yang diterbitkan dengan melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengandung cacat hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 12.

(5) Pemegang pelimpahan kewenangan bertanggung-jawab secara pribadi mengenai kerugian yang ditimbulkan kepada pihak lain sebagai akibat penetapan hak atas tanah yang telah diterbitkan olehnya dengan melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 17

Dengan berlakunya peraturan ini, maka:

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan
2. semua ketentuan yang bermaksud melimpahkan kewenangan pemberian hak atas tanah dalam peraturan/keputusan lainnya, dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 18

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 19 Pebruari 1999
MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd

HASAN BASRI DURIN