



# 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 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 ...

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 ...

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 ...

#### 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;
  - c. Bidang yang membidangi urusan hak tanah dan pendaftaran tanah selaku anggota; dan
  - d. 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 ...

### 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 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 oleh 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...

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

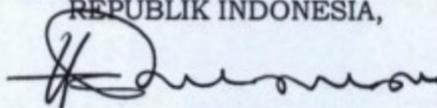
Pasal 22

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

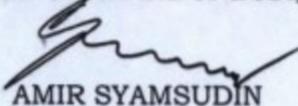
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,



HENDARMAN SUPANDJI

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 18 September 2013

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,



AMIR SYAMSUDIN

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2013 NOMOR 1137