



PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 9 TAHUN 2011

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 2010 TENTANG

TATA CARA PENERTIBAN TANAH TERLANTAR

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk efektifitas pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, perlu dilakukan perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

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 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632);
3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);

6. Undang ...

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 5068);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);
14. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;

15. Peraturan ...

15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 2010 TENTANG TATA CARA PENERTIBAN TANAH TERLANTAR.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah terlantar diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 10 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 10

- (1) Susunan keanggotaan Panitia C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 terdiri atas :

- a. Ketua : Kepala Kantor Wilayah
- b. Sekretaris : Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, merangkap anggota
- c. Anggota :
 1. Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota, dan apabila Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota berhalangan hadir, Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota memberikan kuasa kepada pejabat struktural dibawahnya minimal Eselon III.
 2. Dinas/Instansi Provinsi yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya.
 3. Dinas/Instansi Kabupaten/Kota yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya.
 4. Kepala Kantor Pertanahan.

- (2) Untuk membantu Panitia C sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Wilayah membentuk sekretariat.

(3) Sekretariat ...

- (3) Sekretariat Panitia C membantu menyiapkan semua data yang diperlukan dan membuat resume permasalahan tanah yang terindikasi terlantar dan menjalankan tugas administrasi kesekretariatan.”
2. Ketentuan Pasal 11 diubah dengan menambah ayat (4) baru sedangkan ayat (4) lama menjadi ayat (5) baru, sehingga secara keseluruhan berbunyi sebagai berikut:

”Pasal 11

- (1) Berdasarkan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Panitia C melakukan identifikasi dan penelitian, meliputi :
- a. melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis;
 - b. mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
 - c. meminta keterangan dari pemegang hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan;
 - d. melaksanakan pemeriksaan fisik dengan menggunakan teknologi yang ada;
 - e. melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan;
 - f. membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar;
 - g. menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian;
 - h. melaksanakan sidang panitia untuk membahas dan memberikan saran pertimbangan kepada Kepala Kantor Wilayah dalam rangka tindakan penertiban tanah terlantar; dan
 - i. membuat dan menandatangani Berita Acara dengan format Lampiran 4.
- (2) Sidang panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h:
- a. dilaksanakan satu kali sidang; dan
 - b. menghasilkan saran pertimbangan kepada Kepala Kantor Wilayah dalam bentuk Berita Acara Panitia.
- (3) Dalam hal terdapat anggota panitia tidak bersedia menandatangani Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Ketua Panitia C membuat catatan pada Berita Acara tersebut mengenai alasan penolakan/keberatan dimaksud.
- (4) Dalam hal terdapat pemegang hak atas tanah atau kuasanya tidak bersedia menandatangani berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Ketua Panitia C membuat catatan pada Berita Acara tersebut mengenai alasan penolakan atau keberatan dimaksud;
- (5) Berita Acara yang tidak ditandatangani oleh anggota dan atau Pemegang Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tidak mengurangi keabsahan Berita Acara dimaksud.”

3. Ketentuan ...

3. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf b diubah, sehingga Pasal 15 secara keseluruhan berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 15

- (1) Data luas tanah yang diterlantarkan yang digunakan untuk bahan pembuatan surat peringatan pertama adalah data dari hasil identifikasi dan penelitian Panitia C, sedangkan data untuk surat peringatan kedua dan ketiga adalah data pada akhir peringatan sebelumnya.
- (2) Tindakan konkret yang harus dilakukan Pemegang Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain :
 - a. mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya;
 - b. dalam hal tanah yang digunakan tidak sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya, pemegang hak harus mengajukan ijin perubahan hak apabila peruntukkan tanahnya tidak sesuai dengan jenis hak yang diberikan dan/atau ijin perubahan penggunaan tanah apabila peruntukkannya tidak sesuai dengan Surat Keputusan Pemberian haknya kepada Kepala sesuai dengan peraturan yang berlaku;
 - c. mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan atas tanah mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan ijin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang.
- (3) Sanksi yang dapat dijatuhkan terhadap pemegang hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tanah hak atau dasar penguasaan atas tanahnya ditetapkan menjadi tanah terlantar, yang sekaligus hapus haknya, putus hubungan hukum, dan tanahnya ditegaskan dikuasai langsung oleh negara.”

4. Ketentuan Pasal 22 ayat (2) dan ayat (3) diubah, sehingga secara keseluruhan berbunyi, sebagai berikut:

“Pasal 22

- (1) Keputusan Kepala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, disampaikan kepada pemegang hak atau bekas pemegang hak, dengan tembusan kepada Gubernur, Kepala Kantor Wilayah, Bupati/Walikota, Kepala Kantor Pertanahan, instansi terkait serta kepada pemegang Hak Tanggungan apabila terdapat Hak Tanggungan;
- (2) Berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan wajib menarik, mencoret sertipikat hak atas tanah dan/atau sertipikat hak tanggungan dalam daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran;
- (3) Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan tidak dapat menarik, mencoret sertipikat hak atas tanah dan/atau sertipikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengumumkan di surat kabar 1 (satu) kali dalam waktu 1 (satu) bulan atau memasang papan pengumuman di lokasi setelah dikeluarkannya keputusan ini yang menyatakan bahwa sertipikat tersebut tidak berlaku”.

Pasal II

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal di tetapkan

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 15 November 2011

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

JOYO WINOTO, Ph.D.

Lampiran 12 Diktum KETIGA diubah, sehingga menjadi sebagai berikut:

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR

TENTANG

PENETAPAN TANAH TERLANTAR YANG BERASAL DARI HAK NOMOR
...../..... ATAS NAMATERLETAK DI DESA/KELURAHAN.....
KECAMATAN... KABUPATEN/KOTA PROVINSI

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,

- Membaca : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi tanggal., nomor perihal Usulan Penetapan Tanah Terlantar.
- Menimbang : a. bahwa PT. Yang berkedudukan di didirikan berdasarkan akte tanggal nomor yang menguasai tanah hak/dasar penguasaan, sesuai dengan hasil pemantauan dan evaluasi pada akhir peringatan III masih menelantarkan tanah seluas .. Ha;
- b. bahwa
- c. bahwa
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c, perlu ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Nomor/..... Atas NamaTerletak Di Desa/Kelurahan..... Kecamatan... Kabupaten/Kota Provinsi
- Mengingat : a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
- c. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- d. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar;
- e.dst.

MEMUTUSKAN

Menetapkan KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENETAPAN TANAH TERLANTAR YANG BERASAL DARI HAK NOMOR/..... ATAS NAMA, TERLETAK DI KELURAHAN/DESA....., KECAMATAN.....,KABUPATEN/KOTA....., PROVINSI.....

PERTAMA : Menetapkan tanah Hak Nomor, seluas, atas namayang terletak di Kelurahan/Desa,

Kecamatan....., Kabupaten/Kota...., Provinsi
sebagai tanah terlantar.

- KEDUA : Keputusan penetapan tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA sekaligus menetapkan hapusnya hak atas tanah, memutuskan hubungan hukum, dan tanah dimaksud dikuasai langsung oleh negara.
- KETIGA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Petanahan Kabupaten/Kota untuk :
1. Menarik, mencoret sertipikat Hak....Nomor atas nama terletak di Kelurahan/ Desa, Kecamatan, Kabupaten, Provinsi, seluas, serta mencoret dalam daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran tanah.
 2. Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, tidak dapat menarik, mencoret sertipikat Hak, Nomor....., atas nama, terletak di Kelurahan/Desa.....,Kecamatan....., Kabupaten/Kota...., Provinsi....., seluas...., harus mengumumkan di surat kabar 1 (satu) kali dalam waktu 1 (satu) bulan atau memasang papan pengumuman di lokasi setelah dikeluarkannya keputusan ini yang menyatakan bahwa sertipikat tersebut tidak berlaku.
- KEEMPAT : 1. Kepada bekas pemegang hak dapat mengajukan kembali atas bagian bidang tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya paling lambat 1 (satu) bulan setelah diterbitkannya keputusan ini.
2. Apabila bekas pemegang hak tidak mengajukan permohonan atas bagian bidang tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada angka 1, maka bekas pemegang hak telah melepaskan hak untuk memohon kembali atas bagian bidang tanah dimaksud.
- KELIMA : 1. Benda-benda diatas tanah terlantar dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya keputusan ini wajib dikosongkan oleh bekas pemegang hak dengan beban biaya yang bersangkutan.
2. Apabila bekas pemegang hak tidak melaksanakan pengosongan atas benda-benda sebagaimana dimaksud pada angka 1, bekas pemegang hak telah melepaskan hak atas benda-benda di atas tanah tersebut kepada negara, dan selanjutnya dikuasai langsung oleh negara.
- KEENAM : Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

JOYO WINOTO, Ph.D.

Kepada Yth. :
Direktur PT.

Tembusan :

1. Gubernur Provinsi
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
3. Bupati/Walikota
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.....
5. Kepala Dinas Provinsi
6. Kepala Dinas Kabupaten/Kota
7. Bank