



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Jakarta Selatan 12014 Kotak Pos 1042
Telp. 021-7393939, 7228901 : www.bpn.go.id

NOTA - DINAS

Nomor: 647 / WD. 700.31 / x / 2017

Kepada Yth. : Kepala Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat Kementerian
Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
Dari : Sekretaris Direktorat Jenderal Pengendalian Pemanfaatan Ruang
dan Penguasaan Tanah
Perihal : Penyampaian Rapermen Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan
Pertanahan Nasional tentang Pengendalian dan Pemantauan
Pertanahan
Tanggal : 26. Oktober 2017
Lampiran : 1 (satu) berkas

Sehubungan dengan usulan Rapermen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pengendalian dan Pemantauan Pertanahan yang menjadi program legislasi prioritas di Direktorat Jenderal Pengendalian Pemanfaatan Ruang, bersama ini kami sampaikan bahwa Draft Rapermen dimaksud telah melalui pembahasan materi substansi dan *legal drafting* di lingkungan Direktorat Jenderal Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Penguasaan Tanah.

Terkait dengan hal tersebut, kami sampaikan Draft Rapermen dimaksud dan kiranya dapat difasilitasi untuk proses selanjutnya oleh Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama Bapak kami ucapkan terima kasih.

Direktorat Jenderal
Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Penguasaan Tanah
Sekretaris,

Ir. Firman M. Hutapea, MUM
NIP. 195808011986031003



RANCANGAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMORTAHUN 2017
TENTANG
PENGENDALIAN DAN PEMANTAUAN PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, Negara mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- ~~bahwa dalam rangka mewujudkan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, Negara berwenang mengatur pengendalian dan pemantauan pertanahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;~~
- b. bahwa dalam penyelenggaraan sebagaimana dimaksud dalam huruf a diperlukan pengendalian dan pemantauan pertanahan;
- c. bahwa pengendalian dan pemantauan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam huruf b belum diatur secara khusus dalam satu peraturan perundang-undangan, sehingga diperlukan pengaturan lebih lanjut sebagai pedoman pengendalian dan pemantauan pertanahan;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan [huruf c](#) perlu ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pengendalian dan Pemantauan 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. ~~Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);~~
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. 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 Tahun 1996 Nomor 3643);
 5. Peraturan Presiden No. 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
 6. Peraturan Presiden No. 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
 7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694);
 8. [Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun](#)

2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1874);

Catatan:

Dipertimbangkan untuk ditambahkan dalam konsideran mengingat:

1. PerkaBPN 2 Tahun 2011.
2. Permen ATR/Kepala BPN tentang 5 Tahun 2015.
3. Permen ATR/Kepala BPN 7 Tahun 2007.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENGENDALIAN DAN PEMANTAUAN PERTANAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Pengendalian dan pemantauan pertanahan adalah serangkaian kegiatan mengamati dan mengevaluasi untuk menjamin penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Catatan:

Definisi perlu ditinjau kembali.

2. Hak atas Tanah adalah Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Dasar Penguasaan atas Tanah yang selanjutnya disingkat DPAT adalah izin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar bagi orang atau badan hukum untuk menguasai, menggunakan, atau memanfaatkan tanah.

4. Pemegang Hak adalah pemegang Hak atas Tanah, DPAT dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
5. Tanah Pertanian adalah bidang tanah yang digunakan untuk usaha pertanian yang meliputi sawah, tegalan, ladang, kebun, perkebunan, peternakan, dan perikanan.
6. Tanah Non Pertanian adalah bidang tanah yang digunakan untuk usaha non pertanian yang meliputi perumahan, industri, jasa, perniagaan, dan perkantoran.
7. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang Agraria/Pertanahan.
8. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal yang tugas dan fungsinya bertanggung jawab melakukan pengendalian dan pemantauan pertanahan.
9. Kepala Kantor Wilayah adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.
10. Kepala Kantor adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
11. Kepala Bidang adalah Kepala Bidang yang membidangi pengendalian dan pemantauan pertanahan di Kantor Wilayah.
12. Kepala Seksi adalah Kepala Seksi yang membidangi pengendalian dan pemantauan pertanahan di Kantor Pertanahan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud

Peraturan Menteri ini dimaksudkan untuk menjadi pedoman pengendalian dan pemantauan pertanahan dalam rangka mewujudkan:

- a. tertib **penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pertanahan**; dan
- b. **terpenuhinya tercapainya pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak.**

Pasal 3

Tujuan

Peraturan Menteri ini bertujuan memberikan pedoman pelaksanaan pengendalian dan pemantauan pertanahan. ~~untuk menjamin pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.~~

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. objek pengendalian dan pemantauan pertanahan;
- b. pelaksana pengendalian dan pemantauan pertanahan;
- c. tata cara pengendalian dan pemantauan pertanahan; dan
- d. pembinaan pengendalian dan pemantauan pertanahan.

BAB IV

OBJEK PENGENDALIAN DAN PEMANTAUAN PERTANAHAN

Pasal 5

Objek pengendalian dan pemantauan pertanahan meliputi:

- a. Hak atas Tanah;
- b. DPAT; dan
- c. **Pelaksanaan** Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

Pasal 6

(1) Pengendalian dan pemantauan pertanahan ~~terkait~~ Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ~~ayat~~ ~~(1)~~ huruf a dilakukan dalam rangka:

- a. **pemberian hak;**
~~monitoring dan evaluasi Hak atas Tanah;~~
- b. **izin peralihan hak;**
- c. perpanjangan hak atas Tanah; **dan**
- d. pembaharuan hak. atas Tanah. ~~dan~~
- e. ~~menindaklanjuti laporan dari masyarakat, badan hukum, dan/atau instansi.~~

- (2) Pengendalian dan pemantauan pertanahan ~~terkait hak atas tanah~~ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. penguasaan dan pemilikan; dan
 - b. pemenuhan kewajiban pemegang hak yang tercantum dalam Surat Keputusan pemberian hak atas tanah dan/Atau ~~sertipikat maupun~~ peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian dan pemantauan pertanahan terhadap hak atas tanah dilaksanakan secara berkala satu tahun sejak diterbitkan Hak atas Tanah.

Pasal 7

- (1) DPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi:
 - a. izin lokasi;
 - b. pelepasan kawasan hutan; dan
 - c. keputusan pemberian hak atas tanah yang tidak didaftarkan.
- (2) Pengendalian dan pemantauan pertanahan terhadap izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi aspek:
 - a. **bukti** perolehan tanah;
 - b. **kesesuaian letak** ~~batas~~ tanah; dan
 - c. luas tanah.
- (3) Pengendalian dan pemantauan pertanahan terhadap pelepasan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi aspek pemenuhan kewajiban yang **ditetapkan** ~~tertuang~~ dalam keputusan pelepasan kawasan hutan.
- (4) Pengendalian dan pemantauan pertanahan terhadap keputusan pemberian hak atas tanah yang tidak didaftarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi aspek penguasaan dan pemanfaatan tanah.
- (5) Pengendalian dan pemantauan pertanahan terhadap DPAT dilaksanakan satu tahun sejak diterbitkan DPAT.

Pasal 8

Pengendalian dan pemantauan terhadap Izin Perubahan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi aspek:

- a. penggunaan dan pemanfaatan tanah; dan
- b. pencatatan dalam data pendaftaran tanah.
- ~~a. kesesuaian rencana tata ruang;~~
- ~~b. pertimbangan teknis pertanahan; dan~~
- ~~c. penggunaan dan pemanfaatan tanah.~~

-----**Skor Rapat 4 Desember 2017**-----

BAB V

PELAKSANA PENGENDALIAN DAN PEMANTAUAN
PERTANAHAN

Pasal 9

Pengendalian dan pemantauan pertanahan dilaksanakan oleh:

- a. Menteri untuk tingkat Pusat/Nasional;
- b. Kepala Kantor Wilayah untuk tingkat Provinsi; dan
- c. Kepala Kantor untuk tingkat Kabupaten/Kota.

Pasal 10

- (1) Menteri, Kepala Kantor Wilayah, dan Kepala Kantor dalam melaksanakan pengendalian dan pemantauan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, didasarkan pada kewenangan pemberian hak atas tanah, DPAT dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah terhadap objek pengendalian dan pemantauan pertanahan.
- (2) Menteri dapat melakukan pengendalian dan pemantauan pertanahan secara langsung pada tingkat provinsi dan kabupaten/kota berdasarkan pertimbangan tertentu.

BAB VI

TATA CARA PENGENDALIAN DAN PEMANTAUAN
PERTANAHAN

Bagian Kesatu

Tahapan Pengendalian dan Pemantauan Pertanahan

Pasal 11

Pengendalian dan pemantauan pertanahan dilakukan melalui tahapan:

- a. pengumpulan data;
- b. identifikasi lapangan;
- c. evaluasi;
- d. rekomendasi; dan
- e. pelaporan.

Pasal 12

Pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:

- a. subjek dan objek hak atas tanah, DPAT, dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
- b. kewajiban pemegang hak;
- c. data spasial; dan
- d. data pendukung lain yang diperlukan.

Pasal 13

- (1) Identifikasi lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b dilakukan dengan cara peninjauan dan penelitian lapangan terhadap hak atas tanah, DPAT, dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
- (2) Identifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. penggunaan tanah;
 - b. topografi tanah;
 - c. kemampuan tanah;
 - d. sistem pembukaan lahan;
 - e. kemajuan pemanfaatan tanah;
 - f. gambaran batas alamiah;
 - g. kondisi dan atau keberadaan patok batas;
 - h. bentuk pengamanan tanah/lokasi;
 - i. kondisi dan/atau keberadaan saluran drainase;

- j. akses jalan masyarakat di sekitar obyek;
- k. ada tidaknya penguasaan tanah oleh masyarakat atau pihak lain;
- l. ada tidaknya penguasaan tanah oleh pemegang hak di luar batas obyek;
- m. kesesuaian luas izin lokasi dengan luas yang diperoleh;
- n. pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan oleh pemegang hak;
- o. ada tidaknya permasalahan/konflik/sengketa/perkara atas tanah tersebut; dan
- p. kesesuaian peruntukan tanah dalam rencana tata ruang.

Pasal 14

Berdasarkan pertimbangan tertentu, objek pengendalian dan pemantauan pertanahan dapat diidentifikasi dengan menggunakan teknologi informasi.

Pasal 15

Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c dilakukan dengan cara menganalisa kesesuaian kewajiban pemegang hak terhadap hasil identifikasi dan pemeriksaan dokumen.

Pasal 16

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d dilakukan dengan cara penyusunan usulan atau saran hasil evaluasi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. pelepasan atau pembatalan sebagian atau seluruh Hak Atas Tanah;
 - b. pembatalan Izin Lokasi;
 - c. persetujuan perpanjangan hak atas tanah;
 - d. persetujuan pembaharuan hak atas tanah;

- e. pemberian status indikasi tanah terlantar;
- f. pelaksanaan fungsi sosial dan lingkungan hidup;
- g. pelepasan atau pembatalan hak pada lahan yang terbakar; dan
- h. rekomendasi lainnya berdasarkan peraturan perundangan.

Pasal 17

Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e dilakukan dengan cara menyusun dan menyampaikan hasil pengendalian dan pemantauan pertanahan.

Bagian Kedua

Rekomendasi Tindak Lanjut

Pasal 18

- (1) **Kepala** Kantor Wilayah menyampaikan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 kepada **Direktur Jenderal** untuk mendapatkan rekomendasi tindak lanjut.
- (2) **Kepala** Kantor menyampaikan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 kepada **Direktur Jenderal** melalui **Kepala** Kantor Wilayah untuk mendapatkan rekomendasi tindak lanjut.

Pasal 19

- (1) **Direktur Jenderal** menyampaikan rekomendasi tindak lanjut kepada Menteri, Kepala Kantor Wilayah, dan/atau Kepala Kantor untuk dilaksanakan sesuai kewenangannya.
- (2) Sebelum mendapat rekomendasi tindak lanjut dari **Direktur Jenderal** sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **Kepala** kantor wilayah dan/atau **Kepala** kantor belum dapat menindaklanjuti hasil pengendalian dan pemantauan pertanahan yang telah dilakukan.

Pasal 20

- (1) Dalam hal memberikan rekomendasi tindak lanjut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, dapat dilakukan:
 - a. pemeriksaan dokumen;
 - b. peninjauan lapangan;
 - c. paparan; dan
 - d. analisis.

BAB VII

TIM PENGENDALIAN DAN PEMANTAUAN PERTANAHAN

Pasal 21

Dalam rangka memberikan rekomendasi tindak lanjut pengendalian dan pemantauan pertanahan dapat dibentuk tim pengendalian pemantauan dan pertanahan.

Pasal 22

- (1) Tim pengendalian dan pemantauan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dibentuk dan ditetapkan oleh Direktur Jenderal.
- (2) Susunan tim pengendalian dan pemantauan pertanahan di tingkat pusat/nasional terdiri atas:

Penanggung jawab : Direktur Jenderal;

Ketua : Direktur yang tugas dan fungsinya melakukan pengendalian dan pemantauan pertanahan;

Sekretaris : Sub-Direktorat yang tugas dan fungsinya melakukan pengendalian dan pemantauan pertanahan;

Anggota :

1. Kepala Kantor Wilayah;
2. Kepala kantor;
3. Pejabat terkait di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sesuai kebutuhan.

Pasal 23

Tim pengendalian dan pemantauan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 mempunyai tugas membantu Direktur Jenderal untuk memberikan rekomendasi tindak lanjut pengendalian dan pemantauan pertanahan.

BAB VIII

PEMBINAAN PENGENDALIAN DAN PEMANTAUAN
PERTANAHAN

Pasal 24

- (1) Bentuk pembinaan pengendalian dan pemantauan pertanahan meliputi:
 - a. bimbingan teknis;
 - b. supervisi; dan
 - c. koordinasi.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap:
 - a. pemegang hak; dan
 - b. pelaksana pengendalian dan pemantauan pertanahan.
- (3) Menteri melakukan pembinaan kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor, dan pemegang hak.
- (4) Kepala Kantor wilayah melakukan pembinaan kepada Kepala Kantor dan pemegang hak.
- (5) Kepala Kantor melakukan pembinaan kepada pemegang hak.

Pasal 25

- (1) Bimbingan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, antara lain:
 - a. sosialisasi peraturan perundang-undangan terkait pengendalian dan pemantauan pertanahan;
 - b. lokakarya bidang pengendalian dan pemantauan pertanahan; dan

- c. konsultasi teknis bidang pengendalian dan pemantauan pertanahan.
- (2) Supervisi sebagaimana dimaksud pada dalam **Pasal 24 ayat (1)** huruf b, antara lain:
- a. pendampingan kepada pelaksana pengendalian dan pemantauan pertanahan; dan
 - b. kendali mutu hasil pengendalian dan pemantauan pertanahan.
- (3) Koordinasi sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 24 ayat (1)** huruf c, antara lain:
- a. rapat koordinasi pengendalian dan pemantauan pertanahan; dan
 - b. rapat kerja teknis pengendalian dan pemantauan pertanahan.

BAB VI PEMBIAYAAN

Pasal 26

Biaya yang timbul akibat pelaksanaan peraturan ini dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja negara dan sumber lainnya yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Menteri Ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

SOFYAN DJALIL

Diundangkan di Jakarta

Pada tanggal :

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

WIDODO EKATJAHJANA

Berita Negara Republik Indonesia TAHUN 2017 NOMOR.....