



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.728, 2016

KEMEN-ATR/BPN. Penguasaan Benda. Milik Warga Belanda. Badan Hukum Belanda. Penyelesaian. Pedoman.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 20 TAHUN 2016

TENTANG

PEDOMAN PENYELESAIAN PENGUASAAN BENDA-BENDA TETAP MILIK

PERSEORANGAN WARGA NEGARA BELANDA ATAU BADAN HUKUM

MILIK BELANDA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan, benda tetap milik perseorangan Warga Negara Belanda, yang tidak terkena oleh Undang-Undang No. 86 tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Belanda dikuasai oleh Pemerintah untuk diberikan kepada penerima hak melalui jual beli;
- b. bahwa sesuai dengan Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/Tahun 1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum yang Ditinggalkan Direksi/Pengurusnya, semua bangunan dan tanahnya dinyatakan jatuh kepada Negara dan dikuasai oleh pemerintah Republik Indonesia, dan

dapat dijual kepada penerima hak yang memenuhi syarat;

- c. bahwa pada kenyataannya, masih terdapat tanah kepunyaan Warga Negara Belanda sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, yang belum dimohonkan haknya dan telah dialihkan kepada pihak lain baik perorangan atau badan hukum;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyelesaian Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda atau Badan Hukum Milik Belanda;

- 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 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 19);
 3. Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/Tahun 1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum yang Ditinggalkan Direksi/Pengurusnya;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 223 Tahun 1961 tentang Pedoman Pelaksanaan Pasal 4 dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 278);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
 6. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);

7. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
8. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019;
9. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEDOMAN PENYELESAIAN PENGUASAAN BENDA-BENDA TETAP MILIK PERSEORANGAN WARGA NEGARA BELANDA ATAU BADAN HUKUM MILIK BELANDA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan yang selanjutnya disebut P3MB adalah tanah untuk rumah tinggal milik Warga Negara Belanda sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 3 Prp 1960.
2. Badan Hukum Milik Belanda yang selanjutnya disebut Prk5 adalah tanah badan hukum milik belanda berupa perkebunan sesuai ketentuan Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/Tahun 1965.
3. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PNS adalah warga negara Indonesia yang memenuhi syarat tertentu, diangkat sebagai Pegawai ASN secara tetap oleh pejabat pembina kepegawaian untuk menduduki jabatan pemerintahan.

4. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.**
5. **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.**

Pasal 2

- (1) **Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman penyelesaian penguasaan benda-benda tetap milik perorangan Warga Negara Belanda atau badan hukum milik belanda.**
- (2) **Peraturan Menteri ini bertujuan agar memberikan kepastian hukum bagi penerima hak atas tanah yang berasal dari tanah milik Warga Negara Belanda berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan atau Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/Tahun 1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum yang Ditinggalkan Direksi/Pengurusnya.**

Pasal 3

- (1) **Tanah P3MB dan Prk5 diberikan kepada penerima hak berdasarkan penunjukan dari Pemerintah dengan urutan pengutamaan, kepada:**
 - a. **PNS; dan/atau**
 - b. **masyarakat.**
- (2) **Pihak yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan permohonan haknya dengan cara menyelesaikan pembayarannya kepada Pemerintah.**

- (3) Dalam hal tanah telah dialihkan kepada pihak lain dan belum dimohonkan haknya oleh pihak yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemegang hak yang terakhir dapat mengajukan permohonan haknya kepada Pemerintah dengan menyelesaikan pembayarannya kepada Pemerintah.

Pasal 4

- (1) Permohonan hak tanah P3MB atau Prk5 diajukan kepada Menteri melalui Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fotokopi identitas pemohon atau kuasa apabila dikuasakan (KTP atau KK), yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
 - b. fotokopi anggaran dasar badan hukum, apabila pemohon badan hukum;
 - c. surat kuasa, apabila dikuasakan;
 - d. permohonan melalui Ketua P3MB/Prk.5;
 - e. Surat Keterangan Tanah;
 - f. Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Dinas Perumahan;
 - g. keterangan dari Imigrasi tentang Kewarganegaraan Bekas Pemilik P3MB;
 - h. keterangan dari Kantor Wilayah Ditjen Pajak, dalam hal tanah Prk.5;
 - i. dasar perolehan/penguasaan tanah;
 - j. bukti Pengumuman 1 (satu) kali di 2 (dua) dua Surat Kabar Harian yang beredar secara umum dengan masa tenggang 30 (tiga puluh) hari sejak diumumkan;
 - k. fotokopi SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
 - l. Surat Pernyataan Kesanggupan membayar Nilai Taksiran atas tanah dan bangunan;
 - m. Surat Pernyataan belum pernah memperoleh tanah/rumah dari pemerintah;

Pasal 5

- (1) Apabila berkas permohonan telah memenuhi persyaratan, Kepala Kantor Pertanahan memerintah pegawai yang bertanggungjawab di bidang pengukuran untuk melakukan kegiatan pengukuran.
- (2) Berdasarkan hasil pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah disertai berkas permohonan kepada Kepala Kantor Wilayah.

Pasal 6

- (1) Setelah berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) diterima, Kepala Kantor Wilayah BPN memerintahkan Panitia A untuk melakukan pemeriksaan lapangan dan pemeriksaan dokumen.
- (2) Hasil pemeriksaan lapangan dan pemeriksaan dokumen dibuat Risalah Pengolahan Data.

Pasal 7

- (1) Untuk menentukan harga penaksiran, Kepala Kantor Wilayah BPN membentuk panitia penaksir.
- (2) Panitia penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. penilai (*appraisal*) dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan; dan
 - b. unsur dari pamongpraja, yang ditunjuk oleh Gubernur atau Bupati/Walikota.
- (3) Panitia penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menaksir harga tanah beserta bangunan.
- (4) Hasil penaksiran harga tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat Risalah Penaksiran Harga.

Pasal 8

- (1) Kepala Kantor Wilayah BPN menyampaikan Laporan kepada Menteri.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan berkas permohonan, Risalah Pengolahan Data dan Risalah Penaksiran Harga.

Pasal 9

- (1) Setelah menerima laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), Menteri memerintahkan Direktur Jenderal terkait untuk melaksanakan penelitian terhadap berkas permohonan, Risalah Pengolahan Data dan Risalah Penaksiran Harga.
- (2) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri menetapkan:
 - a. Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah P3MB atau Prk5; atau
 - b. Keputusan Penolakan Atas Permohonan Tanah P3MB atau Prk5.
- (3) Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah P3MB atau Prk5 atau Keputusan Penolakan Atas Permohonan Tanah P3MB atau Prk5 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pemohon.
- (4) Dalam hal Menteri menetapkan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah P3MB atau Prk5 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kepada pemohon diminta untuk melakukan pembayaran sesuai dengan hasil penaksiran.

Pasal 10

- (1) Setelah melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4), pemohon menyerahkan bukti pembayaran disertai Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah P3MB atau Prk5 kepada Kantor Pertanahan untuk dilakukan pendaftaran hak.
- (2) Berdasarkan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah P3MB atau Prk5, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak atas tanah.

- (3) Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah P3MB atau Prk5 dan sertifikat hak atas tanah yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada pemohon.

Pasal 11

- (1) Penyelesaian pendaftaran hak atas tanah P3MB dan Prk5 dilakukan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal diperlukan, Menteri dapat membentuk panitia penyelesaian tanah P3MB dan Prk5.
- (3) Panitia penyelesaian tanah P3MB dan Prk5 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari:
 - a. Kepala Kantor Wilayah BPN, sebagai ketua merangkap anggota;
 - b. Kepala Kantor Pertanahan, sebagai anggota;
 - c. Unsur dari pamongpraja yang ditunjuk oleh gubernur atau bupati/walikota, sebagai anggota.
- (4) Panitia penyelesaian tanah P3MB dan Prk5 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas:
 - a. menginventarisasi tanah P3MB dan Prk5;
 - b. memverifikasi dan mengidentifikasi tanah P3MB dan Prk5; dan
 - c. menyusun laporan tanah P3MB dan Prk5.

Pasal 12

- (1) Panitia penyelesaian tanah P3MB dan Prk5 melaporkan hasil kegiatannya kepada Menteri.
- (2) Dalam hal diketahui tanah P3MB atau Prk5 belum dimohonkan haknya dan tanah sudah dikuasai oleh pihak lain, Kepala Kantor Wilayah BPN membuat surat pemberitahuan kepada pihak tersebut agar segera mengajukan permohonan.

Pasal 13

Dalam hal setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) masih terdapat tanah P3MB dan Prk5 yang belum dilakukan pendaftaran dan pemberian haknya, maka demi hukum tanah menjadi tanah Negara.

Pasal 14

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 20 April 2016**

**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,**

ttd

FERRY MURSYIDAN BALDAN

**Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 11 Mei 2016**

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA