



# MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 14 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DAN PENDAFTARAN TANAH HAK ULAYAT  
MASYARAKAT HUKUM ADAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa hukum tanah nasional mengakui dan menghormati adanya hak ulayat dan hak serupa itu dari masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada, sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
- b. bahwa sebagai bentuk pengakuan dan penghormatan hak ulayat masyarakat hukum adat yang selaras dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat, perlu diatur ketentuan khusus mengenai penyelenggaraan administrasi pertanahan dan pendaftaran tanah hak ulayat untuk menjamin kepastian hukum atas hak ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan kaidah pendaftaran tanah;
- c. bahwa ketentuan penyelenggaraan administrasi pertanahan hak ulayat masyarakat hukum adat yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat, sehingga perlu diganti;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat;

- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916)
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
6. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
7. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1203);

**MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DAN PENDAFTARAN TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Hak Ulayat atau yang serupa itu dari Masyarakat Hukum Adat yang selanjutnya disebut Hak Ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.
2. Kesatuan Masyarakat Hukum Adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan yang memiliki kelembagaan adat, memiliki harta kekayaan dan/atau benda adat milik bersama, serta sistem nilai yang menentukan pranata adat dan norma hukum adat.
3. Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat adalah kelompok orang yang berhimpun sebagai satu satuan sosial berdasarkan ikatan asal-usul keturunan, tempat tinggal, dan/atau kepentingan bersama sesuai dengan kaidah hukum adat yang berlaku.
4. Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat atau yang disebut dengan nama lain yang selanjutnya disebut Tanah Ulayat adalah tanah yang berada di wilayah penguasaan masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada dan tidak dilekat dengan sesuatu hak atas tanah.
5. Daftar Tanah Ulayat adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah ulayat dengan suatu sistem penomoran yang diperoleh dari hasil pengukuran dan pemetaan kadastral.
6. 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.
7. 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.
8. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian di provinsi.
9. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di kabupaten/kota.

**BAB II**  
**PELAKSANAAN HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT**

**Pasal 2**

- (1) Hak Ulayat dilaksanakan sepanjang pada kenyataannya masih ada menurut ketentuan hukum adat yang berlaku oleh masyarakat hukum adat.
- (2) Hak Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan masih ada apabila:
  - a. terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari;
  - b. terdapat Tanah Ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warganya dan tempat mengambil keperluan hidup sehari-hari; dan/atau
  - c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan, dan penggunaan Tanah Ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warganya.
- (3) Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal atau atas dasar keturunan.
- (4) Karakteristik masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan dalam:
  - a. Kesatuan Masyarakat Hukum Adat; atau
  - b. Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat.

**Pasal 3**

Pelaksanaan Hak Ulayat oleh masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) tidak dilakukan dalam hal bidang tanah:

- a. sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah;
- b. merupakan bidang tanah yang telah digunakan sebagai fasilitas umum/fasilitas sosial;
- c. merupakan bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku; dan/atau
- d. tanah swapraja dan tanah bekas swapraja yang telah dihapuskan oleh Ketentuan Konversi dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

**BAB III**  
**PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN**  
**HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 4**

- (1) Pengadministrasian pertanahan Hak Ulayat dilaksanakan sepanjang kenyataannya masih ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).
- (2) Pengadministrasian pertanahan Hak Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mencatat Tanah Ulayat dalam Daftar Tanah Ulayat.
- (3) Tahapan pengadministrasian pertanahan atas Tanah Ulayat meliputi:
  - a. inventarisasi dan identifikasi;
  - b. pengukuran dan pemetaan; dan
  - c. pencatatan Daftar Tanah Ulayat.

**Bagian Kedua**  
**Pengadministrasian Pertanahan Hak Ulayat**  
**Masyarakat Hukum Adat**

**Paragraf 1**  
**Inventarisasi dan Identifikasi**

**Pasal 5**

- (1) Inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf a dilaksanakan oleh direktorat jenderal yang membidangi penetapan hak dan pendaftaran tanah.
- (2) Pelaksanaan kegiatan inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibantu oleh:
  - a. pemerintah daerah;
  - b. perguruan tinggi; dan/atau
  - c. lembaga adat yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (3) Masyarakat hukum adat dapat mengajukan permohonan inventarisasi dan identifikasi atas Tanah Ulayatnya.

**Pasal 6**

- (1) Inventarisasi Hak Ulayat dilakukan melalui survei keberadaan masyarakat hukum adat.
- (2) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengumpulkan data mengenai:
  - a. subjek dan karakteristik masyarakat hukum adat;
  - b. Tanah Ulayat masyarakat hukum adat;
  - c. hubungan hukum masyarakat hukum adat dengan Tanah Ulayat;
  - d. penetapan keberadaan masyarakat hukum adat; dan/atau
  - d. data dan informasi lainnya.

**Pasal 7**

- (1) Hasil kegiatan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 digunakan sebagai dasar pelaksanaan identifikasi.
- (2) Identifikasi dilakukan untuk mengetahui indikasi keberadaan Tanah Ulayat.
- (3) Kegiatan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui penelitian.
- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertujuan untuk:
  - a. mengetahui karakteristik masyarakat hukum adat; dan
  - b. memastikan Tanah Ulayat tidak dalam keadaan sengketa, konflik, dan/atau perkara.

**Pasal 8**

- (1) Untuk memastikan Tanah Ulayat tidak dalam keadaan sengketa, konflik, dan/atau perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf b, dilakukan penelusuran data fisik dan data yuridis.
- (2) Penelusuran data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan metode tumpang susun (*overlay*).
- (3) Penelusuran data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan data dan/atau informasi yang diperoleh dari kegiatan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 di lapangan dan/atau di Kantor Pertanahan.

**Pasal 9**

- (1) Hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 disampaikan oleh direktorat jenderal yang membidangi penetapan hak dan pendaftaran tanah kepada kepala Kantor Pertanahan untuk dilakukan verifikasi.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pengecekan data fisik dan data yuridis pada Kantor Pertanahan.

**Paragraf 2  
Pengukuran dan Pemetaan**

**Pasal 10**

- (1) Berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dilakukan pemasangan tanda batas.
- (2) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat hukum adat dan dituangkan dalam surat pernyataan pemasangan tanda batas.
- (3) Bentuk, ukuran, dan teknik pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Format surat pernyataan pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**Pasal 11**

- (1) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) ditindaklanjuti dengan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang Tanah Ulayat oleh masyarakat hukum adat kepada kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Berdasarkan permohonan pengukuran dan pemetaan dari masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan telaah spasial oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Telaah spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk memastikan bidang Tanah Ulayat:
- a. tidak dalam keadaan sengketa, konflik, perkara, dan/atau tidak terdapat beban-beban lain; dan
  - b. jelas letak, luas, atau batasnya, untuk dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang Tanah Ulayat.
- (4) Telaah spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode tumpang susun (*overlay*) terhadap:
- a. peta rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota atau rencana detail tata ruang;
  - b. peta administrasi desa;
  - c. peta kawasan hutan;
  - d. peta indikatif penghentian pemberian izin baru; dan/atau
  - e. peta lainnya.
- (5) Hasil telaah spasial ditindaklanjuti dengan ekspos yang dilakukan oleh kepala Kantor Pertanahan sebagai bentuk supervisi dari Kementerian dan Kantor Wilayah sebelum dilaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang Tanah Ulayat.

**Pasal 12**

- (1) Berdasarkan hasil telaah spasial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (5), direktur jenderal yang membidangi survei dan pemetaan memerintahkan kepada kepala Kantor Wilayah atau kepala Kantor Pertanahan sesuai letak Tanah Ulayat untuk melakukan pengukuran dan pemetaan bidang Tanah Ulayat sesuai dengan luasan kewenangan pengukuran guna mendapatkan data fisik Tanah Ulayat.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 3**  
**Pencatatan Daftar Tanah Ulayat**

**Pasal 13**

- (1) Bidang Tanah Ulayat yang sudah diukur dan dipetakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) serta dibubuhkan nomor identifikasi bidang tanah pada peta pendaftaran, dicatat dalam Daftar Tanah Ulayat pada Kantor Pertanahan sesuai letak tanah.
- (2) Kantor Pertanahan menerbitkan salinan Daftar Tanah Ulayat setelah Tanah Ulayat dicatat dalam Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan, dan pemeliharaan Daftar Tanah Ulayat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Format Daftar Tanah Ulayat tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**Pasal 14**

- (1) Salinan Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) disampaikan oleh kepala Kantor Pertanahan kepada masyarakat hukum adat dan pemerintah daerah letak Tanah Ulayat.
- (2) Penyampaian salinan Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui surat paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal penerbitan salinan Daftar Tanah Ulayat.
- (3) Dalam hal masyarakat hukum adat belum mendapat penetapan dari pemerintah daerah letak Tanah Ulayat, salinan Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam rangka penetapan masyarakat hukum adat.
- (4) Penetapan masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa peraturan daerah atau peraturan/keputusan gubernur, peraturan/keputusan bupati/wali kota yang menetapkan keberadaan masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Salinan Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar pendaftaran Tanah Ulayat.

**BAB IV**  
**PENDAFTARAN TANAH ULAYAT**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 15**

- (1) Bidang Tanah Ulayat yang sudah dicatat dalam Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dapat diajukan permohonan hak pengelolaan oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat kepada Menteri.

- (2) Permohonan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk pendaftaran hak pengelolaan.
- (3) Pendaftaran hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tahapan:
  - a. pengajuan permohonan;
  - b. pengumpulan dan pemeriksaan tanah;
  - c. penerbitan keputusan; dan
  - d. penerbitan tanda bukti hak.

**Pasal 16**

- (1) Bidang Tanah Ulayat yang tidak diajukan penegasan sebagai hak pengelolaan oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat tetap memiliki status sebagai Tanah Ulayat.
- (2) Terhadap Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dapat melakukan kerja sama dengan pihak ketiga berdasarkan perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 17**

- (1) Bidang Tanah Ulayat yang dimiliki oleh Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat dapat ditetapkan menjadi hak milik atas nama Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat sebagai tanah bersama.
- (2) Permohonan hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk pendaftaran hak milik.
- (3) Pendaftaran Tanah Ulayat untuk bidang tanah yang akan dikonversi menjadi hak milik sebagai tanah bersama dilakukan dengan tahapan:
  - a. pengajuan permohonan;
  - b. pengumpulan dan penelitian data yuridis;
  - c. pengumuman; dan
  - d. penerbitan tanda bukti hak.

**Bagian Kedua**  
**Pendaftaran Tanah Ulayat berupa Hak Pengelolaan**

**Pasal 18**

- (1) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf a diajukan oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat kepada Menteri melalui kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat keterangan mengenai:
  - a. bidang Tanah Ulayat yang akan didaftarkan;
  - b. subjek hukum Kesatuan Masyarakat Hukum Adat;
  - c. hubungan hukum antara Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dengan Tanah Ulayat; dan
  - d. penetapan keberadaan masyarakat hukum adat.

- (3) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan:
- a. identitas:
    1. pemohon; atau
    2. pemohon dan kuasanya, apabila dikuasakan;
  - b. peraturan daerah, peraturan/keputusan gubernur, atau peraturan/keputusan bupati/wali kota yang menetapkan masyarakat hukum adat;
  - c. peta bidang tanah;
  - d. dokumen perencanaan peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
  - e. bukti perpjakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada; dan
  - f. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang memuat:
    1. informasi mengenai bidang Tanah Ulayat;
    2. sejarah penguasaan dan kepemilikan bidang Tanah Ulayat;
    3. hubungan hukum antara Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dengan Tanah Ulayat;
    4. pernyataan bidang Tanah Ulayat tidak sedang dalam sengketa; dan
    5. informasi lain yang berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Ulayat.
- (4) Format permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), format dokumen perencanaan peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, dan format surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 19

- (1) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ditindaklanjuti dengan kegiatan pemeriksaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk keperluan pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon atau kuasanya mengumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan/atau keterangan yang bersangkutan dan menunjukkan kepada panitia pemeriksaan tanah A.
- (3) Hasil kegiatan panitia pemeriksaan tanah A sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa risalah panitia pemeriksaan tanah A disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan.

#### Pasal 20

- (1) Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan hak pengelolaan kepada Menteri dengan tembusan kepada kepala Kantor Wilayah.

- (2) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk surat pengantar yang memuat pendapat, pertimbangan, dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan.

**Pasal 21**

- (1) Menteri dapat menerbitkan atau tidak menerbitkan keputusan penetapan hak pengelolaan atas Tanah Ulayat berdasarkan usulan kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Penerbitan keputusan penetapan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Format keputusan penetapan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**Pasal 22**

- (1) Keputusan penetapan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 didaftarkan ke Kantor Pertanahan.
- (2) Penetapan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan insentif berupa penghapusan pengenaan tarif:
- bea perolehan hak atas tanah dan bangunan; dan/atau
  - penerimaan negara bukan pajak, yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencatatan dalam buku tanah dan penerbitan sertifikat hak pengelolaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Ketiga**  
**Pendaftaran Tanah Ulayat berupa Hak Milik**

**Pasal 23**

- (1) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf a diajukan oleh Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat kepada kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat keterangan mengenai:
- bidang Tanah Ulayat yang akan didaftarkan;
  - subjek hukum Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat berdasarkan rekomendasi dari pemerintah daerah; dan
  - hubungan hukum antara Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat dengan Tanah Ulayat.

- (3) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan:
- a. identitas:
    1. pemohon; atau
    2. pemohon dan kuasanya, apabila dikuasakan;
  - b. peta bidang tanah;
  - c. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;
  - d. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang memuat:
    1. informasi mengenai bidang Tanah Ulayat;
    2. sejarah penguasaan dan kepemilikan bidang Tanah Ulayat;
    3. hubungan hukum antara Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat dengan Tanah Ulayat;
    4. pernyataan tidak sedang dalam sengketa; dan
    5. informasi lain yang berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Ulayat;
  - dan
  - e. silsilah atau yang disebut dengan nama lain yang menginformasikan nama-nama anggota kelompok dan/atau hubungan hukum antar anggota kelompok sebagai satu satuan sosial berdasarkan ikatan asal-usul keturunan, tempat tinggal, dan/atau kepentingan bersama sesuai dengan kaidah hukum adat yang berlaku.
- (4) Format permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan format surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 24

- (1) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ditindaklanjuti dengan kegiatan penelitian data yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk keperluan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon atau kuasanya mengumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan/atau keterangan yang bersangkutan dan menunjukkan kepada panitia pemeriksaan tanah A.
- (3) Hasil kegiatan panitia pemeriksaan tanah A sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas.
- (4) Format risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 25

- (1) Daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan di Kantor Pertanahanan dan kantor desa/kelurahan atau yang disebut dengan nama lain letak tanah selama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, daftar data yuridis dan data fisik disahkan oleh kepala Kantor Pertanahanan dengan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis.
- (4) Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) masih ada kekuranglengkapan data atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, berita acara pengesahan dibuat dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan/atau keberatan yang belum diselesaikan.

Pasal 26

- (1) Berdasarkan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3), dicatatkan penetapan hak milik atas Tanah Ulayat yang disahkan oleh kepala Kantor Pertanahanan.
- (2) Format berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 27

- (1) Berdasarkan alat bukti hak baru, penetapan hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, dibukukan dalam buku tanah dan diterbitkan sertipikat hak milik.
- (2) Dalam hal berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) belum lengkap dan/atau masih ada keberatan, penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai dengan catatan yang bersangkutan dihapus.
- (3) Sertipikat hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan nama pimpinan Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat.
- (4) Nama pimpinan Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kesepakatan tertulis anggota dari Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat yang telah mendapatkan rekomendasi dari pemerintah daerah.
- (5) Nama pimpinan Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat yang tercantum pada sertipikat hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan menyebut kedudukannya sesuai dengan hukum adatnya.

- (6) Penerbitan hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan insentif berupa penghapusan pengenaan tarif:
- bea perolehan hak atas tanah dan bangunan; dan/atau
  - penerimaan negara bukan pajak, yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB V PEMELIHARAAN DATA TANAH ULAYAT

### Pasal 28

Pemeliharaan data Tanah Ulayat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan tetap menghormati hukum adat yang berlaku.

## BAB VI INFORMASI TANAH ULAYAT

### Pasal 29

- Kementerian menyediakan informasi data Tanah Ulayat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Data Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - data tekstual dan data spasial indikasi Tanah Ulayat yang merupakan hasil kegiatan inventarisasi dan identifikasi Tanah Ulayat;
  - data tekstual dan data spasial Tanah Ulayat yang telah dicatat dalam Daftar Tanah Ulayat; dan
  - data tekstual dan data spasial Tanah Ulayat yang telah diterbitkan sertifikat.

## BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 30

Pendaftaran Tanah Ulayat tidak mengurangi keberlakuan hukum adat terhadap bidang Tanah Ulayat.

### Pasal 31

- Pengadministrasian dan pendaftaran Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 28 merupakan proses administrasi pemerintahan.
- Apabila terdapat kekeliruan dalam kegiatan pengadministrasian dan pendaftaran Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dilakukan perbaikan administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 32

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Tanah Ulayat yang sudah ditetapkan oleh Kementerian dalam bentuk keputusan maupun penetapan hak sebagai kepemilikan bersama diproses sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini;
- b. bidang tanah yang sudah:
  1. ditetapkan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan sebagai hutan adat yang berada di luar kawasan hutan; dan/atau
  2. ditetapkan oleh pemerintah daerah melalui produk hukum daerah, diproses sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini; dan
- c. hasil kegiatan inventarisasi dan identifikasi Tanah Ulayat yang sudah dilakukan oleh Kementerian ditindaklanjuti dengan penyelenggaraan administrasi pertanahan dan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini.

## BAB IX KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 33

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1127), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 34

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 27 Februari 2024

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 29 Februari 2024

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

ttd.

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2024 NOMOR 149

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,



Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN I  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 14 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DAN PENDAFTARAN TANAH HAK ULAYAT  
MASYARAKAT HUKUM ADAT

FORMAT SURAT PERNYATAAN PEMASANGAN TANDA BATAS DAN  
PERSETUJUAN PEMILIK YANG BERBATASAN

SURAT PERNYATAAN PEMASANGAN TANDA BATAS DAN  
PERSETUJUAN PEMILIK YANG BERBATASAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ...  
Umur : ...  
NIK : ...  
Pekerjaan : ...  
Alamat : ...

adalah masyarakat hukum adat yang memiliki Tanah Ulayat seluas ... m<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ... Kabupaten/Kota ... berdasarkan ...

Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut:

1. Telah dipasang patok/tanda batas;
2. Terhadap patok yang dipasang tersebut tidak ada pihak yang berkeberatan;
3. Apabila ternyata luas hasil ukur lebih kecil dari luas yang tertulis pada alas hak/akta peralihan hak/surat surat lain dalam berkas permohonan sertifikat, kami menerima luas hasil ukuran petugas kantor pertanahan; dan
4. Apabila luas hasil pengukuran ternyata lebih besar yang tertulis pada alas hak/akta peralihan hak/surat surat lain dalam berkas permohonan sertifikat, kami tidak mengambil hak orang lain dan tidak ada perolehan lain selain bukti pemilikan tersebut di atas, apabila ada gugatan/keberatan dari pihak lain saya akan bertanggung jawab.

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dengan penuh tanggung jawab dan kami bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan, apabila pernyataan ini tidak benar kami bersedia dituntut di hadapan pihak yang berwenang.

Menyetuji pihak yang berbatasan\*): ... (Tempat), ... (Tanggal)  
Sebelah Utara: Yang membuat pernyataan,  
(.....)

Sebelah Timur: (Meterai Rp10.000)  
(.....)

Sebelah Selatan: (.....)\*\*)  
(.....)

Sebelah Barat:  
(.....)

Informasi Sketsa:

1. Harus ada alamat jelas;
2. Gambaran Lokasi tetangga batas;
3. Lokasi relatif dari tempat umum (contoh: Masjid, SPBU, dan lain-lain) atau unsur geografis (jalan, sungai, jembatan).

Kolom Gambar Sketsa Bidang:

Mengetahui  
Kepala Desa/Lurah,

.....

\*) melampirkan photocopy KTP para pihak yang bersebelahan/berbatasan atau diketahui oleh Kepala Desa/Lurah

\*\*) Diisi Ketua Kesatuan Masyarakat Hukum Adat atau Ketua Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO



Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN II  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG /  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 14 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DAN PENDAFTARAN TANAH HAK ULAYAT  
MASYARAKAT HUKUM ADAT

FORMAT DAFTAR TANAH ULAYAT

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ...  
DESA/KELURAHAN: ...  
KECAMATAN : ...

DAFTAR TANAH ULAYAT

NIB *)	Luas (m <sup>2</sup> )	Peta Pendaftaran			Letak Tanah			Subjek Tanah Ulayat	Nomor dan Tanggal PBT	Keterangan
		No. Peta	No. Kotak	Desa/ Kelurahan	Kecamatan	Kabupaten/ Kota				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

\*) Dalam Komputer NIB ditulis lengkap

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

~~~~~

LAMPIRAN III  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 14 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DAN PENDAFTARAN TANAH HAK ULAYAT  
MASYARAKAT HUKUM ADAT

A. FORMAT PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN

|                                                    |                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hal : Permohonan Hak Pengelolaan Atas Tanah Ulayat | ... (Tempat), ... (Tanggal)<br>Yth.<br>Menteri Agraria dan Tata Ruang/<br>Kepala Badan Pertanahan Nasional<br>di Jakarta<br>melalui<br>Kepala Kantor Pertanahan<br>Kabupaten/Kota ...<br>di ... |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Yang bertanda tangan di bawah ini ... (nama pemohon/nama kuasanya) bertempat tinggal di ... berdasarkan surat kuasa Nomor ... Tanggal ... (*diisi apabila permohonan dikuasakan*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ..., dengan ini mengajukan permohonan Hak Pengelolaan dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Nama Pemohon : .....
2. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
3. Penetapan Masyarakat : .....  
Hukum Adat

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
  - Desa/Kelurahan : .....
  - Kecamatan : .....
  - Kabupaten/Kota : .....
  - Provinsi : .....
  - Luas : ..... m<sup>2</sup>/ha
  - Peta Bidang Tanah : Tanggal ..... Nomor .....  
NIB .....  
(*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)
2. Batas-batas
  - Utara : .....
  - Timur : .....
  - Selatan : .....
  - Barat : .....
3. Status Tanah : Tanah Ulayat

- |                          |                                                              |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1. Jenis/Keadaan Tanah   | : .....                                                      |
|                          | .....<br><i>(pertanian, hutan, semak,<br/>dan lain-lain)</i> |
| 2. Dasar Perolehan Tanah | : .....                                                      |
|                          | .....<br><i>(diseduaikan dengan<br/>kondisi di lapangan)</i> |
| 3. Penggunaan Sekarang   | : .....                                                      |
|                          | .....                                                        |
| 4. Rencana Penggunaan    | : .....                                                      |
|                          | .....                                                        |

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN \*)

1. Mengenai Pemohon \*\*)
  - a. KTP pemohon
  - b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
  - c. ...
  - d. ...
  - e. dan seterusnya (sesuai dokumen yang dilampirkan)
2. Peraturan Daerah atau peraturan/keputusan gubernur, bupati/wali kota yang menetapkan masyarakat hukum adat
3. Mengenai Tanahnya  
Peta Bidang Tanah Nomor ... Tanggal ...
4. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah
5. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*)
6. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah
7. dan seterusnya ... (*apabila ada*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

- \*) kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.  
\*\*) isi sesuai data pemohon.

B. FORMAT DOKUMEN PERENCANAAN PERUNTUKAN, PENGGUNAAN, DAN PEMANFAATAN TANAH

DOKUMEN PERENCANAAN PERUNTUKAN, PENGGUNAAN, DAN  
PEMANFAATAN TANAH

TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT  
*(sesuaikan dengan masing-masing daerah)*  
DI KABUPATEN/KOTA ...  
PROVINSI ...  
TAHUN ...

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena rahmat dan hidayahNya kami dapat menyelesaikan penyusunan Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah ini tanpa kendala suatu hal apapun.

Dan seterusnya ... (*disesuaikan dengan kebutuhan*)

Demikian disampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

(Kabupaten/Kota), (tanggal) (bulan) (tahun)

Nama Lengkap

Ketua Kesatuan Masyarakat Hukum Adat

## DAFTAR ISI

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| KATA PENGANTAR                                                               | i  |
| DAFTAR ISI                                                                   | ii |
| BAB I PENDAHULUAN                                                            | 1  |
| 1. Sejarah Masyarakat Hukum Adat                                             | 1  |
| 2. Lokasi Bidang Tanah Hak Ulayat                                            | 1  |
| BAB II DESKRIPSI                                                             | 2  |
| 1. Subjek Tanah Hak Ulayat                                                   | 2  |
| 2. Objek Tanah Hak Ulayat                                                    | 2  |
| 3. Pranata Hukum, Tradisi, Budaya, dan Informasi Lainnya (dapat disesuaikan) | 2  |
| 4. Rencana Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah                     | 3  |
| BAB III PENUTUP                                                              | 4  |
| Kesimpulan                                                                   | 4  |

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1. Sejarah Masyarakat Hukum Adat

*Uraian mengenai sejarah, bentuk pemerintahan, dan kelembagaan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.*

#### 2. Lokasi Tanah Ulayat

*Uraian mengenai letak dan batas-batas bidang Tanah Ulayat yang diajukan untuk didaftarkan sebagai Hak Pengelolaan (HPL) terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ... Kabupaten/Kota ... Provinsi ... seluas ... hektar, dengan batas-batas sebagai berikut:*

- a. sebelah utara : ...
- b. sebelah selatan : ...
- c. sebelah barat : ...
- d. sebelah timur : ...

## BAB II DESKRIPSI

### 1. Subjek Tanah Ulayat

*Uraian mengenai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagai subjek hak pengelolaan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan (keputusan pengakuan/penetapan oleh bupati/wali kota) dan hukum adat setempat.*

### 2. Objek Tanah Ulayat

*Uraian mengenai tanah ulayat yang dimohon pendaftaran sebagai hak pengelolaan berikut meliputi letak tanah, luas hasil pengukuran kadastral, Nomor Induk Bidang (NIB), Peta Bidang Tanah (PBT), dasar penguasaan, dan sebagainya (disesuaikan dengan kebutuhan).*

### 3. Pranata Hukum, Tradisi, Budaya

*Uraian mengenai pranata hukum adat yang ada dan ditaati oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, tradisi, budaya, dan hal-hal lain yang terkait.*

### 4. Rencana Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah

*Uraian mengenai rencana penggunaan dengan kesesuaian peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang dimohon dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) kabupaten/kota.*

### BAB III PENUTUP

#### Kesimpulan

*Uraian mengenai dikabulkannya permohonan pendaftaran tanah ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat menjadi hak pengelolaan telah sesuai dan memenuhi persyaratan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

C. FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ...  
Tempat, Tanggal Lahir : ...  
Alamat : ...  
Pekerjaan : ...  
Jabatan : ...  
NIK : ...

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya:

1. Bahwa dengan iktikad baik saya dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... telah menguasai/memiliki tanah yang terletak di:  
Desa/Kelurahan : ...  
Kecamatan : ...  
Kabupaten/Kota : ...  
Provinsi : ...  
Status Tanah : Tanah Ulayat  
Dipergunakan untuk : ...  
Seluas : ...m<sup>2</sup>/ha  
dengan batas-batas :  
- sebelah utara : ...  
- sebelah selatan : ...  
- sebelah timur : ...  
- sebelah barat : ...
2. Bahwa bidang tanah tersebut adalah benar milik Kesatuan Masyarakat Hukum Adat ..., bukan milik orang lain.
3. Bahwa bidang tanah tersebut dikuasai secara fisik secara terus menerus dan tidak ada pihak lain yang menguasainya.
4. Penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai pihak yang berhak atas tanah.
5. Bahwa bidang perolehan tanah tersebut dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
6. Bahwa bidang tanah tersebut tidak terdapat keberatan dari pihak lain serta tidak dalam keadaan konflik, sengketa, dan perkara, baik sengketa batas ataupun sengketa penggunaan/pemilikan.
7. Bahwa bidang tanah tersebut tidak dalam jaminan suatu utang, baik pada Bank atau pihak lain.
8. Bahwa bidang tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD lainnya.
9. Bahwa bidang tanah tersebut berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut.
10. Bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air.
11. Bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum, baik sebagian atau seluruhnya.

12. Bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab, baik secara perdata maupun pidana, apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak dibenarkan dalam pernyataan ini, segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab saya dan bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta tidak akan melibatkan pihak lain dan saya bersedia sertipikat yang saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan disaksikan oleh:

- |           |   |       |
|-----------|---|-------|
| 1. Nama   | : | ..... |
| Umur      | : | ..... |
| Alamat    | : | ..... |
| Pekerjaan | : | ..... |
| 2. Nama   | : | ..... |
| Umur      | : | ..... |
| Alamat    | : | ..... |
| Pekerjaan | : | ..... |

....., .....  
Yang membuat pernyataan,  
(Meterai)

( ..... )

Saksi-saksi:

1. ....  
( ..... )
2. ....  
( ..... )

Mengetahui,

(Kepala Desa/Lurah)

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

ttd.

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO



Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN IV  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 14 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DAN PENDAFTARAN TANAH HAK ULAYAT  
MASYARAKAT HUKUM ADAT

FORMAT KEPUTUSAN PENETAPAN HAK PENGELOLAAN

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR ...

TENTANG  
PENETAPAN TANAH ULAYAT MENJADI HAK PENGELOLAAN  
ATAS NAMA MASYARAKAT HUKUM ADAT ...  
ATAS TANAH TERLETAK DI KABUPATEN/KOTA ...  
PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Pengelolaan tanggal ... dari ... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama masyarakat hukum adat ... (apabila bertindak selaku kuasa);

b. surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tanggal ... hal ...;

c. surat-surat yang berhubungan dengan pemohon tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (nama pemohon), berkedudukan di Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... adalah Kesatuan Masyarakat Hukum Adat ... yang diakui dan ditetapkan keberadaannya berdasarkan perundangan mengenai .... (peraturan pengakuan/penetapan masyarakat hukum adat), sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pengelolaan;

b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Tanggal ... Nomor ... NIB ...

c. bahwa sesuai Dokumen Rencana Penggunaan Tanah dan Rencana Pengusahaan Tanah dari ..., antara lain dinyatakan ... (*diisi sesuai dengan dokumen yang ada*)

d. bahwa ...

- d. bahwa status tanah yang dimohon merupakan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat ... yang telah dikuasai secara fisik dan diperoleh secara turun temurun, tidak ada pihak lain yang berhak, tidak dalam persengketaan, tidak dijadikan jaminan utang/tergadai kepada pihak lain, bukan aset pemerintah, tidak termasuk dalam kawasan hutan, dan tidak ada satupun bidang tanah yang dikuasai oleh siapapun atau oleh atas nama penggarap manapun, sebagaimana diuraikan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari ... Nomor ... Tanggal ...;
- e. bahwa di atas tanah yang dimohon belum dilekat dengan sesuatu Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bukan tanah milik adat, tanah wakaf dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah;
- f. bahwa berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tanggal ... dinyatakan antara lain:  
... (*diisi sesuai dengan risalah penelitian*);
- g. bahwa ... dan seterusnya; (*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
- h. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... melalui surat Nomor ... Tanggal ... menyampaikan pertimbangan permohonan Hak Pengelolaan tersebut setuju untuk dikabulkan;
- i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan Hak Pengelolaan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;

4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;

6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
11. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
13. Keputusan Presiden Nomor 34/P Tahun 2024 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat;
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
20. ... dan seterusnya (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN...

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENETAPAN TANAH ULAYAT MENJADI HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ..., PROVINSI ...
- KESATU : Menetapkan Hak Pengelolaan atas Tanah Ulayat kepada Kesatuan Masyarakat Hukum Adat ..., berkedudukan di ..., seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor ... Tanggal ..., Nomor Identifikasi Bidang (NIB) ..., yang diterbitkan oleh ... (*Kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).
- KEDUA : Penetapan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan Menteri ini, disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:
- a. Penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya.
  - b. Penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku.
  - c. Penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkannya.
  - d. Penerima hak wajib bersedia dilakukan pemantauan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
  - e. Penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak.
  - f. Penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya.
  - g. Penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air.
  - h. Penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan atau fungsi konservasi lainnya dalam hal dalam areal hak pengelolaan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.
  - i. Segala akibat yang timbul karena pemberian hak pengelolaan ini maupun dari segala tindakan atas penguasaan tanah yang bersangkutan menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak.

j. penerima...

- j. Penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan hak pengelolaan kepada Kesatuan Masyarakat Hukum Adat setelah hak pengelolaan tersebuthapus karena ketentuan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya dan diwajibkan untuk menyerahkan sertifikat Hak Pengelolaan yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...  
k. dan seterusnya ... (*dapat ditambahkan sesuai kebutuhan*)
- KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan hak pengelolaan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak pengelolaan.
- KEEMPAT : Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertifikat, penerima hak pengelolaan wajib mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal Keputusan ini.
- KELIMA : Penerima penetapan hak pengelolaan dapat menyerahkan penggunaan/pemanfaatan tanah yang merupakan bagian-bagian hak pengelolaan ini kepada pihak ketiga dengan hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai berdasarkan perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah.
- KEENAM : Tanah-tanah bagian hak pengelolaan yang diserahkan penggunaan/pemanfaatannya kepada pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA tidak dapat dialihkan kepada pihak lain sebelum dilekatidengan hak guna usaha, hak guna bangunan, atau hak pakai.
- KETUJUH : Hak guna usaha, hak guna bangunan, atau hak pakai di atas hak pengelolaan hanya dapat dialihkan kepada pihak lain atau dibebani hak tanggungan setelah mendapat persetujuan dari pemegang hak pengelolaan.
- KEDELAPAN : Hak pengelolaan ini tidak dapat dialihkan dan apabila tanahnya tidak digunakan sesuai peruntukan atau penggunaannya serta tujuan dari hak yang diberikan, tanahnya kembali ke dalam penguasaan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.
- KESEMBILAN : Penetapan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya apabila penerima hak pengelolaan tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT Keputusan Menteri ini.

KESEPULUH...

- |              |                                                                                                                                                                 |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KESEPULUH :  | Segala sesuatu yang berhubungan dengan penetapan hak pengelolaan, penerima penetapan hak pengelolaan memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... |
| KESEBELAS :  | Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, Keputusan Menteri ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.                    |
| KEDUABELAS : | Keputusan Menteri ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.                                                                                                   |

Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

Kepada:  
Yth. ...  
...

Tembusan:

1. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan Tanah Pemerintah, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... di ...;
9. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;

11. Kepala...

11. Kepala Badan/Dinas (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ... di ...;
12. dan seterusnya ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,



Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

LAMPIRAN V  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 14 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DAN PENDAFTARAN TANAH HAK ULAYAT  
MASYARAKAT HUKUM ADAT

A. FORMAT PERMOHONAN HAK MILIK ATAS NAMA KELOMPOK ANGGOTA  
MASYARAKAT HUKUM ADAT SEBAGAI TANAH BERSAMA

|                                                                                         |                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hal : Permohonan Hak<br>Milik atas nama<br>Kelompok Anggota<br>Masyarakat Hukum<br>Adat | ... (Tempat), ... (Tanggal)<br>Yth.<br>Kepala Kantor Pertanahan<br>Kabupaten/Kota ...<br>di ... |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

Yang bertanda tangan di bawah ini ... (*nama pemohon/nama kuasa*) bertempat tinggal di ... berdasarkan Surat Kuasa Nomor ... Tanggal ... (*diisi apabila permohonan dikuasakan*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Hak Milik atas nama Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat sebagai Tanah Bersama dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

Untuk pemohon Perorangan

- a. Nama Pemohon : .....
- b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
- c. Kewarganegaraan : .....
- d. NIK : .....
- e. Pekerjaan : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak

|                   |                                                                            |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Desa/Kelurahan    | : .....                                                                    |
| Kecamatan         | : .....                                                                    |
| Kabupaten/Kota    | : .....                                                                    |
| Provinsi          | : .....                                                                    |
| Luas              | : ... m <sup>2</sup> /ha                                                   |
| Peta Bidang Tanah | : Tanggal ... Nomor ....<br>NIB ...<br>(tuliskan nomor NIB secara lengkap) |

2. Batas-batas

|                 |         |
|-----------------|---------|
| sebelah utara   | : ..... |
| sebelah timur   | : ..... |
| sebelah selatan | : ..... |
| sebelah barat   | : ..... |

3. Status Tanah

: Tanah Ulayat

- |                          |                                                              |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 4. Jenis/Keadaan Tanah   | : .....                                                      |
|                          | .....<br><i>(pertanian, hutan, semak,<br/>dan lain-lain)</i> |
| 5. Dasar Perolehan Tanah | : .....                                                      |
|                          | <i>(disesuaikan dengan kondisi<br/>di lapangan)</i>          |
| 6. Penggunaan Sekarang   | : .....                                                      |
| 7. Rencana Penggunaan    | : .....                                                      |

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN \*)

1. Mengenai Pemohon \*\*)
  - a. KTP pemohon
  - b. KTP pemohon dan kuasanya
  - c. Surat Kuasa apabila dikuasakan
2. Mengenai Tanahnya \*\*\*)  
Dalam hal permohonan Hak Milik yang berasal Tanah Ulayat:
  - 1) dasar penguasaan atau alas haknya
  - 2) Peta bidang atau alas haknya
3. Dokumen/Surat Keterangan yang menerangkan silsilah atau yang disebut dengan nama lain yang menginformasikan nama-nama Kelompok Anggota sebagai satu satuan sosial berdasarkan ikatan asal-usul keturunan, tempat tinggal, dan/atau kepentingan bersama sesuai dengan kaidah hukum adat yang berlaku.
4. Bukti perajakan yang berkaitan dengan tanah yang *(apabila ada)*
5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah
6. dan seterusnya ... *(apabila ada)*

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

*Keterangan:*

- \**) kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.*
- \*\*) *isi sesuai data pemohon.*
- \*\*\*) *isi sesuai data bidang tanah ulayat.*

## B. FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

### SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ...  
Tempat, Tanggal Lahir : ...  
Alamat : ...  
Pekerjaan : ...  
Jabatan : ...  
NIK : ...

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya:

1. Bahwa dengan iktikad baik saya dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... telah menguasai/memiliki tanah yang terletak di:  
Desa/Kelurahan : ...  
Kecamatan : ...  
Kabupaten/Kota : ...  
Provinsi : ...  
Status Tanah : Tanah Ulayat  
Dipergunakan untuk : ...  
Seluas : ...  
dengan batas-batas : ...  
sebelah utara : ...  
sebelah selatan : ...  
sebelah timur : ...  
sebelah barat : ...
2. Bahwa bidang tanah tersebut adalah benar milik Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat ... bukan milik orang lain.
3. Bahwa bidang tanah tersebut dikuasai secara fisik secara terus menerus dan tidak ada pihak lain yang menguasainya.
4. Penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai pihak yang berhak atas tanah.
5. Bahwa bidang perolehan tanah tersebut dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
6. Bahwa bidang tanah tersebut tidak terdapat keberatan dari pihak lain serta tidak dalam keadaan konflik, sengketa, dan perkara, baik sengketa batas ataupun sengketa penguasaan/pemilikan.
7. Bahwa bidang tanah tersebut tidak dalam jaminan suatu utang, baik pada bank atau pihak lain.
8. Bahwa bidang tanah tersebut bukan aset pemerintah pusat/pemerintah daerah atau aset badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah lainnya.
9. Bahwa bidang tanah tersebut berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut.
10. Bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air.

11. Bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum, baik sebagian atau seluruhnya.
12. Bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab, baik secara perdata maupun pidana, apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak dibenarkan dalam pernyataan ini, segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab saya dan bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta tidak akan melibatkan pihak lain dan saya bersedia sertipikat yang saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan disaksikan oleh:

- |           |   |       |
|-----------|---|-------|
| 1. Nama   | : | ..... |
| Umur      | : | ..... |
| Alamat    | : | ..... |
| Pekerjaan | : | ..... |
| 2. Nama   | : | ..... |
| Umur      | : | ..... |
| Alamat    | : | ..... |
| Pekerjaan | : | ..... |

Saksi-saksi:

1. ..... .... (Tempat), ... (Tanggal)  
Yang membuat pernyataan,  
(Meterai)

(.....)

(.....)

2. .....

Mengetahui,

(.....)

(Kepala Desa/Lurah)

Keterangan:

\*) Coret yang tidak perlu

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN VI  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 14 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENYELENGGARA ADMINISTRASI PERTANAHAN DAN  
PENDAFTARAN TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT  
HUKUM ADAT

FORMAT RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS DAN PENETAPAN BATAS

KOP SURAT KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN/KOTA ...

RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A  
NOMOR ...

Pada hari ini..., tanggal ... bulan ... tahun ... (...), kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. .... : .....
2. .... : .....
3. .... : .....

Secara bersama-sama merupakan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... jo. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tanggal ..., dan 3 (tiga) orang anggota telah datang di lokasi tanah yang dimohon terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ... Kabupaten/Kota ... Provinsi ..., untuk mengadakan pemeriksaan atas permohonan hak ... atas nama ...

I. URAIAN MENGENAI PEMOHON

1. Nama Pemohon : .....
2. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
3. Kewarganegaraan : .....
4. NIK : .....
5. Pekerjaan : .....

II. URAIAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
  - a. Jalan : .....
  - b. Desa/Kelurahan : .....
  - c. Kecamatan : .....
  - d. Kabupaten : .....
  - e. Provinsi : .....
  - f. Luas : ..... m<sup>2</sup>/ha  
(dalam meter persegi atau hektare)
2. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur : Nomor ... Tanggal ... NIB ....  
(tuliskan nomor NIB secara lengkap)

**III. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN**

1. Jenis Hak : .....
2. Jangka Waktu : .....
3. Penggunaan
  - a. Penggunaan saat ini : .....
  - b. Rencana Pembangunan : .....

**IV. URAIAN DATA PENDUKUNG (terlampir)**

Sebutkan tanggal dan nomor dokumen

1. ...
2. ...
3. dan seterusnya ...

**V. DASAR HUKUM**

Uraikan dasar hukum yang terkait dengan penetapan hak

1. Undang-Undang ...
2. Peraturan Pemerintah ...
3. Peraturan Presiden ...
4. Peraturan Menteri ...
5. dan seterusnya ...

**VI. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS SUBJEK HAK**

1. Perorangan
  - a. Uraian mengenai nama, umur kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan pemohon.
  - b. Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subjek hak ... dengan menyebutkan dasar hukumnya.

**VII. URAIAN DAN TELAAH ATAS SUBJEK HAK**

**1. Data Yuridis:**

- a. Riwayat Tanah:  
Uraian mengenai status tanah yang dimohon.

b. Riwayat Perolehan tanah:

Uraian mengenai:

- 1) Dasar perolehan tanah.
- 2) Cara memperoleh tanah.
- 3) dan seterusnya...

c. Riwayat Hak Atas Tanah:

Uraian mengenai hak atas tanah.

d. Pemanfaatan, Penggunaan, dan Penguasaan Tanah:

Uraian mengenai pemanfaatan tanah, baik oleh pemohon atau pihak lain.

**2. Data Fisik**

Uraian mengenai:

- a. Penggunaan dan pemanfaatan tanah saat ini (*existing land use*) dan rencana penggunaan tanah.
- b. Izin usaha dari instansi yang berwenang.
- c. Kesesuaian Rencana Penggunaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (*sebutkan Peraturan Daerah yang mengatur mengenai Tata Ruang*).
- d. Hasil Pengukuran Kadastral (luas, letak, batas-batas) dengan menyebutkan Peta Bidang Tanah (nomor, tanggal, dan NIB).
- e. Ditegaskan bahwa data fisik tersebut di atas telah memenuhi syarat untuk mendukung penetapan haknya.
- f. dan seterusnya ...

3. Lain-lain

- a. Uraikan mengenai keberatan, klaim, sengketa, konflik, perkara (*apabila ada*).  
b. dan seterusnya ...

VIII. ANALIS HAK ATAS TANAH YANG AKAN DITETAPKAN

Analisis secara mendalam dan secara utuh atas seluruh aspek yang diperlukan bagi penetapan hak atas tanah dimaksud dan dipastikan bahwa subjek hak memenuhi syarat dalam penetapan hak, objek hak, hak dan kewajiban penerima hak serta kewajiban Kantor Pertanahan dengan menyebutkan pasal-pasal yang terkait.

.....  
.....

IX. PENDAPAT ANGGOTA PANITIA

Uraikan pendapat masing-masing anggota Panitia A.

.....  
.....

X. KESIMPULAN

1. Bahwa tanah yang dimohon seluas ... sesuai Peta Bidang Tanah Nomor ... Tanggal ... NIB ...
2. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain.
3. Bahwa NJOP Tahun ... adalah sebesar ... dan NPTTKUP Kabupaten/Kota ... sebesar ... (*apabila ada*).
4. Berdasarkan uraian tersebut di atas, permohonan hak ... atas nama ... dapat dipertimbangkan untuk diberikan hak ... dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan, baik persyaratan teknis, yuridis, maupun administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikianlah Risalah ini kami buat pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

“PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A”

1. ..... (.....)
2. ..... (.....)
3. ..... (.....)

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN VII  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 14 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DAN PENDAFTARAN TANAH HAK ULAYAT  
MASYARAKAT HUKUM ADAT

FORMAT BERITA ACARA PENGESAHAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS

KOP SURAT KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA....

BERITA ACARA

Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis  
NOMOR ...

Memenuhi ketentuan dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setelah diumumkan selama .... (...) hari, dengan ini Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ... Kabupaten/Kota ... Provinsi ...

MENGESAHKAN:

Hasil penelitian data fisik dan data yuridis yang telah diumumkan di ... dengan Nomor ... Tanggal ..., dengan penjelasan sebagai berikut:

- Tidak ada keberatan ... bidang
- Ada keberatan dan sudah dapat diselesaikan melalui ...
- Ada keberatan yang belum ada penyelesaiannya ... bidang

... (Tempat), ... (Tanggal)  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten/Kota,

.....  
NIP.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

ttd.

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO



Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003