



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No. 230, 2020

KEMEN.ATR-BPN. Penetapan. Pendaftaran. Hak Atas Tanah. Bekas Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda. Badan Hukum Milik Belanda. Tata Cara.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 3 TAHUN 2020

TENTANG

TATA CARA PENETAPAN DAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH BEKAS  
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  
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda, dan 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;
- b. bahwa pada kenyataannya, masih terdapat tanah/rumah kepunyaan Warga Negara Belanda sebagaimana dimaksud dalam huruf a, yang belum dimohonkan haknya dan telah dialihkan kepada pihak lain;

- c. bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyelesaian Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda atau Badan Hukum Milik Belanda perlu diganti untuk memenuhi kebutuhan dan perkembangan masyarakat serta mewujudkan kepastian hukum;
- 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 Tata Cara Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda atau Badan Hukum Milik Belanda;

- 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 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 19);
  4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  5. Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/Tahun 1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum yang Ditinggalkan Direksi/Pengurusnya;
  6. 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 Warga Negara Belanda (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 278);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Tarif dan Jenis atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
9. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
10. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2019 tentang

Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1158);

13. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2018 tentang Perubahan atas 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 2018 Nomor 500);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PENETAPAN DAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH BEKAS 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. Objek Panitia Pelaksanaan Penguasaan Milik Belanda yang selanjutnya disebut Objek P3MB adalah semua benda tetap milik perseorangan Warga Negara Belanda, yang tidak terkena oleh Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia.
2. Objek Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/1965 yang selanjutnya disebut Prk.5 adalah semua rumah dan tanah bangunan kepunyaan badan-badan hukum yang direksi/pengurusnya sudah meninggalkan Indonesia dan menurut kenyataannya tidak lagi menyelenggarakan ketatalaksanaan dan usahanya, dinyatakan jatuh kepada Negara dan dikuasai oleh Pemerintah Republik Indonesia.
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. Panitia P3MB/Prk.5 adalah Panitia yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
5. Penilai Pertanahan adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independan dan profesional yang telah mendapat izin praktik Penilaian dari Menteri Keuangan dengan telah mendapatkan lisensi dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai/harga tanah dan bangunan.
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 Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
9. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

#### 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 untuk 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 Warga Negara Belanda atau Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/Tahun 1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum Yang Ditinggalkan Direksi/Pengurusnya.

BAB II  
PENETAPAN DAN PENDAFTARAN OBJEK P3MB/PRK.5

Bagian Kesatu  
Penetapan dan Pendaftaran Objek P3MB/Prk.5

Pasal 3

- (1) Menteri menetapkan dan mendaftarkan objek P3MB/Prk.5.
- (2) Penetapan objek P3MB/Prk.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah.
- (3) Pendaftaran tanda bukti hak objek P3MB/Prk.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan di Kantor Pertanahan.

Bagian Kedua  
Subjek P3MB/Prk.5

Pasal 4

- (1) Subjek Calon Pembeli Objek P3MB/Prk.5 diberikan dengan memakai urutan pengutamaan sebagai berikut:
  - a. aparatur sipil negara penghuni rumah/pemakai tanah yang bersangkutan yang belum mempunyai rumah/tanah;
  - b. aparatur sipil negara penghuni rumah/pemakai tanah yang bersangkutan, asalkan dengan pembelian yang baru tidak melebihi dari 2 rumah/bidang tanah;
  - c. aparatur sipil negara bukan penghuni rumah/pemakai tanah yang bersangkutan, yang belum mempunyai rumah/tanah;
  - d. aparatur sipil negara, tetapi yang menjadi penghuni rumah pemakai tanah yang bersangkutan, yang belum mempunyai rumah/tanah.

- (2) Urutan pengutamaan Subjek Calon Pembeli Objek P3MB/Prk.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan, dan Objek P3MB/Prk.5 diberikan kepada pihak lain dengan ketentuan:
  - a. Pemerintah tidak menggunakan Objek P3MB/Prk.5; dan
  - b. merupakan pihak yang menguasai terakhir Objek P3MB/Prk.5 dengan itikad baik.
- (3) Pihak lain yang menguasai terakhir objek P3MB/Prk.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan perorangan maupun badan hukum.

### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Pembelian Bangunan dan Tanah Objek P3MB/Prk.5

##### Pasal 5

- (1) Permohonan pembelian bangunan dan perolehan hak atas tanah objek P3MB/Prk.5 diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. permohonan bermeterai cukup melalui Ketua Panitia P3MB/Prk.5;
  - b. surat kuasa, apabila dikuasakan;
  - c. fotokopi identitas pemohon atau kuasa apabila dikuasakan (KTP atau KK), yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
  - e. dasar perolehan/penguasaan tanah;
  - f. fotokopi SPPT-PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - g. Surat Pernyataan bermeterai cukup yang berisi:
    - 1) penguasaan fisik dan tidak dalam sengketa atau perkara di Pengadilan, serta tidak diletakkan sita jaminan;
    - 2) kesanggupan membayar nilai tanah dan bangunan;



- 3) bukan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah/BUMN/BUMD; dan
- 4) persetujuan para penghuni lain, apabila pemohon bukan penghuni tunggal.

#### Pasal 6

- (1) Dalam hal berkas permohonan telah memenuhi persyaratan, Kepala Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengukuran atas tanah yang dimohon.
- (2) Berdasarkan hasil pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Peta Bidang Tanah.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan Surat Permohonan beserta kelengkapannya kepada Kepala Kantor Wilayah disertai pertimbangan.

#### Pasal 7

- (1) Kepala Kantor Wilayah membentuk susunan Panitia P3MB/Prk.5 yang terdiri atas:
  - a. Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan sebagai ketua merangkap anggota;
  - b. Kepala Bagian yang membidangi aset di pemerintahan provinsi sebagai anggota;
  - c. Kepala Kantor Pertanahan sebagai anggota;
  - d. Kepala Bagian yang membidangi aset di pemerintahan kota/kabupaten sebagai anggota;
  - e. Kepala Bagian yang membidangi bangunan di pemerintahan kota/kabupaten sebagai anggota, untuk provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Kepala Bagian yang membidangi aset provinsi;
  - f. Kepala Seksi di bidang Hubungan Hukum Pertanahan sebagai Sekretaris bukan anggota.
- (2) Setelah berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) diterima, Kepala Kantor Wilayah memerintahkan Panitia P3MB/Prk.5 untuk melakukan pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan lapang dalam rangka persetujuan prinsip.

- (3) Hasil pemeriksaan lapang dan pemeriksaan dokumen dibuat dalam Berita Acara Pemeriksaan.
- (4) Berita Acara Pemeriksaan tersebut memuat:
  - a. uraian mengenai pemohon;
  - b. uraian mengenai tanah dan bangunan; dan
  - c. pertimbangan dari Panitia P3MB/Prk.5 yang berisi rekomendasi setuju atau tidaknya persetujuan prinsip untuk membeli rumah/bangunan dan memperoleh hak atas tanah objek P3MB/Prk 5.
- (5) Ketua Panitia P3MB/Prk.5 mengumumkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), di 2 (dua) Surat Kabar Harian yang beredar secara umum Nasional dengan masa tenggang 14 (empat belas) hari kalender sejak diumumkan.
- (6) Dalam hal tidak ada keberatan setelah masa tenggang waktu pengumuman dibuatkan Berita Acara Pengumuman oleh Ketua Panitia P3MB/Prk.5.
- (7) Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (6) apabila disetujui, Kepala Kantor Wilayah menunjuk dan memerintahkan kepada Penilai Pertanahan untuk melakukan penilaian tanah dan bangunan.
- (8) Format Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (6) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (9) Format penunjukkan penilai pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 8

- (1) Penilai Pertanahan yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (7) menindaklanjuti dengan melakukan penilaian tanah dan bangunan.

- (2) Hasil penilaian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada Kepala Kantor Wilayah.
- (3) Biaya Penilaian tanah dan bangunan dibebankan kepada Pemohon, yang besaran jasa dan mekanisme pelaksanaan pembayarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Format penyerahan hasil penilaian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 9

- (1) Berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Panitia P3MB/Prk.5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan hasil penilaian tanah dan bangunan oleh Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Kepala Kantor Wilayah menetapkan Keputusan Penjualan Rumah/Bangunan dan Pemberian Hak Atas Tanah.
- (2) Format Keputusan Penjualan Rumah/Bangunan dan Pemberian Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Keputusan Penjualan Rumah/Bangunan dan Pemberian Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pemohon.

#### Pasal 10

- (1) Penerima hak wajib melakukan pendaftaran Keputusan Penjualan Rumah/Bangunan dan Pemberian Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Biaya penetapan dan pendaftaran hak atas tanah Objek P3MB/Prk.5 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB III KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 11

Pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pelimpahan kewenangan penjualan rumah/bangunan berikutan tanahnya dan pemberian hak atas tanah objek P3MB/Prk.5 dilaksanakan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan.

### BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 12

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Tahapan dan biaya dalam proses permohonan hak tanah P3MB/Prk.5 tetap sah apabila telah dilaksanakan pengukuran, panitia P3MB/Prk.5, dan penafsiran nilai tanah dan bangunan.
- b. Permohonan hak tanah P3MB/Prk.5 yang telah diterima di Kementerian dan masih dalam proses:
  - 1) belum mendapat persetujuan prinsip dalam bentuk peta 6;
  - 2) telah mendapat persetujuan prinsip dalam bentuk peta 6;
  - 3) belum ditetapkan dalam surat keputusan dalam bentuk peta 7,  
disampaikan kembali ke Kantor Wilayah dan diselesaikan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.
- c. Permohonan hak tanah P3MB/Prk.5 yang telah diterima di Kementerian dan telah mendapat persetujuan prinsip serta telah dilakukan penilaian tanah dan bangunan disampaikan kembali ke Kantor Wilayah untuk ditetapkan dalam Keputusan Penjualan Rumah/Bangunan dan Pemberian Hak Atas Tanah.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Pedoman Menteri Agraria I, II, dan III tanggal 17 Februari 1960, tanggal 12 Juli 1960, dan tanggal 1 April 1961;
- b. Peraturan Direktur Jenderal Agraria Nomor 3 Tahun 1968 tentang Pelaksanaan Peraturan Presidium Kabinet Nomor 5/Prk/1965 sepanjang ketentuan yang mengatur mengenai Panitia Penaksir;
- c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyelesaian Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda Atau Badan Hukum Milik Belanda (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 728),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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 28 Februari 2020

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

ttd

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 10 Maret 2020

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN I  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 3 TAHUN 2020  
 TENTANG  
 TATA CARA PENETAPAN DAN PENDAFTARAN HAK  
 ATAS TANAH BEKAS PENGUASAAN BENDA-BENDA  
 TETAP MILIK PERSEORANGAN WARGA NEGARA  
 BELANDA ATAU BADAN HUKUM MILIK BELANDA

FORMAT BERITA ACARA PEMERIKSAAN DAN PENGUMUMAN

A. FORMAT BERITA ACARA PEMERIKSAAN

BERITA ACARA PEMERIKSAAN PANITIA P3MB/PRK.5 PROVINSI ...	
<p>Pada hari ini.... tanggal ... .. (bulan) tahun .... (.-.-.....), kami yang bertanda tangan di bawah ini :</p>	
<p>1. <u>NAMA LENGKAP</u> NIP .....</p>	<p>Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... sebagai Ketua merangkap Anggota.</p>
<p>2. <u>NAMA LENGKAP</u> NIP .....</p>	<p>Kepala Bagian yang membidangi aset di Pemerintah Provinsi ..... sebagai anggota.</p>
<p>3. <u>NAMA LENGKAP</u> NIP .....</p>	<p>Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... sebagai anggota.</p>
<p>4. <u>NAMA LENGKAP</u> NIP .....</p>	<p>Kepala Bagian yang membidangi aset di pemerintahan Kabupaten/Kota .... sebagai anggota.</p>
<p>5. <u>NAMA LENGKAP</u> NIP .....</p>	<p>Kepala Bagian yang membidangi bangunan di pemerintahan kota/kabupaten, untuk provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Kepala Bagian yang membidangi aset provinsi sebagai anggota.</p>
<p>6. <u>NAMA LENGKAP</u> NIP .....</p>	<p>Kepala Seksi di bidang Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..... sebagai Sekretaris bukan anggota.</p>
<p>Secara bersama-sama merupakan Panitia P3MB/Prk.5 Provinsi ... yang dibentuk dan ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... tanggal ... Nomor ..., secara bersama-sama telah mengadakan pemeriksaan data fisik dan yuridis atas rumah/tanah bekas Hak <i>Eigendom Verponding</i> Nomor ... Surat Ukur tanggal ... Nomor ..., tercatat atas nama ..., terletak di Jalan....., RT.... RW.... Desa/Kelurahan ...., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ....</p>	

- I. URAIAN MENGENAI PEMOHON:
1. Diuraikan secara jelas mengenai subyek calon pembeli P3MB/Prk.5 minimal memuat nama pemohon, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, kewarganegaraan dan alamat.
  2. Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subyek hak (sebutkan dasar hukumnya).
- II. URAIAN MENGENAI TANAH DAN BANGUNAN DI ATAS TANAHNYA:
1. Data Yuridis  
Diuraikan secara jelas dan ditelaah secara seksama data yuridis yang terkait dengan tanah yang akan ditetapkan haknya yang memuat:
    - a. Status Tanah dan Riwayat Tanah  
Diuraikan status tanah minimal memuat:
      - nomor hak *Eigendom Verponding* tanah yang akan dimohon, nama pemegang hak *Eigendom Verponding*, serta letak tanah berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atau surat lainnya yang menjelaskan hal tersebut;
      - keterangan yang tertuang dalam Surat Kepala Kantor Imigrasi mengenai bekas pemegang hak *Eigendom Verponding*; dan seterusnya.....
    - b. Riwayat Perolehan Tanah  
Diuraikan riwayat perolehan tanah minimal memuat:
      - keterangan tanah Negara yang belum dilekati dengan sesuatu hak yang diperoleh;
      - keterangan mengenai Surat Izin Penghunian dari Dinas Perumahan atau surat resmi lainnya yang dikeluarkan Instansi terkait pada intinya menerangkan bahwa pemohon diberikan ijin menghuni terhadap tanah dan bangunan/rumah yang akan dimohon; dan seterusnya.....
    - c. Perkara/Masalah/Sengketa/Konflik Tanah  
Diuraikan mengenai perkara/masalah/sengketa/konflik tanah yang dimohon memuat :
      - pernyataan pemohon bahwa tanah dan bangunan tersebut telah dihuni, dalam penguasaan fisik pemohon, tidak dalam sengketa atau perkara di Pengadilan, dan tidak diletakkan sita jaminan berdasarkan Surat Pernyataan bermeterai cukup dari pemohon; dan seterusnya.....
    - d. Pengumuman Data Fisik dan Yuridis  
Diuraikan hasil Berita Acara Pengumuman yang dibuat dan disahkan oleh Ketua P3MB/Prk.5 menyatakan:
      - selama jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengumuman terhadap tanah dan bangunan/rumah tersebut tidak terdapat sanggahan/gugatan/tuntutan, baik fisik maupun yuridis dari pihak manapun; atau
      - selama jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengumuman terhadap tanah dan bangunan/rumah tersebut terdapat sanggahan/gugatan/tuntutan, baik fisik maupun yuridis dari pihak yang merasa berkepentingan dengan menunjukkan bukti-bukti; dan seterusnya.....
    - e. dan seterusnya.....



2. Data Fisik

Diuraikan secara jelas dan ditelaah secara seksama data fisik yang terkait dengan tanah yang akan ditetapkan haknya yang memuat:

- a. hasil pengukuran tanah yang dimohon secara kadastral (dituangkan dalam Peta Bidang Tanah dan menyebutkan letak tanah, luas tanah, Nomor Identifikasi Bidang dan batas-batas bidang tanah);
- b. mengenai pemanfaatan, penggunaan, dan penguasaan tanah baik oleh pemohon atau pihak lain;
- c. penjelasan kesesuaian tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;
- d. keterangan tanah yang dimohon tidak tercatat sebagai tanah milik/dikuasai Pemerintah dan tidak akan digunakan sendiri;
- e. dan seterusnya.....

3. Data Administrasi:

Diuraikan data administrasi serta data pendukung yang berkaitan dengan subjek dan/atau objek hak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, permohonan pembelian tanah seluas ... m<sup>2</sup> (.....meter persegi) beserta bangunan/rumah di atasnya, terletak di Jalan ..... RT...RW....., Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ..... Kabupaten/Kota ..... atas nama ..... dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian Berita Acara Pemeriksaan Panitia P3MB/Prk.5 ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga) sebagai bahan pertimbangan Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..... untuk keputusan lebih lanjut.

PANITIA P3MB/PRK.5 PROVINSI ...

Kepala Bidang Hubungan Hukum  
Pertanahan Kantor Wilayah BPN  
Provinsi.....

Kepala Bagian yang membidangi aset di  
Pemerintah Provinsi.....

Tanda tangan

Tanda tangan

Nama Lengkap  
NIP .....

Nama Lengkap  
NIP .....

Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten/Kota .....

Kepala Bagian yang membidangi aset di  
pemerintahan Kabupaten/Kota ....

Tanda tangan

Tanda tangan

Nama Lengkap  
NIP .....

Nama Lengkap  
NIP .....

Kepala Seksi di Bidang Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.....	Kepala Bagian yang membidangi bangunan di pemerintahan kota/kabupaten, untuk provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Kepala Bagian yang membidangi aset provinsi
Tanda tangan	Tanda tangan
<u>Nama Lengkap</u> NIP .....	<u>Nama Lengkap</u> NIP .....

B. FORMAT PENGUMUMAN

PENGUMUMAN HASIL PEMERIKSAAN  
PANITIA P3MB/PRK.5 PROVINSI ...

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... tanggal ... Nomor ... dibentuk Panitia P3MB/Prk.5 Provinsi yang secara bersama-sama telah melakukan pemeriksaan data fisik dan yuridis atas rumah/tanah bekas Hak *Eigendom Verponding* Nomor ... Surat Ukur tanggal ... Nomor ..., tercatat atas nama ..., terletak di Jalan....., RT.... RW.... Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ....

No Urut	Bidang Tanah		Letak Tanah	Akan dibukukan pada Daftar Hak		Status	NIB Lama	Tanah Hak		Keterangan
	NIB	Luas (M2)		Nama	Alamat			Jenis dan No. Hak	Status/ No. Hak	
1	2	3	4	5	6		7	8	9	

Dalam hal data yuridis dan fisik sebagaimana dimaksud di atas tidak sesuai, diberikan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengumuman ini diumumkan untuk melakukan sanggahan/gugatan/tuntutan, baik fisik maupun yuridis dari pihak yang tercantum atau dari pihak yang merasa berkepentingan dengan menunjukkan bukti-bukti yang disampaikan/ditunjukkan kepada Panitia P3MB/Prk.5 Provinsi....

.... (tempat), .... (tanggal)  
Ketua Panitia P3MB/Prk.5 Provinsi ....

Nama Lengkap  
NIP .....

LAMPIRAN II  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 3 TAHUN 2020  
 TENTANG  
 TATA CARA PENETAPAN DAN PENDAFTARAN HAK  
 ATAS TANAH BEKAS PENGUASAAN BENDA-BENDA  
 TETAP MILIK PERSEORANGAN WARGA NEGARA  
 BELANDA ATAU BADAN HUKUM MILIK BELANDA

FORMAT PENUNJUKAN PENILAI PERTANAHAN

Nomor : Jakarta,  
 Sifat :  
 Lampiran :  
 Hal : Perintah untuk melaksanakan penilaian harga rumah/bangunan dan tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor .....tercatat atas nama ....., seluas ..... m<sup>2</sup> (.....meter persegi), terletak di Jalan ..... RT. .... /RW.....,Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota....., Provinsi .....

Yth. Pimpinan Kantor Jasa Penilai Pertanahan .....  
 Jalan .....  
 di Kabupaten/Kota.....

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor ..... Tahun ..... tentang Pengaturan, Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda atau Badan Hukum Milik Belanda dan menunjuk surat permohonan pemohon atas nama ..... tanggal.....perihal permohonan untuk membeli rumah dan mendapatkan hak atas tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor ..... tercatat atas nama ....., seluas ..... m<sup>2</sup> (..... meter persegi), terletak di Jalan ..... RT. .... RW....., Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota....., Provinsi ..... atas nama .....,dengan ini diharapkan agar Saudara mengadakan penilaian harga bangunan/rumah berikut tanahnya atas biaya pemohon.

Penilaian harga bangunan/rumah dan tanah agar berpedoman pada ketentuan yang berlaku, dengan perhitungan harga tanah berdasarkan Nilai Tanah yang ditetapkan dalam peta Zona Nilai Tanah atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015.

Dalam pelaksanaan penilaian harga bangunan/rumah dan tanah dimaksud, diminta kepada Saudara agar melakukan pemeriksaan/penelitian untuk memastikan bahwa tanah yang dimohon:

1. tidak dipergunakan sendiri oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 223 Tahun 1961;
2. tidak termasuk Aset Pemerintah/Pemerintah Daerah atau Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah;
3. tidak dalam sengketa atau perkara di lembaga peradilan, dan tidak sedang diletakkan dalam sita jaminan. Demikian untuk menjadi maklum.

Berkenaan dengan hal tersebut di atas, guna proses lebih lanjut diminta agar Saudara melengkapi persyaratan sebagaimana tersebut di atas, untuk kemudian menyampaikan kepada kami dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan.

Demikian untuk menjadi maklum..

a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/  
Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi.....,

(Tanda tangan dan cap dinas)

Nama Lengkap  
NIP .....

Tembusan:

1. Nama Pemohon,  
Jalan .....RT....RW..., Desa/Kelurahan ..... Kecamatan  
.....  
Kabupaten/Kota ....., Provinsi .....
2. Ketua Panitia P3MB/Prk.5 Provinsi ....., di.....

LAMPIRAN III  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 3 TAHUN 2020  
 TENTANG  
 TATA CARA PENETAPAN DAN PENDAFTARAN HAK  
 ATAS TANAH BEKAS PENGUASAAN BENDA-BENDA  
 TETAP MILIK PERSEORANGAN WARGA NEGARA  
 BELANDA ATAU BADAN HUKUM MILIK BELANDA

FORMAT PENYERAHAN HASIL PENILAIAN TANAH DAN BANGUNAN

HASIL PENILAIAN TANAH DAN BANGUNAN  
 OBJEK P3MB/PRK.5 PROVINSI ....

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., Penilai  
 ..... (nama Penilai) Objek P3MB/Prk.5 Provinsi .... menyerahkan hasil  
 penilaian objek yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:
  - a. ....,
  - b. ....,
  - c. ....dst.
 Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:
  - a. ....,
  - b. ....,
  - c. ....dst.
 Kecamatan.....dst.

Penilaian Objek P3MB/Prk.5 ini dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

dengan hasil penilaian bidang per bidang tanah sebagaimana terlampir.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

.... (tempat), .... (tanggal)

Penilai Objek P3MB/Prk.5 Provinsi ....

.....

LAMPIRAN IV  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 3 TAHUN 2020  
TENTANG  
TATA CARA PENETAPAN DAN PENDAFTARAN HAK  
ATAS TANAH BEKAS PENGUASAAN BENDA-BENDA  
TETAP MILIK PERSEORANGAN WARGA NEGARA  
BELANDA ATAU BADAN HUKUM MILIK BELANDA

FORMAT KEPUTUSAN PENJUALAN RUMAH/BANGUNAN DAN PEMBERIAN  
HAK ATAS TANAH

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI .....

NOMOR .....

TENTANG

PENJUALAN RUMAH/BANGUNAN DAN PEMBERIAN HAK .....  
ATAS NAMA ....., ATAS TANAH DI JALAN .....RT ...RW ...,  
DESA/KELURAHAN ....., KECAMATAN .....,  
KABUPATEN/KOTA ....., PROVINSI .....

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI .....,

- Membaca : a. surat permohonan dari ..... tanggal .....  
perihal permohonan pembelian tanah/bangunan yang  
terkena ketentuan P3MB/PRK.5;  
b. surat Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan Kantor  
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi .....  
tanggal ..... Nomor ....., tanggal ..... Nomor  
....., tanggal ..... Nomor ..... dan tanggal .....  
Nomor .....;

- c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan  
tersebut;

Menimbang : a. bahwa Pemohon adalah Warga Negara Indonesia, terdiri  
dari:

1. Nama Pemohon, bertempat tinggal di Jalan ..... RT  
.....RW .....,Desa/Kabupaten....., Kecamatan .....,  
Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., pemegang Kartu  
Tanda Penduduk NIK .....

2. ....;

Sehingga telah memenuhi syarat sebagai subyek Hak;

- b. bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah  
dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .....  
tanggal .....Nomor ....., antara lain dinyatakan  
bahwa tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas  
*Eigendom Verponding* Nomor ..... tercatat atas nama  
....., seluas .... m<sup>2</sup> (.....meter persegi), terletak di

- Jalan ..... RT. ... RW. ....,Desa/Kelurahan.....,  
Kecamatan ....., Kabupaten/Kota....., Provinsi .....
- c. bahwa berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) dari .... tanggal.....intinya.....
- d. bahwa berdasarkan surat Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten/Kota ..... tanggal ..... Nomor ....., dijelaskan bahwa tanah yang terletak di Jalan .....RT... RW..., Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ..... tidak tercatat sebagai Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten/Kota .....
- e. bahwa berdasarkan surat ..... Kepala Kantor Direktorat Jenderal Imigrasi Kabupaten/Kota ..... tanggal ..... Nomor ....., dijelaskan bahwa tidak terdapat data-data atas nama ..... tersebut;
- f. bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dari ..... masing-masing tanggal ....., dinyatakan ..... bersedia/sanggup membayar harga rumah/bangunan dan tanah negara, membiayai pelaksanaan penilaian harga rumah/bangunan dan tanah yang akan dilakukan oleh Penilai Pertanahan dan belum pernah mendapat rumah/bangunan dan tanah Negara obyek P3MB/Prk.5;
- g. bahwa berdasarkan Berita Acara Pengumuman permohonan pembelian bangunan/rumah dantanah P3MB/Prk.5 yang dibuat oleh Ketua Panitia P3MB/Prk.5 tanggal....., dinyatakan bahwa telah dilakukan pengumuman selama jangka waktu 30 (tiga puluh) hari pada harian umum..... dan harian ..... yang diterbitkan di Kabupaten/Kota..... pada tanggal ....., melalui pengumuman tanggal ..... Nomor .....dan selama jangka waktu pengumuman tersebut tidak terdapat sanggahan/gugatan/tuntutan, baik fisik maupun yuridis dari pihak manapun serta berdasarkan Surat Pernyataan bermaterai cukup tanggal.....yang memuat penguasaan fisik dan tidak dalam sengketa atau perkara di pengadilan serta tidak diletakkan sita jaminan.
- h. bahwa tanah yang dimohon setelah dilakukan pengukuran secara kadastral diperoleh luas ... m<sup>2</sup> (.... meter persegi)terletak di.... RT.... RW....., Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ..... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor ..... NIB. 00.00.00.00.00000;
- i. bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan oleh Anggota Panitia P3MB/Prk.5 Provinsi .... tanggal ....., antara lain dinyatakan sesuai Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ....., Nomor ... Tahun .... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota....., tanah yang dimohon berada pada lokasi yang diperuntukkan sebagai wilayah.....;



- j. bahwa telah dilakukan penilaian atas obyek P3MB/Prk.5 yang dimohon sebagaimana Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian tanggal ..... pada intinya, Jumlah Nilai Penilaian Harga Tanah dan Bangunan secara keseluruhan adalah:
  - 1. Penilaian harga tanah : Rp. ....
  - 2. Penilaian harga bangunan : Rp. ....
  - Jumlah Rp. ....
- k. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk dikabulkan oleh Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..... sesuai suratnya tanggal ..... Nomor ....., tanggal ..... Nomor ....., dan tanggal .....
- l. bahwa berdasarkan Pasal 90 ayat (1) dan Pasal 91 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutang nya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya Surat Keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;
- m. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan untuk membeli rumah/bangunan dan mendapatkan hak atas tanah tersebut telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan dengan diberikan Hak .....

- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perserorangan Warga Negara Belanda;
  - 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  - 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
  - 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  - 5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
  - 6. Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/Tahun1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum yang ditinggalkan Direksi/Pengurusnya;
  - 7. 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 Warga Negara Belanda;
  - 8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - 9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
  - 10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;
  - 11. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
  - 12. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019;
15. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 83/P Tahun 2016 tentang Penggantian Beberapa Menteri Negara Kabinet Kerja Periode Tahun 2014 – 2019;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. 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;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
22. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI..... TENTANG PENJUALAN RUMAH/BANGUNAN DAN PEMBERIAN HAK ..... ATAS NAMA ....., ATAS TANAH DI JALAN .....RT ...RW ..., DESA/KELURAHAN....., KECAMATAN .....,KABUPATEN/KOTA ....., PROVINSI .....

KESATU	: Menegaskan bekas <i>Eigendom Verponding</i> Nomor ..... yang tercatat atas nama ....., seluas.... m <sup>2</sup> (..... meter persegi), terletak di Jalan ..... Nomor ..... RT. ... RW. ...., Desa/Kelurahan ....., Kecamatan .....,Kabupaten/Kota ....., Provinsi ..... sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... tanggal ..... Nomor ..... menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
KEDUA	: Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... untuk menarik dari peredaran tanda bukti bekas <i>Eigendom Verponding</i> Nomor .... tersebut dalam diktum KESATU dan mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara pada tanda bukti bekas <i>Eigendom Verponding</i> tersebut.
KETIGA	: Menjual rumah/bangunan kepada ..... dan memberikan Hak ..... atas tanah seluas ... m <sup>2</sup> (..... meter persegi), yang dipergunakan untuk rumah tinggal, terletak di Jalan ..... RT. ...RW. ...., Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor ..... NIB 00.00.00.00.00000 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.....
KEEMPAT	: Penjualan rumah/bangunan dan pemberian Hak .... tersebut pada diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut : a. Pembeli/penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya. b. Tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan, sifat, dan tujuan dari pemberian haknya serta tidak ditelantarkan. c. Pembeli/penerima hak bersedia untuk dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanahnya oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. d. Pembeli/penerima hak diwajibkan untuk memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan. e. Pembeli/penerima hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak ..... kepada Negara setelah Hak .... tersebut hapus/dinyatakan hapus dan wajib menyerahkan sertifikat Hak ..... yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... f. Pembeli/penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak. g. Apabila terdapat penguasaan/pemilikan pihak lain di atas tanah yang diberikan Hak .....yang belum diselesaikan menjadi kewajiban/tanggung jawab sepenuhnya dari pembeli/penerima hak untuk menyelesaikan.

	h. Segala akibat yang timbul karena penjualan rumah/bangunan dan pemberian Hak ..... ini termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pembeli/penerima hak.
KELIMA	: Pembeli/penerima hak diwajibkan membayar harga tanah dan rumah/bangunan kepada Negara sebesar Rp .....,- (..... rupiah) yang disetorkan ke Kas Negara atas Mata Anggaran Penerimaan Pendapatan Hak dan Perizinan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (MAP. 056.01.423214), melalui Bendaharawan Penerima pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota....., selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal Keputusan ini.
KEENAM	: Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat Hak....., pembeli/penerima hak diwajibkan mendaftarkan Hak ..... pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah ketentuan dimaksud dalam diktum KELIMA Keputusan ini dipenuhi dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta melampirkan bukti Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
KETUJUH	: Penjualan rumah/bangunan dan pemberian Hak .....sebagaimana dimaksud dalam diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, apabila pembeli/ penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum KEEMPAT Keputusan ini.
KEDELAPAN	: Penjualan rumah/bangunan dan pemberian Hak .....sebagaimana dimaksud dalam diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila pembeli/penerima hak tidak memenuhi kewajiban tersebut pada diktum KEENAM.
KESEMBILAN	: Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak ..... terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk dalam kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Surat Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.
KESEPULUH	: Apabila di kemudian hari terdapat gugatan/klaim dari pihak lain dan bila materi dari surat-surat yang dilampirkan yang menjadi dasar permohonan ini ternyata tidak benar/dipalsukan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon dan berakibat cacatnya SK/hak yang akan terbit serta berakibat batalnya hak/sertipikat yang terbit.

KESEBELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... untuk mencatat diktum KEEMPAT, diktum KESEMBILAN dan diktum KESEPULUH dalam buku tanah dan sertipikat.

KEDUABELAS : Apabila terdapat kekurangan pembayaran harga tanah dan rumah/bangunan, sebagaimana dimaksud dalam diktum KELIMA, dan atau karena peraturan perundang-undangan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pembeli/penerima hak untuk melunasinya.

KETIGABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan penjualan rumah/bangunan dan pemberian Hak ..... ini, pembeli/penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.....

KEEMPATBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak ..... ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka pembeli/penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di .....  
pada tanggal .....

a.n. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI.....,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:  
(Nama Pemohon)  
Jalan ..... RT ....RW ....., Desa/Kelurahan ....., Kecamatan .....,  
Kabupaten/Kota ....., Provinsi .....

## Tembusan :

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Penguasaan Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
5. Gubernur ....., di .....
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Walikota/Bupati ....., di .....
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota....., di .....
12. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten/Kota ....., di .....

Lampiran I sampai dengan Lampiran IV merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda atau Badan Hukum Milik Belanda.

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

ttd

SOFYAN A. DJALIL