

RANCANGAN
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN
DAN PENDAFTARAN TANAH ATAS 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 atas 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 atas Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916)
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
4. 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);
5. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
6. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
7. 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);
8. 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);
9. 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 ATAS 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 masyarakat yang memiliki identitas budaya yang sama, hidup secara turun temurun di wilayah geografis tertentu berdasarkan ikatan asal usul leluhur dan/atau kesamaan tempat tinggal, 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 Masyarakat Hukum Adat adalah kelompok orang yang berhimpun sebagai satu satuan sosial berdasarkan ikatan asal-usul keturunan, tempat tinggal maupun kepentingan bersama sesuai dengan kaidah hukum adat yang berlaku.
4. Tanah 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 dilekati 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) Pelaksanaan Hak Ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat yang berlaku.
- (2) Hak Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan masih ada apabila:
 - a. terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari;
 - b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari; dan/atau
 - c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Pasal 3

- Pelaksanaan Hak Ulayat dari Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 atas tanah 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 ATAS HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Kementerian melaksanakan pengadministrasian pertanahan atas Hak Ulayat sepanjang kenyataannya masih ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).

- (2) Pengadministrasian pertanahan atas 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;
 - c. pencatatan Daftar Tanah Ulayat; dan
 - d. pemberitahuan salinan Daftar Tanah Ulayat.

Bagian Kedua
Pengadministrasian Pertanahan atas Hak Ulayat
Masyarakat Hukum Adat

Paragraf 1
Inventarisasi dan Identifikasi

Pasal 5

- (1) Menteri melaksanakan inventarisasi dan identifikasi Tanah Ulayat di seluruh Indonesia.
- (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.
- (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. keberadaan pengakuan Masyarakat Hukum Adat, Tanah Ulayat dan produk hukum daerah di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota; dan
 - e. data dan informasi lainnya yang berkaitan dengan keberadaan Masyarakat Hukum Adat.

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 Masyarakat Hukum Adat
- (3) Kegiatan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. penelitian;
 - b. telaah spasial Tanah Ulayat; dan
 - c. verifikasi dan pemasangan tanda batas.

Pasal 8

Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf a dilakukan untuk:

- a. mengetahui karakteristik Masyarakat Hukum Adat;
- b. memastikan Tanah Ulayat belum terpetakan dalam peta pendaftaran;
- c. memastikan Tanah Ulayat tidak berada dalam kawasan hutan; dan/atau
- d. memastikan Tanah Ulayat tidak dalam keadaan sengketa, konflik dan/atau perkara.

Pasal 9

- (1) Karakteristik Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dibedakan dalam:
 - a. Kesatuan Masyarakat Hukum Adat; atau
 - b. Kelompok Masyarakat Hukum Adat.
- (2) Kelompok Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berbentuk:
 - a. satuan sosial yang bersifat teritorial berdasarkan kesamaan tempat tinggal sebagai bagian dari Kesatuan Masyarakat Hukum Adat;
 - b. satuan sosial yang bersifat genealogis berdasarkan pertalian darah dari kelompok Kesatuan Masyarakat Hukum Adat; atau
 - c. satuan sosial yang bersifat fungsional berdasarkan kepentingan bersama dari kelompok Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

Pasal 10

- (1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilakukan telaah spasial Tanah Ulayat.
- (2) Telaah spasial Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membuat topologi melalui penarikan garis di atas peta dasar.
- (3) Telaah spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mencantumkan informasi atribut Tanah Ulayat.
- (4) Telaah spasial Tanah Ulayat dapat tetap dilakukan terhadap bidang Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang belum mendapatkan pengakuan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Hasil telaah spasial Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilakukan verifikasi dan pemasangan tanda batas.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memeriksa kembali hasil identifikasi dan hasil telaah spasial Tanah Ulayat.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi dan telaah spasial Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah memenuhi syarat, dilakukan pemasangan tanda batas.

- (4) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Masyarakat Hukum Adat yang disaksikan oleh tim pelaksana inventarisasi dan identifikasi dan dituangkan dalam surat pernyataan pemasangan tanda batas.
- (5) Telaah spasial Tanah Ulayat disesuaikan dengan hasil pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Format surat pernyataan pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 12

Untuk memastikan Tanah Ulayat belum terpetakan dalam peta pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dan tidak berada dalam kawasan hutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c dilakukan *overlay* dengan:

- 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.

Pasal 13

Untuk memastikan Tanah Ulayat tidak dalam keadaan sengketa, konflik dan/atau perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, dilakukan penelurusan data fisik dan data yuridis.

Paragraf 2

Pengukuran dan Pemetaan

Pasal 14

- (1) Berdasarkan hasil Inventarisasi dan Identifikasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 13:
 - a. Masyarakat Hukum Adat memasang tanda batas; dan
 - b. Menteri memerintahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau kepala Kantor Pertanahan sesuai letak Tanah Ulayat untuk melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sesuai dengan luasan kewenangan pengukuran guna mendapatkan data fisik Tanah Ulayat.
- (2) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pencatatan Daftar Tanah Ulayat

Pasal 15

- (1) Bidang Tanah Ulayat yang sudah diukur dan dipetakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) 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.

Paragraf 4
Pemberitahuan Daftar Tanah Ulayat

Pasal 16

- (1) Salinan Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) diberitahukan kepada Masyarakat Hukum Adat dan pemerintah daerah letak Tanah Ulayat.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Salinan Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi dasar pendaftaran Tanah Ulayat.

BAB IV PENDAFTARAN TANAH ULAYAT

Bagian Kesatu Umum

Pasal 17

- (1) Bidang Tanah Ulayat yang sudah dicatat dalam Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dapat diajukan permohonan hak pengelolaan oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat kepada Kementerian.
- (2) Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang sudah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (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 19

- (1) Tanah Ulayat yang dikuasai penuh oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat melalui lembaga adat dan/atau pemangku adat yang pemanfaatannya diperuntukkan baik bagi anggotanya maupun orang luar berdasarkan izin dari Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dapat ditetapkan menjadi hak pengelolaan.
- (2) Tanah Ulayat yang dimiliki oleh Kelompok Masyarakat Hukum Adat karena kesamaan asal-usul keturunan, tempat tinggal maupun kepentingan bersama menurut hukum adat baik yang bersifat teritorial, genealogis maupun fungsional dapat ditetapkan menjadi hak milik atas nama Kelompok Masyarakat Hukum Adat sebagai tanah bersama.
- (3) Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan hak pengelolaan atau hak milik pada ayat (1) dan ayat (2) atas Tanah Ulayat merupakan pengakuan pemerintah atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Pasal 20

- (1) Bidang Tanah Ulayat yang masuk dalam Daftar Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dapat didaftarkan untuk diterbitkan tanda bukti hak berupa hak pengelolaan atau hak milik.
- (2) Pendaftaran Tanah Ulayat untuk bidang tanah yang akan ditetapkan dengan hak pengelolaan dilakukan dengan tahapan:
 - a. pengajuan permohonan;

- b. pengumpulan dan pemeriksaan tanah;
 - c. penerbitan keputusan; dan
 - d. penerbitan tanda bukti hak.
- (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.

Pasal 21

- (1) Kementerian melaksanakan Pendaftaran Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 berdasarkan permohonan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh Masyarakat Hukum Adat yang telah tercatat dalam Daftar Tanah Ulayat.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. hak pengelolaan yang diajukan oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat; atau
 - b. hak milik sebagai tanah bersama yang diajukan oleh Kelompok Masyarakat Hukum Adat.
- (4) Masyarakat Hukum Adat yang belum mendapat penetapan dari pemerintah daerah dapat mengajukan permohonan pendaftaran Tanah Ulayat.

Bagian Kedua

Pendaftaran Tanah Ulayat berupa Hak Pengelolaan

Pasal 22

- (1) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf a diajukan oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat kepada kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - 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. keberadaan pengakuan 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, apabila ada;
 - e. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;
 - 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;
 - dan
 - g. silsilah atau yang disebut dengan nama lain yang menginformasikan nama-nama anggota kelompok dan/atau hubungan hukum antar anggota kelompok sebagai suatu kelompok yang bersifat teritorial, genealogis, dan/atau fungsional.
- (4) Dalam hal Masyarakat Hukum Adat yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum mendapatkan pengakuan berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib menyertakan dokumen mengenai riwayat dan identitas sebagai subjek Tanah Ulayat.
- (5) Format surat 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 23

- (1) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan kegiatan pemeriksaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk keperluan pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan/atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Pemeriksaan Tanah A.
- (3) Hasil kegiatan panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A.

Pasal 24

- (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 25

- (1) Menteri menerbitkan keputusan penetapan hak pengelolaan atas Tanah Ulayat.
- (2) Penerbitan keputusan penetapan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan 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 26

- (1) Keputusan penetapan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 didaftarkan ke Kantor Pertanahan.
- (2) Pendaftaran keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan insentif berupa penghapusan pengenaan tarif:
 - a. bea perolehan hak atas tanah dan bangunan; dan
 - b. penerimaan negara bukan pajak.
- (3) Pencatatan dalam buku tanah dan penerbitan sertipikat hak pengelolaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Pendaftaran Tanah Ulayat berupa Hak Milik

Pasal 27

- (1) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf b diajukan oleh Kelompok Masyarakat Hukum Adat kepada kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. bidang Tanah Ulayat yang akan didaftarkan;
 - b. subjek hukum Kelompok Masyarakat Hukum Adat; dan
 - c. hubungan hukum antara Kelompok Masyarakat Hukum Adat dengan Tanah Ulayat.
- (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. peta bidang tanah;
 - c. dokumen perencanaan peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, apabila ada;
 - d. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;
 - e. 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 Masyarakat Hukum Adat dengan Tanah Ulayat;
 - 4. pernyataan tidak sedang dalam sengketa; dan
 - 5. informasi lain yang berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Ulayat;
 - f. silsilah atau yang disebut dengan nama lain yang menginformasikan nama-nama anggota kelompok dan/atau hubungan hukum antar anggota kelompok sebagai suatu kelompok yang bersifat teritorial, genealogis, dan/atau fungsional.
- (4) Format surat 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 V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 28

- (1) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan kegiatan penelitian data yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk keperluan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan/atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Pemeriksaan Tanah A yang mempunyai tugas untuk melaksanakan pemeriksaan tanah/penelitian data yuridis.
- (3) Hasil kegiatan panitia 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 29

- (1) Daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan di Kantor Pertanahan 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 Pertanahan 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, pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan/atau keberatan yang belum diselesaikan.

Pasal 30

- (1) Berdasarkan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dicatatkan penetapan hak atas Tanah Ulayat yang disahkan oleh kepala Kantor Pertanahan.
- (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 31

- (1) Berdasarkan alat bukti hak baru, penetapan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, hak milik atas Tanah Ulayat dibukukan dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat hak milik.
- (2) Dalam hal hak milik sebagai tanah bersama, nama yang tercantum di dalam sertifikat hak milik merupakan pimpinan kelompoknya berdasarkan kesepakatan tertulis dari anggota Masyarakat Hukum Adat yang diketahui oleh kepala adat dan dicatat di kantor desa/kelurahan atau yang disebut dengan nama lain.
- (3) Nama pimpinan kelompok yang tercantum pada sertifikat hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan menyebut kedudukannya sesuai dengan hukum adatnya.
- (4) Penerbitan hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan insentif berupa penghapusan pengenaan tarif:
 - a. bea perolehan hak atas tanah dan bangunan; dan
 - b. penerimaan negara bukan pajak.

BAB V PEMELIHARAAN DATA TANAH ULAYAT

Pasal 32

Pemeliharaan data atas Daftar Tanah Ulayat, hak pengelolaan atau hak milik atas Tanah Ulayat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan tetap menghormati hukum adat yang berlaku di Masyarakat Hukum Adat.

BAB VI SISTEM INFORMASI TANAH ULAYAT

Pasal 33

- (1) Kementerian menyediakan sistem informasi data Tanah Ulayat.
- (2) Data Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. data tekstual dan spasial indikasi Tanah Ulayat;
 - b. data tekstual dan spasial Tanah Ulayat yang telah dicatat dalam Daftar Tanah Ulayat; dan
 - c. data tekstual dan spasial Tanah Ulayat yang telah diterbitkan sertifikat.
- (3) Data tekstual dan spasial indikasi Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan hasil kegiatan inventarisasi dan identifikasi Tanah Ulayat.
- (4) Kementerian dapat bekerja sama dengan lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial untuk penyediaan sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 34

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

Pasal 35

- (1) Pengadministrasian dan pendaftaran Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 32 merupakan proses administrasi pemerintahan.
- (2) 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 36

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Tanah Ulayat yang sudah ditetapkan oleh Kementerian dalam bentuk keputusan maupun penetapan hak sebagai kepemilikan bersama, disesuaikan dan ditindaklanjuti dengan penyelenggaraan administrasi pertanahan dan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur 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, ditindaklanjuti dengan penyelenggaraan administrasi pertanahan dan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini;
- 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 37

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 38

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

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

HADI TJAHJANTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

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

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN NOMOR