



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

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 2 TAHUN 2022  
TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN  
DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang : a. bahwa kasultanan dan kadipaten berwenang mengelola dan memanfaatkan tanah kasultanan dan tanah kadipaten yang ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi kasultanan dan kadipaten serta masyarakat yang memanfaatkan tanah kasultanan dan tanah kadipaten, perlu dilakukan pendaftaran tanah;
- c. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, mengenai pendaftaran tanah kasultanan dan tanah kadipaten, diperlukan pengaturan pendaftaran tanah yang menyesuaikan dengan kondisi kekhususan tanah kasultanan dan tanah kadipaten;

- 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 Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta;

- Mengingat :
1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang No. 3 jo. No. 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);
  3. 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);
  4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
  5. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1950 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Djawa Timur, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Djawa Tengah, dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 58);

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 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
10. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
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 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga 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 2021 Nomor 953);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
13. 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);

14. 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);
15. 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 1202);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENDAFTARAN TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan Data Fisik dan Data Yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
2. Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat yang selanjutnya disebut Kasultanan adalah warisan budaya bangsa yang berlangsung secara turun-temurun dan dipimpin oleh Ngarsa Dalem Sampeyan Dalem Inkgang Sinuwun Kanjeng Sultan Hamengku Buwono Senapati Ing Ngalaga Ngabdurrakhman Sayidin Panatagama Kalifatullah, selanjutnya disebut Sultan Hamengku Buwono.

3. Kadipaten Pakualaman yang selanjutnya disebut Kadipaten adalah warisan budaya bangsa yang berlangsung secara turun-temurun dan dipimpin oleh Kanjeng Gusti Pangeran Adipati Arya Paku Alam, selanjutnya disebut Adipati Paku Alam.
4. Tanah Kasultanan adalah tanah milik Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.
5. Tanah Kadipaten adalah tanah milik Kadipaten yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.
6. Serat Palilah adalah surat keputusan tentang pemberian izin pemanfaatan tanah Kasultanan atau Kadipaten untuk sementara waktu sebelum diterbitkannya Serat Kekancangan.
7. Serat Kekancangan adalah izin tertulis mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah dari Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat/institusi yang diberikan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang/diperbarui.
8. Anggaduh adalah hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten untuk mengelola dan memungut/mengambil hasil dari Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten terhadap tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon kepada kalurahan dalam menyelenggarakan pemerintahan kalurahan untuk jangka waktu selama dipergunakan.
9. Hak Milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
10. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

11. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
12. Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya disingkat DIY adalah daerah provinsi yang mempunyai keistimewaan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.
13. Kalurahan adalah sebutan desa di wilayah DIY yang merupakan kesatuan masyarakat hukum yang terdiri atas gabungan beberapa padukuhan yang mempunyai batas-batas wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri, berkedudukan langsung di bawah kapanewon.
14. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
15. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
16. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian di Provinsi.
17. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di Kabupaten/Kota.

BAB II  
OBJEK DAN SUBJEK PENDAFTARAN  
TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN

Bagian Kesatu  
Objek Pendaftaran Tanah Kasultanan dan  
Tanah Kadipaten

Pasal 2

- (1) Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon.
- (2) Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten wajib didaftarkan oleh Kasultanan atau Kadipaten pada Kantor Pertanahan.

Pasal 3

- (1) Tanah Keprabon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) merupakan tanah yang digunakan Kasultanan maupun Kadipaten untuk bangunan istana dan kelengkapannya.
- (2) Tanah Keprabon yang merupakan tanah yang digunakan Kasultanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit terdiri atas:
  - a. Karaton;
  - b. Alun-alun Lor;
  - c. Alun-alun Kidul;
  - d. Benteng;
  - e. Jagang;
  - f. Panggung Krapyak;
  - g. Tugu Pal Putih;
  - h. Tamansari;
  - i. Pasar Beringharjo;
  - j. Kepatihan;
  - k. Pasareyan Imogiri Ngayogyakarta;
  - l. Makam Sultan Agung Ngayogyakarta;

- m. Makam Kutho Gedhe Ngayogyakarta serta Hastarenggo;
  - n. Pasareyan Giring;
  - o. Makam Giriloyo;
  - p. Makam Wot Galeh;
  - q. Makam Pakuncen;
  - r. Makam Banyu Sumurup;
  - s. Makam Gunung Buthak;
  - t. Makam Widoro Manis;
  - u. Petilasan-Petilasan;
  - v. Pasanggrahan-Pasanggrahan; dan
  - w. Masjid-Masjid Kagungan Dalem.
- (3) Tanah Keprabon yang merupakan tanah yang digunakan Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas:
- a. Pura Pakualam;
  - b. Masjid Besar Pakualaman;
  - c. Alun-alun Sewandanan;
  - d. Kepatihan Pakualaman;
  - e. Labuhan Glagah Kulon Progo;
  - f. Makam Girigondo Kulon Progo;
  - g. Rumah Bintaran Wetan;
  - h. Makam Gunung Ketur;
  - i. Rumah Dinas Kecamatan;
  - j. Komplek Pasareyan Sosrobahu;
  - k. Sekolah Dasar Negeri Puro Pakualaman;
  - l. Komplek Pasareyan dan Masjid Sonyaragi;
  - m. Komplek Lembaga Pemasarakatan Wirogunan;
  - n. Rumah Jabatan Kepala Lembaga Pemasarakatan Wirogunan;
  - o. Makam Sentulrejo; dan
  - p. Makam Prajurit Warungboto.

#### Pasal 4

Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) meliputi:

- a. tanah Kalurahan yang asal-usulnya dari Kasultanan dan Kadipaten dengan Hak Anggaduh;
- b. tanah yang telah digunakan oleh masyarakat dan telah memiliki Serat Kekancingan;
- c. tanah yang telah digunakan oleh masyarakat dan belum memiliki Serat Kekancingan; dan
- d. tanah yang belum digunakan.

Bagian Kedua  
Subjek Pendaftaran Tanah Kasultanan dan  
Tanah Kadipaten

Pasal 5

- (1) Kasultanan dan Kadipaten merupakan badan hukum yang mempunyai Hak Milik atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai keistimewaan DIY.
- (2) Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang didaftarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) diterbitkan Hak Milik atas nama Kasultanan atau Kadipaten.

BAB III

PENDAFTARAN PERTAMA KALI, PEMBEBANAN, DAN  
PERALIHAN TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN

Pasal 6

- (1) Sebelum dilakukan Pendaftaran Tanah, Kasultanan dan Kadipaten melaksanakan inventarisasi, identifikasi dan verifikasi atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- (2) Hasil inventarisasi, identifikasi, dan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. tanah merupakan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten; atau
  - b. tanah bukan merupakan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten.

- (3) Dalam hal data yang tidak lengkap berkaitan dengan status tanah hasil inventarisasi, identifikasi, dan verifikasi dilakukan dengan perubahan data pendaftaran tanah.
- (4) Tata cara pelaksanaan inventarisasi, identifikasi, dan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan Peraturan Gubernur yang mengatur mengenai Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

#### Pasal 7

- (1) Penetapan Hak Milik Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dilakukan dengan cara konversi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hak Milik Kasultanan dan Kadipaten di atasnya dapat diberikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai berdasarkan akta pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Milik yang dibuat di hadapan dan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (3) Akta pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan isi Serat Kekancingan.
- (4) Akta pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Milik memuat jangka waktu pemberian, persetujuan peralihan, dan persetujuan pembebanan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

#### Pasal 8

- (1) Pihak Kasultanan dan Kadipaten dapat mengenakan tarif/*pisungsung* atau bentuk perolehan nilai manfaat lainnya terhadap pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten.
- (2) Tarif/*pisungsung* atau bentuk perolehan nilai manfaat lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kasultanan atau Kadipaten.

- (3) Penetapan tarif/*pisungsung* atau bentuk perolehan nilai manfaat lainnya atas pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten dilakukan berdasarkan prinsip kemudahan dan tidak memberatkan calon pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

#### Pasal 9

- (1) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.
- (2) Pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten memberitahukan pembebanan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pihak Kasultanan atau Kadipaten.
- (3) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampiri salinan akta pemberian hak tanggungan.

#### Pasal 10

- (1) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Hak Milik Kasultanan atau Kadipaten dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain.
- (2) Pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten memberitahukan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pihak Kasultanan atau Kadipaten.
- (3) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampiri salinan bukti peralihannya.

#### Pasal 11

Konversi Hak Milik Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, pemberian hak atas tanah di atas Hak Milik Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, pendaftaran, pembebanan, dan peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 9, dan Pasal 10 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV  
KEWAJIBAN DAN LARANGAN PEMEGANG HAK

Pasal 12

- (1) Pemegang Hak Milik Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten serta pemegang hak atas tanah di atasnya wajib mematuhi kewajiban dan larangan sebagai pemegang hak atas tanah yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain kewajiban dan larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Milik Kasultanan atau Kadipaten juga wajib mematuhi ketentuan Serat Kekancingan.
- (3) Pemegang Hak atas tanah di atas Hak Milik Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), hak atas tanahnya dapat dibatalkan.
- (4) Pihak Kasultanan atau Kadipaten dapat mengajukan permohonan pembatalan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas tanah Hak Milik Kasultanan atau Kadipaten yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), disertai dengan alasan.
- (5) Pembatalan hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

- (1) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku maka:
  - a. Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai yang telah diterbitkan baik di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten maupun bukan di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten, tetap berlaku sebagai tanda bukti hak.

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang telah diterbitkan bukan di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten dapat diperpanjang atau diperbarui sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang telah diterbitkan di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten:
    - 1. dilakukan penyesuaian dengan membubuhkan catatan “Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor..., Desa/Kelurahan..., berada di atas Tanah Milik Kasultanan/Kadipaten” pada kolom sebab perubahan pada sertipikat dan buku tanahnya; dan
    - 2. ditetapkan Hak Milik kepada Kasultanan atau Kadipaten.
- (2) Dalam hal terdapat permasalahan atas Hak atas Tanah yang telah diterbitkan bukan atas nama Kasultanan atau Kadipaten yang berada di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten, penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai penyelesaian kasus pertanahan.

#### Pasal 14

- (1) Penetapan Hak Milik Kasultanan atau Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c angka 2 dilakukan setelah berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.
- (2) Dalam hal jangka waktu Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai belum berakhir, penetapan Hak Milik kepada Kasultanan atau Kadipaten dapat dilakukan setelah pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai melepaskan tanahnya kepada Kasultanan atau Kadipaten.
- (3) Dalam hal bekas pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) akan menggunakan dan memanfaatkan tanah kembali maka kepada bekas pemegang hak diberikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Milik Kasultanan atau Kadipaten.

- (4) Dalam hal tanah yang akan diberikan Hak Milik kepada Kasultanan atau Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan yang akan dilepaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan barang milik negara/daerah/desa maka harus terlebih dahulu dikeluarkan dari aset barang milik negara/daerah/desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal terhadap tanah yang akan dilepaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebani hak tanggungan, pelepasannya harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari pemegang hak tanggungan.
- (6) Pelepasan hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berakibat hapusnya hak tanggungan.
- (7) Hapusnya hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin.

#### Pasal 15

- (1) Dalam hal sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diterbitkan di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang tidak terdapat Serat Kekancingan atau Hak Anggaduh, maka penetapan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c angka 2 juga harus terlebih dahulu mendapat pengakuan dari pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, bahwa tanah tersebut merupakan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten.
- (2) Pengakuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan penerbitan Serat Palilah oleh Kasultanan atau Kadipaten paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya pengakuan.
- (3) Serat Palilah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar penerbitan Serat Kekancingan.

- (4) Penerbitan Serat Kekancingan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten.

#### Pasal 16

- (1) Pemohon Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Milik Kasultanan dan Tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 harus mengajukan permohonan rekomendasi kepada Pemerintah DIY.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap.
- (3) Dalam hal telah ada permohonan rekomendasi sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, penyelesaiannya dilakukan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak Peraturan Menteri ini mulai berlaku.
- (4) Apabila rekomendasi tidak diberikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pemerintah DIY dianggap telah memberikan rekomendasi untuk dilakukan pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

#### Pasal 17

Terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang telah dilakukan penyesuaian data pendaftaran tanah dengan pembubuhan catatan sebagai tanah milik Kasultanan atau Kadipaten, pendaftaran penetapan Hak Milik Kasultanan atau Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c angka 2 dilakukan paling cepat 3 (tiga) tahun sejak Peraturan Menteri ini mulai berlaku.

### BAB VI

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 18

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 16 Februari 2022

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

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 10 Maret 2022

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

ttd.

BENNY RIYANTO

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2022 NOMOR 246

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Biro Hukum,



Joko Subagyo, S.H., M.T.  
NIP. 19690822 199403 1 002