



**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

---

**PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 1992**

**TENTANG**

**PELAKSANAAN KONVERSI HAK ATAS TANAH DI PROPINSI DAERAH  
TINGKAT I TIMOR TIMUR DAN PENERBITAN SERTIPIKATNYA**

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,**

Menimbang :

- a. bahwa dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 1991 jo. Nomor 34 Tahun 1992 telah ditetapkan ketentuan konversi hak atas tanah di Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur menurut Undang-undang Pokok Agraria;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan tersebut pada huruf a perlu ditetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang mengatur tentang pelaksanaan konversi Hak atas Tanah dan Penerbitan Sertipikatnya di Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur.

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
3. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1976 tentang Pengesahan Penyatuan Timor Timur ke dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia dan Pembentukan Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur ( Lembaran Negara Tahun 1976 Nomor 35, tambahan Lembaran Negara Nomor 3084);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1963 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2818);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1976 tentang Pemerintahan Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur dan kabupaten-kabupaten daerah Tingkat II di Timor Timur (Lembaran Negara Tahun 1976 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3088);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1991 tentang Ketentuan Konversi Hak Atas Tanah di Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur menurut Undang-undang pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3435) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1992, tentang Penundaan Berlakunya Ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1991 tentang Ketentuan Konversi Hak Atas Tanah di Daerah Tingkat I Timor Timur Menurut Undang-undang Pokok Agraria.
8. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

## **MEMUTUSKAN**

**Menetapkan :**

**PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PELAKSANAAN KONVERSI HAK ATAS TANAH DI PROPINSI DAERAH TINGKAT I TIMOR TIMUR DAN PENERBITAN SETIPIKATNYA.**

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

- a. Hak-hak Atas Tanah di Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur adalah:
  - 1) Hak Atas Tanah yang diberikan oleh Pemerintah Portugis meliputi Hak Propriedade Perfeita atau yang disebut juga Direito de Propriedade Perfeita, Hak Aforamento atau yang disebut juga Direito de Concessao por Aforamento dan Hak Arrendamento atau yang disebut juga Direito de Concessao por Arrendamento, yang selanjutnya disebut Bekas Hak Portugis.
  - 2) Hak Atas Tanah menurut Hukum Adat di Timor Timur selanjutnya disebut Bekas Hak Adat.
- b. Kantor Wilayah adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Timor Timur.
- c. Lembaga Kesaksian Hak Adat adalah Lembaga yang dibentuk oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II berdasarkan petunjuk dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I sebagai wadah resmi pemberi kesaksian atas tanah hak adat.
- d. Boletim Oficial selanjutnya dalam peraturan ini disingkat dengan B.O adalah lembaran pengumuman yang diterbitkan oleh Pemerintah Portugis yang memuat Peraturan, Keputusan atau kegiatan lainnya mengenai peristiwa atau perbuatan hukum yang terjadi.
- e. Venda ialah perjanjian jual beli atas tanah negara yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan oleh pembeli yang selanjutnya dapat melahirkan sesuatu hak bagi pihak ketiga.
- f. Ocupacao ialah penempatan dan pemanfaatan tanah negara atas izin dari pemerintah atau atas inisiatif sendiri.
- g. Alvara adalah dokumen yang diberikan oleh pemerintah Portugis sebagai alat bukti hak atas tanah.
- h. Processo atau warkah adalah dokumen yang berisi kumpulan data yang berkaitan dengan proses penguasaan dan atau pemilikan atas tanah.
- i. Badan Hukum Indonesia adalah Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- j. Planta adalah peta yang menggambarkan batas penguasaan atau pemilikan sebidang tanah yang dibuat pada zaman Portugis.

### **BAB II PENEGASAN KONVERSI HAK ATAS TANAH**

#### **Bagian Pertama Bekas Hak Portugis**

#### **Paragraf 1 UMUM**

#### **Pasal 2**

- (1) Setiap Warga Negara Indonesia, Badan Keagamaan atau Badan Sosial, Perwakilan Negara Asing, Lembaga Internasional yang diakui Pemerintah atau Badan Hukum Indonesia yang mempunyai tanah Hak Propriedade Perfeita, Hak Aforamento atau Hak

Arrendamento dapat mengajukan permohonan penegasan konversi sejak diterapkannya peraturan ini.

- (2) Permohonan penegasan konversi diajukan kepada Kepala Kantor Wilayah melalui Kepala Kantor Pertanahan setempat, dilengkapi dengan:
  - a. Dokumen yang membuktikan jati diri pemegang hak, yaitu:
    - 1) Bagi Warga Negara Indonesia dengan Kartu Tanda Penduduk atau Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Menteri Kehakiman R.I. Nomor M.09 UM-01.06 tanggal 24 Maret 1986 atau Surat Keterangan dari Kantor Imigrasi bahwa yang bersangkutan tidak terdaftar sebagai orang asing atau bagi yang berdomisili di luar negeri dibuktikan dengan paspor atau Surat Keterangan dari Perwakilan Pemerintah Republik Indonesia setempat yang menyatakan bahwa yang bersangkutan belum kehilangan kewarganegaraan Indonesia (Surat tanda melapor diri) atau bukti-bukti lain yang dapat menunjukkan jati dirinya sebagai warga Negara Indonesia.
    - 2) Bagi Badan-badan Keagamaan atau Sosial atau Badan Hukum Indonesia dengan Akte pendirian atau dokumen lain mengenai pendirian atau pengakuan terhadap badan hukum tersebut oleh Pemerintah.
  - b. Dokumen mengenai tanah yang bersangkutan:
    - 1) Surat-surat bukti pemilikan tanah;
    - 2) Surat pernyataan penggunaan tanah dari pemilik tanah.
- (3) Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang berasal dari Konversi bekas Hak Portugis sebagaimana dimaksud Pasal 2, 3 dan pasal 4 ayat (2) huruf a dan c Peraturan Pemerintah Nomor 18/1991 mulai berlaku terhitung sejak tanggal 1 Juli 1991.

## **Paragraf 2 HAK PROPRIETADE PERFEITA**

### **Pasal 3**

- (1) Pemilik Hak Propriedade Perfeita yang berkewarganegaraan Indonesia dapat mengajukan permohonan penegasan konversi menurut Pasal 2 ayat (1), pernyataan dapat ditegaskan konversinya menjadi Hak Milik dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah dengan membubuhi catatan, baik pada warkah (Processo), Salinan B.O maupun pada alvara.
- (2) Untuk keperluan dimaksud ayat (1) Kepala Kantor Wilayah berusaha memperoleh Warkah dan Salinan B.O dari instansi yang berwenang.

### **Pasal 4**

- (1) Apabila pemilik tanah tidak dapat menunjukkan alvara, sedangkan dalam salinan B.O Hak Propriedade Perfeita tersebut tercatat atas namanya, pencatatan yang menyatakan dapat ditegaskan konversinya dilaksanakan setelah permohonannya diumumkan selama 60 hari (enam puluh) hari.
- (2) Apabila dalam batas waktu pengumuman dimaksud ayat (1) tidak ada pihak yang mengajukan keberatan atau apabila ada yang mengajukan keberatan tetapi menurut Kepala Kantor Wilayah keberatan tersebut dianggap tidak beralasan, maka Kepala Kantor Wilayah mencatat pernyataan dapat ditegaskan konversinya pada salinan B.O dan kepada yang bersangkutan diberikan turunan dari salinan B.O tersebut.
- (3) Apabila dalam batas waktu pengumuman tersebut ada yang mengajukan keberatan dan menurut Kepala Kantor Wilayah keberatan tersebut dianggap beralasan, maka pernyataan dapat ditegaskan konversinya ditangguhkan sampai ada penyelesaian terhadap keberatan tersebut.
- (4) Apabila dalam waktu 4 (empat) bulan sejak diajukannya keberatan sebagaimana dimaksud ayat (3) tidak ada penyelesaian atau tidak ada gugatan di Pengadilan yang

disertai dengan sita jaminan terhadap tanah dimaksud, maka proses penegasan konversinya dilanjutkan.

- (5) Tata cara pengumuman dimaksud ayat (1) ditetapkan lebih lanjut oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.

#### **Pasal 5**

- (1) Hak Propriedade perfeita yang dimiliki oleh Badan Sosial yang telah dinyatakan sebagai badan yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah, ditegaskan konversinya menjadi Hak Milik apabila tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha-usaha dalam bidang sosial, dan ditegaskan konversinya menjadi Hak Pakai yang berlaku selama tanahnya dipergunakan untuk menunjang kegiatan sosial apabila tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang menunjang usaha sosial tersebut.
- (2) Hak Propriedade Perfeita yang dimiliki Badan-badan Keagamaan, khususnya Katholik ditegaskan konversinya menjadi:
  - a. Hak Milik, apabila tanahnya dipergunakan untuk:
    - 1) Gereja;
    - 2) Pastoran (rumah pastor);
    - 3) Biara;
    - 4) Kapel;
    - 5) Sekolah agama beserta asramanya dan
    - 6) Tempat Khalwat;masing-masing beserta halamannya.
  - b. Hak Pakai yang berlaku selama tanahnya dipergunakan untuk menunjang kegiatan keagamaan apabila tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan lainnya, dengan ketentuan bahwa apabila sebidang tanah di samping untuk keperluan sebagaimana dimaksud huruf a dipergunakan pula untuk keperluan lain maka Hak Propriedade Perfeita tersebut dikonversi menjadi Hak Milik.
- (3) Hak Propriedade Perfeita yang dimiliki oleh Badan Keagamaan lainnya penegasan konversinya disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku dengan memperhatikan penggunaan tanahnya.

#### **Pasal 6**

- (1) Hak Propriedade Perfeita yang merupakan pemilikan bersama dan di antaranya dimiliki pula oleh orang-orang/badan hukum-badan hukum yang tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Milik, penegasan konversinya ditunda sampai ada ketentuan lebih lanjut.
- (2) Apabila pihak yang tidak memenuhi syarat dimaksud ayat 1 secara sah telah memindahkan, mengalihkan atau melepaskan hak bersamanya itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik, maka walaupun pemindahan, peralihan atau pelepasan hak tersebut belum didaftarkan sebagaimana mestinya, Hak Propriedade Perfeita dimaksud dapat ditegaskan konversinya menjadi Hak Milik.
- (3) Ketentuan dimaksud ayat (2) berlaku juga jika Hak Propriedade Perfeita tersebut merupakan warisan yang belum diadakan pemisahan dan pembagian yang ahli warisnya sebagian atau seluruhnya tidak memenuhi syarat untuk mempunyai Hak Milik.
- (4) Penegasan konversi dan pendaftaran peralihan hak dimaksud ayat (2) dan (3) dilaksanakan sekaligus dengan mencatat pada warkah, salinan B.O dan atau alvaranya.

**Paragraf 3**  
**HAK AFORAMENTO**

**Pasal 7**

- (1) Hak Aforamento ditegaskan konversinya menjadi:
  - a. Hak Guna Usaha yang berlaku selama 25 (dua puluh lima) tahun apabila tanahnya berupa tanah pertanian, pemegang haknya berkewarganegaraan Indonesia atau Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
  - b. Hak Guna Bangunan yang berlaku selama 20 (dua puluh) tahun apabila tanahnya bukan tanah pertanian, pemegang haknya berkewarganegaraan Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
  - c. Hak Pakai yang berlaku selama tanahnya dipergunakan sesuai kegiatannya apabila pemegang haknya Perwakilan Negara Asing, Lembaga Internasional yang diakui Pemerintah dan mempunyai perwakilan di Indonesia, dan apabila pemegang haknya Badan Keagamaan atau Badan Sosial selama tanahnya tersebut dipergunakan untuk keperluan yang langsung berkaitan dengan peribadatan/keagamaan atau kegiatan sosial.
- (2) Hak Aforamento yang ditegaskan konversinya menjadi Hak sebagaimana dimaksud ayat 1 huruf a yang luasnya kurang dari 5 Ha yang dimiliki oleh Warga Negara Republik Indonesia dengan Peraturan ini dinyatakan sebagai Hak Pakai selama 20 tahun dan dapat ditingkatkan menjadi hak milik apabila memenuhi persyaratan baik sebagai subjek Hak maupun rencana penggunaannya sesuai dengan tata ruang sedangkan yang dimiliki oleh Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah ditegaskan konversinya pemegang haknya wajib menyesuaikan hak atas tanahnya dengan ketentuan-ketentuan Undang-undang Pokok Agraria.
- (3) Ketentuan-ketentuan dimaksud Pasal 3, dan 4, berlaku mutatis mutandis terhadap penegasan konversi Hak Aforamento.

**Paragraf 4**  
**HAK ARRENDAMENTO**

**Pasal 8**

- (1) Hak Arrendamento ditegaskan konversinya menjadi:
  - a. Hak pakai yang berlaku:
    - a.1. Selama tanah tersebut dipergunakan sesuai kegiatannya apabila pemegang haknya:
      - 1) Perwakilan Negara Asing;
      - 2) Lembaga Internasional yang di akui oleh Pemerintah dan mempunyai perwakilan di Indonesia.
    - a.2. Selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan yang langsung berkaitan dengan peribadatan/keagamaan atau kegiatan sosial apabila pemegang haknya Badan Keagamaan atau Badan Sosial
  - b. Hak Pakai yang berlaku selama jangka waktu 10 (sepuluh) apabila pemegang haknya :
    - 1) Warga Negara Republik Indonesia;
    - 2) Orang Asing yang bertempat tinggal di Indonesia;
    - 3) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
    - 4) Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
- (2) Ketentuan yang dimaksud Pasal 3, dan 4 berlaku mutatis mutandis terhadap penegasan konversi Hak Arrendamento.

**Paragraf 5**  
**PELAKSANAAN PENEKASAN KONVERSI BEKAS HAK PORTUGIS**

**Pasal 9**

(1) Setelah dilakukan penelitian oleh Kantor Wilayah terhadap dokumen dimaksud Pasal 2 ayat (2), maka Kepala Kantor Wilayah memberikan pernyataan bahwa bekas Hak Portugis tersebut dapat atau tidak dapat ditegaskan konversinya, dengan membutuhkan catatan pada warkah (processo), Salinan B.O dan atau alvara atau turunan dari Salinan B.O yang diberikan pemilik tanah dengan kata-kata sebagai berikut:

a. SESUAI DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 1991 PASAL .....HAK ATAS TANAH INI DINYATAKAN DAPAT DITEGASKAN KONVERSINYA MENJADI HAK ..... DENGAN JANGKA WAKTU ..... TAHUN DENGAN KETENTUAN :

- 1) TANAHNYA TIDAK DIDUDUKI/DIKUASAI OLEH PIHAK LAIN TANPA ADA HUBUNGAN HUKUM YANG SAH;
- 2) TANAHNYA TIDAK DALAM KEADAAN SENGKETA;
- 3) HARUS DI TINDAK LANJUTI DENGAN PENDAFTARAN HAK.

DILI, TANGGAL .....  
KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROPINSI TIMOR TIMUR

CAP TANDA TANGAN

(NAMA TERANG)

b. SESUAI DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 1991 PASAL.....HAK ATAS TANAH INI DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITEGASKAN KONVERSINYA MENJADI HAK ATAS TANAH YANG DIMAKSUD DALAM UUPA.

DILI, TANGGAL .....  
KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROPINSI TIMOR TIMUR

CAP TANDA TANGAN

(NAMA TERANG)

(2) Warkah (Processo); salinan B.O dan atau alvara atau turunan dari salinan B.O yang telah dibubuhi catatan yang menyatakan bahwa bekas Hak Portugis dapat ditegaskan konversinya, oleh Kepala Kantor Wilayah dikirim kepada Kantor Pertanahan untuk dilaksanakan penegasan konversinya.

(3) Surat-surat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) yang dibubuhi catatan yang menyatakan bahwa bekas Hak Portugis tersebut tidak dapat ditegaskan konversinya oleh Kepala Kantor Wilayah dikirim kembali kepada pemegang hak untuk selanjutnya dipersilahkan mengajukan permohonan haknya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(4) Pelaksanaan penegasan konversi dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan bersamaan dengan pendaftaran dan penerbitan sertifikatnya, setelah ada pernyataan dapat ditegaskan konversinya dari kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud ayat (1).

## Pasal 10

- (1) Setelah pernyataan dapat ditegaskan konversinya oleh Kepala Kantor Wilayah diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan, selanjutnya dilakukan pemeriksaan di lapangan mengenai batas-batas, penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan.
- (2) Pemeriksaan dimaksud ayat (1) dilaksanakan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah yang hasilnya dituangkan dalam Risalah pemeriksaan tanah atau cukup dengan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan yang berupa laporan konstataasi.
- (3) Apabila dari hasil pemeriksaan dimaksud ayat (2) terdapat penguasaan fisik oleh pihak lain, maka pendaftaran dan penerbitan Sertipikatnya hanya dilakukan terhadap tanah yang benar-benar dikuasainya, sedangkan terhadap tanah yang dikuasai oleh pihak lain, penegasan konversinya dan pendaftaran serta penerbitan Sertipikat hak atas tanahnya ditangguhkan sampai ada penyelesaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Terhadap bagian tanah yang dikuasai oleh pihak lain yang ditangguhkan penegasan konversi serta pendaftaran dan penerbitan Sertipikat hak atas tanahnya sebagaimana dimaksud ayat (3) kepada pemegang haknya diberikan salinan surat tanda bukti semula dengan membubuhi kata-kata sebagai berikut :  
"SEBAGIAN TANAH YANG DIURAIKAN DALAM SALINAN SURAT TANDA BUKTI INI TELAH DITEGASKAN KONVERSINYA SERTA DIDAFTAR DAN DITERBITKAN SERTIPIKAT-SERTIPIKAT NOMOR ..... ATAS NAMA : .....  
LUAS : ..... SEBAGAIMANA DIURAIKAN DALAM GAMBAR SITUASI/SURAT UKUR NOMOR : ..... TAHUN : ....."

..... TANGGAL .....  
KEPALA KANTOR PERTANAHAN.....

CAP DAN TANDA TANGAN

(NAMA TERANG)

- (5) Apabila terdapat perbedaan data administrasi dengan keadaan fisik di lapangan, penegasan konversinya dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah untuk ditetapkan sesuai dengan keadaan sebenarnya.
- (6) Apabila terdapat perbedaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka dilakukan perubahan terhadap pernyataan penegasan konversinya dengan mencantumkan catatan dengan kata-kata sebagai berikut :  
MEMPERHATIKAN SURAT KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN .....  
..... MAKA PENCATATAN PENEGASAN KONVERSI KAMI TANGGAL  
..... NOMOR ..... DISESUIKAN MENJADI .....  
SELAMA ..... SEJAK .....

DILI, TANGGAL .....  
KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROPINSI TIMOR TIMUR

CAP DAN TANDA TANGAN

(NAMA TERANG)

## Pasal 11

Tanah Hak Portugis yang pemegang haknya Instansi Pemerintah Portugis atau Badan Hukum Publik lainnya yang ada sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1976 oleh Kepala Kantor Wilayah wajib dicatat pada warkah dan atau salinan B.O menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

## **Pasal 12**

- (1) Terhadap tanah-tanah Hak Portugis yang telah dilakukan pemindahan atau peralihan hak sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1991 yang dibuat secara tertulis dan disahkan oleh Pejabat yang berwenang pada saat itu, dapat dinyatakan penegasan konversinya atas nama penerima hak yang terakhir.
- (2) Pemindahan atau peralihan dimaksud ayat (1) yang dilakukan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1991 yang dimiliki orang asing akan diatur kemudian.

## **Bagian Kedua Bekas Hak Adat**

### **Pasal 13**

- (1) Gubernur Kepala Daerah Tingkat I memberi petunjuk kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II untuk membentuk Lembaga Kesaksian Hak Adat di Kabupaten yang keanggotaannya terdiri dari Instansi Pemerintah terkait dan unsur masyarakat adat setempat.
- (2) Tugas dan kewajiban Lembaga Kesaksian Hak Adat di Kabupaten adalah mengadakan penelitian mengenai jenis-jenis hak adat yang ada dan berlaku di wilayahnya berdasarkan kenyataan fisik yang ada di lapangan, yang mirip dengan hak sebagaimana dimaksud Pasal 20 ayat (1), Pasal 28 ayat (1), Pasal 35 ayat (1) atau Pasal 41 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960.

### **Pasal 14**

- (1) Hasil penelitian Lembaga Kesaksian Hak Adat Kabupaten dimaksud Pasal 13 dituangkan dalam Risalah Penelitian yang selanjutnya dilaporkan kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II yang bersangkutan.
- (2) Dengan disertai pertimbangannya Bupati Kepala Daerah Tingkat II menyampaikan Risalah Penelitian sebagaimana dimaksud ayat (1) kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I melalui Kepala Kantor Wilayah.
- (3) Kepala Kantor Wilayah setelah menerima laporan tersebut ayat (2) segera menyampaikan pertimbangannya kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.
- (4) Dengan disertai pertimbangannya Gubernur Kepala Daerah Tingkat I meneruskan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk mendapatkan penegasan jenis hak adat atas tanah dan konversinya.

## **BAB III PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH**

### **Bagian Pertama Bekas Hak Portugis**

#### **Pasal 15**

Setelah warkah (Prosecco), Salinan B.O dan atau alvara atau turunan dari Salinan B.O yang dibubuhi catatan sebagaimana dimaksud Pasal 9 dan Pasal 10 Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada yang berkepentingan biaya dan surat-surat lain yang diperlukan yang selanjutnya menegaskan konversinya, mendaftarkan serta menerbitkan Sertipikat hak atas tanahnya.

## **Pasal 16**

- (1) Terhadap bekas Hak Portugis yang telah diuraikan dalam planta yang dibuat sebelum peraturan ini dan menurut Kepala Kantor Pertanahan masih memenuhi syarat teknis dapat dibuatkan Gambar Situasi atau Surat Ukur setelah dilakukan pengecekan batas-batas tanahnya di lapangan.
- (2) Terhadap tanah-tanah bekas Hak Portugis yang tidak ada plantanya dilakukan pengukuran di lapangan dan kemudian dibuatkan Gambar Situasi atau Surat Ukurnya.

## **Bagian Kedua Bekas Hak Adat Atas Tanah**

### **Pasal 17**

- (1) Setelah terhadap bekas Hak Adat dikeluarkan penegasan jenis konversinya oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud Pasal 14, para pemegang hak dapat mengajukan permohonan pengakuan hak, permohonan pendaftaran dan penerbitan Sertipikat hak atas tanahnya.
- (2) Permohonan pengakuan hak dimaksud ayat (1) diajukan kepada Kepala Kantor Wilayah melalui Kepala Kantor Pertanahan dilengkapi dengan :
  - a. Dokumen yang membuktikan jati diri pemegang hak yaitu :
    - 1) Bagi perorangan: Kartu Tanda Penduduk atau Tanda Bukti Pendaftaran Pemilihan Umum Tahun 1992 atau Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Menteri Kehakiman R.I. Nomor M.09 UM-01.06 tanggal 24 Maret 1986 atau Surat Keterangan dari Kantor Imigrasi bahwa yang bersangkutan tidak terdaftar sebagai orang asing atau bagi yang berdomisili di Luar Negeri dibuktikan dengan Paspor atau Surat Keterangan dari Perwakilan Pemerintah Republik Indonesia setempat yang menyatakan bahwa yang bersangkutan belum kehilangan kewarganegaraan Indonesia atau bukti-bukti sebagai Warga Negara Indonesia.
    - 2) Bagi badan keagamaan/sosial dan badan hukum Indonesia lainnya : akta pendirian atau dokumen lain mengenai pendirian dan atau pengakuan terhadap badan hukum tersebut oleh Pemerintah.
  - b. Dokumen mengenai hak yang bersangkutan :  
Surat Keterangan pemilikan tanah yang dibuat oleh Pemuka Adat setempat dan diketahui oleh Kepala Desa letak tanah
- (3) Terhadap permohonan pengakuan hak tersebut dilakukan pemeriksaan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah ditambah seorang Pemuka Adat setempat dan hasil pemeriksaannya diumumkan selama 60 (enam puluh) hari.
- (4) Terhadap tanah-tanah yang diduduki oleh pihak lain pengakuan haknya ditangguhkan sampai ada penyelesaian mengenai masalah tersebut, kecuali apabila pendudukan tersebut dilakukan secara sah atau ada pengakuan dari pihak yang menduduki bahwa tanah tersebut benar milik pemohon.
- (5) Dengan memperhatikan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah memberikan Keputusan mengenai permohonan pengakuan hak adat menjadi hak atas tanah sesuai dengan Keputusan penegasan Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- (6) Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah mengenai pengakuan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (5) maka tanah bekas hak adat tersebut didaftar dan diterbitkan Sertipikat hak atas tanahnya, sesuai penggunaannya sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat 2 huruf a dan b peraturan ini.

## **BAB IV B I A Y A**

### **Pasal 19**

Terhadap pelaksanaan penegasan konversi menurut peraturan ini tidak dipungut biaya, sedangkan untuk pemeriksaan dan pengukuran tanah serta penerbitan Sertifikatnya dipungut biaya sesuai ketentuan yang berlaku.

## **BAB V KETENTUAN-KETENTUAN LAIN**

### **Pasal 20**

- (1) Bekas hak Portugis yang dipunyai/dimiliki oleh Warga Negara Asing atau Badan Hukum Asing dapat dipindahkan haknya kepada Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum Indonesia dan dilaksanakan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan yang dengan peraturan ini ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, khusus untuk membuat akta pemindahan hak yang diatur dalam pasal ini atau dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam jabatannya merangkap sebagai Notaris.
- (2) Apabila tanah tersebut diduduki/dikuasai pihak lain secara sah, pemindahan hak atas tanah dimaksud ayat (1) ditawarkan terlebih dahulu kepada pihak yang menguasai tanah secara sah.
- (3) Pemindahan hak atas tanah dimaksud ayat (1) dicatat pada Kantor Pertanahan setempat.

### **Pasal 21**

- (1) Surat Kuasa yang dibuat di Luar Negeri setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1991 mengenai hak-hak atas tanah di Propinsi Timor Timur hanya diakui sah apabila dibuat sesuai ketentuan yang berlaku di Negara yang bersangkutan dan disahkan oleh Duta Besar atau Pejabat yang ditunjuk pada perwakilan Pemerintah Republik Indonesia setempat.
- (2) Surat Kuasa dimaksud ayat (1) harus secara tegas menyebutkan bahwa penerima kuasa hanya diberi kuasa khusus untuk dan atas nama pemberi kuasa melakukan suatu perbuatan hukum tertentu mengenai tanahnya dan dicantumkan kewajiban bagi penerima kuasa untuk menyampaikan pertanggung jawaban hasil pelaksanaan kuasanya itu kepada pemberi kuasa.
- (3) Penggunaan kuasa dimaksud ayat (1) dan (2) dibatasi waktunya paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diberikan.
- (4) Surat Kuasa yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1991 yang telah dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang saat itu diakui dan dapat dipergunakan sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian kuasa itu, sedangkan yang tidak dilegalisir harus diperbaharui.

### **Pasal 22**

Hak-hak lainnya yang tidak termasuk tanah Hak Portugis yang belum pernah mendapatkan keputusan definitif dari Pemerintah Portugis yang dikenal dengan nama Venda termasuk hak yang lahir dari Venda, Ocupacao dan sejenisnya diselesaikan melalui proses pemberian hak sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 23**

Hipotik dan hak-hak lain yang semula membebani hak atas tanah sebelum berlakunya peraturan ini tetap membebani hak-hak yang berasal dari konversi yang diatur dalam peraturan ini, sesuai dengan yang diperjanjikan oleh pihak yang bersangkutan.

### **Pasal 24**

Keberatan-keberatan terhadap pelaksanaan konversi menurut peraturan ini dapat diajukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

## **BAB VI KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 25**

Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan ini, akan ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.

## **BAB VII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 26**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.  
Agar setiap orang dapat mengetahuinya maka Peraturan ini akan dimuat didalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada Tanggal : 30 September 1992

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

Ir. SONI HARSONO