



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

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 18 TAHUN 2019  
TENTANG  
TATA CARA PENATAUSAHAAN  
TANAH ULAYAT KESATUAN 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 Indonesia mengakui dan menghormati adanya hak-hak tradisional dari kesatuan masyarakat hukum adat atau yang serupa dengan itu, sepanjang pada kenyataannya masih ada dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip negara kesatuan Republik Indonesia;
- b. bahwa pada kenyataannya saat ini masih terdapat tanah ulayat kesatuan masyarakat hukum adat yang pengurusan, penguasaan dan penggunaannya didasarkan pada ketentuan hukum adat setempat dan diakui oleh para warga kesatuan masyarakat hukum adat yang bersangkutan;

- c. bahwa untuk mengatur tanah ulayat kesatuan masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam huruf b, telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu, namun perlu disesuaikan dengan kebutuhan hukum masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  - 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 Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
  - 5. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);

6. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 951);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PENATAUSAHAAN TANAH ULAYAT KESATUAN MASYARAKAT HUKUM ADAT.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan

1. Kesatuan Masyarakat Hukum Adat adalah sekelompok orang 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 harta kekayaan dan/atau benda adat milik bersama serta sistem nilai yang menentukan pranata adat dan norma hukum adat sepanjang masih hidup sesuai perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

2. Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat atau yang serupa itu adalah hak Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersifat komunal untuk menguasai, mengelola dan/atau memanfaatkan, serta melestarikan wilayah adatnya sesuai dengan tata nilai dan hukum adat yang berlaku.
3. Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat adalah tanah persekutuan yang berada di wilayah masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada.
4. 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.
5. 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.

## BAB II

### PELAKSANAAN PENGUASAAN TANAH ULAYAT KESATUAN MASYARAKAT HUKUM ADAT

#### Pasal 2

- (1) Pelaksanaan Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat atas Tanah di wilayahnya sepanjang pada kenyataannya masih ada, dilakukan oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.

- (2) Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap masih ada, apabila memenuhi kriteria tertentu meliputi unsur adanya:
- a. masyarakat dan lembaga Hukum Adat;
  - b. wilayah tempat Hak Ulayat berlangsung;
  - c. hubungan, keterkaitan, dan ketergantungan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dengan wilayahnya; dan
  - d. kewenangan untuk mengatur secara bersama-sama pemanfaatan Tanah di wilayah Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan, berdasarkan hukum adat yang masih berlaku dan ditaati masyarakatnya.
- (3) Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c harus memenuhi syarat:
- a. secara nyata masih hidup baik yang bersifat teritorial, genealogis, maupun yang bersifat fungsional;
  - b. sesuai dengan perkembangan masyarakat; dan
  - c. sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

### Pasal 3

Penetapan pengakuan dan perlindungan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 4

Pelaksanaan Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 tidak berlaku terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya:

- a. sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah; atau
- b. yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III  
PENATAUSAHAAN TANAH ULAYAT  
KESATUAN MASYARAKAT HUKUM ADAT

Pasal 5

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum, Pemerintah menyelenggarakan penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat di seluruh wilayah Republik Indonesia.
- (2) Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan penetapan pengakuan dan perlindungan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (3) Permohonan penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- (4) Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, meliputi:
  - a. pengukuran;
  - b. pemetaan; dan
  - c. pencatatan dalam daftar tanah.

Pasal 6

- (1) Pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf a dilaksanakan terhadap batas-batas bidang Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang telah ditetapkan.
- (2) Setelah dilakukan pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pemetaan atas bidang Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam peta pendaftaran tanah.
- (3) Pengukuran dan pemetaan dilaksanakan sesuai dengan kaidah pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
- (4) Bidang Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah dengan satuan wilayah Kabupaten/Kota.

- (5) Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dicatat dalam daftar tanah.

#### BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

##### Pasal 7

- (1) Hak atas Tanah Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang telah ditetapkan, diajukan penatausahaan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

#### BAB V KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 8

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 568), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

##### Pasal 9

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 20 Agustus 2019

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

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 2 Oktober 2019

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

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2019 NOMOR 1127

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Biro Hukum dan  
Hubungan Masyarakat,



Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.  
NIP. 19630817 198503 1 005