



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKRETARIAT JENDERAL**

Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Jakarta Selatan 12014 Kotak Pos 1403 Telepon: 7228901, 7393939 email : surat@atrpn.go.id

- Yth. 1. Para Pejabat Pimpinan Tinggi Madya dan Staf Khusus di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional; 2. Para Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional; 3. Para Kepala Kantor Pertanahan di Seluruh Indonesia.

SURAT EDARAN

NOMOR1/SE-100.HR.01.01/II/2021

TENTANG

**KEMUDAHAN PELAYANAN PENETAPAN DAN PENDAFTARAN
HAK ATAS TANAH PADA MASA STATUS TANGGAP DARURAT
CORONA VIRUS DISEASE 2019 (COVID-19)**

1. Umum

Bahwa *World Health Organization* (WHO) telah menyatakan *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) sebagai *Global Pandemic* pada tanggal 11 Maret 2020 dan tidak berselang lama Presiden Republik Indonesia telah menetapkan kondisi kedaruratan kesehatan masyarakat *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) dan menyatakan bahwa penyebaran *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) sebagai bencana nasional. Hal ini sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) dan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional.

Sejalan dengan kebijakan tersebut, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan kebijakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat dengan menerapkan *physical distancing* sebagai upaya pencegahan dan meminimalisir penyebaran *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19). Lebih lanjut dalam rangka menetapkan kebijakan pelayanan pertanahan yang memberikan kemudahan akses pelayanan penetapan dan pendaftaran hak atas tanah kepada masyarakat pada masa tanggap darurat *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19), telah dikeluarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 16 April 2020 Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Berlakunya Hak Atas Tanah, dan Jangka Waktu Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan atau Pembaruan Hak Atas Tanah yang Telah atau Akan Berakhir Pada Masa Status Tanggap Darurat *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) yang

kemudian ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Januari 2021 Nomor 152/SK-HR.01/I/2021 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan, Pembaruan Hak Atas Tanah dan Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan yang Telah atau Akan Berakhir pada Masa Status Tanggap Darurat *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) dan Belum Didaftarkan pada Kantor Pertanahan Selambat-lambatnya Tanggal 31 Desember 2020 serta kemudahan penyampaian kelengkapan dokumen validasi bukti setor pembayaran pajak atas pengalihan hak atas tanah berupa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan/ atau Pajak Penghasilan (PPH) sebagai bentuk kebijakan kemudahan pelayanan pertanahan untuk memberikan stimulus kepada masyarakat, sehingga diperlukan petunjuk pelaksanaannya.

2. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari Surat Edaran ini untuk memberikan petunjuk pelaksanaan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka memberikan kemudahan pelayanan pertanahan kepada masyarakat pada masa status tanggap darurat *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19).

3. Ruang Lingkup

Ruang lingkup dari Surat Edaran ini meliputi kemudahan pelayanan penetapan dan pendaftaran hak atas tanah pada masa status tanggap darurat *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19), antara lain :

- a. perpanjangan jangka waktu pendaftaran surat keputusan pemberian, perpanjangan, pembaruan hak atas tanah dan surat keputusan pemberian hak pengelolaan yang telah atau akan berakhir pada masa status tanggap darurat *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) dan belum didaftarkan pada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya tanggal 31 Desember 2020;
- b. penyampaian kelengkapan dokumen validasi bukti setor pembayaran pajak atas pengalihan hak atas tanah berupa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan/atau Pajak Penghasilan (PPH) pada masa status tanggap darurat *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19).

4. Dasar

- a. 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);
- b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1984 tentang Wabah Penyakit Menular (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 3273);
- c. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
- d. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);

e. Undang-Undang ...

- e. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis 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);
- i. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
- j. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
- k. Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 2020 tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19);
- l. Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional;
- m. 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 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);
- n. 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;
- o. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 431);
- p. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 965);

- q. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan;
- r. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 440) 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1514);
- s. Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Berlakunya Hak Atas Tanah, dan Jangka Waktu Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan atau Pembaruan Hak Atas Tanah yang Telah atau akan Berakhir pada Masa Status Tanggap Darurat *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)*;
- t. Surat Edaran Nomor 3/SE-100.TU.03/III/2020 tentang Pelayanan Pertanahan Dalam Rangka Pencegahan Penyebaran *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)*.

5. Isi

- a. Kebijakan kemudahan pelayanan pertanahan yang diberikan untuk pelayanan pendaftaran surat keputusan pemberian, perpanjangan, pembaruan hak atas tanah dan surat keputusan pemberian hak pengelolaan, sebagai berikut :
 - 1) Pendaftaran surat keputusan pemberian, perpanjangan, pembaruan hak atas tanah termasuk pendaftaran surat keputusan pemberian hak pengelolaan yang telah atau akan berakhir pada masa status tanggap darurat *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)* terhitung sejak tanggal 31 Maret 2020 dan belum dilakukan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya tanggal 31 Desember 2020, diberikan perpanjangan jangka waktu pendaftaran surat keputusan sampai dengan tanggal 31 Desember 2021.
 - 2) Apabila sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 penerima hak sebagaimana dimaksud angka 1) tidak mendaftarkan surat keputusan pemberian, perpanjangan, pembaruan hak atas tanah atau hak pengelolaan, maka surat keputusan dimaksud batal demi hukum.
 - 3) Surat keputusan pemberian, perpanjangan, pembaruan hak atau hak pengelolaan yang telah berakhir sebelum tanggal 31 Maret 2020 tidak diberikan kebijakan kemudahan sesuai dengan Surat Edaran ini.
- b. Kebijakan kemudahan pelayanan pertanahan yang diberikan untuk penyampaian kelengkapan dokumen validasi bukti setor pembayaran pajak dalam rangka pendaftaran surat keputusan pemberian hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah, sebagai berikut :
 - 1) Pelayanan pendaftaran surat keputusan pemberian hak atas tanah atau peralihan hak atas tanah yang terkena kewajiban membayar BPHTB dan/atau PPh tetap dapat dilaksanakan sampai dengan tanggal 31 Desember 2021.

2) Dalam ...

- 2) Dalam pelaksanaan pendaftaran sebagaimana dimaksud angka 1), pemohon cukup melampirkan bukti setor atau resi pembayaran BPHTB dan/atau PPh dari bank persepsi yang dilengkapi dengan Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Mutlak telah membayar BPHTB dan/atau PPh dari Wajib Pajak yang bermeterai cukup sebagaimana format terlampir.
 - 3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud angka 1) dan angka 2) dilaksanakan dengan mencatat Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Mutlak di dalam Buku Tanah, selanjutnya setelah bukti validasi BPHTB dan/atau PPh diserahkan kepada Kantor Pertanahan maka catatan pada buku tanah dihapus dengan mencoret catatan.
 - 4) Pencatatan atau pencoretan sebagaimana dimaksud angka 3) tidak dipungut biaya.
 - 5) Selama catatan pada Buku Tanah belum dihapus, maka terhadap bidang tanah dimaksud dilarang untuk dilakukan peralihan hak/pembebanan hak.
 - 6) Kepala Kantor Pertanahan wajib melaporkan kepada Kantor/Dinas pelayanan pajak yang berwenang melaksanakan validasi BPHTB dan/atau PPh.
- c. Kepala Kantor Pertanahan menyosialisasikan kebijakan kemudahan pelayanan pertanahan pada masa status tanggap darurat *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) ini dan melaporkan pelaksanaannya kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Sekretaris Jenderal.
6. Surat Edaran ini berlaku pada tanggal ditetapkan, untuk dipedomani dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 4 Februari 2021

a.n. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKRETARIS JENDERAL,



HIMAWAN ARIEF SUGOTO

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
2. Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta.