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@atrbpn.go.id*

Nomor : 41/UND-100.4.HK.02.01/II/2025 Jakarta, 18 Februari 2025
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (satu) Berkas
Hal : Undangan Rapat

Yth. Bapak/Ibu/Sdr/i
(daftar terlampir)
di Jakarta

Dengan hormat bersama ini kami mengundang Bapak/Ibu/Saudara/Saudari untuk hadir dalam rapat yang akan dilaksanakan pada:

Hari/tanggal : Rabu/19 Februari 2025
Waktu : Pukul 10.00 WIB s.d. selesai
Tempat : Ruang Rapat 503, Lantai 5 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Jakarta
Agenda : Pembahasan Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

Mengingat pentingnya rapat ini, diharapkan kehadiran Bapak/Ibu/Saudara/Saudari tepat waktu. Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Kepala Biro Hukum,

Nugraha, S.H., M.H.
NIP 196807021995031001

Lampiran Undangan Biro Hukum
Nomor : 41/UND-100.4.Hk.0201/II/2015
Tanggal : 18 Februari 2015

DAFTAR PEJABAT/PEGAWAI YANG DIUNDANG

1. Sekretaris Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah;
2. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang;
3. Direktur Pengaturan Pendaftaran Tanah dan Ruang;
4. Kepala Biro Hukum;
5. Kepala Bagian Perundang-Undangan II;
6. Kepala Subdirektorat Penetapan Hak Guna Usaha;
7. Kepala Subdirektorat Penetapan Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
8. Kepala Subdirektorat Pengaturan Hak Atas Tanah dan Ruang;
9. Kepala Subdirektorat Pendaftaran Tanah dan Ruang;
10. Kepala Subdirektorat Pemeliharaan Hak Atas Tanah dan Ruang;
11. Kepala Subdirektorat Pengembangan Sistem Pelayanan Pertanahan;
12. Kepala Subbagian Penyusunan Perundang-Undangan IIB;
13. Wyka Ari Cahyanti, S.H., M.H., Perancang Peraturan Perundang-undangan Ahli Madya;
14. Bambang Sucipto, S.H., M.H, Perancang Peraturan Perundang-undangan Ahli Muda;
15. Ali Nurinayah, S.H., Perancang Peraturan Perundang-undangan Ahli Pertama.

FORM BUKTI KEHADIRAN RAPAT

Kegiatan : Pembahasan Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

Unit Kerja : Biro Hukum

Hari/Tanggal : Rabu/19 Februari 2025

Pukul : Pukul 10.00 WIB s.d. selesai

Tempat : Ruang Rapat 503, Lantai 5

No	Nama Lengkap	Jabatan	Tanda Tangan
1	Nugraha	Kepala Biro Hukum	
2	Arief Sebriyanto.	Kbg PUU II.	
3	Wyka Ari C	Perancang PUU Madya	
4	Mortomo.	Dir PPHATR.	
5	SHAMY ARDIAN	Sesditjen PHPT	
6	Suliarti Arsyad	Kasubdit PPHATR	
7	Nabhan Amin	TAM	
8	Reihan Fudzowi	TAM	
9	Arief. Sebriyanto.	Kbg. PUU. II.	
10	Azaz Nugraha	JF madya PPHATR	
11	M. Irdan	Kasubdit Penetapan HGU	
12	Ati Nurinaya	Perancang PUU pertama	
13	Herman	Pengelola DIH	
14	Faldi	OPC	
15	Joko S.W.	Kasubdit Penetapan MBT	

PIMPINAN RAPAT

( )

LAPORAN RAPAT
RAPAT PEMBAHASAN RANCANGAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 16 TAHUN 2022 TENTANG PELIMPAHAN KEWENANGAN PENETAPAN HAK ATAS TANAH DAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH

1. Dasar : Surat Undangan Kepala Biro Hukum Nomor 41/UND-100.HK.02.01/II/2025 tanggal 18 Februari 2025 hal Undangan Rapat.
2. Hari/Tanggal : Rabu/19 Februari 2025.
3. Waktu : Pukul 10.00 WIB s.d. selesai.
4. Tempat : Ruang Rapat 503, lantai 5 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Jl. Sisingamangaraja No. 2.
5. Pimpinan Rapat : Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah
6. Peserta Rapat dihadiri perwakilan dari:
   a. Jhoni Ginting, S.H., M.H., Penasihat Utama Menteri;
   b. Sekretaris Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah;
   c. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang;
   d. Direktur Pengaturan Pendaftaran Tanah dan Ruang;
   e. Kepala Biro Hukum;
   f. Raihan Fudloli, S.H., Tenaga Ahli Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Bidang Hukum dan Perundang-Undangan;
   g. Muhamad Nabhan Amin, S.H., Tenaga Ahli Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Bidang Hukum dan Perundang-undangan;
   h. Perwakilan Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah; dan
   i. Perwakilan Biro Hukum.
7. Perihal : Rapat Pembahasan Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
8. Hal-hal yang berkembang dalam pembahasan:
   a. Bahwa rapat hari ini merupakan tindaklanjut rapat pada tanggal 21 Januari 2025 dengan agenda membahas tambahan substansi terkait kategori wilayah dan larangan perubahan hak milik menjadi hak guna bangunan atau hak pakai sesuai dengan arahan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam rapat pimpinan tanggal 7 Februari 2025.
   b. Rumusan Pasal 2 direformulasi dengan menambahkan 2 (dua) ayat terkait:
      1) indikator yang digunakan untuk menentukan pembagian kategori wilayah dalam pendelegasian sebagian kewenangan penetapan hak atas tanah, termasuk pemberian rekomendasi

Penetapan Hak Atas Tanah kembali dan kegiatan pendaftaran tanah meliputi:

a) kondisi geografis dan kepadatan penduduk;
b) kondisi sosial masyarakat;
c) luas bidang tanah dan banyaknya jumlah layanan;
d) nilai tanah; dan
e) potensi risiko sengketa atau konflik.

2) kategori wilayah dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu:

a) kategori I;
b) kategori II; dan
c) kategori III,

yang diatur dalam Pasal 2 ayat (3).

c. Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
d. Adapun daftar pembagian wilayah berdasarkan kategori tercantum dalam Lampiran Peraturan Menteri.
e. Reformulasi rumusan Pasal 6 mengatur kewenangan kepala kantor wilayah untuk menetapkan keputusan hak guna usaha hanya untuk wilayah yang masuk kategori II, sedangkan kategori I merupakan kewenangan Menteri.
f. Pasal 7 ayat (1) huruf b direformulasi menjadi:
   b. *hak guna bangunan untuk badan hukum di atas Tanah Negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan terdiri atas:*
      1) kategori I yang luasnya sampai dengan 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);
      2) kategori II yang luasnya sampai dengan 30.000 m² (tiga puluh ribu meter persegi); dan
      3) kategori III yang luasnya sampai dengan 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi).
g. Pasal 8 ayat (1) huruf c direformulasi menjadi:
   c. *hak pakai untuk badan hukum di atas Tanah Negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan atas tanah pertanian dan tanah non pertanian terdiri atas:*
      1) kategori I yang luasnya sampai dengan 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);
      2) kategori II yang luasnya sampai dengan 30.000 m² (tiga puluh ribu meter persegi); dan
      3) kategori III yang luasnya sampai dengan 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi).
h. Substansi terkait larangan perubahan hak milik menjadi hak guna bangunan atau hak pakai disepakati diatur dalam Pasal 19A dengan rumusan:
   (1) Setiap perubahan hak milik menjadi hak guna bangunan, kecuali dalam rangka lelang menjadi kewenangan Menteri.
   (2) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan perubahan hak melalui mekanisme pemberian hak secara individual.
   (3) Kewenangan Pemberian Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri ini.

i. Pasal II ditambahkan ketentuan mengenai:
permohonan perpanjangan atau pembaruan hak guna bangunan atau hak pakai orang perseorangan, yang luasnya melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (1), diproses berdasarkan Peraturan Menteri ini.

j. Hasil rapat akan dilaporkan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk persetujuan substansi dan dikoordinasikan dengan Kementerian Hukum untuk proses lebih lanjut, terutama terkait paraf harmonisasi sebagai persyaratan permohonan pengundangan.

Demikian laporan rapat pembahasan Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Kepala Bagian Perundang-Undangan II

Arif Febriyanto, S.H., M.H.
NIP 19870214 200912 1 003

Tembusan:
Kepala Biro Hukum, di Jakarta.