



**MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**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**

**MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pemberian hak atas tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 perlu diatur mengenai tata cara pemberian dan pembatalan hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
  - b. bahwa sehubungan dengan hal sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional;

- 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 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
  3. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas tanah Dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3688);
  4. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);
  6. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
  7. Keputusan Presiden Nomor 122/M Tahun 1998 tentang Pembubaran Kabinet Pembangunan VII dan Pembentukan Kabinet Reformasi Pembangunan;
  8. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan** : PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN.

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

## Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Hak atas Tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.
2. Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasi negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria.
3. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
4. Tanah Hak adalah Tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.
5. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
6. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
7. Pemohon atau subjek hak adalah perorangan atau badan hukum yang pendiriannya sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah Negara, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan.
9. Perpanjangan hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak atas tanah tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut, yang permohonannya dapat diajukan sebelum jangka waktu berlakunya hak atas tanah yang bersangkutan berakhir.
10. Pembaharuan hak adalah pemberian hak atas tanah yang sama kepada pemegang hak yang sama yang dapat diajukan setelah jangka waktu berlakunya hak yang bersangkutan berakhir.
11. uang pemasukan adalah uang yang harus dibayar oleh setiap penerima hak atas tanah negara sesuai ketentuan yang berlaku sebagai pengakuan (recognitie) atas hak menguasai Negara.
12. Panitia Pemeriksa Tanah adalah Panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksa tanah dalam rangka penyelesaian permohonan untuk memperoleh Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara termasuk Hak Pengelolaan.
13. Perubahan Hak adalah penetapan Pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah tertentu, atas permohonan pemegang haknya, menjadi tanah Negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan hak atas tanah jenis lainnya.
14. pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah rencana tata ruang yang sudah ditetapkan dan disahkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
16. Kantor Wilayah Baan Pertanahan Nasional adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional di tingkat Propinsi, yang selanjutnya disebut Kantor wilayah.
17. Kantor Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional di tingkat Kabupaten/Kota.
18. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan.

## Pasal 2

- (1) Pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- (2) Pemberian hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum.

### **Pasal 3**

- (1) Pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri.
- (2) Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Keputusan pemberian dan penolakan hak atas tanah dibuat sesuai contoh Lampiran 1.
- (4) Permohonan Hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau Hak Pengelolaan dibuat sesuai contoh Lampiran 2.

### **Pasal 4**

- (1) Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon merupakan tanah Hak Pengelolaan. Pemohon harus terlebih dahulu memperoleh penunjukan berupa perjanjian penggunaan tanah dari Pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Dalam hal tanah yang dimohon merupakan tanah kawasan hutan. Harus lebih dahulu dilepaskan dari statusnya sebagai kawasan hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Tanah- tanah tertentu yang diperlukan untuk konservasi yang ditetapkan oleh menteri tidak dapat dimohon dengan sesuatu hak atas tanah.

### **Pasal 5**

- (1) Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan. Dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk.
- (2) Susunan anggota dan tugas Panitia Pemeriksa Tanah dan Tim Penelitian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

## **BAB II**

### **TATA CARA PEMBERIAN HAK ATAS TANAH SECARA INDIVIDUAL ATAU KOLEKTIF**

#### **Bagian Kesatu Umum**

### **Pasal 6**

- (1) Pemberian hak secara individual merupakan pemberian hak atas sebidang tanah kepada seseorang atau sebuah badan hukum tertentu atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.
- (2) Pemberian hak secara kolektif merupakan pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing- masing kepada seseorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

### **Pasal 7**

Dalam hal pemberian hak atas tanah secara individual atau kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, sepanjang mengenai Hak Milik yang dipunyai badan hukum keagamaan, badan hukum sosial dan badan hukum lain yang ditunjuk oleh pemerintah, Hak Guna Usaha, Hak Pakai tanah pertanian diatas tanah Negara dan hak- hak lainnya yang menurut sifatnya harus memerlukan izin peralihan hak, dalam penerbitan keputusan pemberian

haknya harus mencantumkan persyaratan izin peralihan hak dan mencatatnya dalam sertipikat.

**Bagian Kedua  
Pemberian Hak Milik**

**Paragraf I  
Syarat-syarat Permohonan Hak Milik**

**Pasal 8**

- (1) Hak Milik dapat diberikan kepada :
  - a. Warga Negara Indonesia;
  - b. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:
    - 1) Bank Pemerintah;
    - 2) Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah.
- (2) Pemberian Hak Milik untuk badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya.

**Pasal 9**

- (1) Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  1. Keterangan mengenai pemohon:
    - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
    - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
    - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
    - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
    - c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian)
    - d. Rencana penggunaan tanah;
    - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
  3. Lain-lain:

Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah- tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;

Keterangan lain yang dianggap perlu.

**Pasal 10**

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan:

1. Mengenai pemohon:
  - a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;
  - b. Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Mengenai tanahnya:
  - a. Data yuridis: sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
  - b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;
  - c. Surat lain yang dianggap perlu.
3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3.

## **Paragraf 2 Tata Cara Pemberian Hak Milik**

### **Pasal 11**

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

### **Pasal 12**

Selah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Petanahan:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lmpiran 4.
3. Mmberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lmpiran 5.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 6.

### **Pasal 13**

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran.
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
  - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7.
  - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau
  - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9.
- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Knator Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.
- (5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10.

#### **Pasal 14**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk:
1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 11.
  2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- (4) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya. Sesuai contoh Lampiran 12.

#### **Pasal 15**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam 14 ayat (4), Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:
1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 13.
  2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan mempertimbangkan pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

#### **Pasal 16**

Keputusan pemberian Hak Milik atau kepuusan penolakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5), Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 15 ayat (3) disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

### **Bagian Ketiga Pemberian Hak Guna Usaha**

**Paragraf 1**  
**Syarat-syarat Permohonan Hak Guna Usaha**

**Pasal 17**

Hak Guna Usaha dapat diberikan kepada:

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

**Pasal 18**

- (1) Permohonan Hak Guna Usaha diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud oada ayat (1) memuat:
  1. Keterangan mengenai pemohon:
    - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
    - b. Apabila badan hukum: nama badan hukum, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
  2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
    - a. Dasar penguasaanya, dapat berupa akta pelepasan kawasan hutan, akta pelepasan bekas tanah milik adat dan surat bukti perolehan tanah lainnya;
    - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika sudah ada surat ukur sebulan tanggal dan nomornya);
    - c. Jenis usaha (pertanian, perikanan atau peternakan).
- (3) Lain-lain:
  - a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki, termasuk bidang tanah yang dimohon;
  - b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

**Pasal 19**

Permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dilampiri dengan:

- a. Foto copy identitas permohonan atau akta pendirian perusahaan yang telah memperoleh pengesahan dan telah didaftarkan sebagai badan hukum;
- b. Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang.
- c. Izin lokasi atau surat izin penunjukan penggunaan tanah atau surat izin pencadangan tanah sesuai dengan Rencana tata ruang Wilayah;
- d. Bukti pemilikan dan atau bukti perolehan tanah berupa pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- e. Persetujuan penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Penanaman Modal Asing (PMA) atau surat persetujuan dari Presiden bagi Penanaman Modal Asing tertentu atau surat persetujuan prinsip dari Departemen Teknis bagi non Penanaman Modal Dalam Negeri atau Penanaman Modal Asing;
- f. Surat ukur apabila ada.

**Paragraf 2**  
**Tata Cara Pemberian Hak Guna Usaha**

**Pasal 20**

- (1) Permohonan Hak Guna Usaha diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor wilayah, dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

- (2) Apabila tanah yang dimohon terletak dalam lebih dari satu daerah Kabupaten/Kota, maka tembusan permohonan disampaikan kepada masing-masing Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

### **Pasal 21**

Setelah berkas permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat

(1) diterima, Kepala Kantor Wilayah:

1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. mencatat pada formulir isian sesuai contoh Lampiran 14.
3. memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya-biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. memerintahkan kepada para Kepala Bidang terkait untuk melengkapi bahan-bahan yang diperlukan.

### **Pasal 22**

- (1) Kepala Kantor Wilayah meneliti keengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal data yuridis dan data fisiknya belum lengkap, Kepala Kantor Wilayah memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.
- (3) Selanjutnya memerintahkan kepada Panitia Pemeriksa Tanah B atau Petugas yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan tanah.
- (4) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran.
- (5) Hasil pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan tanah B dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 15 dan hasil pemeriksaan tanah oleh petugas yang ditunjuk dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rappot) sepanjang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan, sesuai contoh Lampiran 16.
- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna usaha telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Panitia Pemeriksa tanah B atau Petugas yang ditunjuk sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5), Kepala Kantor wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- (7) Dalam keputusan pemberian Hak Guna Usaha tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Menteri, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 12.

### **Pasal 23**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (7), Menteri memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuk untuk:
  1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 13.
  2. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan memperhatikan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (7) dan selanjutnya memeriksa kelayakan



permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (7), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

### **Paragraf 3**

## **Tata Cara Perpanjangan Jangka Waktu Dan Pembaharuan Hak Guna Usaha**

### **Pasal 24**

Hak Guna Usaha dapat diperpanjang jangka waktunya atau diperbaharui haknya.

### **Pasal 25**

Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha diajukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut.

### **Pasal 26**

Sesudah jangka waktu Hak Guna Usaha atau perpanjangannya berakhir kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha diatas tanah yang sama.

### **Pasal 27**

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 sampai dengan Pasal 23 berlaku mutatis mutandis untuk permohonan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan Hak Guna Usaha.

### **Pasal 28**

- (1) Permohonan perpanjangan jang waktu Hak Guna Usaha dikabulkan oleh pejabat yang berwenang untuk seluruh atau sebagian tanah hak Guna Usaha, apabila:
  - a. Tanah tersebut masih dipergunakan dan diusahakan dengan baik untuk keperluan sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak yang bersangkutan dan masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
  - b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak.
  - c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Usaha.
- (2) Permohonan perpanjangan jangka waktu hak Guna Usaha dikabulkan oleh pejabat yang berwenang apabila kepada pemohon telah diberikan persetujuan untuk perpanjangan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

### **Pasal 29**

- (1) Keputusan mengenai penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, memuat penetapan mengenai penguasaan tanah yang bersangkutan dan tanaman, bangunan serta benda lain yang ada diatas tanah tersebut.
- (2) Kecuali apabila ditentukan lain didalam keputusan mengenai penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha, bekas pemegang hak wajib tetap menjaga tanah yang bersangkutan sebelum ditetapkan penerima atau pengguna tanah berikutnya dan kepadanya diperintahkan untuk menyerahkan tanah tersebut kepada penerima hak atau pengguna tanah berikutnya.

- (3) Dalam hal penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 tidak berdasarkan alasan diterlantarkannya tanah yang bersangkutan, kepada bekas pemegang hak atas tanah diberikan penggantian berupa uang untuk penyerahan tanah yang bersangkutan dan tanaman yang di atasnya.
- (4) Apabila bangunan dan benda-benda lain yang ada di atas tanah tersebut menurut keputusan penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dibongkar, kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi berupa uang untuk bangunan atau benda tersebut.
- (5) Penggantian dan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) dibebankan kepada penerima hak atau pengguna tanah berikutnya, atau dalam hal tanah bekas Hak Guna Usaha tersebut diperuntukan bagi kepentingan umum penggantian atau ganti rugi dimaksud dibebankan kepada instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
- (6) Jumlah penggantian dan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bekas pemegang hak dengan penerima hak atau pengguna tanah berikutnya.
- (7) Dalam hal kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak tercapai jumlah penggantian dan ganti rugi tersebut ditetapkan oleh menteri dengan mempertimbangkan hasil penaksiran yang dilakukan oleh panitia penaksir yang dibentuk olehnya.

### **Pasal 30**

- (1) Keputusan mengenai perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha mulai berlaku sejak berakhirnya hak yang bersangkutan.
- (2) Pembaharuan Hak Guna Usaha mulai berlaku sejak didaftarkannya keputusan Pemberian Hak Guna Usaha di Kantor Pertanahan.

### **Pasal 31**

Keputusan pemberian, perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian, perpanjangan, atau pembaharuan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (6), Pasal 23 ayat (3) dan Pasal 27 disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

## **Bagian Keempat Pemberian Hak Guna Bangunan**

### **Paragraf 1 Syarat-syarat permohonan Hak Guna Bangunan**

### **Pasal 32**

- (1) Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada:
  - a. Warga Negara Indonesia
  - b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

### **Pasal 33**

- (1) Permohonan Hak Guna Bangunan diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
  1. Keterangan mengenai pemohon:
    - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
    - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
  - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
  - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
  - c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian);
  - d. Rencana penggunaan tanah;
  - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
3. Lain-lain :
  - a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
  - b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

### **Pasal 34**

Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dilampiri dengan:

2. Non fasilitas Penanaman Modal:
  - a. Mengenai pemohon:
    1. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;
    2. Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - b. Mengenai tanahnya:
    1. Data yuridis: sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
    2. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada.
    3. Surat lain yang dianggap perlu.
  - c. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh lampiran 3.
2. Fasilitas Penanaman Modal:
  - a. Foto copy identitas permohonan atau akta pendirian perusahaan yang telah memperoleh pengesahan dan telah didaftarkan sebagai badan hukum;
  - b. Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang.
  - c. Izin lokasi atau surat izin penunjukan penggunaan tanah atau surat izin pencadangan tanah sesuai dengan Rencana tata ruang Wilayah;
  - d. Bukti pemilikan dan atau bukti perolehan tanah berupa pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
  - e. Persetujuan penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Penanaman Modal Asing (PMA) atau surat persetujuan dari Presiden bagi Penanaman Modal Asing tertentu atau surat persetujuan prinsip dari Departemen Teknis bagi non Penanaman Modal Dalam Negeri atau Penanaman Modal Asing;
  - f. Surat ukur apabila ada.

### **Paragraf 2**

### **Tata Cara Pemberian Hak Guna Bangunan**

### **Pasal 35**

Permohonan Hak Guna Bagunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

### **Pasal 36**

Setelah berkas pemohon diterima, Kepala Kantor Pertanahan:

1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. mencatat pada formulir isian sesuai contoh Lampiran 4.
3. memberitahukan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian sesuai contoh Lampiran 5. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 6.

### **Pasal 37**

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti keengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran.
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
  - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yang data yuridis atau data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (kojnstatering rapport), sesuai contoh Lampiran 7; atau
  - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau
  - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9.
- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.
- (5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10.

### **Pasal 38**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk:
  1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 11.
  2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (6) dan memeriksa kelayakan

- permohonan Hak Guna Bangunan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
  - (4) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya. Sesuai contoh Lampiran 12.

### **Pasal 39**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4), Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:
  1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 13.
  2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan mempertimbangkan pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4) dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

### **Paragraf 3**

#### **Tata Cara Perpanjangan Jangka waktu Dan Pembaharuan Hak Guna Bangunan**

### **Pasal 40**

Hak Guna Bangunan dapat diperpanjang jangka waktunya atau diperbaharui haknya.

### **Pasal 41**

Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan diajukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut.

### **Pasal 42**

Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan atau perpanjangannya berakhir kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan diatas tanah yang sama.

### **Pasal 43**

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 sampai dengan Pasal 39 berlaku mutatis mutandis untuk permohonan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan Hak Guna Bangunan.

#### **Pasal 44**

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan yang tanahnya dipergunakan untuk bangunan rumah tinggal dikabulkan oleh pejabat yang berwenang apabila:
  - a. Tanah tersebut masih dipergunakan untuk rumah tinggal sesuai dengan maksud pemberian hak yang bersangkutan atau telah dipergunakan pemegang hak untuk keperluan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah untuk kawasan yang bersangkutan.
  - b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak.
  - c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan.
- (2) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan yang tanahnya dipergunakan untuk keperluan lain daripada untuk bangunan tempat tinggal dikabulkan oleh pejabat yang berwenang apabila:
  - a. Tanah yang bersangkutan dipergunakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku pada saat permohonan perpanjangan, atau masih dipergunakan sesuai dengan maksud pemberian hak tersebut atau Rencana Tata ruang Wilayah yang berlaku sebelum saat permohonan perpanjangan, akan tetapi pemegang hak sanggup untuk menyesuaikan penggunaan tanah tersebut dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
  - b. Syarat-syarat pemberian hak masih dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak.
  - c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan.

#### **Pasal 45**

Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan dikabulkan oleh pejabat yang berwenang apabila kepada pemohon telah diberikan persetujuan untuk perpanjangan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak yang bersangkutan

#### **Pasal 46**

- (1) Keputusan mengenai penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, memuat penetapan mengenai penguasaan tanah yang bersangkutan dan bangunan serta benda lain yang ada diatas tanah tersebut.
- (2) Kecuali apabila ditentukan lain di dalam keputusan mengenai penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan, bekas pemegang hak wajib tetap menjaga tanah yang bersangkutan sebelum ditetapkan penerima hak atau pengguna tanah berikutnya dan kepadanya diperintahkan untuk menyerahkan tanah tersebut kepada penerima hak atau pengguna tanah berikutnya.
- (3) Dalam hal penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 tidak berdasarkan alasan diterlantarkannya tanah yang bersangkutan, kepada bekas pemegang hak atas tanah diberikan penggantian berupa uang untuk penyerahan tanah yang bersangkutan dan bangunan diatasnya.
- (4) Apabila bangunan dan benda-benda lain yang ada diatas tanah tersebut menurut keputusan penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dibongkar, kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi berupa uang untuk bangunan atau benda tersebut.
- (5) Penggantian dan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) dibebankan kepada penerima hak atau pengguna tanah berikutnya, atau dalam hal tanah bekas Hak Guna Bangunan tersebut diperuntukan bagi kepentingan umum penggantian atau ganti rugi termaksud dibebankan kepada instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
- (6) Jumlah penggantian dan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bekas pemegang hak dengan penerima hak atau pengguna tanah berikutnya.

- (7) Dalam hal kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak tercapai jumlah penggantian dan ganti rugi tersebut ditetapkan oleh Menteri dengan mempertimbangkan hasil penaksiran yang dilakukan oleh panitia penaksir yang dibentuk olehnya.

#### **Pasal 47**

- (1) Keputusan mengenai perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan mulai berlaku sejak berakhirnya hak yang bersangkutan.
- (2) Pembaharuan Hak Guna Bangunan mulai berlaku sejak didaftarkannya keputusan Pemberian Hak Guna Usaha di Kantor Pertanahan.

#### **Pasal 48**

Keputusan pemberian, perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan atau keputusan penolakan pemberian, perpanjangan, atau pembaharuan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5), Pasal 38 ayat (3) dan Pasal 39 ayat (3) dan Pasal 43 disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

### **Bagian Kelima Pemberian Hak Pakai**

#### **Paragraf 1 Syarat-syarat Permohonan Hak Pakai**

#### **Pasal 49**

Hak Pakai dapat diberikan kepada:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- c. Instansi Pemerintah
- d. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia.
- e. Badan Hukumasing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

#### **Pasal 50**

- (1) Permohonan Hak Pakai diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
1. Keterangan mengenai pemohon:
    - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya ;
    - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
  2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
    - a. Dasar penguasaan atau alas haknya berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti pelepasan lainnya;
    - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebulan tanggal dan nomornya);
    - c. Jenis usaha (pertanian, perikanan atau peternakan);
    - d. Rencana penggunaan tanah;
    - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara)
  3. Lain-lain:

- a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

### **Pasal 51**

- (1) Permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dilampiri dengan:
1. Hak Pakai dengan jangka waktu:
    - a. Mengenai Pemohon:
      - 1) jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan dan keterangan domisili;
      - 2) jika badan hukum: foto copy akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
    - b. Mengenai tanahnya:
      - 1) Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah yang telah dibeli dari pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat bukti perolehan tanah lainnya;
      - 2) Data fisik: Suarat Ukur, Gambar Situasi apabila ada;
      - 3) Surat lain yang dianggap perlu.
    - c. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki termasuk bidang tanah yang dimohon sesuai Lampiran 3.
  2. Hak Pakai selama dipergunakan:
    - a. Mengenai Pemohon:

jika pemohon instansi pemerintah atau Badan hukum Indonesia: foto copy akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

jika pemohon Badan Hukum asing: foto copy surat persetujuan bidang usaha dari instansi terkait;

jika pemohon Kedutaan Asing: foto copy surat rekomendasi dari Departemen Luar Negeri.
    - b. Mengenai tanahnya:
      - 1) Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah yang telah dibeli dari pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat bukti perolehan tanah lainnya;
      - 2) Data fisik: Suarat Ukur, Gambar Situasi apabila ada;
      - 3) Surat lain yang dianggap perlu.
- (2) Dalam hal pemohon Hak Pakai orang asing, juga dipersyaratkan :
- a. Bagi orang asing penempat: foto copy surat izin tinggal tetap;
  - b. Bagi orang asing lainnya: foto copy surat izin kunjungan atau izin keimigrasian lainnya yang dimiliki oleh orang asing yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal pemohon Instansi Pemerintah namun bukti perolehan tanahnya tidak dapat ditemukan, dilengkapi dengan surat pernyataan yang menyebutkan bahwa secara fisik tanahnya dikuasai, tanah tersebut sudah tercatat dalam daftar inventaris dan tidak ada permasalahan atau sengketa dengan pihak lain.

### **Paragraf 2** **Tata Cara Pemberian Hak Pakai**

### **Pasal 52**

Permohonan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1). Diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.



### **Pasal 53**

Selah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Petanahan:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lmpiran 4.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lmpiran 5.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 6.

### **Pasal 54**

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Pakai atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran.
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
  - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7.
  - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8.
  - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9.
- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.
- (5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksaan Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10.

### **Pasal 55**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk:
  1. Mencatat dalm formulir isian sesuai contoh Lampiran 11.
  2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (6) dan memeriksa kelayakan permohonan Hak Pakai tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (3) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- (4) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya. Sesuai contoh Lampiran 12.

#### **Pasal 56**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), Menteri memrintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:
  1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 13.
  2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan memperhatikan pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

#### **Paragraf 3**

#### **Tata Cara Perpanjangan Jangka waktu Dan Pembaharuan Hak Pakai**

#### **Pasal 57**

Hak Guna Pakai dapat diperpanjang jangka waktunya atau diperbaharui haknya.

#### **Pasal 58**

Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai diajukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut.

#### **Pasal 59**

Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya berakhir kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai diatas tanah yang sama.

#### **Pasal 60**

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 sampai dengan Pasal 56 berlaku mutatis mutandis untuk permohonan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan Hak Pakai.

### **Pasal 61**

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai yang tanahnya dipergunakan untuk bangunan rumah tinggal dikabulkan oleh pejabat yang berwenang apabila:
  - a. Tanah tersebut masih dipergunakan untuk rumah tinggal sesuai dengan maksud pemberian hak yang bersangkutan atau telah dipergunakan pemegang hak untuk keperluan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah untuk kawasan yang bersangkutan;
  - b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
  - c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai.
- (2) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai yang tanahnya dipergunakan untuk keperluan lain dari pada untuk bangunan tempat tinggal dikabulkan oleh pejabat yang berwenang apabila:
  - a. tanah yang bersangkutan dipergunakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku pada saat permohonan perpanjangan, atau masih dipergunakan sesuai dengan maksud pemberian hak tersebut atau Rencana Tata ruang Wilayah yang berlaku sebelum saat permohonan perpanjangan, akan tetapi pemegang hak sanggup untuk menyesuaikan penggunaan tanah tersebut dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
  - b. Syarat-syarat pemberian hak masih dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
  - c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai.

### **Pasal 62**

Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai dikabulkan oleh pejabat yang berwenang apabila kepada pemohon telah diberikan persetujuan untuk perpanjangan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak yang bersangkutan

### **Pasal 63**

- (1) Keputusan mengenai penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, memuat penetapan mengenai penguasaan tanah yang bersangkutan dan bangunan serta benda lain yang ada diatas tanah tersebut.
- (2) Kecuali apabila ditentukan lain di dalam keputusan mengenai penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai, bekas pemegang hak wajib tetap menjaga tanah yang bersangkutan sebelum ditetapkan penerima hak atau pengguna tanah berikutnya dan kepadanya diperintahkan untuk menyerahkan tanah tersebut kepada penerima hak atau pengguna tanah berikutnya.
- (3) Dalam hal penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 tidak berdasarkan alasan diterlantarkannya tanah yang bersangkutan, kepada bekas pemegang hak atas tanah diberikan penggantian berupa uang untuk penyerahan tanah yang bersangkutan dan bangunan diatasnya.
- (4) Apabila bangunan dan benda-benda lain yang ada diatas tanah tersebut menurut keputusan penolakan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dibongkar, kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi berupa uang untuk bangunan atau benda tersebut.
- (5) Penggantian dan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) dibebankan kepada penerima hak atau pengguna tanah berikutnya, atau dalam hal tanah bekas Hak pakai tersebut diperuntukan bagi kepentingan umum penggantian atau ganti rugi termaksud dibebankan kepada instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
- (6) Jumlah penggantian dan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bekas pemegang hak dengan penerima hak atau pengguna tanah berikutnya.
- (7) Dalam hal kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak tercapai jumlah penggantian dan ganti rugi tersebut ditetapkan oleh Menteri dengan mempertimbangkan hasil penaksiran yang dilakukan oleh panitia penaksir yang dibentuk olehnya.

#### **Pasal 64**

- (1) Keputusan mengenai perpanjangan jangka waktu Hak Pakai mulai berlaku sejak berakhirnya hak yang bersangkutan.
- (2) Pembaharuan Pakai mulai berlaku sejak didaftarkannya keputusan Pemberian Hak Guna Usaha di Kantor Pertanahan.

#### **Pasal 65**

Keputusan pemberian, perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai atau keputusan penolakan pemberian, perpanjangan, atau pembaharuan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (5), Pasal 55 ayat (3) dan Pasal 56 ayat (3) dan Pasal 60 disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

#### **Pasal 66**

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 sampai dengan Pasal 65, tidak berlaku bagi Hak Pakai selama dipergunakan.

### **BAB III**

## **TATA CARA PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN**

### **Bagian Kesatu**

### **Syarat-syarat Permohonan Hak Pengelolaan**

#### **Pasal 67**

- (1) Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada :
  - a. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;
  - b. Badan Usaha Milik Negara;
  - c. Badan Usaha Milik Daerah;
  - d. PT. Persero;
  - e. Badan Otorita;
  - f. Badan-badan hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk pemerintah.
- (2) Badan-badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Hak Pengelolaan sepanjang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah.

#### **Pasal 68**

- (2) Permohonan Hak Pengelolaan diajukan secara tertulis.
- (3) Permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  1. Keterangan mengenai pemohon:

Nama badan hukum, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
    - a. Bukti pemilikan dan bukti perolehan tanah berupa sertipikat, penunjukan atau penyerahan dari pemerintah, pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau bukti perolehan tanah lainnya;
    - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
    - c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);
    - d. Rencana penggunaan tanah;
    - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
  3. Lain-lain:
    - a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah- tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
    - b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

### **Pasal 69**

Permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dilampiri dengan:

- a. Foto copy identitas permohonan atau surat keputusan pembentukannya atau akta pendirian perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang;
- c. Izin lokasi atau surat izin penunjukan penggunaan tanah atau surat izin pencadangan tanah sesuai dengan Rencana tata ruang Wilayah;
- d. Bukti pemilikan dan atau bukti perolehan tanah berupa sertifikat, penunjukan atau penyerahan dari pemerintah pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- e. Surat persetujuan atau rekomendasi dari instansi terkait apabila diperlukan;
- f. Surat ukur apabila ada.
- g. Surat pernyataan atau bukti bahwa seluruh modalnya dimiliki oleh pemerintah.

## **Bagian Kedua Tata Cara Pemberian Hak Pengelolaan**

### **Pasal 70**

Permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor wilayah Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

### **Pasal 71**

Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan :

1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. mencatat pada formulir isian sesuai contoh Lampiran 4.
3. memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian sesuai contoh Lampiran 5.
4. memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya-biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sesuai contoh Lampiran 6.

### **Pasal 72**

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya. Kepala Kantor Pertanahan memrintahkan kepada kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran.
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
  - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, sepanjang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7; atau
  - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau
  - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9.

- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.
- (5) Setelah permohonan telah memenuhi syarat. Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10.

### **Pasal 73**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk:
  1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 11.
  2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (5) dan memeriksa kelayakan permohonan Hak Pengelolaan tersebut untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setelah permohonan telah memenuhi syarat. Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya. Sesuai contoh Lampiran 12.

### **Pasal 74**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1), Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:
  1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 13.
  2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan memperhatikan pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Pengelolaan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

### **Pasal 75**

Keputusan pemberian atau penolakan pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sesampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

## **BAB IV TATA CARA PEMBERIAN HAK ATAS TANAH SECARA UMUM**

### **Bagian Kesatu Umum**

## **Pasal 76**

- (1) pemberian hak secara umum ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Pemberian hak secara umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pemberian hak atas sebidang tanah yang memenuhi kriteria tertentu kepada penerima hak yang memenuhi kriteria tertentu yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

## **Bagian Kedua**

### **Syarat Dan Tata Cara Pemberian Hak Secara Umum**

#### **Paragraf 1**

#### **Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal**

## **Pasal 77**

Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal diberikan kepada Warga Negara Indonesia untuk Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dipergunakan untuk rumah tinggal baik yang masih berlaku maupun yang sudah berakhir jangka waktunya.

## **Pasal 78**

Permohonan Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal diajukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan sesuai contoh Lampiran 17.

## **Pasal 79**

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 memuat :

1. keterangan mengenai pemohon : nama, tanggal lahir, pekerjaan, tempat tinggal dan keterangan mengenai bidang-bidang tanah yang telah dipunyai.
2. keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik: sertipikat, letak, batas-batas dan luasnya (sebutkan tanggal dan nomor surat ukurnya).
3. keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki termasuk bidang tanah yang dimohon.

## **Pasal 80**

Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 dilampiri dengan :

- a. bukti identitas pemohon;
- b. sertipikat tanah yang bersangkutan;
- c. bukti penggunaan tanah untuk rumah tinggal berupa:
  - 1) foto copy ijin Mendirikan Bangunan yang mencantumkan bahwa bangunan tersebut digunakan untuk rumah tinggal, atau
  - 2) surat keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan setempat bahwa bangunan tersebut digunakan untuk rumah tinggal, apabila Izin mendirikan Bangunan tersebut belum dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;
  - 3) foto copy SPPT PBB tahun berjalan atau terakhir;
  - 4) surat pernyataan dari pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai dengan contoh Lampiran 3.

## **Pasal 81**

Setelah berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 diterima, Kepala Kantor Pertanahan :

1. memeriksa dan meneliti kelengkapan permohonan;
2. mencatat pada formulir isian sesuai contoh Lampiran 18.

3. memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian sesuai contoh Lampiran 19.

#### **Pasal 82**

Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran berkas permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 83**

- (1) Dalam hal hasil penelitian dan pemeriksaan berkas permohonan telah cukup untuk mengambil keputusan, apabila tanahnya melebihi luas yang tidak terkena uang pemasukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan surat pemberitahuan penetapan uang pemasukan kepada Negara sesuai contoh Lampiran 20.
- (2) Setelah uang pemasukan dan biaya pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilunasi, Kepala Kantor Pertanahan:
  - a. Menegaskan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atau bekas Hak Guna Bangunan atau bekas Hak Pakai tersebut menjadi tanah Negara serta mendaftarkan dan mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya.
  - b. Selanjutnya memberikan dan mendaftarkan menjadi Hak Milik serta mencatatnya dalam buku tanah, seripikat dan daftar umum lainnya;
  - c. Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya;
  - d. Menerbitkan seripikat Hak Milik.

#### **Paragraf 2**

#### **Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah**

#### **Pasal 84**

Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal dapat diberikan kepada Pegawai negeri, untuk rumah dan tanah yang dimaksudkan untuk rumah tinggal yang telah dibeli dan dibayar lunas oleh Pegawai Negeri dan Pemerintah.

#### **Pasal 85**

Pemohon Hak Milik atas rumah dan tanah untuk rumah tinggal atau tanah yang dimaksudkan untuk rumah tinggal atau tanah yang dimaksudkan untuk rumah tinggal diajukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan sesuai contoh Lampiran 21.

#### **Pasal 86**

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 memuat :

1. keterangan mengenai pemohon : nama, tanggal lahir, pekerjaan, tempat tinggal dan keterangan mengenai bidang-bidang tanah yang telah dipunyai.
2. keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
  - a. sertipikat;
  - b. dasar penguasaannya atau perolehan rumah dan tanah atau tanah yang dimaksudkan untuk rumah tinggal;
  - c. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasinya sebutkan tanggal dan nomor surat ukurnya);
  - d. Keterangan lain yang dianggap perlu.



### **Pasal 87**

Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dilampiri dengan :

- a. Untuk tanahnya yang di atasnya berdiri rumah Negara Golongan III:
  - 1) bukti identitas pemohon;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah yang bersangkutan;
  - 3) Surat tanda bukti pelunasan harga rumah dan tanah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;
  - 4) Surat keputusan instansi yang berwenang bahwa rumah yang bersangkutan sudah menjadi milik pemohon;
  - 5) Surat pelepasan hak atas tanah dari instansi yang bersangkutan kepada pemohon;
  - 6) Surat pernyataan dari pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3.
- b. Untuk tanah lainnya
  - 1) Foto copy bukti identitas pemohon;
  - 2) Surat tanda bukti pelunasan harga tanah yang bersangkutan;
  - 3) Surat pelepasan hak atas tanah dari instansi yang bersangkutan kepada pemohon;
  - 4) Surat pernyataan dari pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3;
  - 5) Bukti lain bahwa tanah tersebut adalah tanah yang dibeli oleh Pegawai Negeri yang bersangkutan dari Pemerintah.

### **Pasal 88**

Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan :

1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;
2. mencatat pada formulir isian sesuai contoh Lampiran 22.
3. memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian sesuai contoh Lampiran 23.
4. memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapi data yuridis atau data fisik apabila masih diperlukan.
5. memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan menyebut rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sesuai contoh Lampiran 6.

### **Pasal 89**

Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 90**

- (1) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada:
  - a. Kepala Seksi Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah untuk melengkapi data yuridis;
  - b. Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melengkapi data fisik.
- (2) Setelah data yuridis dan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lengkap, Kepala Kantor Pertanahan:
  - a. Menerbitkan Keputusan Konfirmasi Pemberian Hak Milik sesuai contoh Lampiran 24;
  - b. Mendaftar Hak Milik tersebut dengan mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya.  
Keputusan Konfirmasi sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - c. Menerbitkan sertifikat Hak Milik.

### **Pasal 91**

- (1) Dalam hal bidang tanah yang dimohon telah terdaftar serta data yuridis dan data fisiknya belum cukup untuk mengambil keputusan, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada :
  - a. Kepala Seksi pengurusan Hak-Hak Atas Tanah untuk melengkapi data yuridis;
  - b. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk melengkapi data fisik.
- (2) Apabila pemohon tersebut telah memenuhi syarat, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan:
  - a. Menegaskan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atau bekas Hak Guna Bangunan atau bekas Hak Pakai tersebut menjadi tanah Negara serta mendaftarkan dan mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya;
  - b. Selanjutnya memberikan dan mendaftarkannya menjadi Hak Milik serta mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya;
  - c. Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya;
  - d. Menerbitkan seripikat Hak Milik.

### **Pasal 92**

- (1) Dalam hal bidang tanah yang dimohon telah terdaftar serta data yuridis dan data fisiknya sudah lengkap. Kepala Kantor Pertanahan meneliti kebenaran berkas permohonan serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Apabila berkas permohonan tersebut telah cukup untuk mengambil keputusan. Kepala Kantor Pertanahan:
  - a. Menegaskan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atau bekas Hak Guna Bangunan atau bekas Hak Pakai tersebut menjadi tanah Negara serta mendaftarkan dan mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya.
  - b. Selanjutnya memberikan dan mendaftarkannya menjadi Hak Milik serta mencatatnya dalam buku tanah, seripikat dan daftar umum lainnya;
  - c. Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya;
  - d. Menerbitkan seripikat Hak Milik.

### **Paragraf 3**

#### **Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai**

### **Pasal 93**

Pemberian hak secara umum untuk perubahan hak atas tanah diberikan kepada:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Warga Negara Asing yang berkedudukan di Indonesia.
- c. Badan Hukum Indonesia.
- d. Badan Hukum Asing yang berkedudukan di Indonesia.

### **Pasal 94**

- (1) Permohonan perubahan hak diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan perubahan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
  1. Keterangan mengenai pemohon:
    - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;

- b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
  - a. Dasar penguasaan atau alas haknya berupa sertipikat, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan risalah lelang;
  - b. letak, batas-batas dan luasnya (sebutkan tanggal dan nomor Surat Ukur);
  - c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian)
  - d. Rencana penggunaan tanah.
3. Lain-lain:
  - a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
  - b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

### **Pasal 95**

Permohonan perubahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) dilampiri dengan:

1. Mengenai pemohon:
  - a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan;
  - b. Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mengenai tanahnya:
  - (1) Sertipikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan yang dimohon perubahan haknya, atau bukti pemilikan tanah yang bersangkutan dalam hal Hak Milik yang belum terdaftar;
  - (2) Kutipan Risalah tentang yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh badan hukum dalam suatu pelelangan umum;
  - (3) Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila hak atas tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan;
  - (4) Akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan atau surat perolehan tanah lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki termasuk bidang tanah yang dimohon sesuai Lampiran 3

### **Pasal 96**

Permohonan perubahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, sesuai contoh Lampiran 25.

### **Pasal 97**

Dalam hal hak atas tanah yang dimohon sudah terdaftar, setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan berkas permohonan;
2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 26.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lampiran 27.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 28.

### **Pasal 98**

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Setelah berkas permohonan telah cukup untuk mengambil keputusan, Kepala Kantor Pertanahan:
- a. menegaskan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan tersebut menjadi tanah negara serta mendaftarkan dan mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya;
  - b. selanjutnya memberikan dan mendaftarkannya menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai serta mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya;
  - c. Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya;
  - d. Menerbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

### **Pasal 99**

Untuk perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) pemohon wajib membiayai uang pemasukan kepada negara dengan memperhitungkan uang pemasukan yang sudah dibayar kepada Negara untuk memperoleh Hak Guna Bangunan yang bersangkutan.

### **Pasal 100**

Dalam hal tanah yang dimohon belum terdaftar, setelah berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) diterima Kepala Kantor Pertanahan:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;
2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 26.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lampiran 27.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 28.

### **Pasal 101**

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal data yuridis dan data fisik telah lengkap serta telah cukup alasan untuk dikabulkan. Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada para Kepala Seksi yang terkait untuk menyelesaikan proses pembuktian hak yang belum terdaftar tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Sepanjang tidak ada pihak lain yang berkeberatan dan telah cukup untuk mengambil keputusan, Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan Hak Milik atas tanah yang dimohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan:
  - a. Menegaskan Hak Milik tersebut menjadi tanah negara serta mendaftarkan dan mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya;
  - b. Selanjutnya memberikan dan mendaftarkannya menjadi Hak Guna Bangunan serta mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya;
  - c. Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya;
  - d. Menerbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan.

## **Pasal 102**

Dalam hal Hak Milik yang dimohon perubahan haknya dimenangkan oleh badan hukum melalui pelelangan umum, permohonan pendaftaran perubahan Hak Milik tersebut diajukan oleh badan hukum yang bersangkutan bersamaan dengan permohonan pendaftaran peralihan haknya dan kedua permohonan tersebut diselesaikan sekaligus dengan mendaftar perubahan hak tersebut terlebih dahulu dan kemudian mendaftar peralihan haknya, dengan ketentuan bahwa untuk Hak Milik yang belum terdaftar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 dan Pasal 101 berlaku mutatis mutandis.

## **BAB V KEWAJIBAN PENERIMAAN HAK ATAS TANAH**

### **Pasal 103**

- (1) Setiap penerimaan hak atas tanah harus memenuhi kewajiban sebagai berikut:
  - a. Membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan uang pemasukan kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Memelihara tanda-tanda batas;
  - c. Menggunakan tanah secara optimal;  
Mencegah kerusakan-kerusakan dan hilangnya kesuburan tanah;  
Menggunakan tanah sesuai kondisi lingkungan hidup;  
Kewajiban yang tercantum dalam seripikatnya.
  - d. Dalam hal penerimaan hak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri dapat membatalkan haknya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB VI TATA CARA PEMBATALAN HAK ATAS TANAH**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 104**

- (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.
- (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

#### **Pasal 105**

- (1) Pemberian hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Menteri.
- (2) Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk.

### **Bagian Kedua Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administratif**

#### **Pasal 106**

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.
- (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

### **Pasal 107**

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

### **Paragraf 1**

### **Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administratif Yang Diterbitkan Karena Pemohonan**

### **Pasal 108**

- (1) Permohonan pembatalan hak atas tanah diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  1. Keterangan mengenai pemohon:
    - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
    - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
    - a. Nomor/jenis hak atas tanah;
    - b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomor Surat Ukur);
    - c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian).
  3. Lain-lain:  
Alasan permohonan pembatalan;  
Keterangan lain yang dianggap perlu.

### **Pasal 109**

Alasan pembatalan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1) dilampiri dengan:

1. Mengenai pemohon:
  - a. Jika perorangan: foto copy surat identitas, surat bukti kewarganegaraan;
  - b. Jika badan hukum: foto copy akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. mengenai tanahnya Nomor/jenis hak atas tanah;
  - a. foto copy surat keputusan dan atau sertifikat;
  - b. surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan.

### **Pasal 110**

Permohonan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

### **Pasal 111**

- (1) Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan:
  1. Memeriksa dan meneliti data yuridis dan data fisik
  2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 29.
  3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lampiran 30.
  4. Memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapi data yuridis dan data fisik apabila masih diperlukan.
- (2) Satu permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya berlaku untuk satu atau beberapa hak atas tanah tertentu yang letaknya dalam satu Kabupaten.Kota.

### **Pasal 112**

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut sebelum diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal keputusan pembatalan hak telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2) Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Kepala Kantor Wilayah disertai dengan pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 31.

### **Pasal 113**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada kepala Bidang Hak Atas Tanah untuk:
  1. mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 32
  2. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon pembatalannya beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dalam Pasal 112 ayat (2) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Dalam hal keputusan pembatalan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

### **Pasal 114**

Dalam hal keputusan pembatalan hak tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada menteri disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 33.

### **Pasal 115**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114, Menteri memerintahkan kepada kepala Bidang Hak Atas Tanah untuk:
  1. mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 34.

2. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon pembatalannya beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dalam Pasal 114 dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114, Menteri menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya.

#### **Pasal 116**

- (1) Dalam hal permohonan pembatalan hak atas tanah diajukan langsung kepada Menteri, setelah menerima berkas permohonan Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:
  1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta kepada pemohon untuk melengkapinya;
  2. mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 34.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik serta kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Apabila data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan dianggap kurang memenuhi syarat, menteri dapat memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuk untuk mengadakan penelitian atau Pejabat yang ditunjuk untuk mengadakan penelitian atau memerintahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan untuk meneliti kembali data yuridis dan data fisik dan melaporkan hasilnya kepada Menteri.
- (4) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), menjadi dasar pertimbangan untuk memutuskan dapat atau tidaknyadikabulkan permohonan pembatalan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Selanjutnya Menteri memutuskan permohonan tersebut dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atau keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya.

#### **Pasal 117**

Terhadap permohonan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif yang diajukan langsung kepada Kepala Kantor wilayah diberlakukan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116.

#### **Pasal 118**

Keputusan pembatalan hak atau keputusan penolakan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (3), Pasal 115 ayat (3), Pasal 116 ayat (5) dan Pasal 117 disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

#### **Paragraf 2**

#### **Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacad Hukum Administratif Yang Diterbitkan Tanpa Permohonan**

#### **Pasal 119**

Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh Pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacad hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan.



### **Pasal 120**

- (1) Kepala Kantor Pertanahan mengadakan penelitian data yuridis dan data fisik terhadap keputusan pemberian dan/atau sertipikat yang diketahui cacat hukum administratif dalam penerbitannya.
- (2) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah atau kepada Menteri untuk diusulkan pembatalannya disertai dengan pendapat dan pertimbangannya.

### **Pasal 121**

- (1) Dalam hal keputusan pembatalannya merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah, setelah hasil penelitian yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (2) diterima. Kepala Kantor Wilayah memutuskan dapat atau tidaknya diterbitkan keputusan pembatalannya atau proses lebih lanjut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Apabila data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pembatalannya atau keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya.
- (3) Dalam hal kewenangan pembatalannya merupakan kewenangan Menteri, hasil penelitian yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada pasal 120 ayat (2), disampaikan kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya.

### **Pasal 122**

- (1) Setelah hasil penelitian yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (2) yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (3) diterima, Menteri mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan dimaksud dan selanjutnya meneliti dapat atau tidaknya diterbitkan keputusan pembatalannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Apabila telah cukup untuk mengambil keputusan, Menteri menerbitkan keputusan pembatalannya atau keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya.

### **Pasal 123**

Keputusan pembatalan hak atau keputusan penolakan pembatalan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (2) dan Pasal 122 ayat (2) disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

## **Bagian Ketiga**

### **Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Melaksanakan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap**

### **Pasal 124**

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan.
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu.

### **Pasal 125**

- (1) Permohonan pembatalan hak karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan langsung kepada Meteri atau Kepala Kantor Wilayah atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Satu permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya untuk satu atau beberapa hak atas tanah tertentu yang letaknya dalam satu Kabupaten/Kota.

### **Pasal 126**

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 memuat :
  1. Keterangan mengenai Pemohon:
    - a. apabila perseorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
    - b. apabila badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  2. Keterangan mengenai tanahnya:
    - a. nomor/ jenis hak atas tanah;
    - b. letak tanah, batas-batas dan luas tanah.
  3. Alasan permohonan pembatalan dan bukti-bukti lain yang mendukung.
- (2) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 harus dilampiri dengan:
  - a. foto copy identitas;
  - b. foto copy surat keputusan/sertipikat;
  - c. foto copy akta pendirian badan hukum;
  - d. foto copy putusan pengadilan dari tingkat pertama sampai dengan putusan terakhir;
  - e. berita acara eksekusi, apabila perkara perdata atau pidana;
  - f. atau surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan.

### **Pasal 127**

Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 diajukan melalui Kepala Kantor Pertanahan, setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan:

1. Memeriksa dan memeliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 29.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan pembatalan sesuai contoh Lampiran 30.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapi data yuridis dan fisik jika masih diperlukan.

### **Pasal 128**

- (1) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 serta mencocokkan hak atas tanah dengan amar putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) dengan data yuridis yang terakhir sebelum diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Apabila berkas dianggap telah lengkap tetapi ternyata terdapat perbedaan antara data yuridis dan data fisik dengan amar putusan pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan tersebut disertai dengan keterangan mengenai perbedaan dimaksud kepada Menteri.

### **Pasal 129**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan dan keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (2), Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:
  1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 24.

2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan untuk melengkapinya.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya amar putusan pengadilan dilaksanakan.
- (3) Menteri memutuskan permohonan tersebut dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohon atau memberitahukan bahwa amar putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan disertai dengan alasan dan pertimbangannya.
- (4) Dalam hal Menteri tidak dapat melaksanakan amar putusan pengadilan, Menteri dapat mohon fatwa kepada Mahkamah Agung dalam pelaksanaan amar putusan pengadilan dimaksud.

### **Pasal 130**

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 sampai dengan Pasal 129 berlaku mutatis mutandis permohonan pembatalan hak karena melaksanakan putusan pengadilan merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah.

### **Pasal 131**

- (1) Terhadap permohonan pembatalan hak atas tanah yang diajukan langsung kepada Menteri, setelah berkas permohonan diterima, Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk :
  1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera minta kepada pemohon untuk melengkapinya.
  2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 34.
- (2) Selanjutnya Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya amar putusan pengadilan dilaksanakan.
- (3) Apabila terjadi perubahan data yuridis dan/atau data fisik, Menteri dapat memerintahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk meneliti perubahan tersebut dan melaporkan hasilnya untuk dijadikan bahan pertimbangan untuk menerbitkan keputusan pembatalan hak atau tidak melaksanakan amar putusan pengadilan.
- (4) Menteri memutuskan permohonan tersebut dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohon atau memberitahukan amar putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan disertai dengan pertimbangannya.
- (5) Dalam hal Menteri tidak dapat melaksanakan amar putusan pengadilan, Menteri dapat mohon fatwa kepada Mahkamah Agung dalam pelaksanaan amar putusan pengadilan dimaksud.

### **Pasal 132**

Terhadap permohonan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang diajukan langsung kepada Kepala Kantor Wilayah diberlakukan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131.

### **Pasal 133**

Keputusan pembatalan hak atas tanah atau keputusan tidak melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (3) dan Pasal 132 disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat acat dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

## **BAB VII TATA CARA PEMBERIAN IZIN PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

#### **Pasal 134**

Izin peralihan hak atas tanah diperlukan hanya untuk peralihan Hak Milik yang dipunyai oleh badan hukum keagamaan, badan hukum sosial dan badan hukum lain yang ditunjuk oleh Pemerintah, Hak Guna Usaha, Hak Pakai tanah pertanian di atas tanah Negara dan hak-hak lain yang di dalam sertifikatnya dicatat memerlukan izin.

#### **Pasal 135**

Pemberian izin peralihan hak atas tanah dilakukan oleh Pejabat yang menerbitkan keputusan pemberian haknya.

#### **Pasal 136**

- (1) Permohonan izin peralihan hak atas tanah diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan izin peralihak hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  1. Keterangan mengenai Pemohon:
    - a. apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
    - b. apabila badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
    - a. status hak atas tanahnya;
    - b. letak, batas-bata dan luasnya;
    - c. jenis tanah (pertanian/ non pertanian);
    - d. rencana penggunaan tanah.
  3. Lain-lain:
    - a. keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki termasuk bidang tanah yang dimohon;
    - b. keterangan lain yang dianggap perlu.

#### **Pasal 137**

Permohonan izin peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (1) dilampiri dengan:

1. Mengenai diri pemohon:
  - a. perorangan : foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan;
  - b. badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mengenai tanahnya:
  - a. data yuridis : sertifikat;
  - b. surat lain yang diperlukan.
3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 35.

#### **Pasal 138**

Permohonan izin peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (1), diajukan kepada Pejabat yang menerbitkan keputusan pemberain haknya, sesuai contoh Lampiran 36.

#### **Pasal 139**

Setelah berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (1) diterima, Pejabat yang berwenang:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan berkas permohonan.

2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 37.
3. Menberikan tanda terima berkas permohonan sesuai contoh Lampiran 38.

#### **Pasal 140**

- (1) Pejabat yang berwenang meneliti kelengkapan dan kebenaran berkas permohonan izin peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setelah berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (1) telah cukup untuk mengambil keputusan, Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 menerbitkan izin peralihan hak atas tanah yang dimohon atau penolakannya sesuai contoh Lampiran 39.

#### **Pasal 141**

Izin peralihan hak atas tanah atau penolakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak

### **BAB VIII TATA CARA PEMBERIAN PERPANJANGAN WAKTU PEMBAYARAN UANG PEMASUKAN**

#### **Pasal 142**

- (1) Dalam hal menerima keputusan pemberian hak atas tanah merasa keberatan atas jangka waktu pembayaran uang pemasukan kepada Negara, yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu pembayaran.
- (2) Permohonan perpanjangan jangka waktu pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan sebelum jangka waktu pembayaran uang pemasukan tersebut berakhir.

#### **Pasal 143**

Pemberian Perpanjangan jangka waktu pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 dilakukan oleh Pejabat yang menerbitkan Keputusan pemberian haknya.

#### **Pasal 144**

- (1) Permohonan Perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan perpanjangan jangka waktu pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  1. Keterangan mengenai pemohon:
    - a. apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
    - b. apabila badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
    - a. nomor surat keputusan pemberian haknya;
    - b. letak, batas-batas dan luasnya;
    - c. jenis tanah (pertanian/ non pertanian);
    - d. alasan memohon perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan.

#### **Pasal 145**

Permohonan perpanjangan jangka waktu pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (1) dilampiri dengan foto copy keputusan pemberian haknya dan surat pernyataan bahwa pemohon masih menguasai tanah yang dimohon sesuai contoh Lampiran 40.

#### **Pasal 146**

Permohonan perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (1) diajukan kepada Pejabat yang menerbitkan keputusan pemberian haknya, sesuai contoh Lmpiran 41.

#### **Pasal 147**

Setelah berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (1) diterima, Pejabat yang berwenang sibagaimana dimaksud dalam Pasal 143:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan berkas permohonan.
2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 42.
3. Memberikan tanda terima berkas permohona sesuai contoh Lampiran 43.

#### **Pasal 148**

- (1) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 meneliti kelengkapan dan kebenaran berkas permohonan perpanjangan jangka waktu pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setelah berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (1) telah cukup untuk mengambil keputusan, Pejabat yang berwenangn sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 menerbitkan keputusan perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan sesuai contoh Lampiran 44 atau keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya sesuai contoh Lampiran 45.

#### **Pasal 149**

Keputusan perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan atau keputusan penolakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

### **BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 150**

Permohonan hak atas tanah yang berasal dari tanah objek P3MB/Prk.5 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda jo Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia Nomor 5/Prk/Tahun 1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan Hukum Yang Ditinggalkan Direksi/Pengurus.

### **BAB X KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 151**

Sebelum daftar isian atau formulir sebagaimana ditentukan dalam peraturan ini tersedia, kegiatan pemberian hak atas tanah dilaksanakan dengan menggunakan daftar isian atau formulir yang berlaku sebelum berlakunya peraturan ini dengan mengadakan penyesuaian.

## **BAB XI KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 152**

Dengan berlakunya peraturan ini:

1. Peraturan-peraturan di bawah inii dinyatakan tidak berlaku lagi:
  - a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara pemberian Hak Atas Tanah.
  - b. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya.
  - c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1985 tentang Tata Cara Pensertipikatan Tanah Bagi Program Dan Proyek Departemen Pertanian.
  - d. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1993 tentang Tata Cara Pemberian Perpanjangan Dan Pembaharuan Hak Guna Bangunan Dalam Kawasan-kawasan Tertentu di Propinsi Riau.

### **Pasal 153**

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 24 Oktober 1999

MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
ttd.  
HASAN BASRI DURIN