

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

Jakarta, 10 Desember 1997

Nomor : 500-3755  
Lampiran : 1 (satu)  
Perihal : Perubahan HM menjadi  
HGB atau HP dan  
HGB menjadi HP.

Kepada Yth

1. Para Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi;
2. Para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di

Seluruh Indonesia

Bersama ini disampaikan Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai, untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya. Di dalam melaksanakan keputusan ini hendaknya diperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Sebagaimana diketahui perubahan hak atas tanah pada dasarnya merupakan proses pelepasan hak atas tanah semula dan sekaligus pemberian hak yang baru atas tanah yang sama kepada pemegang hak yang sama. Keputusan ini dimaksudkan untuk menyederhanakan proses tersebut untuk perubahan hak atas tanah tertentu sehingga dapat dilaksanakan dalam satu langkah.
2. Keputusan ini memuat ketentuan mengenai tata cara perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai, dan sekaligus juga memuat penetapan pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang baru (Pasal 1 ayat 1). Kepala Kantor Pertanahan tinggal mendaftarkan hak tersebut atas permohonan yang bersangkutan, dengan mencantumkan nomor keputusan ini sebagai dasar adanya hak itu. Permohonan pendaftaran hak tersebut berfungsi pula sebagai permohonan perubahan hak dan pernyataan pelepasan hak yang lama sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Dengan demikian dalam perubahan hak menurut keputusan ini tidak diperlukan lagi proses pelepasan hak atas tanah yang lama dan penetapan pemberian hak yang baru. Dalam melaksanakan keputusan ini untuk bidang tanah yang sudah bersertipikat tidak perlu lagi dilakukan pemeriksaan lapangan dan pengukuran ulang.
3. Didalam keputusan ini juga diatur mengenai perubahan Hak Milik yang dimenangkan oleh badan hukum dalam pelelangan umum menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada umumnya badan hukum tidak diperkenankan menjadi pemegang Hak Milik atas tanah. Oleh karena itu apabila ada badan hukum yang memperoleh Hak Milik, maka hak itu dengan sendirinya menjadi gugur dan tanahnya menjadi tanah negara. Badan hukum yang bersangkutan kemudian dapat memohon hak yang cocok (Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai) atas tanah tersebut.

Keputusan ini dimaksudkan untuk menyederhanakan proses tersebut sehingga dalam hal perolehan tanah tersebut terjadi dengan memenangkan Hak Milik dalam

suatu pelelangan umum, maka badan hukum yang bersangkutan tidak perlu lagi secara formal mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, melainkan cukup mengajukan permohonan pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang terjadi akibat perubahan Hak Milik yang telah dimenangkannya. Di dalam pelaksanaan proses ini perubahan hak tersebut didaftar terlebih dahulu, kemudian peralihan haknya menurut kutipan risalah lelang terdaftar.

4. Keputusan ini juga berlaku untuk perubahan hak atas tanah yang ada di atas tanah Hak Pengelolaan.

Demikianlah disampaikan untuk dilaksanakan.

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

**ttd.**

**IR. SONI HARSONO**

Tembusan kepada Yth:

1. Para Pejabat Eselon I di lingkungan Kantor Menteri Negara Agraria dan Badan Pertanahan Nasional;
2. BPP-IPPAT