

PELAKSANAAN PENCABUTAN HAK-HAK ATAS TANAH DAN
BENDA-BENDA YANG ADA DIATASNYA

Instruksi Presiden Republik Indonesia

- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 (Lembaran Negara tahun 1961 Nomor 288);
 3. Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 1973 (Lembaran Negara Tahun 1973 Nomor 49);
 4. Keputusan Presiden No. 9 Tahun 1973

MENGINSTRUKSIKAN

Kepada :

1. Para Menteri Kabinet Pembangunan II;
2. Para Gubernur Kepala Daerah;

Untuk :

- PERTAMA : Pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya supaya hanya dilaksanakan benar-benar untuk kepentingan umum dan dilakukan dengan hati-hati serta dengan cara yang adil dan bijaksana, segala sesuatunya sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- KEDUA : Dalam melaksanakan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya supaya menggunakan pedoman-pedoman sebagaimana setrcantum dalam Lampiran Instruksi Presiden ini.
- KETIGA : Instruksi Presiden ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan agar dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan dengan penuh tanggung jawab.

Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 17 November 1973.

Lampiran
INSTRUKSI PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 9 TAHUN 1973

PEDOMAN-PEDOMAN PELAKSANAAN PENCABUTAN HAK-HAK
ATAS ATAS TANAH DAN BENDA-BENDA YANG ADA DIATASNYA

Pasal 1

- (1) Suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan Pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kegiatan tersebut menyangkut :

- a. Kepentingan Bangsa dan Negara, dan/atau
 - b. Kepentingan masyarakat luas, dan/atau
 - c. Kepentingan rakyat banyak/bersama, dan/atau
 - d. Kepentingan Pembangunan
- (2) Bentuk-bentuk kegiatan Pembangunan yang mempunyai sifat kepentingan umum sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini meliputi bidang-bidang :
- a. Pertahanan;
 - b. Pekerjaan Umum;
 - c. Perlengkapan Umum;
 - d. Jasa Umum;
 - e. Keagamaan;
 - f. Ilmu Pengetahuan dan Seni Budaya;
 - g. Kesehatan;
 - h. Olahraga;
 - i. Keselamatan Umum terhadap bencana alam;
 - j. Kesejahteraan Sosial;
 - k. Makam/Kuburan;
 - l. Pariwisata dan Rekreasi
 - m. Usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum
- (3) Presiden dapat menentukan bentuk-bentuk kegiatan pembangunan lainnya kecuali sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang menurut pertimbangannya perlu bagi kepentingan umum.

Pasal 2

- (1) Suatu proyek pembangunan dinyatakan mempunyai bentuk kegiatan sebagai dimaksud dalam Pasal 1 di atas, apabila sebelumnya proyek tersebut sudah termasuk dalam Rencana Pembangunan yang telah diberitahukan kepada masyarakat yang bersangkutan.
- (2) Jika suatu Proyek pembangunan Daerah akan dinyatakan mempunyai bentuk kegiatan sebagai dimaksud dalam Pasal 1 di atas, maka sebelumnya proyek tersebut harus sudah termasuk dalam Rencana Induk Pembangunan dari daerah yang bersangkutan dan yang telah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah setempat.
- (3) Rencana Induk Pembangunan sebagai dimaksud dalam ayat (2) pasal ini harus bersifat terbuka untuk umum.

Pasal 3

- (1) Yang berhak menjadi subyek atau pemohon untuk mengajukan permintaan pencabutan hak atas tanah adalah Instansi-Instansi Pemerintah/Badan-badan Pemerintah maupun usaha-usaha Swasta, segala sesuatunya dengan memperhatikan persyaratan untuk dapat memperoleh sesuatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

- (2) Usaha-usaha swasta sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, rencana proyeknya harus disetujui oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Pembangunan yang telah ada.

Pasal 4

Dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, maka penguasaan atas tanah dalam keadaan yang sangat mendesak sebagai yang dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 20 tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288) hanya dapat dilakukan apabila kepentingan umum menghendaki adanya :

- a. penyediaan tanah tersebut diperlukan dalam keadaan sangat mendesak, dimana penundaan pelaksanaannya dapat menimbulkan bencana alam yang mengancam keselamatan umum.
- b. penyediaan tanah tersebut sangat diperlukan dalam suatu kegiatan pembangunan yang oleh pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah maupun masyarakat luas pelaksanaannya dianggap tidak dapat ditunda-tunda lagi.

Pasal 5

- (1) Panitia Penaksir sebagai dimaksud dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 (Lembaran Negara tahun 1961 Nomor 288) dalam menerapkan besarnya ganti rugi atas tanah/bangunan/tanaman yang berada di atasnya harus menaksir secara obyektif dengan tidak merugikan kedua belah pihak dan dengan menggunakan norma-norma serta memperhatikan harga-harga penjualan tanah/bangunan/tanaman di sekitarnya dalam tahun yang sedang berjalan.
- (2) Dalam menggunakan norma-norma sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Panitia Penaksir harus tetap memperhatikan pedoman-pedoman yang ada dan yang lazim dipergunakan dalam mengadakan penaksiran harga/ganti rugi atas tanah/bangunan yang berlaku dalam daerah yang bersangkutan.

Pasal 6

- (1) Pembayaran ganti-rugi kepada orang-orang yang hak atas tanahnya dicabut, oleh yang berkepentingan harus dilakukan secara tunai dan dibayarkan langsung kepada yang berhak.
- (2) Rencana penampungan orang-orang yang hak atas tanahnya dicabut sebagai dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf c, Undang-Undang No. 20 tahun 1962 (Lampiran Negara Tahun 1962 No. 288), oleh yang berkepentingan harus diusahakan sedemikian rupa agar mereka yang dipindahkan itu tetap dapat menjalankan kegiatan usahanya/mencari nafkah kehidupan yang layak seperti semula.