



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 34 TAHUN 1992  
TENTANG  
PEMANFAATAN TANAH HAK GUNA USAHA DAN HAK GUNA BANGUNAN UNTUK  
USAHA PATUNGAN DALAM RANGKA PENANAMAN MODAL ASING**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang : bahwa untuk lebih meningkatkan minat dan investasi di berbagai bidang usaha, dipandang perlu untuk melakukan langkah-langkah penyempurnaan kembali terhadap ketentuan mengenai pemanfaatan tanah hak guna usaha dan hak guna bangunan untuk usaha patungan dalam rangka penanaman modal asing;

Mengingat : 1. Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945;  
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);  
3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2818) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2943);  
4. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1992 tentang Persyaratan Pemilikan Saham Dalam Perusahaan Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3476);  
5. Keputusan Presiden Nomor 54 Tahun 1977 tentang Ketentuan Pokok Tata Cara Penanaman Modal;  
6. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1981 tentang Badan Koordinasi Penanaman Modal sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 78 Tahun 1982;

**MEMUTUSKAN:**

Dengan mencabut Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1980 tentang Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Untuk Usaha \*29887 Patungan Dalam Rangka Penanaman Modal Asing;

Menetapkan : **KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA TENTANG PEMANFAATAN TANAH HAK GUNA USAHA DAN HAK GUNA BANGUNAN UNTUK USAHA PATUNGAN DALAM RANGKA PENANAMAN MODAL ASING.**

**Pasal 1**

- (1) Dalam Usaha Patungan dalam rangka Penanaman Modal Asing, Hak Guna Usaha atas tanah dapat diberikan kepada Perusahaan Patungan.
- (2) Peraturan Patungan sebagai pemegang Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus berbentuk badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- (3) Permohonan untuk memperoleh Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diajukan oleh Perusahaan Patungan calon pemegang Hak Guna Usaha.

- (4) Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, sepanjang perusahaan yang bersangkutan masih menjalankan usahanya dengan baik, dan dapat diperbaharui lagi.

#### Pasal 2

- (1) Hak Guna Usaha yang dipegang oleh Perusahaan Patungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.
- (2) Perusahaan Patungan sebagai pemegang Hak Guna Usaha dapat memindahtangankan Hak guna Usahanya setelah terlebih dahulu mendapat izin dari Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- (3) Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) termasuk pemindahtanganan saham-saham Perusahaan Pemegang Hak Guna Usaha.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan ayat (3) dapat menjadi alasan bagi Pemerintah untuk meninjau kembali Hak Guna Usaha yang bersangkutan.

#### Pasal 3

- (1) Dalam hal Perusahaan Patungan memerlukan tanah untuk keperluan emplasemen, bangunan pabrik, gudang, perumahan karyawan dan bangunan-bangunan lainnya, maka kepada usaha patungan tersebut dapat diberikan Hak Guna Bangunan atas tanah yang bersangkutan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan ketentuan tanah yang dimohon tersebut terletak di luar areal yang sudah ada Hak Guna Usahanya.
- (2) Dalam hal tanah yang dikehendaki untuk diberikan dengan Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan Patungan tersebut termasuk dalam areal yang sudah ada Hak Guna Usahanya, maka status haknya harus tetap Hak Guna Usaha dan tidak dapat diberikan Hak Guna Bangunan.

#### Pasal 4

Hak Guna Usaha yang telah diberikan kepada Perusahaan Patungan akan dibatalkan apabila tanah Hak Guna Usaha tersebut tidak diusahakan secara layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 5

Permohonan Hak Guna Usaha untuk keperluan suatu usaha patungan yang pada saat ditetapkannya Keputusan Presiden ini sudah diajukan atas nama peserta Indonesia, tetapi belum mendapat keputusan, diajukan kembali oleh Perusahaan Patungan dengan persetujuan dari peserta Indonesia dengan ketentuan bahwa tata cara yang sudah dilalui dan diselesaikan dalam rangka pengajuan permohonan terdahulu tidak perlu diulang.

#### Pasal 6

Perusahaan Penanaman Modal Asing yang memiliki/menguasai tanah-tanah perkebunan yang dikembalikan kepemilikannya/penguasaannya berdasarkan Instruksi Kabinet Ampera Nomor 28/U/IN/17/1966 dan yang status haknya sudah dan/atau akan berakhir dapat diberikan perpanjangan dan/atau memohon hak baru dengan ketentuan mengubah statusnya menjadi Perusahaan Patungan dengan pihak Indonesia.

#### Pasal 7

Tata cara permohonan, perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan Pasal 6 diatur oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.

#### Pasal 8

Ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden ini berlaku mutatis mutandis bagi Perusahaan Patungan yang melakukan usaha dalam rangka Penanaman Modal Asing dan telah mempunyai Hak Guna Usaha yang haknya dipegang oleh peserta Indonesia.

Pasal 9

Keputusan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 6 Juli 1992  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
ttd.  
SOEHARTO