



**MENTERI DALAM NEGERI**

**PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI**

**NOMOR 5 TAHUN 1973**

**TENTANG**

**KETENTUAN-KETENTUAN MENGENAI TATA CARA PEMBERIAN HAK ATAS TANAH**

**MENTERI DALAM NEGERI,**

Menimbang : a. bahwa melaksanakan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas tanah dan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 88 Tahun 1972 tentang Susunan Organisasi Direktorat Agraria Propinsi dan Susunan Organisasi Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya, maka perlu diadakan pengaturan tentang Pedoman tata cara pemberian, perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan hak atas tanah;

b. bahwa berhubung dengan itu, maka dipandang perlu untuk meninjau kembali Peraturan Muda Agraria No. 15 Tahun 1959 tentang Pemberian dan Pembaharuan beberapa hak atas tanah serta pedoman mengenai Tata Cara Kerja Bagi Pejabat-Pejabat yang bersangkutan.

Mengingat : 1. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (Lembaran Negara tahun 1960 No. 104);

2. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 No. 28);

3. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 187 dan 188 tahun 1970;

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972;

5. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 88 tahun 1972.

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan: PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG KETENTUAN-KETENTUAN MENGENAI TATA CARA PEMBERIAN HAK ATAS TANAH.**

**BAB I**

**ARTI BEBERAPA ISTILAH**

**Pasal 1**

Yang dimaksud dalam Peraturan ini dengan:

1. "Hak atas tanah" adalah HAK MILIK, HAK GUNA USAHA, HAK GUNA BANGUNAN, HAK PAKAI DAN HAK PENGELOLAAN seperti yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972, tentang Pelimpahan wewenang Pemberian Hak atas Tanah.
2. "Tanah Negara" adalah tanah yang langsung dikuasai Negara seperti dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara 1960 No. 104);
3. "Tanah Hak" adalah tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu hak sebagai dimaksud dalam ayat 1 pasal ini.

4. "Pejabat yang berwenang" adalah pejabat-pejabat sebagai dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 88/1972 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6/1972.
5. "Pemberian hak atas tanah" adalah pemberian, perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan hak atas tanah.

## **BAB II PEMBERIAN HAK BARU**

### **A. HAK MILIK**

#### **Pasal 2**

Hak Milik adalah hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang dan badan-badan hukum, sebagai yang disebutkan dalam pasal 20 Undang-Undang No. 5 tahun 1960.

#### **Pasal 3**

1. Hak Milik dapat diberikan kepada:
  - a. Warga Negara Indonesia.
  - b. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah seperti yang ditunjuk berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1963 yaitu:
    1. Bank-Bank yang didirikan oleh Negara.
    2. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang No. 79 tahun 1958 (Lembaran Negara 1958 No. 139).
    3. Badan-badan Keagamaan dan Badan-badan Sosial yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri setelah mendengar pertimbangan Menteri Agama dan Menteri Sosial.
2. Jika mengenai tanah pertanian maka perlu diperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang No. 56 Prp 1960 jis Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1964.

#### **Pasal 4**

1. Permohonan untuk mendapatkan tanah Negara dengan Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan, secara tertulis yang disusun menurut contoh I dalam rangkap 6.
2. Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang:
  - a. Pemohon:
    1. Jika pemohon itu perorangan: Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah isteri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang isteri, juga disebutkan keterangan mengenai suaminya sebagai dimaksud di atas.
    2. Jika pemohon itu badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik.
  - b. Tanahnya:
    1. Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya).
    2. Statusnya: sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau tanda bukti hak yang lain (kalau ada) yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi tanah Negara.
    3. Jenisnya: tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan.

4. Penguasaannya: sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya.
  5. Penggunaannya: direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa.
- c. Lain-lain:
1. Tanah-tanah yang telah dipunyai oleh pemohon, termasuk yang dipunyai oleh isteri/suami serta anak-anak yang masih menjadi tanggungannya: status hukumnya, letaknya dan tanda buktinya.
  2. Keterangan lain yang dianggap perlu.
3. Permohonan tersebut di atas harus dilampiri dengan:
- a. Mengenai diri pemohon:
    - a.1. Perorangan: (surat keterangan Kewarganegaraan Indonesia);
    - a.2. Badan Hukum: (akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik).
  - b. Mengenai tanahnya:

Jika telah ada, dibuatkan turunan sertifikat/akta pejabat balik nama, surat ukur/gambar situasi, petuk pajak bumi/verponding Indonesia atau surat Keterangan pendaftaran tanah. Jika belum ada surat ukur/gambar situasinya, maka dilampirkan gambar situasi yang dibuat oleh pemohon sendiri.
  - c. Turunan dari surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang dimaksudkan dalam pasal ini ayat 2 huruf b 4 di atas.

#### **Pasal 5**

Setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya:

- a. memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak yang bersangkutan, agar:
  1. mencatatnya di dalam daftar Permohonan Hak Milik menurut Contoh II yang disediakan untuk itu.
  2. memeriksa apakah keterangan-keterangan yang dimaksudkan dalam pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap mempersilahkan pemohon untuk melengkapinya.
- b. memanggil pemohon untuk:
  1. melengkapi keterangan yang belum lengkap.
  2. membayar kepada Kepala Sub Bagian Administrasi Sub Direktorat Agraria persekot biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut, dengan menyebutkan perinciannya menurut Contoh III.

Lembaran asli Contoh III yang ditandatangani oleh Kepala Sub Bagian Administrasi tersebut diberikan kepada pemohon.
- c. memerintahkan kepada Seksi-seksi Pendaftaran Tanah, tata Guna Tanah dan Pengurusan Hak Tanah agar menyelesaikan bahan-bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut, yaitu antara lain:
  1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (kalau belum ada).
  2. Gambar situasi/surat ukur (kalau ada).
  3. Pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan tata guna tanah Daerah yang bersangkutan, dengan catatan bahwa kalau pemberian hak atas tanah itu tidak mengubah peruntukan tanah yang dimohon, pertimbangan itu tidak diperlukan.
  4. Sekiranya diperlukan juga pertimbangan dari instansi-instansi lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dimohon.
- d. Jika bahan-bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya bersama-sama dengan Camat, Kepala Desa dan Wakil-wakil dari instansi lainnya yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 142/DJA/1973, untuk mengadakan pemeriksaan setempat. Hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah menurut Contoh IV yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia.

- e. Mengirimkan berkas permohonan itu kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi (kalau ada dilengkapi dengan Risalah Pemeriksaan Tanah tersebut di atas) disertai pertimbangannya yang disusun menurut Contoh V. Pengiriman ini juga dilakukan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya walaupun permohonan-permohonan yang bersangkutan karena sesuatu alasan dipertimbangkan untuk ditolak oleh Pejabat yang berwenang.
- f. Menyampaikan selebar tembusan dari pertimbangan tersebut (dan jika ada disertai Risalah Pemeriksaan Tanahnya) kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria dan kepada pemohon, baik jika wewenang untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri ataupun ada pada Gubernur Kepala Daerah.
- g. Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak Tanah untuk mencatat pengiriman berkas tersebut huruf e di atas di dalam daftar yang dimaksudkan dalam huruf a.
- h. Mengadakan perhitungan dengan pemohon mengenai persekot biaya yang dimaksudkan dalam huruf b menurut Contoh III A, dan tanda penerimaan uang menurut Contoh III B.

### **Pasal 6**

Setelah menerima permohonan hak milik dari Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya seperti dimaksud dalam pasal 5, maka Kepala Direktorat Agraria Propinsi memerintahkan kepada Kepala Sub Direktorat Pengurusan Hak-Hak Tanah untuk mengadakan:

- a. pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu.
- b. penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta kepada Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan untuk melengkapinya.

### **Pasal 7**

1. Apabila semua keterangan yang diperlukan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan yang bersangkutan, sedang wewenang untuk memutuskan ada pada Gubernur Kepala Daerah, maka Kepala Direktorat Agraria Propinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan segera mengeluarkan surat keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon itu, yang disusun menurut Contoh VI.
2. Surat Keputusan tersebut di atas dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk itu dan diberi nomor urut.
3. Selain syarat-syarat khusus yang disesuaikan dengan keadaan dan peruntukkan tanahnya, maka di dalam surat keputusan pemberian hak tersebut dalam ayat 1 pasal 1 ini harus dimuat pula syarat-syarat umum antara lain:
  - a. bahwa harus dibayar uang pemasukan kepada Negara dan uang sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut.
  - b. Bahwa Hak Milik yang diberikan itu harus didaftarkan pada Kantor c.q. Seksi Pendaftaran Tanah, dengan membayar biaya pendaftaran yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut. Pendaftaran tersebut merupakan syarat bagi lahirnya hak yang bersangkutan dan baru boleh dilakukan setelah semua syarat yang tercantum dalam surat keputusan pemberian haknya dipenuhi.
  - c. Negara membebaskan diri dari pertanggungan jawab mengenai hal-hal yang terjadi sebagai akibat pemberian hak milik itu.
  - d. Kelalaian terhadap syarat-syarat tersebut pada huruf a dan b di atas yang dinyatakan secara khusus dalam surat keputusan pemberian hak tersebut, dapat dijadikan alasan untuk membatalkan pemberian hak tersebut.
  - e. Penerima hak milik memilih domisili pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan.
4. Turunan surat keputusan yang mengabulkan permohonan itu di dalam waktu 14 hari setelah ditetapkannya disampaikan kepada:
  - a. Menteri Dalam Negeri c.q. Sekretaris Jenderal (1 exemplar).
  - b. Menteri Dalam Negeri c.q. Inspektur Jenderal (1 exemplar).

- c. Menteri Dalam Negeri c.q. Direktorat Jenderal Agraria (3 exemplar).
  - d. Gubernur Kepala Daerah c.q. Sekretaris Daerah yang bersangkutan (1 exemplar).
  - e. Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten yang bersangkutan (2 exemplar).
  - f. Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Sekretaris Daerah yang bersangkutan (1 exemplar).
  - g. Kantor Bendahara Negara yang bersangkutan (1 exemplar).
  - h. Badan Pengawas Keuangan di Jakarta (1 exemplar).
  - i. Instansi-instansi yang berkepentingan.
5. Selain dari apa yang tersebut dalam ayat 4 pasal ini, maka untuk keperluan pendaftaran haknya dibuat dua kutipan dari surat keputusan yang bersangkutan di atas kertas yang khusus disediakan untuk itu dan ditandatangani oleh Kepala Direktorat Agraria a.n. Gubernur Kepala Daerah. Kutipan tersebut disampaikan kepada:
- a. penerima hak (langsung kepada alamatnya) dan
  - b. Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya.

### **Pasal 8**

1. Jika wewenang untuk memberikan keputusan tentang permohonan Hak Milik tersebut ada pada Gubernur Kepala Daerah, tetapi ternyata syarat-syarat tidak dipenuhi dan oleh karena itu permohonannya harus ditolak, maka oleh Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur/Kepala Daerah dikeluarkan surat keputusan penolakan, dengan disertai alasan-alasan menurut Contoh VII, yang kutipan salinannya disampaikan secara langsung kepada pemohon. Salinan surat keputusan tersebut disampaikan pula kepada instansi-instansi dalam lingkungan Departemen Dalam Negeri yang disebut dalam pasal 7 ayat 4.
2. Terhadap keputusan penolakan itu pemohon dapat meminta banding secara tertulis kepada Menteri Dalam Negeri, dengan menyampaikan tembusannya kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi dan Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan.
3. Jika terjadi hal yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini maka Gubernur Kepala Daerah/Kepala Direktorat Agraria Propinsi bertindak seperti yang diatur dalam ayat 1 pasal 9.
4. Surat Keputusan penolakan tersebut di atas dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk itu dan diberi nomor urut.

### **Pasal 9**

1. Mengenai permohonan yang wewenangnya untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri maka Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi segera menyampaikan berkas permohonan yang bersangkutan kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria, disertai dengan pertimbangannya disusun menurut contoh VIII, dengan tembusan pada Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria yang bersangkutan.
2. Setelah menerima berkas permohonan hak milik dari Gubernur Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan dimaksud dalam ayat 1 pasal ini maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria memerintahkan kepada Kepala Direktorat Pengurusan Hak-hak Tanah untuk mengadakan:
  - a. pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu.
  - b. Penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan untuk melengkapinya.
3. Apabila semua keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap, maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria mengeluarkan Surat Keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau menolak permohonan yang bersangkutan, yang disusun menurut Contoh VI dan VII.
4. Ketentuan-ketentuan dalam pasal 7 ayat 2 s/d 5 dan pasal 8 ayat 1 dan 3 berlaku mutatis mutandis terhadap surat keputusan yang dikeluarkan tersebut pada ayat 3 pasal ini.

### **Pasal 10**

1. Setelah menerima surat keputusan Gubernur Kepala Daerah dan atau Menteri Dalam Negeri tentang pemberian hak tersebut pada pasal 7 dan 9, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan memberi tahukan hal itu kepada pemohon, agar segera memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam surat keputusan tersebut.
2. Setelah semua syarat dipenuhi maka atas permintaan penerima hak oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan segera dilakukan pendaftarannya dalam buku tanah dan penerbitan sertifikat haknya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.
3. Penanda tangan buku tanah yang bersangkutan dilakukan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani serta oleh Kepala Sub Direktorat Agraria atas nama Bupati/Walikota Kepala Daerah.
4. Salinan buku tanah dan surat ukur (sertifikat) diterbitkan sdtelah ditanda tangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.
5. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya c.q. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan:
  - a. menerimakan sertifikat haknya kepada penerima hak.
  - b. Memberitahukan tanggal dan nomor buku tanah/sertifikat yang bersangkutan kepada:
    1. Kepala Seksi Pengurusan Hak pada Sub Direktorat Agraria.
    2. Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi.
    3. Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria.

### **Pasal 11**

Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah dan atau Menteri Dalam Negeri tersebut pada pasal 7, 8 dan 9 serta pengiriman pertimbangan (fatwa), Gubernur Kepala Daerah kepada Menteri alam Negeri tersebut pada pasal 9 ayat 1, demikian juga tanggal dan nomor buku tanah/sertifikat yang dimaksudkan dalam pasal 10, dicatat oleh pejabat yang bersangkutan dalam buku khusus yang dimaksudkan dalam pasal 5 huruf a. 1., pasal 6 dan pasal 9 ayat 2.

### **Pasal 12**

Ketentuan dalam Bab II huruf A ini tidak berlaku terhadap:

1. Pemberian hak milik kepada para transmigran dan keluarganya yang di atur dalam Peraturan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi No. 3 tahun 1967.
2. Pemberian hak milik dalam rangka pelaksanaan Landreform yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961.
3. Pemberian hak milik atas tanah hak pakai bekas gogolan tetap yang diatur dalam keputusan Bersama Menteri Agraria dan Menteri Dalam Negeri tanggal 4 Mei 1965 No. 30/Depag/65 No. 11/DDN/1965.
4. Pemberian hak milik atas tanah-tanah bekas konversi dikaresidenan Surakarta seperti diuraikan dalam Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. Sk. 2/Ka/1963.
5. Penegasan Hak Milik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 2/1962 jo Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 26/DDA/1970.

## **B. HAK GUNA USAHA**

### **Pasal 13**

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu tertentu yang dipergunakan untuk keperluan perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960.

### **Pasal 14**

Hak Guna Usaha dapat diberikan atas tanah Negara yang luasnya tidak kurang dari 5 hektar, kepada:

- a. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- b. Warga Negara Indonesia, jika luas tanahnya tidak melebihi 25 hektar.

#### **Pasal 15**

1. Permohonan untuk mendapatkan Hak Guna Usaha diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang melalui Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan secara tertulis menurut Contoh IX dalam rangkap 6, dengan tembusan kepada Bupati Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria yang bersangkutan.  
Jika tanah yang diperlukan terletak dalam wilayah lebih dari satu Kabupaten, maka tembusan permohonannya harus disampaikan kepada masing-masing Bupati Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria yang bersangkutan.
2. Mengenai keterangan-keterangan yang perlu disebutkan dalam permohonan tersebut berlaku mutatis mutandis ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 4 ayat 2 dan 3. Permohonan itu harus dilengkapi pula dengan keterangan-keterangan:
  - a. Tentang bonafiditas dan liquiditas perusahaan, misalnya dengan menunjukkan referensi dari Bank Pemerintah atau keterangan lain.
  - b. Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang.
  - c. Tenaga ahli yang tersedia.
  - d. Rekomendasi dari instansi-instansi yang dianggap perlu seperti instansi Perkebunan, Kehutanan dan sebagainya sesuai dengan rencana pengusahaan tanah tersebut.

#### **Pasal 16**

1. Setelah menerima berkas permohonan Hak Guna Usaha dari yang bersangkutan, maka tindakan-tindakan atau ketentuan-ketentuan seperti yang dimaksud dalam pasal 5A, b dan c yang diperuntukkan bagi penyelesaian permohonan Hak Milik berlaku mutatis Mutandis terhadap penyelesaian permohonan Hak guna Usaha.
2. Bahwa gambar situasi atas tanah yang dimohon dibuat oleh Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagai bahan pertimbangan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah yang dimaksud dalam pasal 17.

#### **Pasal 17**

Jika bahan-bahan yang diperlukan untuk persyaratan pemberian hak guna usaha sudah lengkap, maka Kepala Direktorat Agraria Propinsi bersama-sama dengan instansi-instansi lainnya yang merupakan Panitia Pemeriksaan Tanah untuk Hak Guna Usaha yang ditetapkan dalam surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 142/DJA/1973 mengadakan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang dimohon. Hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah menurut contoh X yang ditandatangani oleh semua anggota Panitia.

#### **Pasal 18**

1. Apabila semua keterangan yang diperlukan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan yang bersangkutan, sedang wewenang untuk memutuskan ada pada Gubernur Kepala Daerah, maka segera dikeluarkan surat keputusan pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang dimohon itu, yang disusun menurut Contoh XI.
2. Surat Keputusan tersebut dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk itu dan diberi nomor urut.
3. Selain syarat-syarat khusus yang disesuaikan dengan keadaan dan peruntukan tanahnya, maka di dalam surat keputusan pemberian hak tersebut dalam ayat 1 pasal ini, harus dimuat pula syarat-syarat umum sebagai yang disebutkan dalam ayat 3 pasal 7.
4. Ketentuan dalam pasal 7 ayat 4 berlaku juga terhadap surat keputusan pemberian Hak Guna Usaha.

#### **Pasal 19**

Jika wewenang untuk memberikan keputusan tentang permohonan Hak Guna Usaha tersebut ada pada Gubernur Kepala Daerah dan ternyata syarat-syaratnya tidak dipenuhi

dan oleh karena itu permohonannya harus ditolak, maka ketentuan dalam pasal 8 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian permohonan Hak Guna Usaha.

#### **Pasal 20**

1. Mengenai permohonan Hak Guna Usaha yang wewenang untuk memberikannya ada pada Menteri Dalam Negeri berlaku mutatis mutandis apa yang tersebut pada pasal 9, dengan ketentuan bahwa sebelum memberikan keputusan didengar lebih dahulu pertimbangan dari Team Pertimbangan Hak Guna Usaha untuk Perkebunan Besar yang dibentuk dengan Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Menteri Dalam Negeri tanggal 10-1-1969 No. 21/Kpts/Um/1/1969 .  
2 Tahun 1969
2. Pemberian Hak Guna Usaha yang dimohon itu dilakukan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan teknis sebagai dimaksud dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 11 tahun 1962 jjs No. 2 tahun 1964, Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian No. 2/Pert/OP/8/1/1969 .  
8/1969

#### **Pasal 21**

Ketentuan-ketentuan dalam pasal 10 dan 11 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian permohonan Hak Guna Usaha dan pendaftarannya menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.

### **C. HAK GUNA BANGUNAN**

#### **Pasal 22**

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah Negara sebagai dimaksudkan dalam pasal 35 Undang-Undang No.5 Tahun 1960.

#### **Pasal 23**

Hak Guna Bangunan atas tanah Negara dapat diberikan kepada:

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

#### **Pasal 24**

1. Ketentuan-ketentuan tersebut dalam Bab I pasal 1, Bab II pasal 3, pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 8, pasal 8, pasal 9, pasal 10, dan pasal 11 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian pemberian Hak Guna Bangunan dan pendaftarannya menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.
2. Penyelesaian pemberian Hak Guna Bangunan tersebut pada ayat 1 di atas, tidak berlaku terhadap Hak Guna Bangunan yang timbul karena Undang-Undang No. 3 Prp.1960 dan Peraturan Presidium Kabinet Republik Indonesia No. 5/Prk/1965.

### **D. HAK PAKAI**

#### **Pasal 25**

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah Negara, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh Pejabat yang berwenang, sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 Undang-Undang No. 5 tahun 1960.

#### **Pasal 26**

Hak Pakai atas tanah Negara dapat diberikan kepada:

- a. Warganegara Indonesia.
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- c. Badan-badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- d. Badan Hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.



### **Pasal 27**

Ketentuan-ketentuan tersebut dalam Bab I pasal 1, Bab II pasal 3, pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 8, pasal 9, pasal 10 dan pasal 11 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian permohonan Hak Pakai dan pendaftarannya menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.

## **E. HAK PENGELOLAAN**

### **Pasal 28**

Hak Pengelolaan adalah hak atas tanah Negara seperti yang dimaksudkan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1965 yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk:

- a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan.
- b. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya.
- c. menyerahkan bagian-bagian dari tanah itu kepada pihak ketiga dengan Hak Pakai yang berjangka waktu 6 tahun.
- d. menerima uang pemasukan dan/atau uang wajib tahunan.

### **Pasal 29**

Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada:

1. Departemen dan Jawatan-jawatan Pemerintah.
2. Badan-badan Hukum yang ditunjuk Pemerintah.

### **Pasal 30**

Ketentuan-ketentuan tersebut Bab I pasal 1, Bab II pasal 3, pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 8, pasal 9, pasal 10 dan pasal 11 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian pemberian Hak Pengelolaan dan pendaftarannya menurut peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.

## **BAB III LAIN-LAIN**

### **Pasal 31**

1. Terhadap penyelesaian permohonan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pengelolaan dan Hak Pakai atas tanah Negara (sebagai dimaksud dalam Bab I pasal 1 ayat 1) berlaku mutatis mutandis ketentuan-ketentuan tersebut dalam Bab II pasal 3, pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 8, pasal 9, pasal 10 dan pasal 11.
2. Dalam hal permohonan perpanjangan atau pembaharuan jangka waktu Hak Guna Usaha yang wewenang untuk memutuskannya ada pada Menteri Dalam Negeri, maka setelah ternyata bahwa permohonannya akan dapat diluluskan, sambil menunggu keputusan Menteri Dalam Negeri tersebut pada pasal 20 oleh Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan dapat segera dikeluarkan surat keputusan pemberian perpanjangan dalam pasal 3 huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972, menurut Contoh XI.

### **Pasal 32**

Mencabut kembali Peraturan Menteri Muda Agraria No. 15/1959 tentang Pemberian dan Pembaharuan Beberapa Hak atas Tanah serta pedoman mengenai tatacara kerja bagi Pejabat-pejabat yang bersangkutan.

### **Pasal 33**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan ini akan ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan tersendiri.

**Pasal 34**

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, maka Peraturan ini akan dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia.

**Ditetapkan di** : Jakarta  
**Pada tanggal** : 26 Juni 1973

---

**MENTERI DALAM NEGERI,**

**ttd.**

**(Amirmachmud)**

-----  
**CATATAN :**

1. Peraturan ini sudah dicabut dengan Permenag/KBPN No 9 Tahun 1999