

UNDANG UNDANG AGRARIA



No. 5 Tahun 1960

tentang

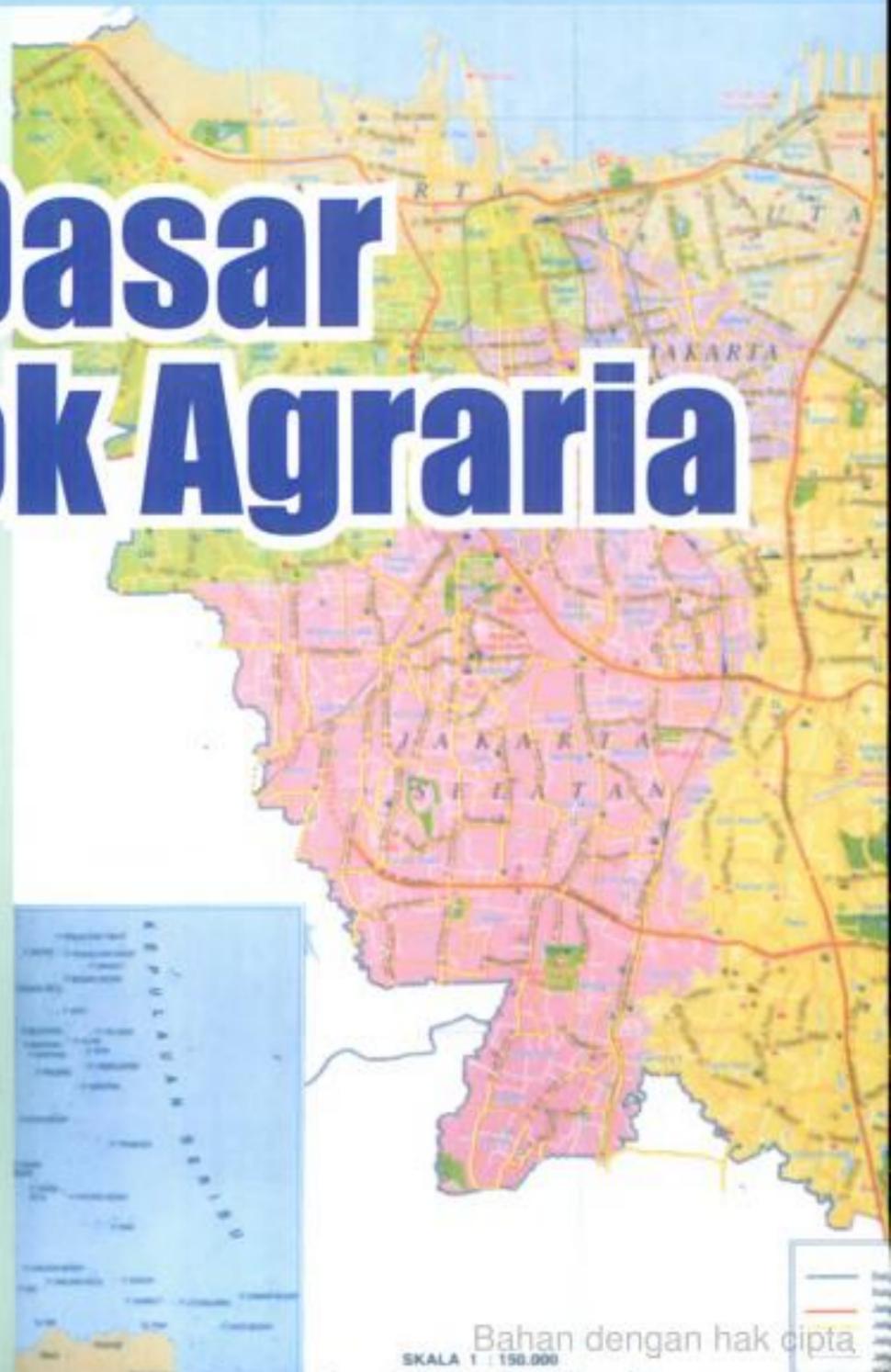
Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Dilengkapi:

- Pasal-pasal penjelas
- Peraturan-peraturan pertanahan
- Prosedur pengurusan sertifikat tanah



PUSTAKA
MELAN PUTIH



Bahan dengan hak cipta

SKALA 1 : 150.000

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Penyunting : AA Kunto A, Lisa Esti P H

Perancang Sampul : Amir Hendarsah

Penata Letak : Sri Rona Jahe Santang

Hak cipta dilindungi undang-undang

Cetakan I, 2007

Cetakan II, 2008

Penerbit: **Pustaka Merah Putih** (Anggota IKAPI)

Jln. Anggrek 3/34 Baciro Baru Yogyakarta 55225

Telp. (0274) 554985, 554986; Faks. (0274) 554985

E-mail: glgpress@indosat.net.id

<http://www.galangpress.com>

Perpustakaan Nasional RI: Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Undang-undang no. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,

Penerbit: **Pustaka Merah Putih**, Yogyakarta;

cet. I, 2007, 150 x 210 mm; 240 Halaman

ISBN : 979-23-9940-2

1. Hukum

2. Judul

Dicetak oleh: Percetakan **Galangpress**

Jln. Anggrek 3/34 Baciro Baru Yogyakarta 55225

Telp. (0274) 554985, 554986; Faks. (0274) 554985

Distributor tunggal:

PT BUKU KITA

Jl. H. Montong No. 57 RT 006/RW 02

Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan

Telp. 021-78883030. Fax: 021-7864440

*image
not
available*

*image
not
available*

**UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai *hypotheek* yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-undang ini;

Menetapkan :

UNDANG-UNDANG TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

PERTAMA

BAB I

DASAR-DASAR DAN KETENTUAN-KETENTUAN POKOK

Pasal 1

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- (3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.
- (4) Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.
- (5) Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia.

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

Pasal 11

- (1) Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur, agar tercapai tujuan yang disebut dalam pasal 2 ayat (3) dan dicegah penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas.
- (2) Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat di mana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah.

Pasal 12

- (1) Segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional, dalam bentuk koperasi atau bentuk-bentuk gotong royong lainnya.
- (2) Negara dapat bersama-sama dengan pihak lain menyelenggarakan usaha-usaha dalam lapangan agraria.

Pasal 13

- (1) Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) serta menjamin bagi setiap warganegara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.
- (2) Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi-organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta.
- (3) Usaha-usaha Pemerintah dalam lapangan agraria yang bersifat

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Bagian III

Hak Milik

Pasal 20

- (1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 21

- (1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

- (2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 31

Hak guna usaha terjadi karena penetapan Pemerintah.

Pasal 32

- (1) Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 33

Hak guna usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 34

Hak guna usaha hapus karena :

- a. jangka waktunya berakhir;

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 42

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

- a. warga negara Indonesia;
- b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Pasal 43

- (1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
- (2) Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

Bagian VII

Hak Sewa Untuk Bangunan

Pasal 44

- (1) Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- (2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan :
 - a. satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu;
 - b. sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

BAB IV

KETENTUAN-KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

- (1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.
- (2) Ketentuan dalam pasal 52 ayat (2) dan (3) berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini.

Pasal 54

Berhubung dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 21 dan 26, maka jika seseorang yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok telah menyatakan menolak kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok itu yang disahkan menurut peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, ia dianggap hanya berkewarganegaraan Indonesia saja menurut pasal 21 ayat (1).

Pasal 55

- (1) Hak-hak asing yang menurut Ketentuan Konversi pasal I, II, III, IV, dan V dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak-hak tersebut, dengan jangka waktu paling lama 20 tahun.
- (2) Hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya terbuka kemungkinannya untuk diberikan kepada badan-badan hukum yang untuk sebagian atau seluruhnya bermodal asing, jika hal itu diperlukan oleh undang-undang yang mengatur pembangunan nasional semesta berencana.

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

Pasal IV

- (1) Pemegang *concessie* dan sewa untuk perusahaan kebun besar dalam jangka waktu satu tahun sejak mulai berlakunya undang-undang ini harus mengajukan permintaan kepada Menteri Agraria, agar haknya diubah menjadi hak guna usaha.
- (2) Jika sesudah jangka tersebut lampau permintaan itu tidak diajukan, maka *concessie* dan sewa yang bersangkutan berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.
- (3) Jika pemegang hak *concessie* atau sewa mengajukan permintaan termaksud dalam ayat (1) pasal ini tetapi tidak bersedia menerima syarat-syarat yang ditentukan oleh Menteri Agraria, ataupun permintaannya itu ditolak oleh Menteri Agraria, maka *concessie* atau sewa itu berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.

Pasal V

Hak *opstal* dan hak *erfpacht* untuk perumahan, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1) yang berlangsung selama sisa waktu hak *opstal* dan *erfpacht* tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

Pasal VI

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 41 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu : hak *vruchtgerbruik*, *gebruik*, *grant controleur*, *bruikleen*, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

**PENJELASAN ATAS UNDANG-UNDANG
NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK
AGRARIA**

A. PENJELASAN UMUM.

I. Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria.

Di dalam Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraria, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai yang kita cita-citakan. Dalam pada itu hukum Agraria yang berlaku sekarang ini, yang seharusnya merupakan salah satu alat yang penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur tersebut, ternyata bahkan sebaliknya, dalam banyak hal justru merupakan penghambat dari pada tercapainya cita-cita diatas. Hal itu disebabkan terutama:

- a. karena hukum agraria yang berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendiri-sendiri dari pemerintah jajahan, dan sebagian lainnya lagi dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara di dalam melaksanakan pembangunan semesta dalam rangka menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini;
- b. karena sebagai akibat dari politik-hukum pemerintah jajahan itu hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, yaitu dengan berlakunya peraturan-peraturan dari hukum-adat di samping peraturan-peraturan dari dan yang didasarkan atas hukum barat, hal mana selain menimbulkan pelbagai masalah

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

Bagaimana kedudukan hak-hak tersebut dalam hubungannya dengan hak bangsa (dan Negara) itu akan diuraikan dalam nomor 2 dibawah.

- (2) "*Azas domein*.. yang dipergunakan sebagai dasar daripada perundang-undangan agraria yang berasal dari Pemerintah jajahan tidak dikenal dalam hukum agraria yang baru.

Azas domein adalah bertentangan dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia dan azas dari pada Negara yang merdeka dan modern.

Berhubung dengan ini maka azas tersebut, yang dipertegas dalam berbagai "*pernyataan domein*", yaitu misalnya dalam pasal 1 *Agrarisch Besluit* (S.1870-118), S.1875-119a, S.1874- 94f, S.1888-58 ditinggalkan dan pernyataan-pernyataan domein itu dicabut kembali.

Undang-Undang Pokok Agraria berpangkal pada pendirian, bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar tidak perlu dan tidaklah pula pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa) bertindak selaku Badan Penguasa. Dari sudut inilah harus dilihat arti ketentuan dalam pasal 2 ayat 1 yang menyatakan, bahwa "Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara". Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut diatas perkataan "dikuasai" dalam pasal ini bukanlah berarti "dimiliki", akan tetapi adalah pengertian, yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan yang tertinggi :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya.
- b. menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.

Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan.

Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (pasal 2 ayat 3).

Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu (pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan pihak yang ekonomis lemah.

- (5) Sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam pasal 1 maka menurut pasal 9 yo pasal 21 ayat 1 hanya warganegara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang (pasal 26 ayat 2). Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas. Demikian juga pada dasarnya badan-badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik (pasal 21 ayat 2). Adapun pertimbangan untuk (pada dasarnya) melarang badan-badan hukum mempunyai hak milik atas tanah, ialah karena badan-badan

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

masih perlu membuka kemungkinan diadakannya dispensasi. Misalnya seorang pegawai negeri yang untuk persediaan hari-tuanya mempunyai tanah satu dua hektar dan berhubung dengan pekerjaannya tidak mungkin dapat mengusahakannya sendiri kiranya harus dimungkinkan untuk terus memiliki tanah tersebut. Selama itu tanahnya boleh diserahkan kepada orang lain untuk diusahakan dengan perjanjian sewa, bagi hasil dan lain sebagainya. Tetapi setelah ia tidak bekerja lagi, misalnya setelah pensiun, tanah itu harus diusahakannya sendiri secara aktif. (ayat 3).

- (8) Akhirnya untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan Negara tersebut diatas dalam bidang agraria, perlu adanya suatu rencana (*"planning"*) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk pelbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara: Rencana Umum (*"National planning"*) yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus (*"regional planning"*) dari tiap-tiap daerah (pasal 14). Dengan adanya *planning* itu maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat.

III. Dasar-Dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum.

Dasar-dasar untuk mencapai tujuan tersebut nampak jelas di dalam ketentuan yang dimuat dalam Bab II.

- (1) Sebagaimana telah diterangkan diatas hukum agraria sekarang ini mempunyai sifat "dualisme" dan mengadakan perbedaan antara hak-hak tanah menurut hukum-adat dan hak-hak tanah menurut hukum barat, yang berpokok pada ketentuan-ketentuan dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia. Undang-undang Pokok Agraria bermaksud menghilangkan dualisme itu dan secara sadar hendak mengadakan kesatuan

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

Pemerintah Pusat (pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar). Dengan demikian maka pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan dari Negara atas tanah itu adalah merupakan *medebewind*. Segala sesuatunya akan diselenggarakan menurut keperluannya dan sudah barang tentu tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional. Wewenang dalam bidang agraria dapat merupakan sumber keuangan bagi daerah itu.

Pasal 3

Yang dimaksud dengan “hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu” ialah apa yang di dalam perpustakaan hukum adat disebut “*beschikingsrecht*”. Selanjutnya lihat Penjelasan Umum (II angka 3).

Pasal 4

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 1).

Pasal 5

Penegasan, bahwa hukum adat dijadikan dasar dari hukum agraria yang baru. Selanjutnya lihat Penjelasan Umum (III angka 1).

Pasal 6

Tidak hanya hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hal ini telah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 4).

Pasal 7

Azas yang menegaskan dilarangnya “*groot-grondbezit*” sebagai yang telah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 7). Soal pembatasan itu diatur lebih lanjut dalam pasal 17. Terhadap azas ini tidak ada pengecualiannya.

Pasal 8

Karena menurut ketentuan dalam pasal 4 ayat 2 hak-hak atas tanah itu hanya memberi hak atas permukaan bumi saja, maka

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

tanah lebih lanjut. Disamping itu akan diadakan usaha-usaha misalnya: transmigrasi, pembukaan tanah besar-besaran diluar Jawa dan industrialisasi, supaya batas minimum tersebut dapat dicapai secara berangsur-angsur. Yang dimaksud dengan “keluarga” ialah suami, isteri serta anak-anaknya yang belum kawin dan menjadi tanggungannya dan yang jumlahnya berkisar sekitar 7 orang. Baik laki-laki maupun wanita dapat menjadi kepala keluarga.

Pasal 18

Pasal ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah. Pencabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat-syarat, misalnya harus disertai pemberian ganti kerugian yang layak.

Pasal 19

Pendaftaran tanah ini akan diselenggarakan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan (Lihat Penjelasan Umum IV).

Pasal 20

Dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat daripada hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak yang “terkuat dan terpenuh” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat” sebagai hak *eigendom* menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum-adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata “terkuat dan terpenuh” itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang “ter” (artinya : paling)-kuat dan terpenuh.

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

yang semuanya dengan sedikit perbedaan berhubung dengan keadaan daerah sederaah, pada pokoknya memberi wewenang kepada yang mempunyai sebagai yang disebutkan dalam pasal ini. Dalam rangka usaha penyederhanaan sebagai yang dikemukakan dalam Penjelasan Umum, maka hak-hak tersebut dalam hukum agraria yang baru disebut dengan satu nama saja.

Untuk gedung-gedung kedutaan Negara-negara Asing dapat diberikan pula hak pakai, oleh karena hak ini dapat berlaku selama tanahnya dipergunakan untuk itu. Orang-orang dan badan-badan hukum asing dapat diberi hak-pakai, karena hak ini hanya memberi wewenang yang terbatas.

Pasal 43

Tidak memerlukan penjelasan.

Pasal 44 dan 45

Oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifatsifat khusus maka disebut tersendiri. Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan pasal 10 ayat 1. Hak sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (pasal 16 yo 53). Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena Negara bukan pemilik tanah.

Pasal 46

Hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan adalah hak-hak dalam hukum adat yang menyangkut tanah. Hak-hak ini perlu diatur dengan Peraturan Pemerintah demi kepentingan umum yang lebih luas daripada kepentingan orang atau masyarakat hukum yang bersangkutan.

Pasal 47

Hak guna air dan hak pemeliharaan dan penangkapan ikan adalah mengenai air yang tidak berada diatas tanah miliknya sendiri. Jika

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

**LEMBARAN NEGARA
REPUBLIK INDONESIA**

No. 42 tahun 1996

**Tanah, Hak Tanggungan, Jaminan Utang, Sertifikat.
(Penjelasan dalam Tambahan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 3632)**

**UNDANG-UNDANG REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 1996
TENTANG
HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
BESERTA BENDA-BENDA YANG
BERKAITAN DENGAN TANAH**

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

Pasal 2

- (1) Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (2) Apabila Hak Tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan, bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek Hak Tanggungan, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa obyek hak tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum di lunasi.

Pasal 3

- (1) Utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan.
- (2) Hak Tanggungan dapat diberikan untuk suatu utang yang berasal dari satu hubungan hukum atau untuk satu utang atau lebih yang berasal dari beberapa hubungan hukum.

BAB II

OBYEK HAK TANGGUNGAN

Pasal 4

- (1) Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah
 - a. Hak Milik;

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

- e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.
- (2) Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain :
- a. janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
 - b. janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
 - c. janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak obyek Hak Tanggungan apabila debitor sungguh-sungguh cidera janji;
 - d. janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk, menyelamatkan obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang;
 - e. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji;
 - f. janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa obyek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan;
 - g. janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
 - h. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan tidak akan

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

Pasal 16

- (1) Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru.
- (2) Beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan oleh kreditor yang baru kepada Kantor Pertanahan.
- (3) Pendaftaran beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di lakukan oleh Kantor Pertanahan dengan mencatatnya pada buku tanah Hak Tanggungan dan buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menjalin catatan tersebut pada sertifikat Hak Tanggungan dan sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Tanggal pencatatan pada buku-tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah diterimanya secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran beralihnya Hak Tanggungan dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, catatan itu diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
- (5) Beralihnya Hak Tanggungan mulai berlaku bagi pihak ketiga pada hari tanggal pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 17

Bentuk dan isi Akta Pemberian Hak Tanggungan, bentuk dan isi buku-tanah Hak Tanggungan, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Tanggungan ditetapkan dan diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

BAB VI

PENCORETAN HAK TANGGUNGAN

Pasal 22

- (1) Setelah Hak Tanggungan hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Kantor Pertanahan mencoret catatan Hak Tanggungan tersebut pada buku-tanah hak atas tanah dan sertifikatnya.
- (2) Dengan hapusnya Hak Tanggungan, sertifikat Hak Tanggungan yang bersangkutan ditarik dan bersama-sama buku tanah Hak Tanggungan dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Apabila sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) karena sesuatu sebab tidak dikembalikan kepada Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku tanah Hak Tanggungan.
- (4) Permohonan pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh pihak yang berkepentingan dengan melampirkan sertifikat Hak Tanggungan yang telah diberi catatan oleh kreditor bahwa Hak Tanggungan hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu sudah lunas, atau pernyataan tertulis dari kreditor bahwa Hak Tanggungan telah hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- (5) Apabila kreditor tidak bersedia memberikan pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan perintah pencoretan tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat Hak Tanggungan yang bersangkutan terdaftar.
- (6) Apabila permohonan perintah pencoretan timbul dari sengketa yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri lain, permohonan

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

Pasal 29

Dengan berlakunya undang-undang ini, ketentuan mengenai *Credietverband* sebagaimana tersebut dalam *staatsblad* 1908-542 jo. *Staatsblad* 1909-586 dan *staatsblad* 1909-584 sebagai yang telah diubah dengan *staatsblad* 1937-190jo. *Staatsblad* 1937-191 dan ketentuan mengenai *Hypotheek* sebagaimana tersebut dalam Buku 11 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 30

Undang-undang ini dapat disebut Undang-undang Hak Tanggungan.

Pasal 31

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta
pada tanggal 9 April 1996
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 9 April 1996
MENTERI NEGARA SEKRETARIS
NEGARA
REPUBLIK INDONESIA

MOERDIONO

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

8. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4090);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENATAGUNAAN TANAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.
2. Penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

Pasal 8

Pemegang hak atas tanah wajib menggunakan dan dapat memanfaatkan tanah sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, serta memelihara tanah dan mencegah kerusakan tanah.

Bagian Kedua **Penguasaan Tanah**

Pasal 9

- (1) Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak mempengaruhi status hubungan hukum atas tanah.
- (2) Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak mempengaruhi status hubungan hukum atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 yang di atas atau di bawah tanahnya dilakukan pemanfaatan ruang.

Pasal 10

- (1) Terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 setelah penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah, penyelesaian administrasi pertanahan dilaksanakan apabila pemegang hak atas tanah atau kuasanya memenuhi syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Apabila syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi, akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 11

- (1) Terhadap tanah dalam kawasan lindung yang belum ada hak atas tanahnya dapat diberikan hak atas tanah, kecuali pada kawasan hutan.

*image
not
available*

*image
not
available*

*image
not
available*

BAB V

PENYELENGGARAAN PENATAGUNAAN TANAH

Bagian Pertama

Umum

Pasal 21

Penyelenggaraan penatagunaan tanah dilakukan terhadap tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

Bagian Kedua

Pelaksanaan

Pasal 22

- (1) Dalam rangka menyelenggarakan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dilaksanakan kegiatan yang meliputi :
 - a. pelaksanaan inventarisasi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
 - b. penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan;
 - c. penetapan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Kegiatan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam peta dengan skala lebih besar dari pada skala peta Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.

*image
not
available*

*image
not
available*

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 25

- (1) Dalam rangka pembinaan dan pengendalian penyelenggaraan penatagunaan tanah, Pemerintah melaksanakan pemantauan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui pengelolaan sistem informasi geografi penatagunaan tanah.

Pasal 26

- (1) Pembinaan atas penyelenggaraan penatagunaan tanah dilakukan oleh Pemerintah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan arahan.

Pasal 27

- (1) Pengendalian penyelenggaraan penatagunaan tanah meliputi pengawasan dan penertiban.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan Pemerintah dengan cara supervisi dan pelaporan.
- (3) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 28

- (1) Pembinaan dan pengendalian penatagunaan tanah terhadap pemegang hak atas tanah diselenggarakan pula dengan pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.

- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang secara sukarela melakukan penyesuaian penggunaan tanah.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan kepada pemegang hak atas tanah yang belum melaksanakan penyesuaian penggunaannya.
- (4) Bentuk-bentuk insentif dan disinsentif ditetapkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 29

Pemerintah melaksanakan penataan kembali terhadap pemegang hak atas tanah dari golongan ekonomi lemah.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penatagunaan tanah tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah ini.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Peraturan Pemerintah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal, 10 Mei 2004
PRESIDEN REPUBLIK

INDONESIA,

ttd

MEGAWATI SOEKARNOPUTRI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal, 10 Mei 2004
SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK

INDONESIA

ttd

BAMBANG KESOWO

**LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
TAHUN 2004 NOMOR 45**

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT KABINET RI

Kepala Biro Peraturan

Perundang-undangan II,

Edy Sudibyو

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK
INDONESIA
NOMOR 16 TAHUN 2004
TENTANG
PENATAGUNAAN TANAH

I. UMUM

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi bangsa Indonesia yang dikuasai oleh Negara untuk kepentingan hajat hidup orang banyak baik yang telah dikuasai atau dimiliki oleh orang seorang, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat dan atau badan hukum maupun yang belum diatur dalam hubungan hukum berdasarkan peraturan perundangan-undangan. Berbagai bentuk hubungan hukum dengan tanah yang berwujud hak-hak atas tanah memberikan wewenang untuk menggunakan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan haknya berdasarkan persediaan, peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaannya.

Tanah adalah unsur ruang yang strategis dan pemanfaatannya terkait dengan penataan ruang wilayah. Penataan ruang wilayah, mengandung komitmen untuk menerapkan penataan secara konsekuen dan konsisten dalam kerangka kebijakan pertanahan yang berlandaskan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Sehubungan dengan itu dan atas perintah Pasal 16 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, maka dalam rangka pemanfaatan ruang perlu dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola pengelolaan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.

Sesuai dengan penjelasan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, ketentuan Pasal 14, Pasal 15, dan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dan sejalan dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, untuk pedoman pelaksanaannya seperti dimaksud dalam undang-undang tersebut perlu dibuat Peraturan Pemerintah tentang Penatagunaan Tanah sebagai subsistem penataan ruang.

Peraturan Pemerintah tentang Penatagunaan Tanah ini meliputi kebijakan penatagunaan tanah dan penyelenggaraan penatagunaan tanah.

Kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung dan kawasan budidaya sebagai pedoman umum penatagunaan tanah di daerah.

Kegiatan di bidang pertanahan merupakan satu kesatuan dalam siklus agraria, yang tidak dapat dipisahkan, meliputi pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah, penatagunaan tanah, pengaturan hak-hak atas tanah, serta pendaftaran tanah.

Penyelenggaraan penatagunaan tanah di kabupaten/kota meliputi:

- a. penetapan kegiatan penatagunaan tanah;
- b. pelaksanaan kegiatan penatagunaan tanah.

Dalam rangka penetapan kegiatan penatagunaan tanah dilakukan inventarisasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah; penetapan neraca penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; penetapan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah serta kajian kondisi fisik wilayah. Selain menjadi bahan utama dalam rangka penyusunan pola pengelolaan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, hasil inventarisasi yang disajikan dalam peta dengan tingkat ketelitian berskala lebih besar dari peta Rencana Tata Ruang Wilayah dikelola dalam suatu sistem informasi

manajemen pertanahan antara lain melalui sistem informasi penatagunaan tanah.

Penyesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dapat dilaksanakan melalui penataan kembali, upaya kemitraan, penyerahan dan pelepasan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam rangka penyelenggaraan penatagunaan tanah dilaksanakan pembinaan dan pengendalian.

Pembinaan dilaksanakan melalui pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan arahan. Sedangkan pengendalian dilaksanakan melalui pengawasan yang diwujudkan melalui supervisi, pelaporan, dan penertiban.

Penatagunaan tanah merujuk pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang telah ditetapkan. Bagi Kabupaten/Kota yang belum menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah, penatagunaan tanah merujuk pada rencana tata ruang lain yang telah ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan untuk daerah bersangkutan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Yang dimaksud dengan keterpaduan adalah bahwa penatagunaan tanah dilakukan untuk mengharmonisasikan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Yang dimaksud dengan berdayaguna dan berhasilguna adalah bahwa penatagunaan tanah harus dapat mewujudkan peningkatan nilai tanah yang sesuai dengan fungsi ruang.

Yang dimaksud dengan serasi, selaras dan seimbang adalah bahwa penatagunaan tanah menjamin terwujudnya keserasian, keselarasan dan keseimbangan antara hak dan kewajiban masing-masing pemegang hak atas tanah atau kuasanya sehingga meminimalkan benturan kepentingan antar penggunaan atau pemanfaatan tanah.

Yang dimaksud dengan berkelanjutan adalah bahwa penatagunaan tanah menjamin kelestarian fungsi tanah demi memperhatikan kepentingan antar generasi.

Yang dimaksud dengan keterbukaan adalah bahwa penatagunaan tanah dapat diketahui seluruh lapisan masyarakat.

Yang dimaksud dengan persamaan, keadilan dan perlindungan hukum adalah bahwa dalam penyelenggaraan penatagunaan tanah tidak mengakibatkan diskriminasi antar pemilik tanah sehingga ada perlindungan hukum dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Kawasan Lindung dan Kawasan Budaya adalah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Kawasan Lindung meliputi: kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya yang mencakup kawasan hutan lindung, kawasan bergambut, kawasan resapan air; kawasan perlindungan setempat yang mencakup sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau/waduk, kawasan sekitar mata air, kawasan terbuka hijau

termasuk di dalamnya hutan kota; kawasan suaka alam yang mencakup kawasan cagar alam, suaka margasatwa; kawasan pelestarian alam yang mencakup taman nasional, taman hutan raya, taman wisata alam; kawasan cagar budaya; kawasan rawan bencana alam yang mencakup antara lain kawasan rawan letusan gunung api, gempa bumi, tanah longsor, serta gelombang pasang dan banjir; kawasan lindung lainnya mencakup taman buru, cagar biosfir, kawasan perlindungan plasma nutfah, kawasan pengungsian satwa dan kawasan pantai berhutan bakau.

Kawasan Budidaya meliputi: kawasan hutan produksi yang mencakup kawasan hutan produksi terbatas, kawasan hutan produksi tetap, kawasan hutan yang dapat dikonversi; kawasan hutan rakyat; kawasan pertanian yang mencakup kawasan pertanian lahan basah, kawasan pertanian lahan kering, kawasan tanaman tahunan/perkebunan, kawasan peternakan, kawasan perikanan; kawasan pertambangan yang mencakup golongan bahan galian strategis, golongan bahan galian vital atau golongan bahan galian yang tidak termasuk kedua golongan tersebut; kawasan peruntukan industri; kawasan pariwisata; dan kawasan permukiman.

Kawasan lindung dan Kawasan Budidaya yang terletak di wilayah perbatasan dengan negara tetangga, penatagunaan tanahnya mempertimbangkan aspek pertanahan dan keamanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3)

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah untuk menetapkan lokasi kegiatan pembangunan dalam memanfaatkan ruang serta dalam menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di daerah tersebut dan sekaligus menjadi dasar dalam pemberian rekomendasi pengarahannya pemanfaatan ruang, sehingga pemanfaatan ruang dalam

pelaksanaan pembangunan selalu sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang sudah ditetapkan.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan jangka waktu adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 Undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.

Penatagunaan tanah diselenggarakan secara bertahap melalui penetapan penyesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang akan dilakukan oleh Pemerintah, instansi yang membidangi pertanahan di Kabupaten/Kota dan masyarakat, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama, sesuai dengan jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang bukan tanah ulayat.

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan tidak dapat diperluas atau dikembangkan penggunaannya adalah wujud kegiatan secara alami maupun buatan yang telah ada dan tidak sesuai dengan peruntukannya, misalnya perluasan industri di dalam kawasan pertanian lahan basah (beririgasi teknis).

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan tidak dapat ditingkatkan pemanfaatannya adalah kegiatan yang tidak dapat ditingkatkan nilai tambahnya, misalnya peningkatan perumahan menjadi perdagangan di kawasan permukiman.

Pasal 8

Yang dimaksud dengan wajib menggunakan tanah adalah pemegang hak atas tanah mematuhi syarat-syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah yang telah ditetapkan. Yang dimaksud dengan dapat memanfaatkan tanah adalah pemegang hak atas tanah dapat meningkatkan nilai tambah dengan cara melakukan kegiatan lain yang tidak mengganggu penggunaan tanahnya, misalnya memanfaatkan sawah untuk mina padi (budidaya ikan di sawah).

Memelihara tanah adalah upaya untuk melindungi fungsi tanah misalnya kemampuan tanah terhadap tekanan perubahan dan/ atau dampak negatif yang ditimbulkan oleh suatu kegiatan, agar tetap mampu mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lain, misalnya upaya pemulihan kembali tanah yang rusak, upaya konservasi tanah pertanian, upaya rehabilitasi tanah bekas galian pertambangan dan sebagainya.

Kerusakan tanah adalah keadaan tanah yang tidak dapat lagi dimanfaatkan sesuai dengan fungsi kawasan sebagai akibat tindakan yang secara langsung atau tidak langsung menimbulkan perubahan terhadap sifat fisik dan/ atau hayatinya.

Pasal 9

Ayat (1)

Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak mempengaruhi hubungan hukum atas tanah yang telah ada haknya baik yang belum maupun yang telah terdaftar, tanah Negara, serta tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebelum adanya penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Ayat (2)

Pemanfaatan ruang di atas atau di bawah tidak mempengaruhi hubungan hukum atas tanah yang penggunaan dan pemanfaatannya tidak terkait dengan pemanfaatan ruang di atas dan di bawah tersebut dengan syarat penggunaan dan pemanfaatannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan tidak mengganggu pemanfaatan ruang di atas dan atau di bawahnya. Pemegang hak atas tanah dalam pemanfaatan hak atas tanahnya harus sesuai dengan sifat dan tujuan haknya serta tidak bertentangan dengan peraturan pemanfaatan ruang di atas dan atau di bawahnya.

Contoh pemanfaatan ruang di atas tanah adalah transmisi energi listrik melalui jaringan tegangan tinggi; pemanfaatan ruang bawah tanah adalah jaringan jalan dan atau kereta api bawah tanah (*subway*).

Pasal 10

Ayat (1)

Syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah, yaitu dalam bentuk pedoman teknis penatagunaan tanah yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari penyelesaian administrasi pertanahan, antara lain pemindahan hak, peralihan hak, peningkatan hak, penggabungan, dan pemisahan hak atas tanah.

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh Pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap. Hak atas tanah pada kawasan hutan diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Hak atas tanah tertentu adalah hak atas tanah dengan jangka waktu dan persyaratan tertentu. Salah satu bentuk persyaratan tertentu adalah ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang benda cagar budaya.

Pasal 12

Tanah timbul adalah daratan yang terbentuk secara alami maupun buatan karena proses pengendapan di sungai, danau, pantai dan atau pulau timbul, serta penguasaan tanahnya dikuasai negara.

Reklamasi adalah pengurukan wilayah perairan guna memperluas ruang daratan, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tidak mengubah bentang alam antara lain tidak melakukan *cut and fill*, menutup dan membelokkan aliran sungai.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Pedoman teknis penatagunaan tanah bertujuan untuk menciptakan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang lestari, optimal, serasi, dan seimbang (LOSS) di wilayah perdesaan, serta aman, tertib, lancar, dan sehat (ATLAS) di wilayah perkotaan, yang menjadi persyaratan penyelesaian administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1).

Pasal 14

Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini antara lain pedoman teknis penatagunaan tanah, persyaratan mendirikan bangunan, persyaratan memanfaatkan bangunan, persyaratan dalam Analisis mengenai Dampak Lingkungan, persyaratan usaha, dan ketentuan lainnya yang diatur dalam peraturan perundangan-undangan.

Pasal 15

Pulau kecil adalah pulau yang luasan dan jumlah penduduknya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada hakekatnya pulau kecil dan kawasan pesisir khususnya yang berkaitan dengan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan di bidang-bidang tanah yang berada disepanjang pantai memiliki keunikan tersendiri baik dari segi kegiatan sosial, ekonomi, lingkungan dan sumber daya alam lainnya.

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 18

Yang dimaksud dengan kepentingan pendidikan, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi adalah antara lain sebagai laboratorium alam, transmisi energi dan telekomunikasi. Yang dimaksud dengan ekowisata adalah antara lain kegiatan wisata alam dan wisata budaya.

Pasal 19

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan mengganggu adalah sebagaimana yang dimaksud dalam studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan persetujuan pemegang hak atas tanah yang terkait adalah pemegang hak atas tanah tidak keberatan terhadap pemanfaatan ruang di atas dan atau di bawah tanah karena pemegang hak atas tanah mempunyai kepentingan terhadap pemanfaatan ruang tersebut.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain yang mengatur pertambangan dan rumah susun.

Pasal 20

Penyesuaian adalah kegiatan pemegang hak atas tanah atau kuasanya untuk melakukan penyesuaian, baik secara swadaya,

kerjasama, dan atau penyerahan hak atas tanahnya pada pihak lain, agar penggunaan dan pemanfaatan bidang tanahnya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pasal 21

Penyelenggaraan penatagunaan tanah meliputi penetapan rencana kegiatan dan pelaksanaan kegiatan penatagunaan tanah.

Pasal 22

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan disusun dalam bentuk Neraca Penatagunaan Tanah.

Huruf c

Pola penyesuaian yang dimaksud berisikan arahan kegiatan dan langkah-langkah yang perlu dilaksanakan bagi pemegang hak atas tanah atau kuasanya untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan peta skala lebih besar adalah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang tingkat ketelitian peta untuk penataan ruang wilayah.

Pasal 23

Ayat (1)

Huruf a

Pengumpulan dan pengolahan data adalah pembuatan peta kerja, survei dan pemetaan, komputerisasi dan analisa. Kemampuan tanah meliputi unsur-unsur fisik tanah antara lain kemiringan tanah, kedalaman tanah, tekstur tanah, drainase, erosi dan faktor pembatas tanah lainnya. Evaluasi tanah adalah penilaian sifat-sifat fisik dan lingkungan tanah terhadap rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah, antara lain penilaian kecocokan pertanian, perumahan, industri dalam rangka upaya penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah. Data pendukung antara lain topografi, kependudukan, tenaga kerja, dan pendapatan per kapita.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Pelayanan data dan informasi antara lain katalog/ indeks dan tata cara pelayanan sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Ketersediaan tanah adalah perimbangan antara penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penguasaan tanah pada fungsi kawasan yang memberikan gambaran tentang peluang dan kendala kegiatan pembangunan oleh pemerintah dan masyarakat.

Ayat (4)

Huruf a

Penataan kembali antara lain berupa konsolidasi tanah, relokasi, tukar-menukar dan peremajaan kota.

Huruf b

Upaya kemitraan adalah usaha yang dilakukan oleh masyarakat pemilik tanah, baik swadaya maupun bekerjasama dengan pihak lain, untuk mencapai tujuan bersama dengan hak dan kewajiban yang diatur bersama.

Huruf c

Penyerahan dan pelepasan hak atas tanah adalah antara lain hibah, jual beli, tukar menukar dan bentuk-bentuk lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (5)

Huruf a

Kebijakan penatagunaan tanah adalah sebagaimana tercakup dalam Bab IV Peraturan Pemerintah ini dan kebijakan pertanahan nasional.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Sebagai contoh investasi pembangunan sarana dan

prasarana di kawasan perkotaan dan perdesaan antara lain adalah jaringan jalan dan irigasi.

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (6)

Peranserta masyarakat adalah sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan tentang pelaksanaan hak dan kewajiban serta bentuk dan tata cara peranserta masyarakat dalam penataan ruang.

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengelolaan sistem informasi geografi penatagunaan tanah adalah standarisasi data, sistem, infrastruktur, komunikasi data atau pertukaran data antara pusat, provinsi dan kabupaten/kota.

Pasal 26

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan pemerintah adalah sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan tentang Pemerintahan Daerah. Ayat (2) Pedoman, bimbingan,

pelatihan dan arahan adalah sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan tentang pemerintahan daerah, dan peraturan perundang-undangan tentang pembinaan dan pengawasan atas penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Supervisi dan pelaporan adalah sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan tentang pemerintahan daerah dan peraturan perundang-undangan tentang pembinaan dan pengawasan atas penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Ayat (3)

Penertiban adalah usaha untuk mengambil tindakan administratif agar penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pasal 28

Ayat (1)

Perangkat insentif adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang sesuai dengan tujuan penatagunaan tanah. Disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan membatasi atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan tujuan penatagunaan tanah, misalnya antara lain dalam bentuk peninjauan kembali hak atas tanah, dan pengenaan pajak yang tinggi. Peninjauan kembali hak atas tanah tersebut didasarkan pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam peraturan pemerintah tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Bentuk-bentuk insentif dan disinsentif tidak boleh mengurangi hak penduduk sebagai warganegara untuk memperoleh harkat dan martabat yang sama, hak memperoleh dan mempertahankan hidupnya.

Pasal 29

Yang dimaksud dengan penataan kembali adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4) huruf a.

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4385

Presiden Republik Indonesia,

Menimbang :

- a. bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa dalam kenyataannya masih terdapat bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh perorangan, badan hukum atau instansi yang tidak digunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya;
- c. bahwa sesuai ketentuan di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria hak atas tanah hapus dengan sendirinya apabila tanahnya diterlantarkan;
- d. bahwa berhubung dengan hal tersebut diatas, dipandang perlu untuk mengatur penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar dengan Peraturan Pemerintah;

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembar Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
4. Undang-undang, Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan:

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

terlantar, maka hanya bagian tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Pasal 6

- (1) Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipecah dalam rangka pengembangannya sesuai dengan rencana kerja yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Bagian Kedua

Tanah Hak Pengelolaan

Pasal 7

- (1) Tanah Hak Pengelolaan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila kewenangan hak menguasai dari Negara atas tanah tersebut tidak dilaksanakan oleh pemegang Hak Pengelolaan sesuai tujuan pemberian pelimpahan kewenangan tersebut.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Bagian Ketiga
Tanah Yang Belum Dimohon Haknya

Pasal 8

- (1) Tanah yang sudah diperoleh penguasaannya, tetapi belum diperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila tanah tersebut oleh pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tidak dimohon haknya atau tidak dipelihara dengan baik.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah yang sudah diperoleh dan dikuasai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

BAB IV
TATA CARA PENERTIBAN DAN
PENDAYAGUNAAN

Pasal 9

- (1) Identifikasi adanya tanah yang dapat dinyatakan sebagaimana tanah terlantar oleh Kantor Pertanahan baik secara kedinasan maupun berdasarkan perintah dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah atau laporan dari Instansi Pemerintah lain atau dari masyarakat.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. nama dan alamat orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atau telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan;

- b. letak, luas, status hak dan keadaan fisik tanah yang bersangkutan;
 - c. keadaan yang mengakibatkan tanah yang bersangkutan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 8.
- (3) Dalam rangka identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap orang dan badan hukum yang menguasai tanah dan/atau mempunyai hubungan hukum serta kepentingan dengan tanah yang bersangkutan wajib memberi keterangan yang diminta oleh satuan tugas yang melaksanakan identifikasi.
- (4) Dalam melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhatikan jangka waktu yang wajar setelah diperoleh Hak Atas Tanah atau dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan.
- (5) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 10

Untuk keperluan melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 yang menyangkut:

- a. tanah Hak Guna Usaha;
- b. tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka pengembangannya;
- c. tanah Hak Pengelolaan; atau
- d. tanah yang diperoleh dasar penguasaannya oleh perusahaan dalam rangka pelaksanaan izin lokasi,

Menteri membentuk Panitia Penilai yang diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan dan beranggotakan wakil dari instansi-



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



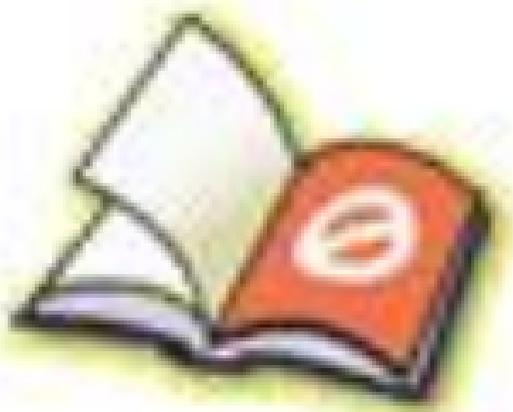
You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



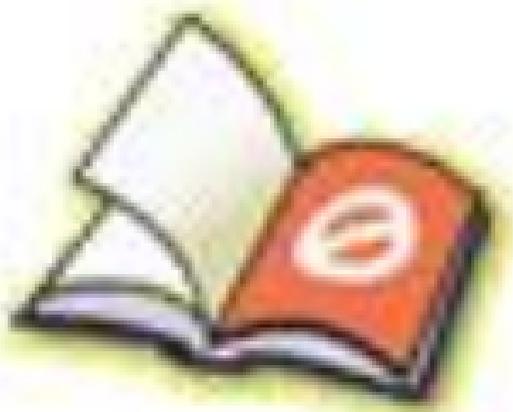
You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



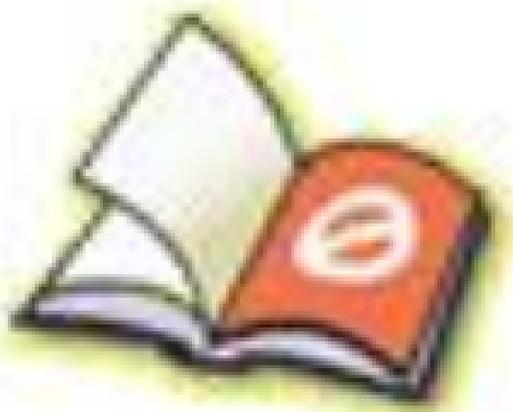
You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



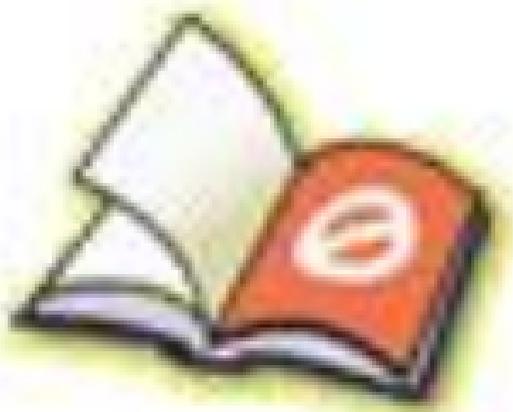
You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.



You have either reached a page that is unavailable for viewing or reached your viewing limit for this book.

