MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN
DAN HAK ATAS TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18, Pasal 33, Pasal 48, Pasal 63, Pasal 65 ayat (3) dan Pasal 73 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
4. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
5. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah Negara atau Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara yang selanjutnya disebut Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah, bukan tanah wakaf, bukan Tanah Ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan.
3. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.
4. Tanah Hak adalah tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu Hak Atas Tanah.
5. Tanah Ulayat adalah tanah yang berada di wilayah penguasaan masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada dan tidak dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah.
6. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
7. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
8. Pemohon adalah pihak yang mengajukan permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah dan bertindak selaku subjek hak atau kuasanya.
9. Penetapan Hak Pengelolaan adalah penetapan Pemerintah untuk memberikan Hak Pengelolaan di atas Tanah Negara atau pengakuan Pemerintah yang menetapkan suatu Hak Pengelolaan di atas Tanah Ulayat masyarakat hukum adat.
10. Penetapan Hak Atas Tanah adalah penetapan Pemerintah untuk memberikan Hak Atas Tanah melalui pemberian, perpanjangan jangka waktu hak dan/atau pembaruan hak.
11. Pemberian Hak Atas Tanah yang selanjutnya disebut Pemberian adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu Hak Atas Tanah di atas Tanah Negara atau di atas Hak Pengelolaan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

12. Pemberian Hak Secara Individual adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada perorangan atau badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama yang dilakukan dengan 1 (satu) penetapan pemberian hak.
13. Pemberian Hak Secara Kolektif adalah pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada perorangan atau badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak, yang dilakukan dengan 1 (satu) penetapan pemberian hak.
14. Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada pihak yang memenuhi syarat yang dilakukan dengan 1 (satu) penetapan pemberian hak.
15. Perpanjangan Jangka Waktu Hak yang selanjutnya disebut Perpanjangan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak.
16. Pembaruan Hak yang selanjutnya disebut Pembaruan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak setelah jangka waktu berakhir atau sebelum jangka waktu perpanjangannya berakhir.
17. Perubahan Hak adalah penetapan Pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan sesuatu Hak Atas Tanah tertentu, atas permohonan pemegang haknya, menjadi Tanah Negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan Hak Atas Tanah jenis lainnya.
18. Peralihan Hak Atas Tanah adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk mengalihkan hak kepada pihak lain.
19. Pelepasan Hak adalah perbuatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah dengan tanah yang dikuasainya untuk menjadi Tanah Negara atau Tanah Ulayat.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Panitia Pemeriksaan Tanah A yang selanjutnya disebut Panitia A adalah panitia yang mempunyai tugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian Data Fisik maupun Data Yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan Penetapan Hak Pengelolaan, Pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, serta penegasan konversi/pengakuan Hak Atas Tanah.
21. Panitia Pemeriksaan Tanah B yang selanjutnya disebut Panitia B adalah panitia yang mempunyai tugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian Data Fisik maupun Data Yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan Pemberian, Perpanjangan atau Pembaruan Hak Guna Usaha.
22. Petugas Konstatasi adalah petugas yang mempunyai tugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian Data Fisik maupun Data Yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan Pemberian Hak Atas Tanah yang berasal dari tanah yang sudah pernah terdaftar termasuk Hak Atas Tanah di atas tanah Hak Pengelolaan, serta Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dengan jangka waktu.
23. Tanah Telantar adalah Tanah Hak, tanah Hak Pengelolaan atau tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara.
24. Tanah Reklamasi adalah tanah hasil dari kegiatan yang dilakukan oleh orang atau badan hukum dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurukan, pengeringan lahan atau drainase.
25. Izin Reklamasi adalah perizinan berusaha untuk pelaksanaan Reklamasi.
26. Pulau Kecil adalah pulau dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2.000 km^2 (dua ribu kilometer persegi) beserta kesatuan ekosistemnya.
27. Wilayah Perairan adalah perairan pedalaman, perairan kepulauan, dan laut teritorial.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

28. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
29. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
30. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut yang selanjutnya disingkat KKPRL adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang laut dengan RTR dan/atau rencana zonasi.
31. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan atau *Corporate Social Responsibility* yang selanjutnya disebut CSR adalah komitmen perseroan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi perseroan sendiri, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya.
32. Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang selanjutnya disebut Masyarakat Hukum Adat adalah sekelompok orang yang memiliki identitas budaya yang sama, hidup secara turun temurun di wilayah geografis tertentu berdasarkan ikatan asal usul leluhur dan/atau kesamaan tempat tinggal, memiliki harta kekayaan dan/atau benda adat milik bersama serta sistem nilai yang menentukan pranata adat dan norma hukum adat sepanjang masih hidup sesuai perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.
33. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah badan usaha yang seluruhnya atau sebagian besar modalnya dimiliki negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
34. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh daerah.
35. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

36. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
37. Direktur Jenderal adalah pimpinan tinggi madya yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan dan penetapan hak tanah dan ruang, pengaturan pendaftaran tanah dan ruang, pengaturan hak komunal, hubungan kelembagaan dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta pengaturan dan penetapan tanah pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
38. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian di Provinsi.
39. Kepala Bidang adalah pejabat administrator di Kantor Wilayah yang mempunyai tugas melaksanakan pembinaan, koordinasi, pelaksanaan dan inventarisasi, identifikasi, pengelolaan data dan penyajian informasi penetapan hak tanah dan ruang, pendaftaran tanah dan ruang, pemeliharaan hak atas tanah dan ruang, penatausahaan Tanah Ulayat dan hak komunal, penetapan dan pengelolaan tanah pemerintah, hubungan kelembagaan serta pembinaan dan pengawasan mitra kerja dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
40. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di Kabupaten/Kota.
41. Kepala Seksi adalah pejabat pengawas di Kantor Pertanahan yang mempunyai tugas melaksanakan, inventarisasi, identifikasi, pengelolaan data dan penyajian informasi kegiatan penetapan hak tanah dan ruang dan pendaftaran tanah dan ruang, pemeliharaan hak atas tanah dan ruang, penatausahaan Tanah Ulayat dan hak komunal, penetapan dan pengelolaan tanah pemerintah, hubungan kelembagaan serta pembinaan dan pengawasan mitra kerja dan PPAT.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 2

(1) Penetapan Hak Pengelolaan dan Penetapan Hak Atas Tanah berupa Pemberian Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Tanah Negara atau Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri.
(2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk keputusan yang diberikan secara:
    a. individual atau kolektif; atau
    b. umum.
(3) Menteri dapat melimpahkan kewenangan Pemberian Hak Secara Individual atau Pemberian Hak Secara Kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
(4) Menteri menetapkan keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b.

BAB II

PERSIAPAN PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH

Bagian Kesatu

Perolehan Tanah

Pasal 3

(1) Sebelum mengajukan permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah, Pemohon harus memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dibuktikan dengan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah.
(2) Perolehan tanah dalam rangka permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari:
    a. Tanah Negara;
    b. Tanah Hak; dan/atau
    c. kawasan hutan negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(3) Selain tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) permohonan Hak Pengelolaan juga dapat berasal dari Tanah Ulayat.

(4) Dalam hal permohonan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan, perolehan tanah didasarkan atas perjanjian pemanfaatan tanah dari pemegang Hak Pengelolaan.

Pasal 4

Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dapat berasal dari:

a. tanah yang ditetapkan Undang-Undang atau Penetapan Pemerintah;
b. Tanah Reklamasi;
c. tanah timbul;
d. tanah yang berasal dari pelepasan atau penyerahan hak;
e. tanah yang berasal dari pelepasan kawasan hutan;
f. Tanah Telantar;
g. Tanah Hak yang jangka waktunya berakhir serta tidak dimohon Perpanjangan dan/atau Pembaruan;
h. Tanah Hak yang jangka waktunya berakhir dan karena kebijakan Pemerintah Pusat tidak dapat diperpanjang dan/atau diperbarui; dan
i. tanah yang sejak semula berstatus Tanah Negara.

Pasal 5

(1) Tanah yang ditetapkan Undang-Undang atau Penetapan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a merupakan tanah yang telah ditetapkan sebagai Tanah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berasal dari:
    a. penghapusan tanah partikelir;
    b. nasionalisasi perusahaan milik belanda;
    c. pengambilan tanah untuk keperluan penguasaan perang;
    d. pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak barat;
    e. swapraja atau bekas swapraja, konsesi atau sewa tanah bekas swapraja;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda (P3MB) atau Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum yang Ditinggalkan Direksi/Pengurusnya (Prk.5);
g. pencabutan Hak Atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya;
h. penguasaan Tanah Negara; dan/atau
i. akibat bencana alam.

Pasal 6

Tanah Reklamasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b merupakan tanah hasil dari kegiatan yang dilakukan oleh orang, badan hukum atau Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut pandang lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurukan, pengeringan lahan atau drainase.

Pasal 7

Tanah timbul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c merupakan daratan yang terbentuk secara alami karena proses pengendapan di sungai, danau, pantai dan/atau pulau timbul.

Pasal 8

Tanah yang berasal dari pelepasan atau penyerahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d merupakan tanah yang dilepaskan atau diserahkan kepada Negara oleh pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah untuk menjadi Tanah Negara.

Pasal 9

Tanah yang berasal dari pelepasan kawasan hutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e merupakan tanah yang berasal dari kawasan hutan negara yang dilepaskan statusnya dari kawasan hutan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 10

Tanah Telantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf f merupakan tanah yang telah ditetapkan sebagai Tanah Telantar berdasarkan keputusan Menteri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

Tanah Hak yang jangka waktunya berakhir serta tidak dimohon Perpanjangan dan/atau Pembaruan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g merupakan tanah yang berasal dari Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang telah berakhir haknya dan tidak diajukan Perpanjangan dan/atau Pembaruan.

Pasal 12

Tanah Hak yang jangka waktunya berakhir dan karena kebijakan Pemerintah Pusat tidak dapat diperpanjang dan/atau diperbarui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf h merupakan tanah yang terkena kebijakan Pemerintah antara lain dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum, revisi RTR atau tidak memenuhi syarat Perpanjangan atau Pembaruan.

Pasal 13

Tanah yang sejak semula berstatus Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf i merupakan bidang tanah yang tidak pernah dilekati dengan sesuatu hak apapun.

Pasal 14

(1) Perolehan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah yang berasal dari Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dapat berupa:
    a. Tanah Negara yang terdapat penguasaan pihak lain; atau
    b. Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal perolehan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah berasal dari Tanah Negara yang terdapat penguasaan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a maka diselesaikan terlebih dahulu atas penguasaan dan tanam tumbuh atau benda lain yang ada di atasnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Dalam hal perolehan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah berasal dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b maka dibuktikan dengan:

a. pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu; dan/atau

b. pernyataan penguasaan aset, untuk permohonan yang diajukan oleh instansi Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.

Pasal 15

Perolehan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah yang berasal dari Tanah Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b harus dilepaskan menjadi Tanah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

(1) Perolehan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah yang berasal dari kawasan hutan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c harus dilepaskan statusnya dari kawasan hutan negara.

(2) Dalam hal pelepasan kawasan hutan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1):

a. di dalamnya terdapat penguasaan pihak lain maka Pemohon harus menyelesaikan terlebih dahulu penguasaan pihak lain; dan/atau

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. di dalamnya terdapat areal yang diperuntukkan bagi daerah penyangga termasuk daerah konservasi maka areal dimaksud dapat diberikan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah dengan syarat pengelolaan, pemeliharaan dan pengawasannya menjadi tanggung jawab pemegang Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah dengan tetap mempertahankan fungsinya.

(3) Pelepasan kawasan hutan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan penyelesaian hak pihak lain dan penggunaan tanah bagi daerah penyangga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

Dalam hal tanah Hak Pengelolaan berasal dari Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) dapat dimohon sepanjang di atas Tanah Ulayat belum dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah atau tidak masuk dalam kawasan hutan negara atau cagar budaya.

Pasal 18

(1) Dalam hal kegiatan perolehan tanah Hak Atas Tanah lebih dari 5 (lima) bidang tanah maka Pemohon harus membuat daftar perolehan tanah dan peta perolehan tanah.

(2) Sebelum membuat daftar perolehan tanah dan peta perolehan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemohon berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan setempat untuk memverifikasi bukti perolehan tanah.

Pasal 19

Dalam hal perolehan tanah yang dimohon Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah merupakan aset instansi Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau BUMN/BUMD maka pelepasan atau penghapusan aset dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Bagian Kedua
Permohonan Pengukuran Bidang Tanah

Pasal 20

(1) Setelah memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon, Pemohon mengajukan permohonan pengukuran bidang tanah.
(2) Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

(1) Hasil pengukuran bidang tanah dituangkan dalam Peta Bidang Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Apabila di dalam areal bidang tanah yang diukur terdapat areal penyangga, sempadan badan air dan/atau lahan konservasi maka digambarkan pada Peta Bidang Tanah.

Pasal 22

(1) Penguasaan dan penggunaan sumber air dan sumber daya alam lainnya atas bidang tanah yang dimohon Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah hanya dapat dilakukan sepanjang mendukung kegiatan penggunaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kepentingan masyarakat lainnya.
(2) Penguasaan dan penggunaan sumber air dan sumber daya alam lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mempertahankan fungsi konservasi.
(3) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah termasuk dalam kawasan sempadan badan air seperti sempadan sungai, sempadan pantai atau sempadan danau/situ/waduk sebagaimana telah ditetapkan dalam RTR maka Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah diberikan dengan kewajiban menjaga fungsinya dan larangan tidak boleh mengubah pemanfaatannya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Bagian Ketiga
Pengajuan Permohonan Hak Pengelolaan atau
Hak Atas Tanah

Pasal 23

(1) Permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah diajukan oleh Pemohon kepada:
   a. Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, untuk permohonan Hak Pengelolaan, Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Guna Usaha kewenangan Kepala Kantor Pertanahan; atau
   b. Kantor Wilayah yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, untuk permohonan Hak Guna Usaha kewenangan Kepala Kantor Wilayah dan Menteri.
(2) Dalam hal dokumen persyaratan berupa fotokopi maka harus dilegalisir oleh pejabat yang menerbitkan dokumen atau pejabat umum.
(3) Pengajuan permohonan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah dilengkapi dengan Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah, kecuali untuk permohonan Hak Milik dan hak di atas tanah Hak Pengelolaan.
(4) Permohonan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Menteri, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan luas tanah yang diberikan berdasarkan KKPR atau dasar perolehan atas tanah.
(5) Dalam hal Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan memecah bidang tanah yang dimohon dengan tujuan agar penetapan pemberian hak menjadi kewenangannya dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
(6) Dalam hal Penetapan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah merupakan kewenangan Menteri atau Kepala Kantor Wilayah maka penyampaian berkas dilengkapi dengan Surat Pengantar Penyampaian Berkas Permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 24

(1) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dapat diajukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.
(2) Dalam hal berkas permohonan berupa dokumen elektronik yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang maka dokumen elektronik dapat diakses melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

Pasal 25

Pemohon bertanggung jawab secara perdata dan pidana atas keabsahan dan kebenaran materiil berkas permohonan termasuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diajukan.

Pasal 26

(1) Setelah berkas permohonan diterima, petugas yang ditunjuk memeriksa kelengkapan berkas permohonan berdasarkan daftar kelengkapan persyaratan.
(2) Dalam hal permohonan berupa Perpanjangan Hak Atas Tanah maka hanya dapat diterima sepanjang jangka waktu Hak Atas Tanah belum berakhir.
(3) Dalam hal masih terdapat kekurangan persyaratan berkas permohonan maka diberitahukan kepada Pemohon untuk melengkapi.
(4) Setelah berkas permohonan dinyatakan lengkap, Pemohon diberikan tanda penerimaan dokumen persyaratan dan surat perintah setor atas biaya penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4), proses permohonan ditindaklanjuti dengan pemeriksaan tanah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 28

Lampiran dalam rangka permohonan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah berupa:

a. Daftar dan Peta Perolehan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18;
b. Formulir Permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1);
c. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah dalam rangka permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3);
d. Surat Pengantar Penyampaian Berkas Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (6);
e. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25; dan
f. Daftar Kelengkapan Persyaratan Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1),

dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB III

TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN

Bagian Kesatu

Persyaratan Permohonan Hak Pengelolaan

Pasal 29

Tanah Hak Pengelolaan dapat berasal dari:

a. Tanah Negara; atau
b. Tanah Ulayat.

Pasal 30

(1) Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara dapat diberikan kepada:
    a. instansi Pemerintah Pusat;
    b. Pemerintah Daerah meliputi Pemerintah Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota serta Pemerintah Desa;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. BUMN/BUMD;
d. badan hukum milik negara/badan hukum milik daerah;
e. Badan Bank Tanah; atau
f. badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat berdasarkan Peraturan Presiden yang diberikan penugasan khusus oleh Pemerintah Pusat dalam rangka pengembangan daerah atau kawasan tertentu.

(2) BUMN/BUMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi juga:
a. anak perusahaan yang dimiliki oleh BUMN/BUMD berdasarkan penyertaan modal negara pada BUMN/BUMD lain; atau
b. perusahaan patungan yang dibentuk oleh beberapa BUMN/BUMD, sepanjang diatur dalam Peraturan Presiden.

(3) Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Ulayat dapat diberikan kepada Masyarakat Hukum Adat.

Pasal 31

(1) Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara diberikan kepada subjek Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) sepanjang tugas pokok dan fungsinya langsung berhubungan dengan pengelolaan tanah.

(2) Dalam hal tugas pokok dan fungsinya tidak langsung berhubungan dengan pengelolaan tanah maka untuk:
a. instansi Pemerintah Pusat, harus memperoleh persetujuan tertulis dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara;
b. BUMN/BUMD, setelah menyesuaikan anggaran dasar dan rumah tangga; dan
c. badan hukum milik negara/badan hukum milik daerah, harus memperoleh persetujuan tertulis dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendidikan tinggi atau menteri yang sesuai dengan tugas pokok dan fungsi badan hukum milik negara dimaksud.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 32

Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) diberikan kepada Masyarakat Hukum Adat yang telah ditetapkan dan diakui keberadaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33

(1) Syarat permohonan Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara meliputi:
    a. mengenai Pemohon:
        1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
        2. peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan lembaga, dalam hal Pemohon merupakan instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Bank Tanah atau badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat;
        3. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan dan Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS)/Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon merupakan BUMN/BUMD, badan hukum milik negara/badan hukum milik daerah;
    b. mengenai tanahnya:
        1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:
            a) sertipikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau penyerahan dari pemerintah, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b) dalam hal hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka bukti perolehan tanahnya berupa berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

c) dalam hal bukti perolehan tanah sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a) dan huruf b) tidak ada sama sekali maka:

1) penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu; dan/atau

2) dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan aset;

2. Peta Bidang Tanah;

c. dokumen perizinan berupa:

1. KKPR;
2. penetapan lokasi, dalam hal kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
3. surat keputusan pencadangan tanah, dalam hal pengajuan Hak Pengelolaan transmigrasi; dan/atau
4. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, dalam hal tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi;

d. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah; dan

e. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Permohonan Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Ulayat dilampiri dengan:
   a. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   b. Peraturan Daerah atau peraturan/keputusan gubernur, bupati/wali kota yang menetapkan Masyarakat Hukum Adat;
   c. Peta Bidang Tanah;
   d. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah; dan
   e. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

(3) Permohonan Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara atau Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:
   a. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan:
      1) Tanah Negara, untuk permohonan Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara; atau
      2) Tanah Ulayat, untuk permohonan Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Ulayat;
   b. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;
   c. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
   d. perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya yang bersangkutan dan tidak akan melibatkan Kementerian;
   e. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa baik sengketa batas ataupun sengketa penguasaan/ pemilikan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
g. tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/ Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD lain;
h. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
i. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; dan
j. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya.

Pasal 34

Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf d dan ayat (2) huruf d paling kurang memuat:
a. zona peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
b. jenis usaha; dan
c. pernyataan untuk melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.

Bagian Kedua
Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan

Pasal 35

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A melakukan pemeriksaan tanah.
(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 36

(1) Setelah dilakukan kegiatan pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan Hak Pengelolaan kepada Menteri dengan tembusan Kepala Kantor Wilayah.
(2) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk surat pengantar yang memuat pendapat, pertimbangan dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan.
(3) Penyampaian berkas permohonan kepada Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.
(4) Dalam hal penyampaian dilakukan melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berkas permohonan Hak Pengelolaan secara fisik tetap disimpan di Kantor Pertanahan.

Pasal 37

(1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2), Direktur Jenderal memeriksa, meneliti dan mengkaji Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan.
(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan dan diinformasikan juga kepada Kepala Kantor Wilayah.

Pasal 38

(1) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), Direktur Jenderal menyiapkan konsep:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

a. keputusan pemberian Hak Pengelolaan atas Tanah Negara atau keputusan pengakuan Hak Pengelolaan atas Tanah Ulayat; atau
b. keputusan penolakan permohonan Hak Pengelolaan, yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(2) Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Pengelolaan atas Tanah Negara, keputusan pengakuan Hak Pengelolaan atas Tanah Ulayat atau keputusan penolakan permohonan Hak Pengelolaan berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A, Kepala Kantor Pertanahan dan Direktur Jenderal.

(3) Pemberian/pengakuan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Bagian Ketiga

Kewajiban, Larangan, dan Hak Pemegang Hak Pengelolaan

Pasal 39

Pemegang Hak Pengelolaan berkewajiban:

a. melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan;
b. memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
c. menjaga fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
d. membuat rencana pemanfaatan ruang yang sesuai dengan daya dukung tanah, kemampuan tanah, ekosistem dan terintegrasi dengan RTR;
e. melepaskan Hak Pengelolaan baik sebagian atau keseluruhan dalam hal diberikan Hak Milik atau dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah Hak Pengelolaan.

Pasal 40

Pemegang Hak Pengelolaan dilarang:

a. mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
b. merusak sumber daya alam dan kelestarian kemampuan lingkungan hidup;
c. menelantarkan tanahnya; dan/atau
d. mendirikan bangunan permanen yang mengurangi fungsi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal areal Hak Pengelolaan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

Pasal 41

Pemegang Hak Pengelolaan berhak:

a. mengenakan tarif dan/atau uang wajib tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tarif pemanfaatan tanah Hak Pengelolaan;
b. menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan; dan
c. melakukan kerja sama pemanfaatan tanah dengan pihak lain dengan diberikan Hak Atas Tanah berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

Bagian Keempat

Pemeliharaan Data Hak Pengelolaan

Pasal 42

(1) Hak Pengelolaan tidak dapat dilakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:
    a. peralihan hak;
    b. pembebanan hak; atau
    c. pemecahan, pemisahan atau penggabungan, apabila di atas Hak Pengelolaan telah diberikan Hak Atas Tanah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Hak Pengelolaan hanya dapat dilepaskan dalam hal:
   a. diberikan hak milik;
   b. untuk kepentingan umum; atau
   c. dimohonkan oleh pihak lain yang memenuhi syarat.

Bagian Kelima
Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan

Pasal 43

(1) Hak Pengelolaan yang penggunaan dan pemanfaatan seluruh atau sebagian tanahnya untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain dapat diberikan Hak Atas Tanah.
(2) Pemberian Hak Atas Tanah kepada pemegang Hak Pengelolaan untuk digunakan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sepanjang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
(3) Pemberian Hak Atas Tanah kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerja sama dengan perjanjian pemanfaatan tanah.
(4) Perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kesepakatan para pihak yang tunduk pada hukum perdata dan dibuat dihadapan pejabat umum.
(5) Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan diberikan sesuai dengan sifat dan fungsinya.
(6) Dalam hal di atas Hak Pengelolaan diberikan Hak Milik maka Hak Pengelolaan dilepaskan oleh pemegang Hak Pengelolaan.

Pasal 44

(1) Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemegang Hak Pengelolaan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) paling sedikit memuat:
   a. identitas para pihak;
   b. letak, batas dan luas tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. jenis penggunaan, pemanfaatan tanah dan/atau bangunan yang akan didirikan;
d. ketentuan mengenai jenis hak, jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah sesuai dengan jangka waktu Hak Atas Tanah termasuk Perpanjangan dan/atau Pembaruan, peralihan, pembebanan, perubahan dan/atau hapus/batalnya hak yang diberikan di atas tanah Hak Pengelolaan, dan ketentuan pemilikan tanah dan bangunan setelah berakhirnya Hak Atas Tanah;
e. besaran tarif dan/atau uang wajib tahunan dan tata cara pembayarannya; dan
f. persyaratan dan ketentuan yang mengikat para pihak, pelaksanaan pembangunan, denda atas wanprestasi termasuk klausul sanksi dan pembatalan/pemutusan perjanjian.

(2) Selain muatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perjanjian pemanfaatan tanah juga memuat:
a. jaminan pemegang Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan untuk memperoleh Perpanjangan dan/atau Pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan; dan
b. hak, kewajiban dan larangan pemegang Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan.

(3) Perpanjangan dan/atau Pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tidak diberikan dalam hal pemegang Hak Atas Tanah tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian pemanfaatan tanah atau melakukan pelanggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Dalam hal Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan dialihkan kepada pihak lain maka dibuat perjanjian pemanfaatan tanah baru dengan ketentuan jangka waktu Hak Atas Tanah merupakan sisa jangka waktu Hak Atas Tanah yang telah diberikan sesuai perjanjian pemanfaatan tanah sebelumnya dan tidak dikenakan tarif dan/atau uang wajib tahunan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 45

(1) Pihak lain berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 mengajukan permohonan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas bagian tanah Hak Pengelolaan yang dikerjasamakan.
(2) Jangka waktu Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan diberikan tidak melebihi jangka waktu dalam perjanjian pemanfaatan tanah terhitung sejak tanggal perjanjian pemanfaatan tanah.
(3) Dalam hal diberikan Hak Milik maka pemegang Hak Pengelolaan melepaskan Hak Pengelolaannya dengan menerbitkan surat persetujuan pemberian Hak Milik atas bagian tanah Hak Pengelolaan.

Pasal 46

(1) Dalam hal Hak Pengelolaan untuk tanah transmigrasi maka pemanfaatan tanahnya dilaksanakan dengan ketentuan:
    a. diberikan Hak Milik kepada penerima tanah transmigrasi berdasarkan keputusan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang; atau
    b. diberikan Hak Pakai kepada Pemerintah Daerah untuk sarana dan prasarana, fasilitas sosial dan fasilitas umum berdasarkan berita acara serah terima sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Dalam hal Hak Pengelolaan untuk tanah transmigrasi tidak digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian haknya maka dapat dimohon oleh pihak lain setelah mendapat persetujuan dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi.
(3) Dalam hal Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian haknya maka Hak Milik dapat dibatalkan setelah memperoleh rekomendasi dari dinas yang membidangi urusan transmigrasi.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 47

(1) Dalam hal di atas tanah Hak Pengelolaan diberikan Hak Milik atau Hak Pakai selama dipergunakan maka setelah diterbitkan keputusan pemberian haknya Kepala Kantor Pertanahan melakukan pencatatan hapusnya Hak Pengelolaan.
(2) Dalam hal Hak Milik atau Hak Pakai selama dipergunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan atas sebagian tanah Hak Pengelolaan maka dilakukan pencatatan penyesuaian data luasan Hak Pengelolaan.

Pasal 48

(1) Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan yang dikerjasamakan dengan pihak lain dapat dibebani Hak Tanggungan, dialihkan atau dilepaskan.
(2) Dalam hal Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan akan dilepaskan maka pelepasan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang dan dilaporkan kepada Menteri.
(3) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi Notaris, Camat atau Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 49

(1) Setiap perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk mengalihkan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan termasuk dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan dan perubahan menjadi Hak Milik atas tanah Hak Pengelolaan memerlukan rekomendasi/ persetujuan pemegang Hak Pengelolaan kecuali peralihan hak karena lelang.
(2) Dalam rangka peralihan hak karena lelang, pelaksanaan lelang diberitahukan kepada pemegang Hak Pengelolaan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(3) Rekomendasi/persetujuan atas setiap perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan tarif dan/atau uang wajib tahunan serta biaya lainnya.

(4) Dalam hal peralihan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan karena pewarisan maka rekomendasi/ persetujuan pemegang Hak Pengelolaan tidak diperlukan.

Pasal 50

Lampiran dalam rangka Penetapan Hak Pengelolaan berupa:

a. Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan atas Tanah Negara atau Keputusan Pengakuan Hak Pengelolaan atas Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a;
b. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf b; dan
c. Surat Persetujuan Pemberian Hak Milik atas bagian tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3),

dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV

TATA CARA PEMBERIAN HAK ATAS TANAH SECARA INDIVIDUAL ATAU KOLEKTIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 51

Pemberian Hak Atas Tanah Secara Individual atau Kolektif meliputi:

a. Hak Milik;
b. Hak Guna Usaha;
c. Hak Guna Bangunan; dan
d. Hak Pakai dengan jangka waktu dan Hak Pakai selama dipergunakan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Bagian Kedua

Pemberian Hak Milik

Paragraf 1

Persyaratan Permohonan Hak Milik

Pasal 52

(1) Hak Milik dapat diberikan kepada:
   a. Warga Negara Indonesia;
   b. badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan meliputi:
      1. bank negara;
      2. badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah; dan
      3. koperasi pertanian.

(2) Badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 diberikan Hak Milik setelah mendapat penunjukan oleh Menteri sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan rekomendasi dari:
   a. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keagamaan, untuk badan keagamaan; dan
   b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang sosial, untuk badan sosial.

(3) Pemberian Hak Milik untuk badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b hanya dapat diberikan atas bidang tanah tertentu sepanjang berkaitan langsung dan menunjang tugas pokok dan fungsinya meliputi:
   a. tempat ibadah, gedung dakwah, panti asuhan, panti jompo atau rumah yatim piatu yang secara langsung berkaitan dengan kegiatan keagamaan atau sosial; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. bangunan fasilitas kesehatan dan fasilitas pendidikan yang diperoleh dari hasil pengelolaan rumah sakit dan sekolah/perguruan tinggi, serta usaha lainnya yang dipergunakan untuk menunjang kegiatan dakwah, panti asuhan, panti jompo atau rumah yatim piatu atau kegiatan lainnya, yang secara langsung menunjang kegiatan keagamaan atau sosial.

Pasal 53

Hak Milik diberikan untuk kegiatan usaha pertanian dan nonpertanian.

Pasal 54

(1) Syarat permohonan Hak Milik yang berasal dari Tanah Negara meliputi:
    a. mengenai Pemohon:
        1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
        2. dalam hal Pemohon badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah:
            a) akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan;
            b) Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS)/Tanda Daftar Perusahaan (TDP)/Tanda Daftar Yayasan (TDY);
            c) surat keputusan penunjukan sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik, untuk badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah; dan/atau
            d) izin perolehan tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. mengenai tanahnya:
   1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:
      a) sertipikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, surat bukti pelunasan tanah dan rumah dan/atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya; atau
      b) dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) tidak ada maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;
   2. Peta Bidang Tanah;
c. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;
d. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:
   1. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan Tanah Negara;
   2. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;
   3. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
   4. perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya yang bersangkutan dan tidak akan melibatkan Kementerian;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
6. tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
7. tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/ Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD;
8. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
9. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; dan
10. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya.

(2) Syarat permohonan Hak Milik yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan meliputi:

a. mengenai Pemohon:
   1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   2. Dalam hal Pemohon badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah:
      a) akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan;
      b) Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS)/Tanda Daftar Perusahaan (TDP)/Tanda Daftar Yayasan (TDY);
      c) surat keputusan penunjukan sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik, untuk badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah; dan
      d) izin perolehan tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. mengenai tanahnya:
   1. surat persetujuan pemberian Hak Milik atas bagian tanah Hak Pengelolaan dari pemegang Hak Pengelolaan atau keputusan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi, untuk tanah Hak Pengelolaan transmigrasi;
   2. Peta Bidang Tanah;
c. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

Paragraf 2
Tata Cara Pemberian Hak Milik

Pasal 55

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A atau Petugas Konstatasi melakukan pemeriksaan tanah.
(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.

Pasal 56

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan maka setelah dilakukan kegiatan pemeriksaan tanah, Kepala Seksi menyiapkan konsep:
   a. keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon; atau
   b. keputusan penolakan permohonan Hak Milik, yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atau keputusan penolakan permohonan Hak Milik berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan serta pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi dan Kepala Seksi.

(3) Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 57

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik merupakan kewenangan:
   a. Kepala Kantor Wilayah, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah; atau
   b. Menteri, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Menteri dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah.

(2) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan yang memuat pendapat, pertimbangan dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan.

(3) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.

(4) Dalam hal penyampaian dilakukan melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berkas permohonan secara fisik tetap disimpan di Kantor Pertanahan.

Pasal 58

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) huruf a maka Kepala Bidang memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan.

(3) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bidang menyiapkan konsep:
   a. keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon; atau
   b. keputusan penolakan permohonan Hak Milik, yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(4) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atau keputusan penolakan permohonan Hak Milik berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Bidang.

(5) Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 59

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik merupakan kewenangan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) huruf b maka Direktur Jenderal memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan.

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan dan diinformasikan juga kepada Kepala Kantor Wilayah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(3) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Jenderal menyiapkan konsep:
   a. keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon; atau
   b. keputusan penolakan permohonan Hak Milik, yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(4) Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atau keputusan penolakan permohonan Hak Milik berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan serta pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi, Kepala Kantor Pertanahan dan Direktur Jenderal.

(5) Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 60

Lampiran dalam rangka pemberian Hak Milik meliputi:

a. keputusan mengenai Hak Milik yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan berupa:
   1. Keputusan Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a; dan
   2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Milik yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf b;

b. keputusan mengenai Hak Milik yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah berupa:
   1. Keputusan Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf a; dan
   2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf b;

c. keputusan mengenai Hak Milik yang merupakan kewenangan Menteri berupa:
   1. Keputusan Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf a; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf b,

dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Ketiga
Pemberian Hak Guna Usaha

Paragraf 1
Persyaratan Permohonan Hak Guna Usaha

Pasal 61

Hak Guna Usaha dapat diberikan kepada:

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

Pasal 62

(1) Hak Guna Usaha diberikan untuk kegiatan usaha pertanian, peternakan dan perikanan/tambak.
(2) Penggunaan tanah Hak Guna Usaha untuk usaha pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi usaha perkebunan, tanaman pangan dan/atau tanaman hortikultura.
(3) Kegiatan usaha tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk tanaman padi hanya dapat dilakukan atau diberikan dalam rangka pencetakan sawah baru.
(4) Pencetakan sawah baru sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan pada tanah yang kurang atau tidak produktif untuk dijadikan sawah yang produktif.
(5) Tanah Hak Guna Usaha dapat digunakan untuk emplasemen, bangunan pabrik, gudang, tempat tinggal sementara karyawan dan bangunan lainnya yang menunjang kegiatan usaha.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(6) Tanah yang digunakan sebagai penunjang kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan hak sesuai dengan sifat dan fungsinya.

(7) Dalam hal terdapat perubahan penggunaan komoditas maka hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan izin dari instansi terkait dan pemegang Hak Guna Usaha melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 63

Hak Guna Usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.

Pasal 64

(1) Syarat permohonan Hak Guna Usaha yang berasal dari Tanah Negara meliputi:
    a. mengenai Pemohon:
        1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
        2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;
    b. mengenai tanahnya:
        1. dasar penguasaan atau alas haknya meliputi:
            a) sertipikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b) dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) tidak ada sama sekali maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;

2. daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang;

3. Peta Bidang Tanah;

c. dokumen perizinan berupa:

1. KKPR; dan

2. perizinan berusaha terkait kegiatan usahanya.

d. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;

e. bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan perkebunan;

f. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;

g. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi Pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:

1. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan Tanah Negara;

2. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;

3. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian;
5. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
6. tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
7. tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/ Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD;
8. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
9. tanah yang dimohon tidak tumpang tindih dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam;
10. tanah yang dimohon bukan merupakan lahan pertanian pangan produktif bagi permohonan Hak Guna Usaha dalam rangka pencetakan sawah baru;
11. kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum;
12. kesanggupan memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan perkebunan;
13. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
14. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya;
15. bersedia mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*High Conservation Value*), fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16. bersedia melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan krisis pemadaman kebakaran secara dini dalam hal Pemohon badan hukum; dan
17. bersedia tidak mengusahakan lahan dengan cara membakar;

h. Surat Pernyataan Pemilik Manfaat, bagi perusahaan yang diwajibkan untuk melaporkan pemilik manfaat sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Syarat permohonan Hak Guna Usaha yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan meliputi:

a. mengenai Pemohon:
   1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;

b. mengenai tanahnya berupa:
   1. perjanjian pemanfaatan tanah yang memuat kewajiban pemegang Hak Guna Usaha meliputi:
      a) kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum;
      b) kesanggupan memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan perkebunan;
      c) bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d) bersedia mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*High Conservation Value*), fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

e) bersedia melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan krisis pemadaman kebakaran secara dini dalam hal Pemohon badan hukum; dan

f) bersedia tidak mengusahakan lahan dengan cara membakar;

2. Peta Bidang Tanah;

c. dokumen perizinan berupa perizinan berusaha terkait kegiatan usahanya;

d. bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan perkebunan;

e. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;

f. Surat Pernyataan Pemilik Manfaat, bagi perusahaan yang diwajibkan untuk melaporkan pemilik manfaat sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Tata Cara Pemberian Hak Guna Usaha

Pasal 65

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia B melakukan pemeriksaan tanah.

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 66

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan maka setelah dilakukan kegiatan pemeriksaan tanah, Kepala Seksi menyiapkan konsep:
   a. keputusan pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang dimohon; atau
   b. keputusan penolakan permohonan Hak Guna Usaha yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(2) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan permohonan Hak Guna Usaha berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia B dan pertimbangan Kepala Seksi.

(3) Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 67

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah maka setelah dilakukan kegiatan pemeriksaan tanah, Kepala Bidang menyiapkan konsep:
   a. keputusan pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang dimohon; atau
   b. keputusan penolakan permohonan Hak Guna Usaha yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(2) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan permohonan Hak Guna Usaha berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia B dan Kepala Bidang.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 68

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Menteri, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Wilayah kepada Menteri.
(2) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan surat pengantar Kepala Kantor Wilayah yang memuat pendapat, pertimbangan dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan.
(3) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.
(4) Dalam hal penyampaian dilakukan melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berkas permohonan secara fisik tetap disimpan di Kantor Wilayah.

Pasal 69

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) maka Direktur Jenderal memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan.
(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Wilayah.
(3) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Jenderal menyiapkan konsep:
    a. keputusan pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang dimohon; atau
    b. keputusan penolakan permohonan Hak Guna Usaha yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(4) Menteri menerbitkan keputusan Pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan permohonan Hak Guna Usaha berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia B, Kepala Kantor Wilayah dan Direktur Jenderal.

(5) Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Paragraf 3

Tata Cara Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha

Pasal 70

(1) Pemerintah memberikan Perpanjangan Hak Guna Usaha di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Guna Usaha.

(2) Permohonan Perpanjangan Hak Guna Usaha di atas Tanah Negara dapat diajukan setelah usia tanaman atau usaha lainnya efektif atau paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Usaha.

(3) Penilaian usia tanaman atau usaha lainnya efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan kriteria kelas kebun atau klasifikasi kegiatan usaha lainnya sesuai penilaian dari instansi teknis terkait pada saat pemeriksaan tanah.

Pasal 71

(1) Setelah jangka waktu Hak Guna Usaha dan/atau perpanjangannya berakhir, Pemerintah memberikan Pembaruan Hak Guna Usaha di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Guna Usaha.

(2) Permohonan Pembaruan Hak Guna Usaha dapat diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu Hak Guna Usaha atau perpanjangannya berakhir.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 72

(1) Dalam hal Hak Guna Usaha di atas tanah Hak Pengelolaan maka permohonan Perpanjangan dan Pembaruan dapat diajukan sekaligus setelah usia tanaman atau usaha lainnya efektif dimanfaatkan oleh pemegang Hak Guna Usaha.

(2) Penilaian usia tanaman atau usaha lainnya efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria kelas kebun atau klasifikasi kegiatan usaha lainnya berdasarkan penilaian dari instansi teknis terkait pada saat pemeriksaan tanah.

Pasal 73

(1) Syarat Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Usaha yang berasal dari Tanah Negara meliputi:
    a. mengenai Pemohon:
        1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
        2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;
    b. mengenai tanahnya:
        1. sertipikat Hak Guna Usaha;
        2. surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan;
        3. Peta Bidang Tanah, apabila dilakukan pengukuran ulang;
    c. dokumen perizinan:
        1. perizinan berusaha terkait kegiatan usahanya; atau
        2. persetujuan perubahan komoditas dari instansi terkait, apabila terdapat perubahan komoditas;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Guna Usaha dibebani Hak Tanggungan dan/atau terjadi perubahan luas tanah;
e. penilaian kelas kebun atau klasifikasi kegiatan usaha lainnya;
f. bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan perkebunan yang belum melaksanakan kewajiban pada saat pemberian haknya;
g. bukti pelaksanaan CSR dalam hal Pemohon badan hukum;
h. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;
i. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi Pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:
    1. tanah tersebut masih dikuasai secara fisik;
    2. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
    3. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
    4. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
    5. tanah yang dimohon tidak tumpang tindih dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam;
    6. kesanggupan untuk tetap melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum;
    7. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya;
9. bersedia menerima luas hasil pengukuran, apabila dilakukan pengukuran ulang;
10. bersedia untuk tetap mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*High Conservation Value*), fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
11. bersedia untuk tetap melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan krisis pemadaman kebakaran secara dini; dan
12. bersedia tidak mengusahakan lahan dengan cara membakar.

j. Surat Pernyataan Pemilik Manfaat, bagi perusahaan yang diwajibkan untuk melaporkan pemilik manfaat sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Syarat Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Usaha yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan meliputi:

a. mengenai Pemohon:
   1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;

b. mengenai tanahnya:
   1. sertipikat Hak Guna Usaha;
   2. surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan;
   3. Peta Bidang Tanah, apabila dilakukan pengukuran ulang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. dokumen perizinan:
   1. perizinan berusaha terkait kegiatan usahanya;
   2. persetujuan perubahan komoditas dari instansi terkait, apabila terdapat perubahan komoditas;
d. surat rekomendasi mengenai Perpanjangan atau Pembaruan Hak Guna Usaha dari pemegang Hak Pengelolaan;
e. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Guna Usaha dibebani Hak Tanggungan dan/atau terjadi perubahan luas tanah;
f. penilaian kelas kebun atau klasifikasi kegiatan usaha lainnya;
g. bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan perkebunan yang belum melaksanakan kewajiban pada saat pemberian haknya;
h. bukti pelaksanaan CSR dalam hal Pemohon badan hukum;
i. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada; dan
j. Surat Pernyataan Pemilik Manfaat, bagi perusahaan yang diwajibkan untuk melaporkan pemilik manfaat sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 74

(1) Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Usaha dilakukan dengan tahapan pemeriksaan tanah oleh Panitia B.
(2) Dalam hal hasil pemeriksaan tanah oleh Panitia B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat perubahan kondisi di lapangan baik fisik maupun tata batasnya maka dilakukan pengukuran ulang dan/atau penataan batas.

Pasal 75

(1) Dalam hal tanah menjadi objek perkara, ditetapkan *status quo* atau sita pengadilan maka tidak menghalangi proses Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Usaha yang bersangkutan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan kepada ketua pengadilan setempat dan para pihak yang berperkara.

(3) Catatan perkara/*status quo* atau sita pengadilan /*skorsing* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam keputusan Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Usaha serta dicatat pada buku tanah dan sertipikat.

(4) Catatan perkara hapus setelah adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 76

(1) Keputusan Perpanjangan Hak Guna Usaha dan Keputusan Pembaruan Hak Guna Usaha diterbitkan sesuai dengan kewenangan pemberian haknya.

(2) Dalam hal permohonan Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha di atas tanah Hak Pengelolaan diajukan sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 maka Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha diberikan sekaligus dan dibuat dalam 1 (satu) keputusan.

Pasal 77

(1) Perpanjangan Hak Guna Usaha mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan dengan jangka waktu Perpanjangan terhitung sejak berakhirnya Hak.

(2) Pembaruan Hak Guna Usaha mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan dengan jangka waktu Pembaruan terhitung sejak berakhirnya Hak.

(3) Dalam hal Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha di atas tanah Hak Pengelolaan diberikan sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 maka Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan dengan jangka waktu Perpanjangan dan Pembaruan terhitung sejak berakhirnya Hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(4) Dalam hal Pembaruan Hak Guna Usaha diajukan:
   a. sebelum jangka waktu Perpanjangan hak berakhir; atau
   b. dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun setelah jangka waktu Pemberian hak berakhir,

   maka pendaftarannya tidak mengubah nomor hak.

Pasal 78

Ketentuan mengenai tata cara Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 sampai dengan Pasal 69 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap tata cara Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Usaha.

Paragraf 4

Pemberian Hak Guna Usaha setelah Jangka Waktu 1 (satu) Siklus Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan

Pasal 79

(1) Tanah Hak Guna Usaha kembali menjadi Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan, dengan ketentuan:
   a. jangka waktu Pemberian, Perpanjangan, dan Pembaruan berakhir;
   b. jangka waktu Pemberian berakhir dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun tidak dimohonkan Pembaruan; atau
   c. jangka waktu Perpanjangan berakhir dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun tidak dimohonkan Pembaruan.

(2) Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan Menteri, untuk:
   a. diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak untuk mengajukan permohonan pemberian hak kembali;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. diberikan kepada Badan Bank Tanah dengan Hak Pengelolaan; atau
c. digunakan untuk keperluan kepentingan umum, reforma agraria, proyek strategis nasional; dan/atau cadangan negara lainnya sesuai dengan kebijakan Kementerian.

(3) Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi kewenangan pemegang Hak Pengelolaan atau sesuai dengan Perjanjian Pemanfaatan Tanah.

Pasal 80

(1) Dalam hal Hak Guna Usaha akan berakhir 1 (satu) siklus maka dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sebelum haknya berakhir Kepala Kantor Pertanahan meneliti penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan tanah dengan memperhatikan:
a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
b. syarat Pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
d. tanahnya masih sesuai dengan RTR;
e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
f. sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
g. keadaan tanah dan masyarakat sekitar.

(2) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Menteri.

(3) Berdasarkan hasil penelitian oleh Kepala Kantor Pertanahan, Menteri dapat memberikan kembali atau tidak memberikan kembali Hak Guna Usaha baik sebagian atau seluruhnya.

(4) Dalam hal Hak Guna Usaha diberikan kembali kepada bekas pemegang hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka permohonan pemberian kembali Hak Guna Usaha diajukan setelah jangka waktu Hak Guna Usaha berakhir.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(5) Pemberian kembali Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia B.

(6) Persyaratan dan tata cara pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 sampai dengan Pasal 69 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap persyaratan permohonan kembali Hak Guna Usaha.

Pasal 81

(1) Dalam hal Hak Guna Usaha tidak diberikan kembali maka diberitahukan terlebih dahulu oleh:
   a. Menteri melalui Kantor Pertanahan; atau
   b. pemegang Hak Pengelolaan, dalam hal Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan.

(2) Dalam hal Hak Guna Usaha tidak diberikan kembali kepada bekas pemegang hak baik sebagian atau seluruhnya, maka bangunan beserta benda-benda maupun tanam tumbuh yang ada di atas tanah Hak Guna Usaha:
   a. dikuasai langsung oleh Negara untuk Hak Guna Usaha di atas Tanah Negara; atau
   b. sesuai dengan perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemegang Hak Pengelolaan untuk Hak Guna Usaha di atas tanah Hak Pengelolaan.

(3) Dalam hal bangunan beserta benda-benda maupun tanam tumbuh yang ada di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk aset barang milik negara/barang milik daerah maka dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Kewajiban dalam Pemberian Hak Guna Usaha Perkebunan

Pasal 82

(1) Dalam hal Pemohon merupakan badan hukum berbentuk perseroan terbatas termasuk BUMN/BUMD dan penggunaannya untuk perkebunan, diwajibkan memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar seluas 20% (dua puluh persen) dari luas tanah yang dimohon Hak Guna Usaha untuk masyarakat sekitar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dilaksanakan, kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat dilaksanakan pada saat Perpanjangan atau Pembaruan hak.

(3) Kewajiban memfasilitasi kebun masyarakat sekitar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perkebunan.

Pasal 83

(1) Dalam hal fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) dimohonkan Hak Atas Tanah, maka permohonan Hak Atas Tanah dilakukan dengan ketentuan:
   a. dalam hal masyarakat peserta plasma tergabung dalam badan hukum, permohonannya dalam bentuk Hak Guna Usaha atau Hak Milik;
   b. dalam hal masyarakat peserta plasma perorangan, permohonannya dalam bentuk Hak Milik.

(2) Permohonan Hak Atas Tanah dapat diajukan bersamaan dengan permohonan Hak Guna Usaha inti.

Pasal 84

Lampiran dalam rangka Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha meliputi:

a. keputusan mengenai Hak Guna Usaha yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan berupa:
   1. Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf a;
   2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf b;
   3. Keputusan Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. Keputusan Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1); dan
5. Keputusan Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2);

b. keputusan mengenai Hak Guna Usaha yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah berupa:
1. Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf a;
2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf b;
3. Keputusan Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1);
4. Keputusan Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1); dan
5. Keputusan Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2);

c. keputusan mengenai Hak Guna Usaha yang merupakan kewenangan Menteri berupa:
1. Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a;
2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf b;
3. Keputusan Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1);
4. Keputusan Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1); dan
5. Keputusan Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2),

dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Bagian Keempat
Pemberian Hak Guna Bangunan

Paragraf 1
Persyaratan Permohonan Hak Guna Bangunan

Pasal 85

Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada:
a. Warga Negara Indonesia; dan
b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 86

(1) Hak Guna Bangunan diberikan untuk kegiatan usaha nonpertanian, antara lain:
    a. perumahan;
    b. perkantoran;
    c. industri;
    d. pergudangan;
    e. pertokoan;
    f. perhotelan;
    g. rumah susun;
    h. pembangkit listrik;
    i. pelabuhan; atau
    j. penggunaan lainnya yang berwujud bangunan.
(2) Penggunaan tanah Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk sarana pendukungnya seperti lapangan golf, agrowisata, penetasan (*hatchery*) dan peternakan pembibitan (*breeding farm*) sesuai dengan rencana induk (*master plan*).

Pasal 87

(1) Hak Guna Bangunan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal Hak Guna Bangunan dibangun Satuan Rumah Susun:

a. di atas Tanah Negara maka jangka waktu Pemberian dan Perpanjangan dapat dilakukan sekaligus dengan jangka waktu akumulatif paling lama 50 (lima puluh) tahun setelah memperoleh Sertifikat Laik Fungsi; atau

b. di atas tanah Hak Pengelolaan maka jangka waktu Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan dapat dilakukan sekaligus dengan jangka waktu akumulatif paling lama 80 (delapan puluh) tahun setelah memperoleh Sertifikat Laik Fungsi.

Pasal 88

(1) Syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari Tanah Negara meliputi:

a. mengenai Pemohon:

1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;

2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;

b. mengenai tanahnya:

1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:

a) sertipikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b) dalam hal hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka bukti perolehan tanahnya berupa berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau

c) dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) atau huruf b) tidak ada sama sekali maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;

2. daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang;

3. Peta Bidang Tanah;

c. dokumen perizinan berupa:

1. KKPR;

2. penetapan lokasi, dalam hal tanah yang dimohon merupakan hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan/atau

3. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, apabila tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi.

d. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;

e. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun, apabila ada;

f. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

g. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi Pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:
   1. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan Tanah Negara;
   2. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;
   3. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
   4. perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian;
   5. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
   6. tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
   7. tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD;
   8. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
   9. kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
   10. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya; dan
12. bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

(2) Syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan meliputi:

a. mengenai Pemohon:
   1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;
b. mengenai tanahnya berupa:
   1. perjanjian pemanfaatan tanah yang dilengkapi dengan ketentuan kewajiban pemegang Hak Guna Bangunan meliputi:
      a) kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
      b) bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; dan
      c) bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
   2. Peta Bidang Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun, apabila ada;
d. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;

(3) Syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah Hak Milik meliputi:
a. mengenai Pemohon:
1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum.
b. mengenai tanahnya berupa:
1. akta pemberian Hak Guna Bangunan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan
2. Peta Bidang Tanah;
c. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;
d. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun, apabila ada; dan
e. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

Paragraf 2
Tata Cara Pemberian Hak Guna Bangunan

Pasal 89

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A atau Petugas Konstatasi untuk melakukan pemeriksaan tanah, kecuali permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.

Pasal 90

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan maka setelah dilakukan kegiatan pemeriksaan tanah, Kepala Seksi menyiapkan konsep:
   a. keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon; atau
   b. keputusan penolakan permohonan Hak Guna Bangunan yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(2) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atau keputusan penolakan permohonan Hak Guna Bangunan berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi dan pertimbangan Kepala Seksi.

(3) Dalam hal Hak Guna Bangunan diberikan di atas tanah Hak Milik maka Kepala Kantor Pertanahan langsung mendaftar Hak Guna Bangunan berdasarkan akta pemberian Hak Guna Bangunan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

(4) Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 91

(1) Dalam hal keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan merupakan kewenangan:
   a. Kepala Kantor Wilayah, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah;
   b. Menteri, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Menteri dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan surat pengantar yang memuat pendapat, pertimbangan dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan.

(3) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.

(4) Dalam hal penyampaian dilakukan melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berkas permohonan secara fisik tetap disimpan di Kantor Pertanahan.

Pasal 92

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) huruf a maka Kepala Bidang memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan yang disampaikan.

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan.

(3) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Yuridis dan Data Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bidang menyiapkan konsep:
   a. keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon; atau
   b. keputusan penolakan permohonan Hak Guna Bangunan yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(4) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atau keputusan penolakan permohonan Hak Guna Bangunan berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Bidang.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(5) Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 93

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan merupakan kewenangan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) huruf b maka Direktur Jenderal memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan yang disampaikan.
(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan dan diinformasikan juga kepada Kepala Kantor Wilayah.
(3) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Yuridis dan Data Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Jenderal menyiapkan konsep:
    a. keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon; atau
    b. keputusan penolakan permohonan Hak Guna Bangunan yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.
(4) Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atau keputusan penolakan permohonan Hak Guna Bangunan berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi, Kepala Kantor Pertanahan dan Direktur Jenderal.
(5) Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Paragraf 3

Tata Cara Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan

Pasal 94

(1) Pemerintah memberikan Perpanjangan Hak Guna Bangunan di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Guna Bangunan.
(2) Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara dapat diajukan setelah bangunan dan/atau fasilitas pendukungnya telah dibangun, digunakan dan dimanfaatkan secara efektif atau paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan.
(3) Penilaian secara efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan kriteria pembangunan telah terlaksana seluruhnya sesuai Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah pada saat pemeriksaan tanah.

Pasal 95

(1) Setelah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan/atau perpanjangannya berakhir, Pemerintah memberikan Pembaruan Hak Guna Bangunan di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Guna Bangunan.
(2) Permohonan Pembaruan Hak Guna Bangunan dapat diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan atau perpanjangannya berakhir.

Pasal 96

(1) Dalam hal Hak Guna Bangunan dibangun Satuan Rumah Susun:
    a. di atas Tanah Negara maka permohonan Perpanjangan hak dapat diajukan sekaligus dengan permohonan Pemberian hak; atau
    b. di atas tanah Hak Pengelolaan maka permohonan Perpanjangan dan Pembaruan hak dapat diajukan sekaligus dengan permohonan Pemberian hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan maka permohonan Perpanjangan dan Pembaruan hak dapat diajukan sekaligus dengan permohonan Pemberian hak setelah bangunan dan/atau fasilitas pendukungnya telah dibangun, digunakan dan dimanfaatkan secara efektif.

(3) Penilaian secara efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan kriteria pembangunan telah terlaksana seluruhnya berdasarkan rekomendasi dari pemegang Hak Pengelolaan pada saat pemeriksaan tanah.

Pasal 97

Dalam hal Hak Guna Bangunan diberikan di atas tanah Hak Milik maka atas kesepakatan antara pemegang Hak Guna Bangunan dengan pemegang Hak Milik dapat diperbarui dengan pemberian Hak Guna Bangunan baru berdasarkan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan langsung didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Pasal 98

(1) Syarat Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara meliputi:
    a. mengenai Pemohon:
        1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
        2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum.
    b. mengenai tanahnya berupa:
        1. sertipikat Hak Guna Bangunan;
        2. surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan; dan
        3. Peta Bidang Tanah, apabila dilakukan pengukuran ulang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Guna Bangunan dibebani Hak Tanggungan dan apabila terjadi perubahan luas tanah;
d. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun;
e. bukti pelaksanaan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
f. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;
g. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi Pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:
    1. tanah tersebut masih dikuasai secara fisik;
    2. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
    3. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
    4. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
    5. kesanggupan untuk tetap melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
    6. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
    7. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya;
    8. bersedia menerima luas hasil pengukuran, apabila dilakukan pengukuran ulang; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9. bangunan dan/atau fasilitas pendukung di atas tanah Hak Guna Bangunan telah efektif digunakan dan/atau dimanfaatkan.

(2) Syarat Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan meliputi:

a. mengenai Pemohon:
   1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum.

b. mengenai tanahnya berupa:
   1. sertipikat Hak Guna Bangunan;
   2. surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan
   3. Peta Bidang Tanah, apabila dilakukan pengukuran ulang

c. surat rekomendasi mengenai Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Bangunan dari pemegang Hak Pengelolaan yang memuat juga keterangan mengenai bangunan dan fasilitas pendukung telah efektif digunakan dan/atau dimanfaatkan;

d. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Guna Bangunan dibebani Hak Tanggungan dan apabila terjadi perubahan luas tanah;

e. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun;

f. bukti pelaksanaan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam; dan

g. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 99

(1) Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Bangunan dilakukan tahapan pemeriksaan tanah oleh Petugas Konstatasi.
(2) Dalam hal hasil pemeriksaan tanah oleh Petugas Konstatasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat perubahan kondisi di lapangan baik fisik maupun tata batasnya maka dilakukan pengukuran ulang dan/atau penataan batas.

Pasal 100

(1) Dalam hal tanah menjadi objek perkara, ditetapkan *status quo* atau sita pengadilan maka tidak menghalangi proses Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Bangunan yang bersangkutan.
(2) Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan kepada ketua pengadilan setempat dan para pihak yang berperkara.
(3) Catatan perkara/*status quo* atau sita pengadilan/ *skorsing* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam keputusan Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Bangunan serta dicatat pada buku tanah dan sertipikat.
(4) Catatan perkara hapus setelah adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 101

(1) Keputusan Perpanjangan Hak Guna Bangunan dan Keputusan Pembaruan Hak Guna Bangunan diterbitkan sesuai dengan kewenangan pemberian haknya.
(2) Dalam hal permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan untuk Satuan Rumah Susun yang dibangun di atas Tanah Negara diajukan sekaligus dengan permohonan pemberian haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1) huruf a maka Pemberian dan Perpanjangan haknya diberikan sekaligus dan dibuat dalam 1 (satu) keputusan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(3) Dalam hal permohonan Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan untuk Satuan Rumah Susun yang dibangun di atas Hak Pengelolaan diajukan sekaligus dengan pemberian haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1) huruf b maka Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan haknya diberikan sekaligus dan dibuat dalam 1 (satu) keputusan.

(4) Dalam hal permohonan Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan diajukan sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) maka Perpanjangan dan Pembaruan haknya diberikan sekaligus dan dibuat dalam 1 (satu) keputusan.

Pasal 102

(1) Perpanjangan Hak Guna Bangunan mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan dengan jangka waktu Perpanjangan terhitung sejak berakhirnya Hak.

(2) Pembaruan Hak Guna Bangunan mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan dengan jangka waktu Pembaruan terhitung sejak berakhirnya hak.

(3) Dalam hal Pembaruan Hak Guna Bangunan diajukan:
   a. sebelum jangka waktu Perpanjangan hak berakhir; atau
   b. dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun setelah jangka waktu Pemberian hak berakhir,

   maka pendaftarannya tidak mengubah nomor hak.

Pasal 103

(1) Dalam hal Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan untuk Satuan Rumah Susun yang dibangun di atas Tanah Negara diberikan sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) maka Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan setelah memperoleh Sertifikat Laik Fungsi.

(2) Dalam hal belum memperoleh Sertifikat Laik Fungsi maka haknya didaftar dengan ketentuan:
   a. untuk Pemberian, keputusan didaftarkan dan diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. untuk Perpanjangan, keputusan didaftarkan kembali setelah melampirkan Sertifikat Laik Fungsi.

Pasal 104

(1) Dalam hal Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan untuk Satuan Rumah Susun yang dibangun di atas Hak Pengelolaan diberikan sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) maka Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan setelah memperoleh Sertifikat Laik Fungsi.

(2) Dalam hal belum memperoleh Sertifikat Laik Fungsi maka haknya didaftar dengan ketentuan:
   a. untuk Pemberian, keputusan didaftarkan dan diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan; dan
   b. untuk Perpanjangan dan/atau Pembaruan, keputusan didaftarkan kembali setelah melampirkan Sertifikat Laik Fungsi.

Pasal 105

Dalam hal Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan diberikan sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (4) maka Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan dengan jangka waktu Perpanjangan dan Pembaruan terhitung sejak berakhirnya Hak.

Pasal 106

Ketentuan mengenai tata cara Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 sampai dengan Pasal 93 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap tata cara Perpanjangan atau Pembaruan Hak Guna Bangunan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Paragraf 4

Pemberian Hak Guna Bangunan setelah Jangka Waktu 1 (satu) Siklus Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan

Pasal 107

(1) Tanah Hak Guna Bangunan kembali menjadi Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan, dengan ketentuan:
   a. jangka waktu Pemberian, Perpanjangan, dan Pembaruan berakhir;
   b. jangka waktu Pemberian berakhir dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun tidak dimohonkan Pembaruan; atau
   c. jangka waktu Perpanjangan berakhir dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun tidak dimohonkan Pembaruan.

(2) Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan Menteri, untuk:
   a. diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak untuk mengajukan permohonan pemberian hak kembali;
   b. diberikan kepada Badan Bank Tanah dengan Hak Pengelolaan; atau
   c. digunakan untuk keperluan kepentingan umum, reforma agraria, proyek strategis nasional; dan/atau cadangan negara lainnya sesuai dengan kebijakan Kementerian.

(3) Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi kewenangan pemegang Hak Pengelolaan atau sesuai dengan Perjanjian Pemanfaatan Tanah.

Pasal 108

(1) Dalam hal Hak Guna Bangunan akan berakhir 1 (satu) siklus maka dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sebelum haknya berakhir Kepala Kantor Pertanahan meneliti penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan tanah dengan memperhatikan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
d. tanahnya masih sesuai dengan RTR;
e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
f. sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
g. keadaan tanah dan masyarakat sekitar.

(2) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Menteri.

(3) Berdasarkan hasil penelitian oleh Kepala Kantor Pertanahan, Menteri dapat memberikan kembali atau tidak memberikan kembali Hak Guna Bangunan baik sebagian atau seluruhnya.

(4) Dalam hal Hak Guna Bangunan diberikan kembali kepada bekas pemegang hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka permohonan pemberian kembali Hak Guna Bangunan diajukan setelah jangka waktu Hak Guna Bangunan berakhir.

(5) Pemberian kembali Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia A.

(6) Persyaratan dan tata cara pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 sampai dengan Pasal 93 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap persyaratan permohonan kembali Hak Guna Bangunan.

Pasal 109

(1) Dalam hal Hak Guna Bangunan tidak diberikan kembali maka diberitahukan terlebih dahulu oleh:
a. Menteri melalui Kantor Pertanahan; atau
b. Pemegang Hak Pengelolaan, dalam hal Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal Hak Guna Bangunan tidak diberikan kembali kepada bekas pemegang hak baik sebagian atau seluruhnya, maka bangunan beserta benda-benda maupun tanam tumbuh yang ada di atas tanah Hak Guna Bangunan:
   a. dikuasai langsung oleh Negara untuk Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara;
   b. sesuai dengan perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemegang Hak Pengelolaan untuk Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan; atau
   c. sesuai dengan perjanjian pemberian hak dengan pemegang Hak Milik untuk Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik.

(3) Dalam hal bangunan beserta benda-benda maupun tanam tumbuh yang ada di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk aset barang milik negara/barang milik daerah maka dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 110

Lampiran dalam rangka Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan berupa:

a. keputusan mengenai Hak Guna Bangunan yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan meliputi:
   1. Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) huruf a;
   2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) huruf b;
   3. Keputusan Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1);
   4. Keputusan Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1);
   5. Keputusan Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan untuk Satuan Rumah Susun di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. Keputusan Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan untuk Satuan Rumah Susun di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3); dan
7. Keputusan Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (4);

b. keputusan mengenai Hak Guna Bangunan yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah meliputi:
1. Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf a;
2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf b;
3. Keputusan Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1);
4. Keputusan Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1); dan
5. Keputusan Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan untuk Satuan Rumah Susun di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2);

c. keputusan mengenai Hak Guna Bangunan yang merupakan kewenangan Menteri meliputi:
1. Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (3) huruf a;
2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (3) huruf b;
3. Keputusan Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1);
4. Keputusan Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. Keputusan Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan untuk Satuan Rumah Susun di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2),

dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kelima
Pemberian Hak Pakai

Paragraf 1
Persyaratan Permohonan Hak Pakai

Pasal 111

(1) Hak Pakai terdiri atas:
   a. Hak Pakai dengan jangka waktu; dan
   b. Hak Pakai selama dipergunakan.
(2) Hak Pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada:
   a. Warga Negara Indonesia;
   b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
   c. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
   d. badan keagamaan dan sosial; dan
   e. Orang Asing.
(3) Hak Pakai selama dipergunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan kepada:
   a. instansi Pemerintah Pusat;
   b. Pemerintah Daerah;
   c. Pemerintah Desa; dan
   d. perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.

Pasal 112

(1) Hak Pakai diberikan untuk kegiatan usaha pertanian dan nonpertanian.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Usaha pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanaman yang tidak diakomodir dalam jenis tanaman pertanian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Nonpertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
   a. kantor pemerintahan;
   b. kantor badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
   c. kantor perwakilan negara asing dan badan internasional;
   d. kegiatan pertambangan mineral dan batu bara, minyak dan gas bumi; dan
   e. kegiatan nonpertanian lainnya.

Pasal 113

(1) Hak Pakai dengan jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.

(2) Hak Pakai selama dipergunakan diberikan untuk waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan dan dimanfaatkan.

Pasal 114

(1) Syarat permohonan Hak Pakai dengan jangka waktu yang berasal dari Tanah Negara meliputi:
   a. mengenai Pemohon:
      1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
      2. dokumen keimigrasian berupa visa, paspor atau izin tinggal yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai keimigrasian, dalam hal Pemohon Orang Asing;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum.

b. mengenai tanahnya:
   1. dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa:
      a) sertipikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;
      b) dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) tidak ada sama sekali maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;
   2. daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang;
   3. Peta Bidang Tanah;

c. dokumen perizinan berupa:
   1. KKPR;
   2. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, apabila tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi;

d. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;

f. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi Pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:

1. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan Tanah Negara;
2. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;
3. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
4. perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian;
5. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
6. tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
7. tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD;
8. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
9. kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
11. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya; dan
12. bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

(2) Syarat permohonan Hak Pakai dengan jangka waktu yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan meliputi:

a. mengenai Pemohon:
   1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   2. dokumen keimigrasian berupa visa, paspor atau izin tinggal yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai keimigrasian, dalam hal Pemohon Orang Asing;
   3. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;
b. mengenai tanahnya berupa:
   1. Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang memuat kewajiban pemegang Hak Pakai dengan jangka waktu meliputi:
      a) kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
      b) bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c) bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

2. Peta Bidang Tanah;

c. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

(3) Syarat permohonan Hak Pakai dengan jangka waktu yang berasal dari tanah Hak Milik meliputi:

a. mengenai Pemohon:

1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;

2. dokumen keimigrasian berupa visa, paspor atau izin tinggal yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai keimigrasian, dalam hal Pemohon Orang Asing;

3. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;

b. mengenai tanahnya berupa:

1. akta pemberian Hak Pakai yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan

2. Peta Bidang Tanah;

c. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;

d. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

Pasal 115

Syarat permohonan Hak Pakai selama dipergunakan meliputi:

a. mengenai Pemohon:

1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. a) peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan lembaga, dalam hal Pemohon instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa;

b) akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang dalam hal Pemohon badan hukum keagamaan atau sosial; atau

c) dokumen keimigrasian berupa visa, paspor, atau izin tinggal yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai keimigrasian dan/atau rekomendasi dari kementerian yang membidangi urusan fasilitas diplomatik dalam hal Pemohon perwakilan negara asing dan badan internasional;

b. mengenai tanahnya:

1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:

a) sertipikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan, atau surat bukti perolehan tanah lainnya;

b) dalam hal hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka bukti perolehan tanahnya berupa berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

c) dalam hal bukti perolehan tanah sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a) dan huruf b tidak ada sama sekali maka:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu; dan/atau
2) dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan aset;

2. surat persetujuan pemberian Hak Pakai selama dipergunakan atas bagian tanah Hak Pengelolaan dari pemegang Hak Pengelolaan, untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan;
3. daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang;
4. Peta Bidang Tanah;

c. dokumen perizinan berupa:
1. KKPR;
2. penetapan lokasi, dalam hal kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan/atau
3. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, apabila tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi;

d. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah.

Paragraf 2
Tata Cara Pemberian Hak Pakai

Pasal 116

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A atau Petugas Konstatasi untuk melakukan pemeriksaan tanah, kecuali permohonan Hak Pakai dengan jangka waktu di atas tanah Hak Milik.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.

Pasal 117

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan maka setelah dilakukan kegiatan pemeriksaan tanah, Kepala Seksi menyiapkan konsep:
   a. keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon; atau
   b. keputusan penolakan permohonan Hak Pakai yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(2) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan permohonan Hak Pakai yang disertai dengan alasan penolakannya berdasarkan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi dan pertimbangan Kepala Seksi.

(3) Dalam hal Hak Pakai dengan jangka waktu diberikan di atas Hak Milik maka Kepala Kantor Pertanahan langsung mendaftar Hak Pakai berdasarkan akta pemberian Hak Pakai yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

(4) Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 118

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai merupakan kewenangan:
   a. Kepala Kantor Wilayah, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. Menteri, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Menteri dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah.

(2) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan surat pengantar yang memuat pendapat, pertimbangan dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan.

(3) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.

(4) Dalam hal penyampaian dilakukan melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berkas permohonan secara fisik tetap disimpan di Kantor Pertanahan.

Pasal 119

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) huruf a maka Kepala Bidang memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan.

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan.

(3) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bidang menyiapkan konsep:

a. keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon; atau

b. keputusan penolakan permohonan Hak Pakai yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(4) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atau keputusan penolakan permohonan Hak Pakai berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Bidang.

(5) Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 120

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai merupakan kewenangan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) huruf b maka Direktur Jenderal memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan.

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan dan diinformasikan juga kepada Kepala Kantor Wilayah.

(3) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Jenderal menyiapkan konsep:
   a. keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon; atau
   b. keputusan penolakan permohonan Hak Pakai yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(4) Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atau keputusan penolakan permohonan Hak Pakai berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi, Kepala Kantor Pertanahan dan Direktur Jenderal.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(5) Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Paragraf 3
Tata Cara Perpanjangan dan Pembaruan Hak Pakai dengan Jangka Waktu

Pasal 121

(1) Pemerintah memberikan Perpanjangan Hak Pakai dengan jangka waktu di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Pakai.
(2) Permohonan Perpanjangan Hak Pakai dengan jangka waktu di atas Tanah Negara dapat diajukan dengan ketentuan, untuk:
    a. tanah pertanian, setelah usia tanaman atau usaha lainnya secara efektif dimanfaatkan oleh pemegang Hak Pakai;
    b. tanah non pertanian, setelah bangunan dan/atau fasilitas pendukungnya telah dibangun, digunakan dan dimanfaatkan secara efektif; atau
    c. paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Usaha
(3) Penilaian secara efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan kriteria pemanfaatan tanah dan/atau bangunan telah terlaksana seluruhnya sesuai Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah pada saat pemeriksaan tanah.

Pasal 122

(1) Setelah jangka waktu Hak Pakai dan/atau perpanjangannya berakhir, Pemerintah memberikan Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Pakai.
(2) Permohonan Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu dapat diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya berakhir.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 123

(1) Dalam hal Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan maka permohonan Perpanjangan dan Pembaruan dapat diajukan sekaligus dengan ketentuan:
    a. tanah pertanian, setelah usia tanaman atau usaha lainnya secara efektif dimanfaatkan oleh pemegang Hak Pakai;
    b. tanah non pertanian, setelah bangunan dan/atau fasilitas pendukungnya telah dibangun, digunakan dan dimanfaatkan secara efektif;
(2) Penilaian tanah sudah digunakan dan dimanfaatkan secara efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kriteria pemanfaatan tanah dan/atau bangunan telah terlaksana seluruhnya berdasarkan rekomendasi dari pemegang Hak Pengelolaan atau penilaian dari instansi teknis terkait pada saat pemeriksaan tanah.

Pasal 124

Dalam hal Hak Pakai diberikan di atas tanah Hak Milik maka atas kesepakatan antara pemegang Hak Pakai dengan pemegang Hak Milik dapat diperbarui dengan pemberian Hak Pakai baru berdasarkan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan langsung didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Pasal 125

(1) Syarat Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu di atas Tanah Negara meliputi:
    a. mengenai Pemohon:
        1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
        2. dokumen keimigrasian berupa visa, paspor atau izin tinggal yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai keimigrasian, dalam hal Pemohon Orang Asing;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;

b. mengenai tanahnya berupa:
   1. sertipikat Hak Pakai;
   2. surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan;
   3. Peta Bidang Tanah apabila dilakukan pengukuran ulang;

c. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Pakai dibebani Hak Tanggungan dan apabila terjadi perubahan luas tanah;

d. bukti pelaksanaan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;

e. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;

f. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi Pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:
   1. penguasaan fisik dan bertanggung jawab secara pidana dan perdata;
   2. tanah yang dimohon tidak terdapat konflik/sengketa/perkara dan keberatan dari pihak lain;
   3. kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
5. bersedia menerima luas hasil pengukuran; dan
6. pemanfaatan tanah dan/atau bangunan telah terlaksana seluruhnya.

(2) Syarat Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu di atas tanah Hak Pengelolaan meliputi:

a. mengenai Pemohon:
   1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   2. dokumen keimigrasian berupa visa, paspor atau izin tinggal yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai keimigrasian, dalam hal Pemohon Orang Asing;
   3. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;
b. mengenai tanahnya berupa:
   1. sertipikat Hak Pakai;
   2. surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan;
   3. Peta Bidang Tanah apabila dilakukan pengukuran ulang;
c. surat rekomendasi mengenai Perpanjangan atau Pembaruan Hak Pakai dari pemegang Hak Pengelolaan yang memuat juga keterangan mengenai pemanfaatan tanah dan/atau bangunan telah terlaksana seluruhnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Pakai dibebani Hak Tanggungan dan apabila terjadi perubahan luas tanah;
e. bukti pelaksanaan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
f. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

Pasal 126

(1) Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu dilakukan dengan tahapan pemeriksaan tanah oleh Petugas Konstatasi.
(2) Dalam hal hasil pemeriksaan tanah oleh Petugas Konstatasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat perubahan kondisi di lapangan baik fisik maupun tata batasnya maka dilakukan pengukuran ulang dan/atau penataan batas.

Pasal 127

(1) Dalam hal tanah menjadi objek perkara, ditetapkan *status quo* atau sita pengadilan maka tidak menghalangi proses Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu yang bersangkutan.
(2) Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan kepada ketua pengadilan setempat dan para pihak yang berperkara.
(3) Catatan perkara/*status quo* atau sita pengadilan/ *skorsing* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam keputusan Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu serta dicatat pada buku tanah dan sertipikat.
(4) Catatan perkara hapus setelah adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 128

(1) Keputusan Perpanjangan Hak Pakai dan Keputusan Pembaruan Hak Pakai diterbitkan sesuai dengan kewenangan pemberian haknya.
(2) Dalam hal permohonan Perpanjangan dan Pembaruan Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan diajukan sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 maka Perpanjangan dan Pembaruan Hak Pakai diberikan sekaligus dan dibuat dalam 1 (satu) keputusan.

Pasal 129

(1) Perpanjangan Hak Pakai mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan dengan jangka waktu Perpanjangan terhitung sejak berakhirnya Hak.
(2) Pembaruan Hak Pakai mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan dengan jangka waktu Pembaruan terhitung sejak berakhirnya Hak.
(3) Dalam hal Perpanjangan dan Pembaruan Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan diberikan sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (2) maka Perpanjangan dan Pembaruan Hak Pakai mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan dengan jangka waktu Perpanjangan dan Pembaruan terhitung sejak berakhirnya Hak.
(4) Dalam hal Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu diajukan:
    a. sebelum jangka waktu Perpanjangan hak berakhir; atau
    b. dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun setelah jangka waktu Pemberian hak berakhir,

    maka pendaftarannya tidak mengubah nomor hak.

Pasal 130

Ketentuan mengenai tata cara Pemberian Hak Pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 sampai dengan Pasal 120 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap tata cara Perpanjangan atau Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Paragraf 4

Pemberian Hak Pakai setelah Jangka Waktu 1 (satu) Siklus Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan

Pasal 131

(1) Tanah Hak Pakai dengan jangka waktu kembali menjadi Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan, dengan ketentuan:
   a. jangka waktu Pemberian, Perpanjangan, dan Pembaruan berakhir;
   b. jangka waktu Pemberian berakhir dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun tidak dimohonkan Pembaruan; atau
   c. jangka waktu Perpanjangan berakhir dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun tidak dimohonkan Pembaruan.

(2) Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan Menteri, untuk:
   a. diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak untuk mengajukan permohonan pemberian hak kembali;
   b. diberikan kepada Badan Bank Tanah dengan Hak Pengelolaan; atau
   c. digunakan untuk keperluan kepentingan umum, reforma agraria, proyek strategis nasional; dan/atau cadangan negara lainnya sesuai dengan kebijakan Kementerian.

(3) Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi kewenangan pemegang Hak Pengelolaan atau sesuai dengan Perjanjian Pemanfaatan Tanah.

Pasal 132

(1) Dalam hal Hak Pakai dengan jangka waktu akan berakhir 1 (satu) siklus maka dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sebelum haknya berakhir Kepala Kantor Pertanahan meneliti penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan tanah dengan memperhatikan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
d. tanahnya masih sesuai dengan RTR;
e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
f. sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
g. keadaan tanah dan masyarakat sekitar.

(2) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Menteri.

(3) Berdasarkan hasil penelitian oleh Kepala Kantor Pertanahan, Menteri dapat memberikan kembali atau tidak memberikan kembali Hak Pakai baik sebagian atau seluruhnya.

(4) Dalam hal Hak Pakai dengan jangka waktu diberikan kembali kepada bekas pemegang hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka permohonan pemberian kembali Hak Pakai diajukan setelah jangka waktu Hak Pakai berakhir.

(5) Pemberian kembali Hak Pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia A.

(6) Persyaratan dan tata cara pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 sampai dengan Pasal 120 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap persyaratan permohonan kembali Hak Pakai.

Pasal 133

(1) Dalam hal Hak Pakai tidak diberikan kembali maka diberitahukan terlebih dahulu oleh:
a. Menteri melalui Kantor Pertanahan; atau
b. Pemegang Hak Pengelolaan, dalam hal Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal Hak Pakai tidak diberikan kembali kepada bekas pemegang hak baik sebagian atau seluruhnya, maka bangunan beserta benda-benda maupun tanam tumbuh yang ada di atas tanah Hak Pakai:
   a. dikuasai langsung oleh Negara untuk Hak Pakai di atas Tanah Negara;
   b. sesuai dengan perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemegang Hak Pengelolaan untuk Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan; atau
   c. sesuai dengan perjanjian pemberian hak dengan pemegang Hak Milik untuk Hak Pakai di atas tanah Hak Milik.

(3) Dalam hal bangunan beserta benda-benda maupun tanam tumbuh yang ada di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk aset barang milik negara/barang milik daerah maka dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 134

Lampiran dalam rangka Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan Hak Pakai berupa:

a. keputusan mengenai Hak Pakai yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan meliputi:
   1. Keputusan Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) huruf a;
   2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) huruf b;
   3. Keputusan Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1);
   4. Keputusan Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1); dan
   5. Keputusan Perpanjangan dan Pembaruan Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (2);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. keputusan mengenai Hak Pakai yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Kantor Wilayah meliputi:
   1. Keputusan Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (3) huruf a;
   2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (3) huruf b;
   3. Keputusan Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1); dan
   4. Keputusan Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1);
c. keputusan yang merupakan kewenangan Menteri meliputi:
   1. Keputusan Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (3) huruf a;
   2. Keputusan Penolakan Permohonan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (3) huruf b;
   3. Keputusan Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1); dan
   4. Keputusan Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1),

dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB V
PEMERIKSAAN TANAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 135

(1) Pemeriksaan tanah dilakukan oleh:
   a. Panitia A;
   b. Panitia B; dan
   c. Petugas Konstatasi.
(2) Panitia A dan Petugas Konstatasi dibentuk dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Kantor Pertanahan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(3) Panitia B dibentuk dan ditetapkan dengan:
   a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, dalam hal Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan; atau
   b. Keputusan Kepala Kantor Wilayah, dalam hal Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah dan kewenangan Menteri.

(4) Panitia A, Panitia B dan Petugas Konstatasi bertugas untuk memperoleh kebenaran formal atas Data Fisik dan Data Yuridis.

(5) Kebenaran materiil atas dokumen persyaratan yang diajukan menjadi tanggung jawab Pemohon.

Pasal 136

(1) Jangka waktu pelaksanaan tugas pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (4), untuk:
   a. Panitia A dan Petugas Konstatasi, diselesaikan paling lama 14 (empat belas) hari kerja; atau
   b. Panitia B, diselesaikan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja,

   terhitung sejak ditandatanganinya surat tugas.

(2) Dalam keadaan tertentu karena kondisi geografis atau adanya keadaan kahar (*force majeure*), penyelesaian pelaksanaan tugas pemeriksaan tanah dapat melebihi jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dituangkan dalam surat tugas.

Pasal 137

(1) Hasil pemeriksaan tanah yang dilakukan oleh:
   a. Panitia A, dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam hal permohonan Hak Pengelolaan, Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, atau Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (d.i 201) dalam hal permohonan penegasan konversi/pengakuan hak atas tanah;
   b. Panitia B, dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B; dan
   c. Petugas Konstatasi, dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B dan Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) memuat:
   a. uraian mengenai Pemohon;
   b. uraian mengenai tanah yang dimohon;
   c. uraian atas hak yang akan ditetapkan;
   d. uraian atas data pendukung berkas permohonan;
   e. dasar hukum atas penetapan hak;
   f. uraian dan telaahan atas subjek hak dan objek hak;
   g. analisis Hak Atas Tanah yang akan ditetapkan;
   h. pendapat dan pertimbangan anggota panitia; dan
   i. kesimpulan.

Bagian Kedua
Panitia A

Pasal 138

(1) Susunan keanggotaan Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (2) berjumlah ganjil dengan keanggotaan paling kurang 3 (tiga) orang terdiri dari:
   a. ketua merangkap anggota;
   b. sekretaris merangkap anggota; dan
   c. kepala desa/lurah atau perangkat desa/kelurahan atau nama lain yang serupa dengan itu sebagai anggota.
(2) Keanggotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada keilmuan, keahlian, pengalaman dan/atau kemampuan dari yang bersangkutan.
(3) Dalam hal diperlukan Kepala Kantor Pertanahan dapat membentuk lebih dari 1 (satu) Panitia A atau menambah jumlah keanggotaan Panitia A.
(4) Dalam hal diperlukan karena kebutuhan pelayanan, Kepala Kantor Pertanahan dapat mengusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah untuk meminta tenaga dari Kantor Pertanahan lain dan/atau Kantor Wilayah dalam 1 (satu) wilayah provinsi.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 139

(1) Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 mempunyai tugas:
   a. melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan:
      1. Penetapan Hak Pengelolaan;
      2. pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
      3. penegasan konversi/pengakuan Hak Atas Tanah.
   b. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan Pemohon serta kepentingan lainnya yang berkaitan dengan tanah;
   c. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas bidang tanah yang dimohon dan/atau sekaligus mengadakan sidang;
   d. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
   e. meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan RTR;
   f. membuat laporan hasil pemeriksaan lapangan yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapangan disertai dengan bukti dokumentasi berupa foto pada saat pemeriksaan lapangan;
   g. memberikan pendapat, pertimbangan serta merumuskan kesimpulan atas permohonan hak berdasarkan Data Fisik dan Data Yuridis hasil pemeriksaan lapangan termasuk data pendukung lainnya; dan
   h. menyusun Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam hal permohonan Hak Pengelolaan, Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atau Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (d.i. 201) dalam hal permohonan penegasan konversi/ pengakuan Hak Atas Tanah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam rangka pelaksanaan tugas di lapangan, Panitia A dapat memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.

(3) Dalam hal terdapat anggota yang berhalangan dalam melaksanakan tugas ke lapangan maka dapat diwakilkan oleh:

a. perangkat desa/kelurahan, apabila anggota merupakan kepala desa/kelurahan; atau

b. pegawai lain sesuai dengan tugas dan fungsinya, apabila anggota berasal dari unsur Kantor Pertanahan;

dengan surat kuasa atau penunjukan dari yang bersangkutan.

(4) Dalam merumuskan kesimpulan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, Panitia A harus secara tegas menyatakan setuju atau tidak setuju mengenai diberikannya Hak Pengelolaan, Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dengan jangka waktu dan disertai dengan alasan persetujuan atau penolakannya.

(5) Panitia A dapat merekomendasikan jenis hak yang berbeda dengan yang diajukan oleh Pemohon dan dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/ Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas.

(6) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas ditandatangani oleh seluruh anggota Panitia A.

(7) Dalam hal terdapat anggota yang tidak bersedia menandatangani Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/ Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas maka Panitia A membuat catatan mengenai alasan penolakan/keberatan dimaksud dengan tidak mengurangi keabsahan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(8) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas menjadi pertimbangan bagi pejabat yang berwenang untuk memberikan atau menolak permohonan hak.

Bagian Ketiga
Panitia B

Pasal 140

(1) Susunan keanggotaan Panitia B Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (3) huruf a terdiri dari:
   a. Kepala Kantor Pertanahan sebagai ketua merangkap anggota;
   b. Kepala Seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran sebagai anggota;
   c. kepala seksi lainnya di Kantor Pertanahan yang ditunjuk sesuai kebutuhan sebagai anggota;
   d. bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan sebagai anggota;
   e. kepala dinas/badan/kantor instansi teknis kabupaten/kota yang membidangi urusan tata ruang sebagai anggota;
   f. kepala dinas/badan/kantor instansi teknis kabupaten/kota terkait (sesuai jenis penggunaan pemanfaatan tanah yang dimohon, berasal dari kawasan hutan dan/atau terdapat indikasi adanya izin usaha pertambangan) sebagai anggota; dan
   g. pegawai yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai sekretaris merangkap anggota.

(2) Susunan keanggotaan Panitia B Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (3) huruf b terdiri dari:
   a. Kepala Kantor Wilayah sebagai ketua merangkap anggota;
   b. Kepala Bidang yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran sebagai anggota;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. kepala bidang lainnya di Kantor Wilayah yang ditunjuk sesuai kebutuhan sebagai anggota;
d. bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan sebagai anggota;
e. Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan sebagai anggota;
f. kepala dinas/badan/kantor instansi teknis provinsi yang membidangi urusan tata ruang sebagai anggota;
g. kepala dinas/badan/kantor instansi teknis provinsi terkait (sesuai jenis penggunaan pemanfaatan tanah yang dimohon, berasal dari kawasan hutan dan/atau terdapat indikasi adanya izin usaha pertambangan) sebagai anggota; dan
h. pegawai yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah sebagai sekretaris merangkap anggota.

(3) Dalam hal diperlukan Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan dapat menunjuk camat dan kepala desa/lurah/tetua adat/tokoh masyarakat letak tanah yang bersangkutan sebagai pembantu Panitia B.

Pasal 141

(1) Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 mempunyai tugas:
a. melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha di atas Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan;
b. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan Pemohon serta kepentingan lainnya yang berkaitan dengan tanah;
c. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas bidang tanah yang dimohon;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
e. meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan RTR;
f. membuat laporan hasil pemeriksaan lapangan yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapangan disertai dengan bukti dokumentasi berupa foto pada saat pemeriksaan lapangan;
g. melakukan sidang berdasarkan Data Fisik dan Data Yuridis hasil pemeriksaan lapangan termasuk data pendukung lainnya, yang dituangkan dalam Berita Acara Sidang Panitia B;
h. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak; dan
i. merumuskan kesimpulan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B.

(2) Dalam rangka pelaksanaan tugas di lapangan, Panitia B dapat memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.

(3) Dalam melaksanakan tugasnya, Ketua Panitia B menunjuk paling sedikit 5 (lima) orang anggota beserta perwakilan dari masing-masing instansi teknis untuk bertugas ke lapangan.

(4) Dalam merumuskan kesimpulan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, Panitia B harus secara tegas menyatakan setuju atau tidak setuju mengenai diberikannya Hak Guna Usaha, Perpanjangan atau Pembaruan dengan disertai alasan persetujuan atau penolakannya.

(5) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha telah dimanfaatkan oleh Pemohon berdasarkan izin usaha yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang maka dengan memperhatikan usia tanaman dapat menjadi dasar Panitia B untuk mengusulkan pengurangan jangka waktu Hak Guna Usaha yang akan diberikan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(6) Apabila dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B terdapat hal yang dipersyaratkan dan/atau diperlukan klarifikasi lebih lanjut maka dituangkan dalam Berita Acara Hasil Klarifikasi yang ditandatangani oleh ketua, sekretaris dan 1 (satu) orang anggota Panitia B.

(7) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B ditandatangani oleh seluruh anggota Panitia B.

(8) Dalam hal terdapat anggota yang tidak bersedia menandatangani Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B maka Panitia B membuat catatan pada Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B mengenai alasan penolakan/keberatan dimaksud dengan tidak mengurangi keabsahan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B.

(9) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B menjadi pertimbangan bagi pejabat yang berwenang untuk memberikan atau menolak permohonan hak.

Bagian Keempat
Petugas Konstatasi

Pasal 142

(1) Susunan keanggotaan Petugas Konstatasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (2) terdiri dari 2 (dua) orang anggota.

(2) Dalam hal diperlukan Kepala Kantor Pertanahan dapat membentuk lebih dari 1 (satu) Petugas Kontatasi.

Pasal 143

(1) Petugas Konstatasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 mempunyai tugas:

a. melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan Pemberian Hak Atas Tanah yang berasal dari tanah yang sudah terdaftar termasuk Hak Atas Tanah di atas tanah Hak Pengelolaan serta Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dengan jangka waktu;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. melakukan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan Pemohon serta kepentingan lainnya yang berkaitan dengan tanah;
c. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas bidang tanah yang dimohon dan/atau sekaligus mengadakan sidang;
d. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
e. meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan RTR;
f. membuat laporan hasil pemeriksaan lapangan yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapangan disertai dengan bukti dokumentasi berupa foto pada saat pemeriksaan lapangan;
g. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak berdasarkan Data Fisik dan Data Yuridis hasil pemeriksaan lapangan termasuk data pendukung lainnya; dan
h. merumuskan kesimpulan Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*).

(2) Dalam rangka pelaksanaan tugas di lapangan, Petugas Konstatasi dapat memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.

(3) Dalam merumuskan kesimpulan Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, Petugas Konstatasi harus secara tegas menyatakan setuju atau tidak setuju mengenai diberikannya Hak Atas Tanah atau Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dengan jangka waktu yang diajukan oleh perorangan dengan disertai alasan persetujuan atau penolakannya.

(4) Petugas Konstatasi dapat merekomendasikan jenis hak yang berbeda dengan yang diajukan oleh Pemohon dan dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(5) Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) yang ditandatangani oleh Petugas Konstatasi dan diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan.

(6) Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) menjadi pertimbangan bagi pejabat yang berwenang untuk memberikan atau menolak permohonan hak.

Pasal 144

Lampiran dalam rangka pemeriksaan tanah meliputi:

a. keputusan pembentukan panitia pemeriksaan tanah berupa:
   1. Keputusan Pembentukan Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (2);
   2. Keputusan Pembentukan Petugas Konstatasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (2);
   3. Keputusan Pembentukan Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (3);
b. hasil kegiatan pemeriksaan tanah berupa:
   1. Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (1) huruf a;
   2. Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (1) huruf b;
   3. Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (1) huruf c;
c. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 ayat (1) huruf f, Pasal 141 ayat (1) huruf f, Pasal 143 ayat (1) huruf f; dan
d. Berita Acara Sidang Panitia B dan Berita Acara Hasil Klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (1) huruf g dan ayat (6),

dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

BAB VI
TATA CARA PEMBERIAN HAK ATAS TANAH
SECARA UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 145

Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum meliputi:

a. Pemberian Hak Milik untuk rumah tinggal, rumah toko dan rumah kantor;
b. Pemberian Hak Milik untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah;
c. Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai atau Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan;
d. Perubahan Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

Bagian Kedua
Pengajuan Permohonan Pemberian Hak Atas Tanah
Secara Umum

Pasal 146

(1) Permohonan Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum diajukan oleh Pemohon kepada Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.
(2) Dalam hal dokumen persyaratan berupa fotokopi maka harus dilegalisir oleh pejabat yang menerbitkan dokumen atau pejabat umum.

Pasal 147

(1) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (1) dapat diajukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.
(2) Dalam hal berkas permohonan berupa dokumen elektronik yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang, maka dokumen elektronik dapat diakses melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 148

(1) Setelah berkas permohonan diterima, petugas yang ditunjuk memeriksa kelengkapan berkas permohonan berdasarkan daftar kelengkapan persyaratan.
(2) Dalam hal masih terdapat kekurangan persyaratan berkas permohonan maka diberitahukan kepada Pemohon untuk melengkapi.
(3) Setelah berkas permohonan dinyatakan lengkap, Pemohon diberikan tanda penerimaan dokumen persyaratan dan surat perintah setor atas biaya penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal,
Rumah Toko dan Rumah Kantor

Pasal 149

(1) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang masih berlaku atau sudah berakhir haknya yang dipunyai oleh perorangan Warga Negara Indonesia dan dipergunakan serta dimanfaatkan untuk rumah tinggal, rumah toko atau rumah kantor dapat diberikan Hak Milik.
(2) Rumah kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rumah tunggal yang dipergunakan untuk rumah sekaligus kantor.
(3) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan yang dipunyai oleh perorangan Warga Negara Indonesia yang diperuntukkan untuk rumah tinggal dapat diberikan Hak Milik.

Pasal 150

(1) Dalam hal pemegang hak atau bekas pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 meninggal dunia, Pemberian Hak Milik dapat diberikan sekaligus dengan perubahan nama kepada ahli waris.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Pemberian Hak Milik sekaligus dengan perubahan nama kepada ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan biaya dan/atau pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 151

Syarat permohonan pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal, rumah toko atau rumah kantor meliputi:

a. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
b. surat kematian dan surat keterangan ahli waris dalam hal pemegang hak/bekas pemegang hak meninggal dunia;
c. Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan;
d. bukti Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Waris, dalam hal permohonan Hak Milik yang diajukan oleh ahli waris;
e. izin mendirikan bangunan/persetujuan bangunan gedung atau surat keterangan dari kepala desa/lurah atau izin/keterangan yang sejenis; dan
f. surat pernyataan dari Pemohon yang menyatakan bahwa di atas tanah yang dimohon telah didirikan bangunan untuk rumah tinggal, rumah toko atau rumah kantor.

Pasal 152

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk memeriksa dan meneliti kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan.
(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(3) Dalam hal terdapat perubahan kondisi di lapangan baik fisik maupun tata batasnya maka dapat dilakukan pengukuran ulang dan/atau penataan batas.

Pasal 153

(1) Setelah Data Fisik dan Data Yuridis telah cukup untuk diambil keputusan, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mendaftar Hak Milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dengan mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat, dan daftar umum lainnya.
(2) Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencantumkan keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum sebagai dasar pemberian haknya.
(3) Dalam hal pemegang hak atau bekas pemegang hak meninggal dunia maka sertipikat sebagaimana dimaksud dimaksud pada ayat (1) langsung didaftarkan atas nama ahli waris.

Bagian Keempat

Pemberian Hak Milik untuk Rumah Tinggal
yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah

Pasal 154

(1) Rumah dan tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli dan dibayar lunas oleh pegawai negeri dari Pemerintah diberikan Hak Milik.
(2) Dalam hal pegawai negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meninggal dunia, pemberian Hak Milik dapat diberikan sekaligus dengan perubahan nama kepada ahli waris dan dikenakan biaya dan/atau pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 155

Syarat permohonan pemberian Hak Milik untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah meliputi:

a. mengenai Pemohon:
    1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
    2. kartu pegawai negeri atau yang sejenis;
    3. surat kematian dan surat keterangan ahli waris dalam hal pegawai negeri meninggal dunia;
b. untuk tanah yang di atasnya berdiri rumah Negara Golongan III:
    1. sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah yang bersangkutan atau dasar penguasaannya atau perolehan rumah dan tanah atau tanah;
    2. surat tanda bukti pelunasan harga rumah dan tanah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;
    3. surat keputusan instansi yang berwenang bahwa rumah yang bersangkutan sudah menjadi milik Pemohon;
    4. surat pelepasan Hak Atas Tanah dari instansi yang bersangkutan kepada Pemohon;
c. untuk tanah lainnya:
    1. surat tanda bukti pelunasan harga tanah yang bersangkutan;
    2. surat pelepasan Hak Atas Tanah dari instansi yang bersangkutan kepada Pemohon;
    3. bukti penghapusan aset dari instansi yang bersangkutan apabila termasuk aset;
    4. bukti lain bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang dibeli oleh pegawai negeri yang bersangkutan dari Pemerintah;
d. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada; dan/atau
e. bukti pembayaran pajak berupa Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Waris dalam hal permohonan diajukan oleh ahli waris.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 156

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk memeriksa dan meneliti kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan.
(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.
(3) Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan pengukuran dan pemeriksaan tanah dalam hal atas bidang tanah yang dimohon:
    a. belum terdaftar; atau
    b. sudah terdaftar namun masih dalam Hak Guna Bangunan/Hak Pakai induk.

Pasal 157

(1) Setelah Data Fisik dan Data Yuridis telah cukup untuk diambil keputusan, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan konfirmasi pemberian Hak Milik atas tanah yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari Pemerintah.
(2) Setelah diterbitkan keputusan konfirmasi pemberian Hak Milik maka:
    a. dalam hal bidang tanah yang dimohon belum terdaftar maka Kepala Kantor Pertanahan:
        1. mendaftar Hak Milik dengan mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya; dan
        2. menerbitkan sertipikat Hak Milik.
    b. dalam hal bidang tanah yang dimohon sudah terdaftar namun masih dalam Hak Guna Bangunan/Hak Pakai induk maka Kepala Kantor Pertanahan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1. mendaftar Hak Milik dengan mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya; dan
2. menerbitkan sertipikat Hak Milik atas bidang tanah hasil pemisahan.

c. dalam hal bidang tanah sudah terdaftar atas 1 (satu) bidang tanah sesuai dengan yang dimohon maka Kepala Kantor Pertanahan mendaftar Hak Milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut dengan mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya.

(3) Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum dan keputusan konfirmasi pemberian Hak Milik sebagai dasar pemberian hak.

(4) Dalam hal pemegang hak atau bekas pemegang hak meninggal dunia maka sertipikat sebagaimana dimaksud dimaksud pada ayat (2) langsung didaftarkan atas nama ahli waris.

Bagian Kelima

Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai atau Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan

Pasal 158

(1) Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai atau Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan dapat dimohon oleh:

a. Warga Negara Indonesia;
b. badan hukum Indonesia;
c. orang asing; dan
d. badan hukum asing yang berkedudukan di Indonesia.

(2) Dalam hal permohonan diajukan oleh orang asing atau badan hukum asing yang berkedudukan di Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d maka hanya dapat mengajukan permohonan perubahan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 159

(1) Syarat permohonan perubahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 meliputi:
   a. mengenai Pemohon:
      1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
      2. dokumen keimigrasian berupa visa, paspor atau izin tinggal yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai keimigrasian, dalam hal Pemohon Orang Asing;
      3. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;
   b. mengenai tanahnya:
      1. sertipikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimohon perubahan haknya;
      2. kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh badan hukum dalam suatu pelelangan umum;
      3. surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Atas Tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan; dan/atau
      4. akta pemindahan hak, surat/akta pelepasan hak, putusan pengadilan atau bukti perolehan tanah lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
   c. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal permohonan Perubahan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimohon oleh badan hukum yang dimenangkan melalui pelelangan umum, permohonan peralihan hak diajukan sekaligus dengan permohonan Perubahan Hak.

Pasal 160

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk memeriksa dan meneliti kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan.
(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.
(3) Dalam hal terdapat perubahan kondisi di lapangan baik fisik maupun tata batasnya maka dapat dilakukan pengukuran ulang dan/atau penataan batas.

Pasal 161

(1) Dalam hal permohonan berupa perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai maka setelah Data Fisik dan Data Yuridis telah cukup untuk diambil keputusan, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mendaftar Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah bekas Hak Milik dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun serta mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya.

(3) Dalam hal permohonan Perubahan Hak diajukan sekaligus dengan permohonan peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159 ayat (2) maka Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk memproses sekaligus permohonan pendaftaran peralihan haknya.

Pasal 162

(1) Dalam hal permohonan berupa perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai maka setelah Data Fisik dan Data Yuridis telah cukup untuk diambil keputusan, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mendaftar Hak Pakai atas tanah bekas Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu sisa dari jangka waktu Hak Guna Bangunan serta mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya.

(2) Dalam hal permohonan berupa perubahan Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan maka setelah berkas Data Fisik dan Data Yuridis telah cukup untuk diambil keputusan, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mendaftar Hak Guna Bangunan atas tanah bekas Hak Pakai dengan jangka waktu sisa dari jangka waktu Hak Pakai serta mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya.

(3) Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Bagian Keenam
Perubahan Hak Guna Usaha Menjadi
Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai

Pasal 163

(1) Perubahan Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dilakukan dalam hal:
   a. tanahnya akan digunakan untuk mendirikan bangunan yang menunjang kegiatan usaha; atau
   b. revisi RTR.
(2) Dalam hal Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diubah sebagian maka sebelum diajukan permohonan Perubahan Hak menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai terlebih dahulu diterbitkan sertipikat pemisahan hak.

Pasal 164

(1) Bangunan yang menunjang kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 huruf a meliputi emplasemen, bangunan pabrik, gudang, tempat tinggal sementara karyawan atau bangunan lainnya yang menunjang kegiatan usaha.
(2) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

Pasal 165

(1) Dalam hal perubahan Hak Guna Usaha karena terjadi revisi RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 huruf b, Hak Guna Usaha disesuaikan menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dengan kewajiban pemegang Hak Guna Usaha menyerahkan paling sedikit 20% (dua puluh persen) kepada negara dari luas bidang tanah Hak Guna Usaha yang diubah.
(2) Dalam hal Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan aset BUMN/BUMD maka penyerahan paling sedikit 20% (dua puluh persen) kepada negara dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai aset BUMN/BUMD.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(3) Dalam hal pemegang Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak menyesuaikan haknya paling lama 1 (satu) tahun sejak revisi RTR maka Hak Guna Usaha tetap berlaku sampai berakhirnya jangka waktu hak, tidak dapat diperpanjang dan/atau diperbarui serta tidak dapat dialihkan atau dilepaskan kepada pihak lain, dan selanjutnya diberikan kepada Badan Bank Tanah.

(4) Dalam hal Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) akan dipergunakan oleh Instansi Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah/BUMN/BUMD/Badan Bank Tanah maka harus dicapai kesepakatan antara kedua belah pihak dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Instansi Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah/ BUMN/BUMD/Badan Bank Tanah menyusun rencana induk (*master plan*) dan *time schedule* pemanfaatan lahan dan pemegang hak tetap dapat memanfaatkan lahan dimaksud sebelum digunakan oleh Instansi Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah/ BUMN/BUMD/Badan Bank Tanah; atau

b. bahwa terhadap tanah yang akan dimanfaatkan oleh Instansi Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah/ BUMN/BUMD/Badan Bank Tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dapat diberikan ganti kerugian yang layak.

Pasal 166

Syarat permohonan perubahan Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai meliputi:

a. mengenai Pemohon:
   1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   2. akta pendirian dan pengesahannya dari instansi yang berwenang beserta perubahannya (apabila ada perubahan) atau peraturan pendiriannya, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. mengenai tanahnya berupa Sertipikat Hak Guna Usaha yang dimohon perubahan haknya;
c. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

Pasal 167

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk memeriksa dan meneliti kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan.
(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.
(3) Dalam hal terdapat perubahan kondisi di lapangan baik fisik maupun tata batasnya maka dapat dilakukan pengukuran ulang dan/atau penataan batas.

Pasal 168

(1) Setelah Data Fisik dan Data Yuridis telah cukup untuk diambil keputusan, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mendaftar Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah bekas Hak Guna Usaha dengan jangka waktu sisa Hak Guna Usaha dan tidak melebihi 30 (tiga puluh) tahun, serta mencatatnya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya.
(2) Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencantumkan keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum sebagai dasar pemberian haknya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 169

Lampiran dalam rangka Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum berupa:

a. Formulir Permohonan Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum sebagaimana dalam Pasal 146;
b. Daftar Kelengkapan Persyaratan Permohonan Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum sebagaimana dalam Pasal 148 ayat (1); dan
c. Keputusan Konfirmasi Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (1),

dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB VII

TATA CARA IZIN PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH DAN HAK PENGELOLAAN

Bagian Kesatu

Izin Peralihan Hak Atas Tanah

Paragraf 1

Pengajuan Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah

Pasal 170

(1) Permohonan izin Peralihan Hak Atas Tanah diajukan oleh Pemohon kepada pejabat yang menerbitkan keputusan pemberian haknya melalui Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.
(2) Dalam hal dokumen persyaratan berupa fotokopi maka harus dilegalisir oleh pejabat yang menerbitkan dokumen atau pejabat umum.

Pasal 171

(1) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 dapat diajukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal berkas permohonan berupa dokumen elektronik yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang, maka dokumen elektronik dapat diakses melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

Pasal 172

(1) Setelah berkas permohonan diterima, petugas yang ditunjuk memeriksa kelengkapan berkas permohonan berdasarkan daftar kelengkapan persyaratan.
(2) Dalam hal masih terdapat kekurangan persyaratan berkas permohonan maka diberitahukan kepada Pemohon untuk melengkapi.
(3) Setelah berkas permohonan dinyatakan lengkap, Pemohon diberikan tanda penerimaan dokumen persyaratan dan surat perintah setor atas biaya penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Persyaratan Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah

Pasal 173

(1) Izin Peralihan Hak Atas Tanah diterbitkan oleh pejabat yang menerbitkan keputusan pemberian haknya untuk setiap perbuatan hukum yang bermaksud mengalihkan:
    a. Hak Milik yang dipunyai oleh badan hukum keagamaan, badan hukum sosial dan badan hukum lain yang ditunjuk oleh Pemerintah;
    b. Hak Guna Usaha yang dipunyai badan hukum;
    c. Hak Pakai tanah pertanian di atas Tanah Negara; dan/atau
    d. Hak Atas Tanah lain yang menurut sifatnya memerlukan izin peralihan hak, dan dicatat pada sertipikat dan buku tanah.
(2) Izin Peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan lagi dalam hal:
    a. pemindahan hak yang dilakukan dalam rangka pelaksanaan KKPR;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. pemasaran hasil pengembangan bidang tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai induk oleh perusahaan penyelenggara perumahan, kawasan industri atau pengembangan lain yang sejenis;
c. peralihan hak karena lelang; atau
d. dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, proyek strategis nasional maupun kawasan ekonomi khusus.

(3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam keputusan pemberian hak serta dicatat dalam buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya.

Pasal 174

Izin Peralihan Hak Atas Tanah diberikan berdasarkan kriteria:

a. calon penerima hak harus berbadan hukum yang bergerak di bidang pertanian, perikanan atau peternakan sesuai dengan hak yang diberikan, untuk peralihan Hak Guna Usaha;
b. calon penerima hak mempunyai reputasi yang baik, tidak pernah dikenakan pembatalan hak, tidak pernah terlibat dengan kejahatan korporasi, tidak pernah masuk dalam daftar hitam di bidang perbankan, dan tanahnya tidak pernah termasuk dalam usulan penetapan Tanah Telantar;
c. penggunaan tanahnya masih sesuai dengan keputusan pemberian haknya;
d. penggunaan dan pemanfaatan tanah masih sesuai dengan peruntukan sebagaimana yang tercantum dalam RTR Wilayah; dan
e. calon penerima hak wajib memfasilitasi kebun masyarakat sekitar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perkebunan, apabila pada saat pemberian hak belum melaksanakan kewajiban tersebut.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 175

Syarat permohonan izin Peralihan Hak Atas Tanah meliputi:

a. mengenai Pemohon:
   1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;
b. mengenai tanahnya:
   1. sertipikat Hak Atas Tanah; dan
   2. dokumen penggunaan dan pemanfaatan tanah;
c. surat pernyataan yang memuat:
   1. calon penerima hak mempunyai reputasi yang baik;
   2. tidak pernah dikenakan pembatalan hak;
   3. tidak pernah terlibat dengan kejahatan korporasi;
   4. tidak pernah masuk dalam daftar hitam di bidang perbankan; dan
   5. tanahnya tidak pernah termasuk dalam usulan penetapan Tanah Telantar.

Paragraf 3

Tata Cara Penerbitan Izin Peralihan Hak Atas Tanah

Pasal 176

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (3), maka proses permohonan ditindaklanjuti dengan pemeriksaan dan penelitian berkas permohonan.
(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 177

(1) Dalam hal penerbitan izin Peralihan Hak Atas Tanah merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan maka Kepala Seksi menyiapkan konsep:
   a. surat izin Peralihan Hak Atas Tanah yang dimohon; atau
   b. surat penolakan permohonan, yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(2) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan surat izin Peralihan Hak Atas Tanah atau surat penolakan permohonan berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan.

Pasal 178

(1) Dalam hal penerbitan izin Peralihan Hak Atas Tanah merupakan kewenangan:
   a. Kepala Kantor Wilayah, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah; atau
   b. Menteri, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Menteri dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah.

(2) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan yang memuat pendapat, pertimbangan dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan.

(3) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.

(4) Dalam hal penyampaian dilakukan melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berkas permohonan secara fisik tetap disimpan di Kantor Pertanahan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 179

(1) Dalam hal surat izin Peralihan Hak Atas Tanah merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1) huruf a maka Kepala Bidang memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan yang disampaikan.

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan.

(3) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Yuridis dan Data Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bidang menyiapkan konsep:
   a. surat izin Peralihan Hak Atas Tanah yang dimohon; atau
   b. surat penolakan permohonan, yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(4) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan surat izin Peralihan Hak Atas Tanah atau surat penolakan permohonan berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan, pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Bidang.

Pasal 180

(1) Dalam hal surat izin Peralihan Hak Atas Tanah merupakan kewenangan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1) huruf b maka Direktur Jenderal memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan yang disampaikan.

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan dan diinformasikan juga kepada Kepala Kantor Wilayah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(3) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Yuridis dan Data Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Jenderal menyiapkan konsep:
   a. surat izin Peralihan Hak Atas Tanah yang dimohon; atau
   b. surat penolakan permohonan, yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

(4) Menteri menerbitkan surat izin Peralihan Hak Atas Tanah atau surat penolakan permohonan berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan, pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan dan Direktur Jenderal.

Pasal 181

Surat izin Peralihan Hak Atas Tanah atau surat penolakan permohonan disampaikan kepada Pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya surat izin peralihan atau surat penolakan atas permohonan izin peralihan Hak Atas Tanah pada pihak yang berhak.

Pasal 182

(1) Izin peralihan Hak Atas Tanah diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan.

(2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir dan Hak Atas Tanah belum dialihkan maka pemegang Hak Atas Tanah mengajukan permohonan izin Peralihan Hak Atas Tanah kembali.

Bagian Kedua

Pelepasan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan

Pasal 183

(1) Pelepasan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan menjadi Tanah Negara diketahui oleh pejabat yang berwenang dengan menyerahkan sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Dalam hal Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan dilepaskan sebagian maka dilakukan pengukuran atas bagian tanah yang akan dilepaskan sebagai dasar pelepasan haknya.

(3) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Notaris, Camat atau Kepala Kantor Pertanahan.

(4) Pelepasan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan oleh pemegang hak.

(5) Berdasarkan pernyataan pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Kantor Pertanahan mencatat pelepasan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan dalam sertipikat, buku tanah dan daftar umum lainnya.

(6) Dalam hal sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diserahkan maka diumumkan melalui *website* Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender yang menyatakan sertipikat telah dilepaskan.

(7) Pelepasan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan yang merupakan aset BUMN/BUMD dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai aset BUMN/BUMD.

Pasal 184

Lampiran dalam rangka penerbitan Izin Peralihan Hak Atas Tanah berupa:

a. Formulir Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1);

b. Daftar Kelengkapan Persyaratan Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (1);

c. Surat Pernyataan dalam rangka permohonan izin Peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 175 huruf c;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. Surat Izin Peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177 ayat (1) huruf a, Pasal 179 ayat (3) huruf a dan Pasal 180 ayat (3) huruf a;
e. Surat Penolakan Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177 ayat (1) huruf b, Pasal 179 ayat (3) huruf b dan Pasal 180 ayat (3) huruf b;
f. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (4),

dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB VIII
TATA CARA PEMBERIAN DAN BATASAN ATAS KEPEMILIKAN RUMAH TEMPAT TINGGAL ATAU HUNIAN OLEH ORANG ASING

Pasal 185

Orang Asing yang mempunyai dokumen keimigrasian yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang dapat memiliki rumah tinggal atau hunian berupa:

a. rumah tapak di atas tanah:
    1. Hak Pakai di atas Tanah Negara; atau
    2. Hak Pakai di atas:
        a) Hak Milik, yang dikuasai berdasarkan perjanjian pemberian Hak Pakai di atas Hak Milik dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah; atau
        b) Hak Pengelolaan, berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemegang Hak Pengelolaan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. rumah susun yang dibangun di atas bidang tanah:
   1. Hak Pakai atau Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara;
   2. Hak Pakai atau Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan; atau
   3. Hak Pakai atau Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik.

Pasal 186

(1) Kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian untuk Orang Asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185 diberikan batasan:
   a. untuk rumah tapak:
      1. rumah dengan kategori rumah mewah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
      2. 1 (satu) bidang tanah per orang/keluarga; dan/atau
      3. tanahnya paling luas 2.000 m^2 (dua ribu meter persegi);
   b. untuk rumah susun dengan kategori rumah susun komersial.

(2) Dalam hal memberikan dampak positif terhadap ekonomi dan sosial maka rumah tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan lebih dari 1 (satu) bidang tanah atau luasannya lebih dari 2.000 m^2 (dua ribu meter persegi), dengan izin Menteri.

(3) Pembatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh perwakilan negara asing dan/atau perwakilan badan internasional.

Pasal 187

(1) Perolehan rumah tempat tinggal atau hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185 berasal dari jual beli, hibah, tukar menukar, lelang atau cara lain yang dimaksudkan untuk memindahkan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembelian rumah/unit baru atau rumah/unit lama dan harga rumah tempat tinggal atau hunian ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

(3) Dalam hal perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk rumah tapak berupa tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan maka dilakukan perubahan menjadi Hak Pakai.

Pasal 188

(1) Satuan Rumah Susun yang dimiliki oleh Orang Asing yang dibangun di atas tanah Hak Pakai atau Hak Guna Bangunan diberikan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

(2) Dalam hal Satuan Rumah Susun yang dimiliki oleh Orang Asing dibangun di atas tanah Hak Guna Bangunan maka hak bersama atas kepemilikan Satuan Rumah Susun dihitung berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional yang terdiri atas bagian bersama, benda bersama, dan tidak termasuk tanah bersama.

(3) Kewajiban atas tanah bersama kepemilikan Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap melekat pada Orang Asing selaku pemegang Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

BAB IX
TANAH REKLAMASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 189

(1) Reklamasi dapat dilaksanakan setelah memperoleh Izin Reklamasi dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(2) Reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penggunaan dan pemanfaatannya diberikan sesuai dengan arahan peruntukannya dalam:
   a. RTR wilayah provinsi/kabupaten/kota;
   b. rencana tata ruang laut;
   c. rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil;
   d. rencana zonasi kawasan antarwilayah; atau
   e. rencana zonasi kawasan strategis nasional tertentu.

Pasal 190

(1) Dalam hal Izin Reklamasi diberikan kepada instansi Pemerintah Pusat, BUMN/BUMD, Badan Bank Tanah, atau badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat, Tanah Reklamasi diberikan:
   a. Hak Pengelolaan; atau
   b. Hak Atas Tanah berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai,

   dengan mempertimbangkan syarat sebagai subjek hak.

(2) Dalam hal Izin Reklamasi diberikan kepada badan hukum swasta atau perorangan Warga Negara Indonesia, Tanah Reklamasi diberikan Hak Atas Tanah dan/atau Hak Pengelolaan dengan ketentuan:
   a. untuk pemegang Izin Reklamasi, diberikan Hak Atas Tanah di atas Tanah Negara dan/atau Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan berupa Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dengan jangka waktu;
   b. untuk Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah yang memberikan Izin Reklamasi, diberikan Hak Pengelolaan,

   berdasarkan perjanjian antara pihak yang mendapat Izin Reklamasi serta mempertimbangkan ketentuan tata ruang.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Bagian Kedua
Tata Cara Pemberian Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai di atas Tanah Reklamasi

Pasal 191

Ketentuan mengenai tata cara Penetapan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 50 dan ketentuan mengenai tata cara Pemberian Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 sampai dengan Pasal 134 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap Penetapan Hak Pengelolaan dan Pemberian Hak Atas Tanah di atas Tanah Reklamasi.

Bagian Ketiga
Reklamasi yang dilakukan Tanpa Izin Reklamasi

Pasal 192

(1) Dalam hal kegiatan reklamasi dilakukan tanpa Izin Reklamasi maka pejabat yang berwenang memberikan Izin Reklamasi melakukan penelitian secara teknis maupun tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah memenuhi syarat maka tanah hasil reklamasi menjadi Tanah Negara dan penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan selanjutnya menjadi kewenangan Menteri.
(3) Menteri dapat memberikan tanah hasil reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada:
    a. pihak yang memenuhi syarat berdasarkan hasil penelitian setelah mendapat Izin Reklamasi; atau
    b. Badan Bank Tanah dengan Hak Pengelolaan.
(4) Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memenuhi syarat maka tanah hasil reklamasi dapat dikembalikan seperti keadaan semula oleh pihak yang melakukan reklamasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

BAB X

PEMBERIAN HAK UNTUK PULAU KECIL DAN WILAYAH PERAIRAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 193

Pulau Kecil dan Wilayah Perairan yang telah dimanfaatkan oleh pihak yang memenuhi syarat dapat diberikan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pemberian Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah di Pulau Kecil

Pasal 194

Pemberian Hak Atas Tanah atas sebidang tanah yang seluruhnya merupakan pulau atau yang berbatasan dengan pantai tidak dapat diberikan kepada 1 (satu) orang atau badan hukum.

Pasal 195

(1) Dalam hal Pulau Kecil yang luasnya kurang dari atau sampai dengan 100 km^2 (seratus kilometer persegi) dan belum terdapat RTR dalam rangka penanaman modal asing maka dalam rangka pemberian Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah dalam rangka penanaman modal diperlukan rekomendasi dari instansi yang berwenang.
(2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kelautan dan perikanan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 196

(1) Dalam hal Pulau Kecil yang luasnya kurang dari atau sampai dengan 10.000 m^2 (sepuluh ribu meter persegi) dan/atau termasuk dalam gugus Pulau Kecil terluar serta belum terdapat penguasaan tanah maka diberikan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah kepada Pemerintah Pusat.
(2) Dalam hal Pulau Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terdapat penguasaan tanah maka diberikan Hak Atas Tanah yang berjangka waktu dengan batasan pemanfaatan yang tercantum dalam rekomendasi dari instansi yang berwenang.

Bagian Ketiga
Pemberian Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah
di Wilayah Perairan

Pasal 197

Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah untuk kegiatan usaha di Wilayah Perairan diberikan setelah memperoleh persetujuan KKPRL atau konfirmasi KKPRL dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan dan perikanan.

Pasal 198

(1) Wilayah Perairan yang telah dikuasai dan dimanfaatkan dapat diberikan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan dengan mempertimbangkan syarat sebagai subjek hak.
(2) Penguasaan dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan pernyataan yang bersangkutan telah tinggal dan menetap di Wilayah Perairan secara turun temurun selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu- pendahulunya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 199

Ketentuan mengenai tata cara Penetapan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 50 dan ketentuan mengenai tata cara Pemberian Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 sampai dengan Pasal 134 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap pemberian Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah untuk Pulau Kecil dan Wilayah Perairan.

BAB XI

KEWAJIBAN PENERIMA HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH

Pasal 200

(1) Setiap penerima Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah harus memenuhi kewajiban sebagai berikut:
   a. mendaftarkan keputusan Penetapan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah;
   b. membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
   c. memelihara tanda-tanda batas;
   d. menggunakan tanah secara optimal;
   e. mencegah kerusakan-kerusakan dan hilangnya kesuburan tanah;
   f. menggunakan tanah sesuai kondisi lingkungan hidup;
   g. menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
   h. kewajiban lainnya yang tercantum dalam sertipikat.
(2) Dalam hal penerima hak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka keputusan pemberian hak dinyatakan batal.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 201

(1) Keputusan pemberian hak wajib didaftarkan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal keputusan pemberian hak.
(2) Dalam hal karena keadaan tertentu yang mengakibatkan keputusan pemberian hak belum didaftarkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemegang hak dapat mengajukan perpanjangan jangka waktu pendaftaran keputusan pemberian hak sebelum jangka waktu pendaftaran keputusan pemberian haknya berakhir.
(3) Perpanjangan jangka waktu pendaftaran keputusan pemberian hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan 1 (satu) kali dengan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal keputusan perpanjangan jangka waktu pendaftaran.
(4) Dalam hal penerima hak tidak mendaftarkan keputusan selama jangka waktu pendaftaran keputusan maka pemohon mengajukan permohonan hak kembali.

Pasal 202

(1) Berkas permohonan yang menjadi dasar pendaftaran keputusan Penetapan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah disimpan di Kantor Pertanahan atau tempat lain yang ditentukan oleh Menteri.
(2) Dalam hal permohonan hak diajukan melalui Kantor Wilayah maka berkas permohonan termasuk asli dasar penguasaan atau alas haknya yang menjadi dasar keputusan Penetapan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah diserahkan kepada Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran hak.

Pasal 203

Hak, larangan dan kewajiban sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan wajib dipatuhi dan dicantumkan dalam keputusan Penetapan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

BAB XII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 204

(1) Menteri secara berkala melakukan pengawasan dan pengendalian atas Penetapan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah secara berjenjang melalui Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.

(2) Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pemantauan dan evaluasi berdasarkan laporan dari pemegang Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah, pengaduan masyarakat atau hasil pemantauan oleh Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan di lapangan terhadap:
    a. kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;
    b. kesesuaian dengan RTR; dan
    c. kewajiban dan larangan.

(3) Hasil pemantauan dan evaluasi oleh Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan disampaikan secara berkala kepada Menteri.

(4) Penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.

Pasal 205

Hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi menjadi pertimbangan dalam rangka:

a. pembatalan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah; atau
b. Perpanjangan atau Pembaruan Hak Atas Tanah di atas Tanah Negara atau di atas Hak Pengelolaan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 206

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

a. Permohonan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah yang telah diterima lengkap dan memenuhi syarat tetapi belum diterbitkan keputusan pemberian hak, diselesaikan sesuai dengan ketentuan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini; dan
b. Izin Lokasi atau izin lainnya yang sejenis yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tetap berlaku dan dapat digunakan dalam permohonan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah sepanjang jangka waktunya belum berakhir.

Pasal 207

(1) Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang telah diberikan sekaligus dalam 1 (satu) keputusan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, dapat langsung didaftarkan di Kantor Pertanahan sepanjang telah digunakan dan dimanfaatkan secara efektif oleh pemegang hak.
(2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan tanah untuk mengetahui penggunaan dan pemanfaatan tanahnya, tanahnya masih sesuai dengan RTR dan pemegang hak masih memenuhi syarat.
(3) Dalam hal permohonan pendaftaran telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka Kantor Pertanahan melakukan pendaftaran Perpanjangan jangka waktu hak.
(4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) berlaku *mutatis mutandis* terhadap permohonan pendaftaran Pembaruan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 208

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Uang Pemasukan Kepada Negara dalam rangka Pemberian Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Haknya;
b. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, dan Hak Pengelolaan;
c. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
d. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1442);
e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Penetapan Hak Guna Usaha (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 965), kecuali ketentuan Pasal 59 ayat (1) mengenai pelimpahan kewenangan Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha;
f. ketentuan lainnya yang bertentangan dengan Peraturan Menteri ini,

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 209

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 29 April 2021

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Oktober 2021

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

BENNY RIYANTO

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 1202

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. Kepala Biro Hukum,

Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.
NIP. 19630817 198503 1 005

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

LAMPIRAN I
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH

A. DAFTAR DAN PETA PEROLEHAN TANAH

1. DAFTAR PEROLEHAN TANAH

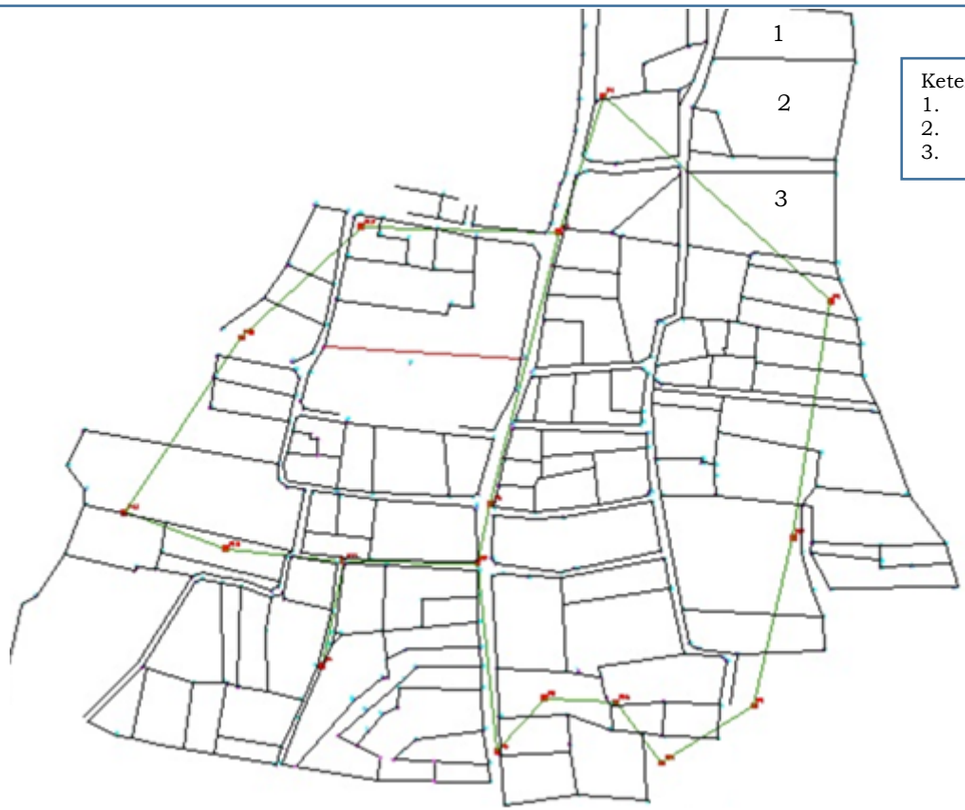
DAFTAR PEROLEHAN TANAH

NO.	NAMA PEMILIK/YANG MELEPASKAN HAK	MENGENAI TANAH YANG DIMOHON					LUAS TANAH			DASAR PEROLEHAN TANAH/ PELEPASAN HAK
		Status Tanah	Letak				Alas Hak (m^2/ha)	Pelepasan (m^2/ha)	Hasil Ukur (m^2/ha)	Tanggal, Nomor, Pejabat yang mengeluarkan
			Desa/ Kelurahan	Kecamatan	Kabupaten /Kota	Provinsi				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
dst										

Keterangan:
Kolom 1 : Nomor Urut Bidang
Kolom 2 : Isikan nama lengkap pemilik hak dan/atau yang melepaskan sesuai dengan yang tertera dalam dokumen alas hak
Kolom 3 : Isikan Tanah Negara/Tanah Bekas Milik Adat/Tanah Hak/Tanah Lainnya
Kolom 4 : Isikan desa/kelurahan letak tanah yang dimohon
Kolom 5 : Isikan kecamatan letak tanah yang dimohon
Kolom 6 : Isikan kabupaten/kota letak tanah yang dimohon
Kolom 7 : Isikan provinsi letak tanah yang dimohon
Kolom 8 : Isikan luas alas hak terlampir
Kolom 9 : Isikan luas tanah yang dilepaskan
Kolom 10 : Isikan luas hasil pengukuran kadastral
Kolom 11 : Isikan tanggal dan nomor perolehan tanah/pelepasan hak serta pejabat yang menandatangani alas hak

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. PETA PEROLEHAN TANAH



*) Gambarkan perolehan bidang tanah dalam peta rincikan dengan mencantumkan Nomor Urut Bidang sesuai dengan Daftar Perolehan Tanah

PETA PEROLEHAN TANAH*)

PT. ....

Skala 1: .....

LOKASI

Kecamatan :

Desa/Kelurahan :

LEGENDA

Mengetahui,

Kepala Desa/Lurah atau pejabat yang mengesahkan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

B. FORMAT PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN ATAU HAK ATAS TANAH

1. FORMAT PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN

a. FORMAT PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH NEGARA

Hal : Permohonan Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara

Kepada Yth.
Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
di Jakarta
u.p.
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kota .....
di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Hak Pengelolaan dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON *)

1. Untuk pemohon Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Bank Tanah atau badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Peraturan Pembentukan : .....

2. Untuk pemohon BUMN/BUMD atau BHMN/BHMD
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan Badan Hukum : .....
   e. Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   Provinsi : .....

   Luas : ..... m^2/ha (*dalam meter persegi atau hektar*)

   Peta Bidang Tanah : Tgl. ..... Nomor .....
   NIB .....
   (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Batas-batas
   Utara : .....
   Timur : .....
   Selatan : .....
   Barat : .....

3. Status Tanah : Tanah Negara

4. Jenis/Keadaan Tanah : .....
   .....
   (pertanian, hutan, semak dll)

5. Dasar Perolehan Tanah : .....
   .....
   (pelepasan kawasan hutan, pelepasan hak, jual beli, tukar menukar, ganti rugi tanam tumbuh, perjanjian pemanfaatan tanah dll)

6. Penggunaan Sekarang : .....
   .....

7. Rencana Penggunaan : .....
   .....

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)
   1. Mengenai Pemohon *)
      a. KTP pemohon
      b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
      c. peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan lembaga, apabila Pemohon merupakan instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Bank Tanah atau badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat
      d. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, apabila Pemohon merupakan BUMN/BUMD, BHMN/BHMD
      e. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan, apabila Pemohon merupakan BUMN/BUMD, BHMN/BHMD
      f. .....
      g. .....
      h. dst (*sesuai dokumen yang dilampirkan*)
   2. Mengenai Tanahnya *)
      a. dasar penguasaan atau alas haknya
         1) .....
         2) .....
         3) .....
         4) .....
         5) dst

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah, apabila merupakan hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum
c. Surat pernyataan penguasaan aset, apabila tidak ada dasar penguasaan/alas hak atau Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah
d. Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal .....

3. Dokumen Perizinan *)
   a. KKPR
   b. Penetapan Lokasi, dalam hal kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum
   c. surat keputusan pencadangan tanah, untuk pengajuan Hak Pengelolaan dalam rangka transmigrasi
   d. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi dalam hal tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi
   e. .....
   f. .....
   g. dst (sesuai dokumen yang dilampirkan)
4. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah
5. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*)
6. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah
7. .....
8. .....
9. Dst (*apabila ada*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *pilih sesuai data pemohon, coret yang tidak perlu*

**) *kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH ULAYAT

Hal : Permohonan Hak Pengelolaan Atas Tanah Ulayat

Kepada Yth.
Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
di Jakarta
u.p.
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kota .....
di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Hak Pengelolaan dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Nama Pemohon : .....
2. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
3. Penetapan Masyarakat Hukum Adat : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   - Desa/Kelurahan : .....
   - Kecamatan : .....
   - Kabupaten/Kota : .....
   - Provinsi : .....
   - Luas : ..... m^2
   - Peta Bidang Tanah : Tgl. ..... Nomor .....
     NIB .....
     (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)
2. Batas-batas
   - Utara : .....
   - Timur : .....
   - Selatan : .....
   - Barat : .....
3. Status Tanah : Tanah Ulayat
4. Jenis/Keadaan Tanah : .....
   .....
   (pertanian, hutan, semak dll)
5. Penggunaan Sekarang : .....
   .....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. Rencana Penggunaan : .....
.....

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)

1. Mengenai Pemohon *)
   a. KTP pemohon
   b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
   c. .....
   d. .....
   e. dst (sesuai dokumen yang dilampirkan)
2. Peraturan Daerah atau peraturan/keputusan gubernur, bupati/wali kota yang menetapkan Masyarakat Hukum Adat
3. Mengenai Tanahnya
   Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal .....
4. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah
5. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*)
6. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah
7. .....
8. .....
9. Dst (*apabila ada*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *pilih sesuai data pemohon, coret yang tidak perlu*

**) *kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT PERMOHONAN HAK MILIK

Hal : Permohonan Pemberian Hak Milik Perorangan/ Badan Hukum *)

Kepada Yth.
Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
di Jakarta
u.p.
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kota .....
di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Hak Milik dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Untuk pemohon Perorangan

a.	Nama Pemohon	:	.....
b.	Domisili/Tempat Kedudukan	:	.....
c.	Kewarganegaraan	:	.....
d.	NIK	:	.....
e.	Pekerjaan	:	.....

2. Untuk pemohon Badan Hukum

a.	Nama Pemohon	:	.....
b.	Domisili/Tempat Kedudukan	:	.....
c.	Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan	:	.....
d.	Pengesahan Badan Hukum	:	.....
e.	Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan/ Tanda Daftar Yayasan	:	.....
f.	Bidang Usaha/Kegiatan	:	.....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak

Desa/Kelurahan	:	.....
Kecamatan	:	.....
Kabupaten/Kota	:	.....
Provinsi	:	.....
Luas	:	..... m^2
Peta Bidang Tanah	:	Tgl. ..... Nomor ..... NIB ..... (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Batas-batas
   Utara : .....
   Timur : .....
   Selatan : .....
   Barat : .....

3. Status Tanah : Tanah Negara/Tanah Hak Pengelolaan *)

4. Jenis/Keadaan Tanah : .....
   .....
   (pertanian, hutan, semak dll)

5. Dasar Perolehan Tanah : .....
   .....
   (pelepasan kawasan hutan, pelepasan hak, jual beli, tukar menukar, ganti rugi tanam tumbuh, perjanjian pemanfaatan tanah dll)

6. Penggunaan Sekarang : .....
   .....

7. Rencana Penggunaan : .....
   .....

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)

1. Mengenai Pemohon *)
   a. KTP pemohon
   b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
   c. akta pendirian dan perubahan terakhir atau peraturan pendirian perusahaan beserta pengesahanya dari instansi yang berwenang (*untuk pemohon Badan Hukum yang ditetapkan oleh pemerintah*)
   d. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan/Tanda Daftar Yayasan (*untuk pemohon Badan Hukum yang ditetapkan oleh pemerintah*)
   e. surat keputusan penunjukan sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik (*untuk pemohon Badan Hukum yang ditetapkan oleh pemerintah*)
   f. izin perolehan tanah
2. Mengenai Tanahnya *)
   a. Dalam hal permohonan Hak Milik yang berasal Tanah Negara:
      1) dasar penguasaan atau alas haknya
         a) .....
         b) .....
         c) .....
         d) .....
         e) dst

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal .....

b. Dalam hal permohonan Hak Milik yang berasal tanah Hak Pengelolaan:
   1) surat persetujuan pemberian Hak Milik atas bagian tanah Hak Pengelolaan dari pemegang Hak Pengelolaan (*untuk permohonan Hak Milik di atas Hak Pengelolaan*); atau
   2) keputusan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi, untuk tanah transmigrasi (*untuk permohonan Hak Milik di atas Hak Pengelolaan transmigrasi*).
   3) Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal .....

3. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang (*apabila ada*)
4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*untuk permohonan Hak Milik di atas Tanah Negara*)
5. .....
6. .....
7. Dst (*apabila ada*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *pilih sesuai data pemohon, coret yang tidak perlu*

**) *kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT PERMOHONAN HAK GUNA USAHA

Hal :	Permohonan Pemberian Hak Guna Usaha Perorangan/Badan Hukum *)	Kepada Yth. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta u.p. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... /Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...*) di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Hak Guna Usaha dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Untuk pemohon Perorangan

a.	Nama Pemohon	:	.....
b.	Domisili/Tempat Kedudukan	:	.....
c.	Kewarganegaraan	:	.....
d.	NIK	:	.....
e.	Pekerjaan	:	.....

2. Untuk pemohon Badan Hukum

a.	Nama Pemohon	:	.....
b.	Domisili/Tempat Kedudukan	:	.....
c.	Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan	:	.....
d.	Pengesahan Badan Hukum	:	.....
e.	Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan	:	.....
f.	Bidang Usaha/Kegiatan	:	.....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak

Desa/Kelurahan	:	.....
Kecamatan	:	.....
Kabupaten/Kota	:	.....
Provinsi	:	.....
Luas	:	..... m^2/ha (*dalam meter persegi atau hektar*)
Peta Bidang Tanah	:	Tgl. ..... Nomor ..... NIB ..... (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Batas-batas
   Utara : .....
   Timur : .....
   Selatan : .....
   Barat : .....

3. Status Tanah : Tanah Negara/Tanah Hak Pengelolaan *)

4. Jenis/Keadaan Tanah : .....
   .....
   (pertanian, hutan, semak dll)

5. Dasar Perolehan Tanah : .....
   .....
   (pelepasan kawasan hutan, pelepasan hak, jual beli, tukar menukar, ganti rugi tanam tumbuh, perjanjian pemanfaatan tanah dll)

6. Penggunaan Sekarang : .....
   .....

7. Rencana Penggunaan : .....
   .....

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN ***)

1. Mengenai Pemohon **)
   a. KTP pemohon
   b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
   c. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*)
   d. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*)
2. Mengenai Tanahnya **)
   a. Dalam hal permohonan Hak Guna Usaha yang berasal Tanah Negara
      1) dasar penguasaan atau alas haknya
         a) .....
         b) .....
         c) .....
         d) .....
         e) dst
      2) Daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang
   b. Dalam hal permohonan Hak Guna Usaha yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan berupa Perjanjian Pemanfaatan Tanah tanggal ..... Nomor .....
   c. Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal .....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Dokumen Perizinan
   a. KKPR (*untuk permohonan HGU di atas Tanah Negara*)
   b. perizinan berusaha terkait kegiatan usahanya
4. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan HGU di atas Tanah Negara*)
5. Bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan perkebunan
6. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*)
7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*untuk permohonan HGU di atas Tanah Negara*)
8. Surat Pernyataan Pemilik Manfaat, bagi perusahaan yang diwajibkan untuk melaporkan pemilik manfaat sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *pilih sesuai kewenangan*

**) *pilih sesuai data pemohon, coret yang tidak perlu*

***) *kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN

Hal : Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan Perorangan/Badan Hukum *)

Kepada Yth.
Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
di Jakarta
u.p.
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kota .....
di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Untuk pemohon Perorangan
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Kewarganegaraan : .....
   d. NIK : .....
   e. Pekerjaan : .....

2. Untuk pemohon Badan Hukum
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan Badan Hukum : .....
   e. Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan : .....
   f. Bidang Usaha/Kegiatan : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   Provinsi : .....

   Luas : ..... m^2

   Peta Bidang Tanah : Tgl..... Nomor .....
   NIB .....
   (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Batas-batas
   Utara : .....
   Timur : .....
   Selatan : .....
   Barat : .....

3. Status Tanah : Tanah Negara/Tanah Hak Pengelolaan/Tanah Hak Milik *)

4. Jenis/Keadaan Tanah : .....
   .....
   (pertanian, hutan, semak dll)

5. Dasar Perolehan Tanah : .....
   .....
   (pelepasan kawasan hutan, pelepasan hak, jual beli, tukar menukar, ganti rugi tanam tumbuh, perjanjian pemanfaatan tanah dll)

6. Penggunaan Sekarang : .....
   .....

7. Rencana Penggunaan : .....
   .....

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)
   1. Mengenai Pemohon *)
      a. KTP pemohon
      b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
      c. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan (*untuk pemohon badan hukum*)
      d. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan (*untuk pemohon badan hukum*)
   2. Mengenai Tanahnya *)
      a. Dalam hal permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari Tanah Negara
         1) dasar penguasaan atau alas haknya
            a) .....
            b) .....
            c) .....
            d) .....
            e) dst
         2) Daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang
         3) Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah, apabila merupakan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. Dalam hal permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan berupa Perjanjian Pemanfaatan Tanah tanggal ..... Nomor .....
c. Dalam hal permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah Hak Milik berupa Akta Pemberian Hak Pakai yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah
d. Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal .....

3. Dokumen Perizinan (*untuk permohonan HGB di atas Tanah Negara*)
   a. KKPR
   b. Penetapan Lokasi tanah yang dimohon merupakan hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum
   c. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, apabila tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi
4. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan HGB di atas Tanah Negara atau tanah Hak Milik*)
5. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun
6. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*)
7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*untuk permohonan HGB di atas Tanah Negara*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *pilih sesuai data pemohon, coret yang tidak perlu*

**) *kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. FORMAT PERMOHONAN HAK PAKAI

a. FORMAT PERMOHONAN HAK PAKAI DENGAN JANGKA WAKTU

Hal :	Permohonan Pemberian Hak Pakai Dengan Jangka Waktu untuk Perorangan/Badan Hukum *)	Kepada Yth. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta u.p. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Hak Pakai dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Untuk pemohon Perorangan
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Kewarganegaraan : .....
   d. NIK atau nomor visa/ paspor/izin tinggal : .....
   e. Pekerjaan : .....

2. Untuk pemohon Badan Hukum
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan Badan Hukum : .....
   e. Nomor Induk Berusaha/ Tanda Daftar Perusahaan : .....
   f. Bidang Usaha/Kegiatan : .....

3. Untuk pemohon Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Surat Keterangan Berkedudukan di Indonesia : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   Provinsi : .....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Luas : ..... m^2

3. Peta Bidang Tanah : Tgl. ..... Nomor .....
   NIB .....
   (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

4. Batas-batas
   Utara : .....
   Timur : .....
   Selatan : .....
   Barat : .....

5. Status Tanah : Tanah Negara/Tanah Hak Pengelolaan/Tanah Hak Milik *)

6. Jenis/Keadaan Tanah : .....
   .....
   (pertanian, hutan, semak dll)

7. Dasar Perolehan Tanah: .....
   .....
   (pelepasan kawasan hutan, pelepasan hak, jual beli, tukar menukar, ganti rugi tanam tumbuh, perjanjian pemanfaatan tanah dll)

8. Penggunaan Sekarang : .....
   .....

9. Rencana Penggunaan : .....
   .....

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)

1. Mengenai Pemohon *)
   a. KTP atau visa/paspor/izin tinggal pemohon
   b. KTP atau visa/paspor/izin tinggal pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
   c. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*)
   d. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan (untuk pemohon Badan Hukum)

2. Mengenai Tanahnya *)
   a. Dalam hal permohonan Hak Pakai dengan jangka waktu yang berasal dari Tanah Negara
      1) dasar penguasaan atau alas haknya
         a) .....
         b) .....
         c) .....
         d) .....
         e) dst

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) Daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang

b. Dalam hal permohonan Hak Pakai dengan jangka waktu yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan berupa Perjanjian Pemanfaatan Tanah tanggal ..... Nomor .....

c. Dalam hal permohonan Hak Pakai dengan jangka waktu yang berasal dari tanah Hak Milik berupa Akta Pemberian Hak Pakai yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah

d. Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal .....

3. Dokumen Perizinan (*untuk permohonan Hak Pakai di atas Tanah Negara*)
   a. KKPR;
   b. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, apabila tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi
4. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan Hak Pakai di atas Tanah Negara atau tanah Hak Milik*)
5. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Pakai yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun
6. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*)
7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*untuk permohonan Hak Pakai di atas Tanah Negara*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *pilih sesuai data pemohon, coret yang tidak perlu*

**) *kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT PERMOHONAN HAK PAKAI SELAMA DIPERGUNAKAN

Hal : Permohonan Hak Pakai Selama Dipergunakan

Kepada Yth.
Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
di Jakarta
u.p.
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kota .....
di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Hak Pakai dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON *)

1. Untuk pemohon Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Peraturan Pembentukan : .....

2. Untuk pemohon Badan Keagamaan atau Sosial
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan Badan Hukum : .....
   e. Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan : .....

3. Untuk pemohon Perwakilan Negara Asing dan Badan Internasional
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Surat Rekomendasi dari Kementerian yang membidangi urusan fasilitas diplomatik : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   Provinsi : .....

   Luas : ..... m^2

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Peta Bidang Tanah : Tgl. ..... Nomor .....
   NIB .....
   (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)
3. Batas-batas
   Utara : .....
   Timur : .....
   Selatan : .....
   Barat : .....
4. Status Tanah : Tanah Negara
5. Jenis/Keadaan Tanah : .....
   .....
   (pertanian, hutan, semak dll)
6. Dasar Perolehan Tanah : .....
   .....
   (pelepasan kawasan hutan, pelepasan hak, jual beli, tukar menukar, ganti rugi tanam tumbuh, perjanjian pemanfaatan tanah dll)
7. Penggunaan Sekarang : .....
   .....
8. Rencana Penggunaan : .....
   .....

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)
   1. Mengenai Pemohon *)
      a. KTP atau visa/paspor/izin tinggal pemohon
      b. KTP atau visa/paspor/izin tinggal pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
      c. peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan lembaga, apabila Pemohon merupakan instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa
      d. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, apabila Pemohon merupakan Badan Hukum Keagamaan atau Sosial
      e. dokumen keimigrasian berupa visa, paspor, atau izin tinggal yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai keimigrasian dan/atau rekomendasi dari kementerian yang membidangi urusan fasilitas diplomatik dalam hal Pemohon perwakilan negara asing dan badan internasional
      f. .....
      g. .....
      h. dst (*sesuai dokumen yang dilampirkan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Mengenai Tanahnya *)
   a. dasar penguasaan atau alas haknya
      1) .....
      2) .....
      3) .....
      4) dst
   b. Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah, apabila merupakan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum
   c. Surat Pernyataan Penguasaan Aset, apabila tidak ada dasar penguasaan/alas hak atau Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah
   d. Surat persetujuan pemberian Hak Pakai selama dipergunakan atas bagian tanah Hak Pengelolaan dari pemegang Hak Pengelolaan, untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan
   e. Daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang
   f. Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal .....
3. Dokumen Perizinan *)
   a. KKPR
   b. Penetapan Lokasi tanah yang dimohon merupakan hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum
   c. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, apabila tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi
4. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah
5. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah
6. .....
7. .....
8. Dst (*apabila ada*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *pilih sesuai data pemohon, coret yang tidak perlu*

**) *kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. FORMAT PERMOHONAN PERPANJANGAN/PEMBARUAN HAK GUNA USAHA

Hal :	Permohonan Perpanjangan/Pembaruan Hak Guna Usaha Perorangan/Badan Hukum *)	Kepada Yth. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta u.p. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... /Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi...*) di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Perpanjangan /Pembaruan Hak Guna Usaha dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Untuk pemohon Perorangan
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Kewarganegaraan : .....
   d. NIK : .....
   e. Pekerjaan : .....

2. Untuk pemohon Badan Hukum
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan Badan Hukum : .....
   e. Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan : .....
   f. Bidang Usaha/Kegiatan : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   Provinsi : .....
   Luas : ..... m^2/ha (*dalam meter persegi atau hektar*)

   Peta Bidang Tanah : Tgl. ..... Nomor .....
   NIB .....
   (*tuliskan nomor NIB secara lengkap, diisi apabila dilakukan pengukuran ulang*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Batas-batas
   Utara : .....
   Timur : .....
   Selatan : .....
   Barat : .....

3. Status Tanah : Tanah Negara/Tanah Hak Pengelolaan/Tanah Hak *)

4. Jenis/Keadaan Tanah : .....
   .....
   (pertanian, hutan, semak dll)

5. Dasar Perolehan Tanah : .....
   (*Hak Guna Usaha Nomor .../.....*)

6. Penggunaan Sekarang : .....
   .....

7. Rencana Penggunaan : .....
   .....

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN ***)

1. Mengenai Pemohon **)
   a. KTP pemohon
   b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
   c. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*)
   d. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*)
2. Mengenai Tanahnya **)
   a. Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../...; dan
   b. surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan
   c. Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal ....., apabila dilakukan pengukuran ulang;
3. Dokumen Perizinan:
   a. perizinan berusaha terkait kegiatan usahanya; atau
   b. persetujuan perubahan komoditas dari instansi terkait apabila terdapat perubahan komoditas;
4. surat rekomendasi mengenai Perpanjangan atau Pembaruan Hak Guna Usaha dari pemegang Hak Pengelolaan (untuk permohonan HGU di atas tanah Hak Pengelolaan)
5. Persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Guna Usaha dibebani Hak Tanggungan dan/atau terjadi perubahan luas tanah;
6. Penilaian kelas kebun atau klasifikasi kegiatan usaha lainnya;
7. Bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan perkebunan yang belum melaksanakan kewajiban pada saat pemberian haknya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. Bukti pelaksanaan CSR, dalam hal Pemohon Badan Hukum.
9. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*)
10. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*untuk permohonan HGU di atas Tanah Negara*)
11. Surat Pernyataan Pemilik Manfaat, bagi perusahaan yang diwajibkan untuk melaporkan pemilik manfaat sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *pilih sesuai kewenangan*

**) *pilih sesuai data pemohon, coret yang tidak perlu*

***) *kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

7. FORMAT PERMOHONAN PERPANJANGAN/PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN

Hal :	Permohonan Perpanjangan/Pembaruan Hak Guna Bangunan Perorangan/Badan Hukum *)	Kepada Yth. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta u.p. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... *berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... (diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Perpanjangan/Pembaruan Hak Guna Bangunan dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Untuk pemohon Perorangan

a.	Nama Pemohon	:	.....
b.	Domisili/Tempat Kedudukan	:	.....
c.	Kewarganegaraan	:	.....
d.	NIK	:	.....
e.	Pekerjaan	:	.....

2. Untuk pemohon Badan Hukum

a.	Nama Pemohon	:	.....
b.	Domisili/Tempat Kedudukan	:	.....
c.	Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan	:	.....
d.	Pengesahan Badan Hukum	:	.....
e.	Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan	:	.....
f.	Bidang Usaha/Kegiatan	:	.....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak

Desa/Kelurahan	:	.....
Kecamatan	:	.....
Kabupaten/Kota	:	.....
Provinsi	:	.....

2. Luasnya : ..... m^2

3. Peta Bidang Tanah : Tgl. ..... Nomor .....
NIB .....
(*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. Batas-batas
   Utara : .....
   Timur : .....
   Selatan : .....
   Barat : .....

5. Status Tanah : Tanah Negara/Tanah Hak Pengelolaan/Tanah Hak *)

6. Jenis/Keadaan Tanah : .....
   .....
   (pertanian, hutan, semak dll)

7. Dasar Perolehan Tanah : .....
   .....
   (*Hak Guna Bangunan Nomor …/…*)

8. Penggunaan Sekarang : .....
   .....

9. Rencana Penggunaan : .....
   .....

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)

1. Mengenai Pemohon *)
   a. KTP pemohon
   b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
   c. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*)
   d. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*)
2. Mengenai Tanahnya *)
   a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor …/…
   b. surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan
   c. Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal .....
3. surat rekomendasi mengenai Perpanjangan atau Pembaruan Hak Guna Bangunan dari pemegang Hak Pengelolaan (*untuk permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan*)
4. Persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Guna Bangunan dibebani Hak Tanggungan dan apabila terjadi perubahan luas tanah
5. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun
6. Bukti pelaksanaan CSR, dalam hal Pemohon Badan Hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam
7. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*)
8. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*untuk permohonan HGB di atas Tanah Negara*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *pilih sesuai data pemohon, coret yang tidak perlu*

**) *kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. FORMAT PERMOHONAN PERPANJANGAN/PEMBARUAN HAK PAKAI DENGAN JANGKA WAKTU

Hal :	Permohonan Perpanjangan/Pembaruan Hak Pakai Dengan Jangka Waktu untuk Perorangan/ Badan Hukum *)	Kepada Yth. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta u.p. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Perpanjangan/Pembaruan Hak Pakai dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Untuk pemohon Perorangan
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Kewarganegaraan : .....
   d. NIK atau nomor visa/ paspor/izin tinggal : .....
   e. Pekerjaan : .....

2. Untuk pemohon Badan Hukum
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan Badan Hukum : .....
   e. Nomor Induk Berusaha/ Tanda Daftar Perusahaan : .....
   f. Bidang Usaha/Kegiatan : .....

3. Untuk pemohon Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Surat Keterangan Berkedudukan di Indonesia : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   Provinsi : .....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. Luas : ..... m^2

3. Peta Bidang Tanah : Tgl. …… Nomor ……
   NIB ……
   (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)
4. Batas-batas
   Utara : ……
   Timur : ……
   Selatan : ……
   Barat : ……

5. Status Tanah : Tanah Negara/Tanah Hak Pengelolaan/Tanah Hak *)
6. Jenis/Keadaan Tanah : ……
   (pertanian, hutan, semak dll)

7. Dasar Perolehan Tanah : ……
   (Hak Pakai Nomor …/…..)

8. Penggunaan Sekarang : ……
   ……

9. Rencana Penggunaan : ……
   ……

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)

1. Mengenai Pemohon *)
   a. KTP atau visa/paspor/izin tinggal pemohon
   b. KTP atau visa/paspor/izin tinggal pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan
   c. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*)
   d. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*)
2. Mengenai Tanahnya *)
   a. Sertipikat Hak Pakai Nomor …/…
   b. surat keterangan pendaftaran tanah dan hasil layanan informasi pertanahan;
   c. Peta Bidang Tanah Nomor ..... tanggal ……, apabila dilakukan pengukuran ulang;
3. surat rekomendasi mengenai Perpanjangan atau Pembaruan Hak Pakai dari pemegang Hak Pengelolaan (*untuk permohonan Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan*)
4. Persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Pakai dibebani Hak Tanggungan dan apabila terjadi perubahan luas tanah
5. Bukti pelaksanaan CSR, dalam hal Pemohon Badan Hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam
6. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*untuk permohonan Hak Pakai di atas Tanah Negara*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *pilih sesuai data pemohon, coret yang tidak perlu*

**) *kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. FORMAT DOKUMEN PERENCANAAN PERUNTUKAN, PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH

DOKUMEN PERENCANAAN PERUNTUKAN, PENGGUNAAN,
DAN PEMANFAATAN TANAH

Kerangka Sistematika Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

I. SAMPUL DEPAN/*COVER*

II. KATA PENGANTAR

III. DAFTAR ISI

IV. DAFTAR TABEL

V. DAFTAR GAMBAR

VI. BAB I PENDAHULUAN
- 1.1 Gambaran Umum Perusahaan
- 1.2 Lokasi Usaha dan/atau Kegiatan

VII. BAB II DESKRIPSI
- 1.1 Kegiatan Pembangunan Sarana/ Prasarana
- 1.2 Penyerapan Tenaga Kerja WNI/WNA
- 1.3 Nilai Investasi
- 1.4 Perolehan Tanah Dalam KKPR
- 1.5 Rencana Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah
- 1.6 Rencana Induk (*Master Plan*)

VIII. BAB III PENUTUP
- 3.1 Kesimpulan

Keterangan:
kerangka sistematika dapat ditambahkan sesuai kebutuhan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

D. FORMAT SURAT PENGANTAR PENYAMPAIAN BERKAS PERMOHONAN

1. FORMAT SURAT PENGANTAR PENYAMPAIAN BERKAS PERMOHONAN DARI KANTOR PERTANAHAN

KOP KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ….

Nomor : … …, … (tempat, tanggal, bulan dan tahun)
Sifat : …
Lampiran : …
Hal : …

Yth.
Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi … /Menteri *)
di –
…

SURAT PENGANTAR

No.	Kelengkapan Berkas Permohonan	Jumlah	Keterangan dan Pertimbangan
1.	Asli Permohonan ……../ Izin Peralihan Hak ……. **) atas nama …….		Terhadap permohonan tersebut pertimbangan kami: Setuju diberikan Hak …… dengan jangka waktu …. tahun*)/ diusulkan untuk ditolak … dengan alasan: 1. ……. 2. ……. 3. dst
2.	…….		
3.	……. dst sesuai dengan daftar kelengkapan persyaratan		

Tembusan :
1. ……
2. ……

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kota…

(Nama dan Gelar)
NIP……

CATATAN PENERIMAAN

Diterima Tanggal : ……
Nama Penerima : ……
Paraf Penerima : ……
No. Telp Penerima : ……

(Stempel Loket Penerimaan)

Keterangan:
*) *Coret yang tidak perlu*
**) *Disesuaikan dengan jenis permohonan*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT SURAT PENGANTAR PENYAMPAIAN BERKAS PERMOHONAN DARI KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KOP KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI .....

Nomor : ... ..., ... (tempat, tanggal, bulan dan tahun)
Sifat : ...
Lampiran : ...
Hal : ...

Yth.
Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
di –
tempat

SURAT PENGANTAR

No.	Kelengkapan Berkas Permohonan	Jumlah	Keterangan dan Pertimbangan
1.	Asli Permohonan Hak ....**) atas nama		Terhadap permohonan tersebut pertimbangan kami*): Setuju dikabulkan dengan jangka waktu .... tahun/diusulkan untuk ditolak ... dengan alasan: 1. ..... 2. ..... 3. dst
2.	.....		
3.	..... dst sesuai dengan daftar kelengkapan persyaratan		

Tembusan :
1. .....
2. .....

Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi
.....

(Nama dan Gelar)
NIP.....

CATATAN PENERIMAAN

Diterima Tanggal : .....
Nama Penerima : .....
Paraf Penerima : .....
No. Telp Penerima : .....

(Stempel Loket Penerimaan)

Keterangan:
*) *Coret yang tidak perlu*
**) *Disesuaikan dengan jenis permohonan*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

E. FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

1. FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH UNTUK PEMBERIAN HAK PERTAMA KALI

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: .....
NIK	: .....
Agama	: .....
Umur	: .....
Pekerjaan	: .....
Alamat	: .....

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan iktikad baik telah menguasai/memiliki sebidang tanah yang terletak di:

Jalan	: .....
RT/RW	: .....
Desa/Kelurahan	: .....
Kabupaten/Kota	: .....
NIB	: .....
Status Tanah	: .....
Dipergunakan Untuk	: .....

Batas-batas tanah:

Utara	: .....
Timur	: .....
Selatan	: .....
Barat	: .....

1. Bidang tanah tersebut adalah benar milik saya bukan milik orang lain dan statusnya adalah Tanah Negara/Tanah Ulayat/… *);
2. Bidang tanah tersebut saya kuasai secara fisik sejak tahun ..... yang sampai saat ini saya kuasai secara terus menerus;
3. Bidang tanah tersebut saya peroleh dari ..... sejak tahun .....;
4. Penguasaan bidang tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh saya sebagai yang berhak atas bidang tanah tersebut;
5. Perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab pemohon sepenuhnya dan tidak akan melibatkan Kementerian;
6. Bidang tanah tersebut tidak terdapat konflik/sengketa/perkara dan keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
7. Bidang tanah tersebut tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang/ tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur (*apabila dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang*) *);
8. Bidang tanah tersebut bukan aset *):
   a. pemerintah/pemerintah daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; atau
   b. pemerintah/pemerintah daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah lain, untuk permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Pakai selama dipergunakan yang dimohon oleh instansi pemerintah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9. Bidang tanah tersebut berada di luar kawasan hutan, di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
10. Bersedia untuk tidak mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
11. Bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya;
12. Bersedia dan sanggup untuk tetap melaksanakan kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR), untuk permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dengan jangka waktu yang diajukan oleh Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;

Untuk permohonan Hak Guna Usaha ditambahkan pernyataan:

13. Bidang tanah bukan merupakan lahan pertanian pangan produktif bagi permohonan Hak Guna Usaha dalam rangka percetakan sawah baru;
14. Bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*High Conservation Value*), fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
15. Bersedia dan sanggup untuk tetap melaksanakan kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR) untuk Pemohon badan hukum;
16. Bersedia untuk tetap melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan krisis pemadaman kebakaran secara dini;
17. Bersedia tidak mengusahakan lahan dengan cara membakar.

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab baik secara perdata maupun pidana, apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak dibenarkan dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab saya dan bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta tidak akan melibatkan pihak lain dan saya bersedia sertipikat yang saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan disaksikan oleh:

1. Nama : .....
   Umur : .....
   Pekerjaan : .....
   Alamat : .....

2. Nama : .....
   Umur : .....
   Pekerjaan : .....
   Alamat : .....

Saksi-saksi :

1. .....

(.....)

2. .....

(.....)

....., ...

Yang membuat pernyataan,

(Meterai)

(.....)

Mengetahui,

(Kepala Desa/Lurah)

Keterangan:

*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH UNTUK PERPANJANGAN/PEMBARUAN HAK ATAS TANAH

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:
Nama : .....
NIK : .....
Agama : .....
Umur : .....
Pekerjaan : .....
Alamat : .....

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan iktikad baik telah menguasai/memiliki sebidang tanah yang terletak di:
Jalan : .....
RT/RW : .....
Desa/Kelurahan : .....
Kabupaten/Kota : .....
NIB : .....
Status Tanah : .....
Dipergunakan Untuk : .....

Batas-batas tanah:
Utara : .....
Timur : .....
Selatan : .....
Barat : .....

1. Bidang tanah tersebut masih saya kuasai secara fisik;
2. Penguasaan bidang tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh saya sebagai yang berhak atas bidang tanah tersebut;
3. Bidang tanah tersebut tidak terdapat konflik/sengketa/perkara dan keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
4. Bidang tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan, di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
5. Bidang tanah yang dimohon tidak tumpang tindih dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam;
6. Bersedia dan sanggup untuk tetap melaksanakan kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR), untuk permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dengan jangka waktu yang diajukan oleh Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
7. Bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
8. Bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9. Bersedia menerima luas hasil pengukuran, apabila dilakukan pengukuran ulang;
10. Bangunan dan/atau fasilitas pendukungnya telah efektif digunakan dan/atau dimanfaatkan (*untuk permohonan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai di atas Tanah Negara*);

Untuk permohonan Hak Guna Usaha ditambahkan pernyataan:

11. Bersedia untuk tetap mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*High Conservation Value*), fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
12. Bersedia dan sanggup untuk tetap melaksanakan kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR) dalam hal Pemohon badan hukum;
13. Bersedia untuk tetap melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan krisis pemadaman kebakaran secara dini;
14. Bersedia tidak mengusahakan lahan dengan cara membakar.

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab baik secara perdata maupun pidana, apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak dibenarkan dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab saya dan bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta tidak akan melibatkan pihak lain dan saya bersedia sertipikat yang saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan disaksikan oleh:

1. Nama : .....
   Umur : .....
   Pekerjaan : .....
   Alamat : .....

2. Nama : .....
   Umur : .....
   Pekerjaan : .....
   Alamat : .....

Saksi-saksi : ....., ...

1. .....

(.....)

2. .....

(.....)

Yang membuat pernyataan,

(Meterai)

(.....)

Keterangan:

*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

F. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN

1. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN

a. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH NEGARA

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN
PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH NEGARA

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP Pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
3.	Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Bank Tanah atau badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat		
	Peraturan Perundang-undangan mengenai pembentukan Lembaga (*Link Web Site*)	☐	☐
	BUMN/BUMD atau BHMN/BHMD		
	a. Akta pendirian dan perubahan terakhir, atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	b. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	c. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan	☐	☐
4.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak		
	a. Sertipikat	☐	☐
	b. Akta pemindahan hak	☐	☐
	c. Akta/surat bukti pelepasan hak	☐	☐
	d. Surat penunjukan atau penyerahan dari pemerintah	☐	☐
	e. Risalah lelang	☐	☐
	f. Putusan pengadilan	☐	☐
	g. Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah, apabila merupakan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum	☐	☐
	h. Surat pernyataan penguasaan aset	☐	☐
	i. Surat bukti perolehan tanah lainnya	☐	☐
5.	Peta Bidang Tanah	☐	☐
6.	Dokumen Perizinan		
	a. KKPR	☐	☐
	b. Penetapan Lokasi, dalam hal kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

	c. surat keputusan pencadangan tanah, untuk pengajuan Hak Pengelolaan dalam rangka transmigrasi	☐	☐
	d. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi dalam hal tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi	☐	☐
	e. dokumen perizinan lainnya	☐	☐
7.	Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	☐	☐
8.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh; dan/atau	☐	☐
	c. Bukti lainnya	☐	☐
9.	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah	☐	☐
10.	Risalah Pemeriksaan Tanah A	☐	☐
11.	Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan	☐	☐

Keterangan:
*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH ULAYAT

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN
PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH ULAYAT

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Hak Pengelolaan Atas Tanah Ulayat	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP Pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
3.	Peraturan Daerah atau peraturan/keputusan gubernur/bupati/wali kota yang menetapkan Masyarakat Hukum Adat	☐	☐
4.	Peta Bidang Tanah	☐	☐
5.	Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	☐	☐
6.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh; dan/atau	☐	☐
	c. Bukti lainnya	☐	☐
7.	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah	☐	☐
8.	Risalah Pemeriksaan Tanah A	☐	☐
9.	Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan	☐	☐

Keterangan:
*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK MILIK

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN
PERMOHONAN HAK MILIK

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Hak Milik	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP Pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah		
	c. Akta pendirian dan perubahan terakhir atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	d. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	e. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan/Tanda Daftar Yayasan	☐	☐
	f. Surat keputusan penunjukan sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik	☐	☐
	g. izin perolehan tanah	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak		
	a. Sertipikat	☐	☐
	b. Akta pemindahan hak	☐	☐
	c. Akta/surat bukti pelepasan hak	☐	☐
	d. surat penunjukan atau pembelian kaveling	☐	☐
	e. surat bukti pelunasan tanah dan rumah dan/atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah	☐	☐
	f. Risalah lelang	☐	☐
	g. Putusan pengadilan	☐	☐
	h. surat persetujuan pemberian Hak Milik atas bagian tanah Hak Pengelolaan dari pemegang Hak Pengelolaan (untuk permohonan Hak Milik di atas Hak Pengelolaan); atau i. keputusan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi, untuk tanah transmigrasi (untuk permohonan Hak Milik di atas Hak Pengelolaan transmigrasi)	☐ ☐	☐ ☐
	j. Surat bukti perolehan tanah lainnya ……	☐	☐
4.	Peta Bidang Tanah	☐	☐
5.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

	b. SSP/PPh; dan/atau	☐	☐
	c. bukti lainnya	☐	☐
6.	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (untuk permohonan Hak Milik di atas Tanah Negara)	☐	☐
7.	Risalah Pemeriksaan Tanah A atau Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*)	☐	☐
8.	Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan	☐	☐

Keterangan:
*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK GUNA USAHA

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN
PERMOHONAN HAK GUNA USAHA

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Hak Guna Usaha	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP Pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Badan Hukum		
	c. Akta pendirian dan perubahan terakhir, atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	d. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	e. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak		
	a. Sertipikat	☐	☐
	b. Akta pemindahan hak	☐	☐
	c. Akta/surat bukti pelepasan hak	☐	☐
	d. Keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang	☐	☐
	e. Risalah lelang	☐	☐
	f. Putusan pengadilan	☐	☐
	g. Perjanjian Pemanfaatan Tanah (untuk permohonan Hak Guna Usaha di atas Tanah Hak Pengelolaan)	☐	☐
	h. Surat bukti perolehan tanah lainnya	☐	☐
	i. Daftar Perolehan Tanah, apabila tanah yang dimohon lebih dari 5 (lima) bidang	☐	☐
4.	Peta Bidang Tanah	☐	☐
5.	Dokumen Perizinan		
	a. KKPR (untuk permohonan Hak Guna Usaha di atas Tanah Negara)	☐	☐
	b. perizinan berusaha terkait kegiatan usahanya	☐	☐
6.	Bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan perkebunan	☐	☐
7.	Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (untuk permohonan Hak Guna Usaha di atas Tanah Negara)	☐	☐
8.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh; dan/atau	☐	☐
	c. bukti lainnya	☐	☐
9.	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (untuk permohonan Hak Guna Usaha di atas Tanah Negara)	☐	☐
10.	Surat Pernyataan Pemilik Manfaat bagi perusahaan yang diwajibkan melaporkan pemilik manfaat sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan	☐	☐
11.	Risalah Pemeriksaan Tanah B	☐	☐
12.	Surat Pengantar dari Kantor Wilayah (untuk permohonan Hak Guna Usaha kewenangan Menteri)	☐	☐

Keterangan:
*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN
PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Hak Guna Bangunan	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Badan Hukum		
	c. Akta pendirian dan perubahan terakhir, atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	d. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	e. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak		
	a. Sertipikat	☐	☐
	b. Akta pemindahan hak	☐	☐
	c. Akta/surat bukti pelepasan hak	☐	☐
	d. Surat penunjukan atau pembelian kaveling	☐	☐
	e. Keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang	☐	☐
	f. Risalah lelang	☐	☐
	g. Putusan pengadilan	☐	☐
	h. Perjanjian Pemanfaatan Tanah (untuk permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan)	☐	☐
	i. Akta Pemberian Hak Pakai yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik)	☐	☐
	j. Surat bukti perolehan tanah lainnya	☐	☐
	k. Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah, apabila merupakan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum	☐	☐
	l. Daftar Perolehan Tanah, apabila tanah yang dimohon lebih dari 5 (lima) bidang	☐	☐
4.	Peta Bidang Tanah	☐	☐
5.	Dokumen Perizinan (untuk permohonan Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara)		
	a. KKPR	☐	☐
	b. Penetapan Lokasi, dalam hal kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

	c. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi dalam hal tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi	☐	☐
6.	Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (untuk permohonan Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara atau tanah Hak Milik)	☐	☐
7.	Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun	☐	☐
8.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh	☐	☐
	c. bukti lainnya	☐	☐
9.	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (untuk permohonan Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara)	☐	☐
10.	Risalah Pemeriksaan Tanah A atau Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*)	☐	☐
11.	Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan	☐	☐

Keterangan:
*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK PAKAI

a. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK PAKAI DENGAN JANGKA WAKTU

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN
PERMOHONAN HAK PAKAI DENGAN JANGKA WAKTU

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Hak Pakai dengan Jangka Waktu	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP atau visa/paspor/izin tinggal Pemohon; atau b. KTP atau visa/paspor/izin tinggal Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Badan Hukum		
	c. Akta pendirian dan perubahan terakhir, atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	d. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	e. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak		
	a. Sertipikat	☐	☐
	b. Akta pemindahan hak	☐	☐
	c. Akta/surat bukti pelepasan hak	☐	☐
	d. Surat penunjukan atau pembelian kaveling	☐	☐
	e. Keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang	☐	☐
	f. Risalah lelang	☐	☐
	g. Putusan pengadilan	☐	☐
	h. Perjanjian Pemanfaatan Tanah (untuk permohonan Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan)	☐	☐
	i. Akta Pemberian Hak Pakai yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk permohonan Hak Pakai di atas tanah Hak Milik)	☐	☐
	j. Surat bukti perolehan tanah lainnya	☐	☐
	k. Daftar Perolehan Tanah, apabila tanah yang dimohon lebih dari 5 (lima) bidang	☐	☐
4.	surat persetujuan pemberian Hak Pakai selama dipergunakan atas bagian tanah Hak Pengelolaan dari pemegang Hak Pengelolaan (untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan)	☐	☐
5.	Peta Bidang Tanah	☐	☐
6.	Dokumen Perizinan (untuk permohonan Hak Pakai di atas Tanah Negara)		
	a. KKPR	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

	b. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi dalam hal tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi	☐	☐
7.	Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (untuk permohonan Hak Pakai di atas Tanah Negara atau tanah Hak Milik)	☐	☐
8.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh	☐	☐
	c. bukti lainnya	☐	☐
9.	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (untuk permohonan Hak Pakai di atas Tanah Negara)	☐	☐
10.	Risalah Pemeriksaan Tanah A atau Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*)	☐	☐
11.	Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan	☐	☐

Keterangan:
*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK PAKAI SELAMA DIPERGUNAKAN

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN
PERMOHONAN HAK PAKAI SELAMA DIPERGUNAKAN

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Hak Pakai Selama Dipergunakan	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP Pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa		
	c. peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan lembaga	☐	☐
	Badan Hukum Keagamaan atau Sosial		
	d. Akta pendirian dan perubahan terakhir	☐	☐
	e. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	perwakilan negara asing dan badan internasional		
	f. visa, paspor, atau izin tinggal	☐	☐
	g. rekomendasi dari kementerian yang membidangi urusan fasilitas diplomatik	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak		
	a. Sertipikat	☐	☐
	b. Akta pemindahan hak	☐	☐
	c. Akta/surat bukti pelepasan hak	☐	☐
	d. Surat penunjukan atau pembelian kaveling	☐	☐
	e. Keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang	☐	☐
	f. Risalah lelang	☐	☐
	g. Putusan pengadilan	☐	☐
	h. Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah, apabila merupakan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum	☐	☐
	i. Surat Pernyataan Penguasaan Aset	☐	☐
	j. Surat persetujuan pemberian Hak Pakai selama dipergunakan atas bagian tanah Hak Pengelolaan dari pemegang Hak Pengelolaan, untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan		
	k. Surat bukti perolehan tanah lainnya	☐	☐
	l. Daftar Perolehan Tanah, apabila tanah yang dimohon lebih dari 5 (lima) bidang	☐	☐
4.	Peta Bidang Tanah	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5.	Dokumen Perizinan		
	a. KKPR	☐	☐
	b. Penetapan Lokasi, dalam hal kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum	☐	☐
	c. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi dalam hal tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi	☐	☐
6.	Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	☐	☐
7.	Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah	☐	☐
8.	Risalah Pemeriksaan Tanah A atau Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*)	☐	☐
9.	Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan	☐	☐

Keterangan:
*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN PERPANJANGAN ATAU PEMBARUAN HAK GUNA USAHA

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN
PERMOHONAN PERPANJANGAN ATAU PEMBARUAN HAK GUNA USAHA

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Perpanjangan/Pembaruan *) Hak Guna Usaha	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP Pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Badan Hukum		
	c. Akta pendirian dan perubahan terakhir, atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	d. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	e. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak		
	a. Sertipikat; dan	☐	☐
	b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atau hasil layanan informasi pertanahan	☐	☐
4.	Peta Bidang Tanah, apabila dilakukan pengukuran ulang	☐	☐
5.	Dokumen Perizinan		
	a. perizinan berusaha terkait kegiatan usahanya; atau	☐	☐
	b. persetujuan perubahan komoditas dari instansi terkait apabila terdapat perubahan komoditas	☐	☐
6.	surat rekomendasi mengenai Perpanjangan atau Pembaruan Hak Guna Usaha dari pemegang Hak Pengelolaan (untuk permohonan Hak Guna Usaha di atas tanah Hak Pengelolaan)	☐	☐
7.	Persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Guna Usaha dibebani Hak Tanggungan dan/atau terjadi perubahan luas tanah	☐	☐
8.	Penilaian kelas kebun atau klasifikasi kegiatan usaha lainnya	☐	☐
9.	Bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan perkebunan yang belum melaksanakan kewajiban pada saat pemberian haknya	☐	☐
10.	Bukti pelaksanaan CSR, dalam hal Pemohon Badan Hukum	☐	☐
11.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh; dan/atau	☐	☐
	c. bukti lainnya	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

12.	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (untuk permohonan Hak Guna Usaha di atas Tanah Negara)	☐	☐
13.	Surat Pernyataan Pemilik Manfaat	☐	☐
14.	Risalah Pemeriksaan Tanah B	☐	☐
15.	Surat Pengantar dari Kantor Wilayah	☐	☐

Keterangan:
*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

7. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN PERPANJANGAN ATAU PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN
PERMOHONAN PERPANJANGAN ATAU PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Perpanjangan/Pembaruan *) Hak Guna Bangunan	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP Pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Badan Hukum		
	c. Akta pendirian dan perubahan terakhir, atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	d. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	e. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak		
	a. Sertipikat; dan	☐	☐
	b. surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan	☐	☐
4.	Peta Bidang Tanah, apabila dilakukan pengukuran ulang	☐	☐
5.	Dokumen Perizinan berupa perizinan berusaha terkait kegiatan usahanya	☐	☐
6.	surat rekomendasi mengenai Perpanjangan atau Pembaruan Hak Guna Bangunan dari pemegang Hak Pengelolaan (untuk permohonan perpanjangan/pembaruan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan)	☐	☐
7.	Persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Guna Bangunan dibebani Hak Tanggungan dan/atau terjadi perubahan luas tanah	☐	☐
8.	Bukti pelaksanaan CSR, dalam hal Pemohon Badan Hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam	☐	☐
9.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh; dan/atau	☐	☐
	c. bukti lainnya	☐	☐
10.	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (untuk permohonan perpanjangan/pembaruan Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara)	☐	☐
11.	Risalah Pemeriksaan Tanah A atau Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*)	☐	☐
12.	Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan	☐	☐

Keterangan:

*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN PERPANJANGAN ATAU PEMBARUAN HAK PAKAI DENGAN JANGKA WAKTU

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN
PERMOHONAN PERPANJANGAN ATAU PEMBARUAN
HAK PAKAI DENGAN JANGKA WAKTU

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Perpanjangan/Pembaruan *) Hak Pakai dengan Jangka Waktu	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP atau visa/paspor/izin tinggal Pemohon; atau b. KTP atau visa/paspor/izin tinggal Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Badan Hukum		
	c. Akta pendirian dan perubahan terakhir, atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	d. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	e. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak		
	a. Sertipikat Hak Pakai ..../.....	☐	☐
	b. surat keterangan pendaftaran tanah atau layanan informasi pertanahan	☐	☐
4.	Peta Bidang Tanah	☐	☐
5.	surat rekomendasi mengenai Perpanjangan atau Pembaruan Hak Pakai dari pemegang Hak Pengelolaan (untuk HP di atas HPL)	☐	☐
6.	Persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Pakai dibebani Hak Tanggungan dan apabila terjadi perubahan luas tanah	☐	☐
7.	Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Pakai yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun	☐	☐
8.	Bukti pelaksanaan CSR, dalam hal Pemohon Badan Hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam	☐	☐
9.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh	☐	☐
	c. bukti lainnya	☐	☐
10.	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah	☐	☐
11.	Risalah Pemeriksaan Tanah A atau Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*)	☐	☐
12.	Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan	☐	☐

Keterangan:

*) *Coret yang tidak perlu*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

LAMPIRAN II
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH

A. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH NEGARA ATAU KEPUTUSAN PENGAKUAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH ULAYAT

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH NEGARA

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Pengelolaan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) berkedudukan di Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... adalah ... (*Instansi pemerintah pusat/pemerintah daerah/ BUMN/BUMD/badan hukum milik negara/badan hukum milik daerah/Badan Bank Tanah/badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat*) yang didirikan berdasarkan ... (*peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan lembaga/Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ...*) (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) *serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pengelola dan Penyelenggara Online Single Submission (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ...), sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pengelolaan;

b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*)

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*)/berdasarkan Surat Keputusan Gubernur ... tanggal .. Nomor ... tentang ... KKPR dan Keputusan Gubernur ... Nomor ... tentang Penetapan Lokasi (*apabila merupakan hasil pengadaan tanah*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Pengelolaan kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Pengelolaan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
22. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran) untuk menarik tanda bukti Hak ... (Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ..., berkedudukan di ..., Hak Pengelolaan atas Tanah Negara sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
e. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
f. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
g. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
h. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pengelolaan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
i. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Pengelolaan ini, maupun dari segala tindakan atas penguasaan tanah yang bersangkutan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
j. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pengelolaan kepada Negara setelah Hak Pengelolaan tersebut hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pengelolaan yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...; dan
k. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Pengelolaan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pengelolaan terdapat keberatan, permasalahan atau penguasaan/pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Pengelolaan, penerima hak wajib mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...., sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (*disesuaikan dengan ketentuan perpajakan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Penerima Hak Pengelolaan dapat menyerahkan penggunaan/pemanfaatan tanah yang merupakan bagian-bagian Hak Pengelolaan ini kepada Pihak Ketiga dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang di dalamnya tidak mengandung unsur-unsur yang merugikan para pihak.

KESEMBILAN : Tanah-tanah bagian Hak Pengelolaan yang diserahkan penggunaan/pemanfaatannya kepada Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH tidak dapat dialihkan kepada pihak lain sebelum dilekati dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

KESEPULUH : Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan hanya dapat dialihkan kepada pihak lain atau dibebani Hak Tanggungan setelah mendapat persetujuan dari Pemegang Hak Pengelolaan (*sesuaikan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan*).

KESEBELAS : Hak Pengelolaan ini tidak dapat dialihkan dan apabila tanahnya tidak digunakan sesuai peruntukan atau penggunaannya serta tujuan dari hak yang diberikan maka tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai Negara.

KEDUABELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Pengelolaan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pengelolaan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Pengelolaan ini sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya apabila penerima Hak Pengelolaan tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pengelolaan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
…,
…
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur …, di …;
5. Direktur Pengaturan Tanah Pemerintah, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... di ...;
10. Bupati/Wali Kota …, di …;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ……, di ……;
12. Kepala Badan/Dinas …. (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota …, di …;
13. Dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PENGAKUAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH ULAYAT

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PENGAKUAN TANAH ULAYAT MENJADI HAK PENGELOLAAN
ATAS NAMA MASYARAKAT HUKUM ADAT ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ...
PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Pengelolaan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Masyarakat Hukum Adat ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) berkedudukan di Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... adalah Masyarakat Hukum Adat ... yang diakui dan ditetapkan keberadaannya berdasarkan .... (*peraturan perundang-undangan mengenai pengakuan/ penetapan Masyarakat Hukum Adat*), sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pengelolaan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*)
1) status tanah yang dimohon merupakan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat ... yang telah dikuasai secara fisik oleh pemohon secara terus menerus sejak tahun ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) bahwa di atas tanah yang dimohon belum dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bukan tanah milik adat, tanah wakaf dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah;
3) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
4) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
6) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)
7) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Pengelolaan kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Pengelolaan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;
f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENGAKUAN TANAH ULAYAT MENJADI HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA MASYARAKAT HUKUM ADAT ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada Masyarakat Hukum Adat ..., berkedudukan di ..., Hak Pengelolaan atas Tanah Ulayat sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini, disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:
a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
e. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
f. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
g. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
h. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pengelolaan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
i. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Pengelolaan ini, maupun dari segala tindakan atas penguasaan tanah yang bersangkutan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
j. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pengelolaan kepada Negara setelah Hak Pengelolaan tersebut hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pengelolaan yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...; dan
k. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Pengelolaan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Pengelolaan, penerima hak wajib mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...., sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (*disesuaikan dengan ketentuan perpajakan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Penerima Hak Pengelolaan dapat menyerahkan penggunaan/pemanfaatan tanah yang merupakan bagian-bagian Hak Pengelolaan ini kepada Pihak Ketiga dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang di dalamnya tidak mengandung unsur-unsur yang merugikan para pihak.

KEENAM : Tanah-tanah bagian Hak Pengelolaan yang diserahkan penggunaan/pemanfaatannya kepada Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA tidak dapat dialihkan kepada pihak lain sebelum dilekati dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

KETUJUH : Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan hanya dapat dialihkan kepada pihak lain atau dibebani Hak Tanggungan setelah mendapat persetujuan dari Pemegang Hak Pengelolaan (*sesuaikan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan*).

KEDELAPAN : Hak Pengelolaan ini tidak dapat dialihkan dan apabila tanahnya tidak digunakan sesuai peruntukan atau penggunaannya serta tujuan dari hak yang diberikan maka tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai Negara.

KESEMBILAN : Menginstruksikan kepada kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pengelolaan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum ... Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEPULUH : Pemberian Hak Pengelolaan ini sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya apabila penerima Hak Pengelolaan tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pengelolaan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGABELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
…,
…
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur …, di …;
5. Direktur Pengaturan Tanah Pemerintah, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi … di …;
10. Bupati/Wali Kota …, di …;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ……, di ……;
12. Kepala Badan/Dinas …. (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota …, di …;
13. Dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Pengelolaan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*):
1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*)/berdasarkan Surat Keputusan Gubernur ... tanggal .. Nomor ... tentang ... KKPR dan Keputusan Gubernur ... Nomor ... tentang Penetapan Lokasi (*apabila merupakan hasil pengadaan tanah*)/Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Pengelolaan kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/tidak dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... dengan suratnya tanggal ... Nomor ...;
d. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut ditolak/tidak dapat dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENOLAKAN ATAS PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menolak permohonan Hak Pengelolaan dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
…,
…

Tembusan:
1. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Pengaturan Tanah Pemerintah, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ....;
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...
5. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

B. FORMAT SURAT PERSETUJUAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS BAGIAN TANAH HAK PENGELOLAAN

SURAT PERNYATAAN
PELEPASAN TANAH HAK PENGELOLAAN DAN
PERSETUJUAN PERMOHONAN HAK MILIK
ATAS NAMA ... ATAS TANAH HAK PENGELOLAAN ...
TERLETAK DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Yang bertanda tangan di bawah ini ... alamat ... jabatan ... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/berdasarkan surat kuasa Nomor ... tanggal ... selaku kuasa dari ... alamat ... selaku Direktur utama PT ... berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT ... Nomor ... Tahun ... yang dibuat oleh di hadapan ... Notaris di ... yang telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor ... tanggal ... (*disesuaikan dengan pemegang Hak Pengelolaan*) dengan ini menyatakan dan menyetujui :

1. Bahwa PT ... berkedudukan di ... adalah pemegang Hak Pengelolaan Nomor ... terletak di Kabupaten/Kota ... Provinsi ... luas ... m^2 (... meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...
2. Bahwa PT ... melepaskan sebagian Hak Pengelolaan Nomor ... yang terletak di Kabupaten/Kota ... Provinsi ... seluas ... m^2 (... meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor ... tanggal ..... yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... Provinsi ... menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara.
3. Selanjutnya PT ... berkedudukan di ... berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor ... tanggal ... *yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...* setuju tanah yang dilepaskan tersebut dimohon dengan Hak Milik oleh ...

Demikian surat pernyataan pelepasan sebagian tanah hak pengelolaan dan persetujuan permohonan Hak Milik ini kami buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana apabila pernyataan dan persetujuan ini tidak benar.

Jakarta ...
Yang menyatakan
Direktur Utama PT ...

(.....)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

LAMPIRAN III
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH

A. FORMAT KEPUTUSAN MENGENAI HAK MILIK YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK MILIK UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Milik tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ....., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
19. ..... (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten ..., Provinsi ..., Hak Milik sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPAT : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. Penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Milik terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Milik ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Milik kepada Negara setelah Hak Milik tersebut hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota …; dan
l. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Milik ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat keberatan, permasalahan atau penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak dengan sengaja tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan dan/atau tidak memelihara tanah Hak Milik terhitung sejak ditandatanganinya Keputusan ini sehingga mengakibatkan tanahnya:

a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan penerima hak; atau
c. fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, baik penerima hak masih ada maupun tidak ada,

maka Hak Milik ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Milik ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini.

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Milik ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ....

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
5. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
6. Kepala Badan/Dinas ... (yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah) Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
8. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK MILIK UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Milik tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang mempunyai maksud dan tujuan dalam bidang keagamaan dan sosial yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... dan telah disahkan oleh ... sesuai dengan Keputusan tanggal ... Nomor ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik;
b. bahwa ... (*nama pemohon*) telah ditunjuk sebagai badan hukum yang mempunyai Hak Milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan atau sosial berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... dan telah mendapat izin perolehan Hak Milik atas tanah tanggal ... Nomor ... dari ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ....
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*)

f. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi bidang di penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Memberikan kepada ..., berkedudukan di ..., Hak Milik sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Milik terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Milik ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Milik kepada Negara setelah Hak Milik tersebut hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

l. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Milik ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat keberatan, permasalahan atau penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Apabila Hak Milik ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Kantor Pertanahan (*disesuaikan dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KESEMBILAN : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila penerima hak dengan sengaja tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan dan/atau tidak memelihara tanah Hak Milik ini terhitung sejak ditandatanganinya Keputusan ini sehingga mengakibatkan tanahnya:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan penerima hak; atau
c. fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, baik penerima hak masih ada maupun tidak ada,

maka Hak Milik ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDUABELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Milik ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETIGABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEEMPATBELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KEDUABELAS dan Diktum KETIGABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak*).

KELIMABELAS : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEENAMBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Milik ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ....

KETUJUHBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPANBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
5. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
6. Kepala Badan/Dinas ... (yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah) Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
8. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Milik tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*)
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Milik atas tanah sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*):
1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

4) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/ tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Milik kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

d. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah; (*apabila Pemohon badan hukum*)
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. ..... (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menolak permohonan Hak Milik dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor .... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
5. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
6. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

B. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK MILIK DAN KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KEPALA KANTOR WILAYAH

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK MILIK UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca :

a. surat permohonan Hak Milik tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*)
    1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);
e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Milik kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;
f. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;
g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
19. ..... (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*)

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., Hak Milik sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPAT : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Milik terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Milik ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Milik kepada Negara setelah Hak Milik tersebut hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...; dan
l. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Milik ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat keberatan, permasalahan atau penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak dengan sengaja tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan dan/atau tidak memelihara tanah Hak Milik terhitung sejak ditandatanganinya Keputusan ini sehingga mengakibatkan tanahnya:

a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan penerima hak; atau
c. fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, baik penerima hak masih ada maupun tidak ada;

maka Hak Milik ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Milik ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Milik ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ....

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
5. Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
8. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK MILIK UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Milik tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang mempunyai maksud dan tujuan dalam bidang keagamaan dan sosial yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... dan telah disahkan oleh ... sesuai dengan Keputusan tanggal ... Nomor ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik;
b. bahwa ... (*nama pemohon*) telah ditunjuk sebagai badan hukum yang mempunyai Hak Milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan atau sosial berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... dan telah mendapat izin perolehan Hak Milik atas tanah tanggal ... Nomor ... dari ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ....
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Milik kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. ……
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI … TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA … ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA … PROVINSI …

KESATU : Menerima pelepasan Hak … (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak … (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … untuk menarik tanda bukti Hak … (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Memberikan kepada ..., berkedudukan di ..., Hak Milik sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Milik terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Milik ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Milik kepada Negara setelah Hak Milik tersebut hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

l. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Milik ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat keberatan, permasalahan atau penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Apabila Hak Milik ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (*disesuaikan dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KESEMBILAN : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila penerima hak dengan sengaja tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan dan/atau tidak memelihara tanah Hak Milik ini terhitung sejak ditandatanganinya Keputusan ini sehingga mengakibatkan tanahnya:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan penerima hak; atau
c. fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, baik penerima hak masih ada maupun tidak ada;

maka Hak Milik ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDUABELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Milik ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETIGABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEEMPATBELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KEDUABELAS dan Diktum KETIGABELAS Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak*)

KELIMABELAS : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEENAMBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Milik ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ....

KETUJUHBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPANBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di …
pada tanggal …

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI …,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. …

Kepada:
…,
…
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Bupati/Wali Kota …, di …;
5. Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi …, di …;
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota …, di …;
7. Kepala Badan/Dinas … (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota …, di …;
8. Dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca :

a. surat permohonan Hak Milik tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*)
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Milik atas tanah sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*):
    1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
    2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
    3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

6) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/ tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Milik kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon)*;

c. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

d. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/tidak dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... dengan suratnya tanggal ... Nomor ...;

e. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut ditolak/tidak dapat dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menolak permohonan Hak Milik dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor .... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agararia dan Tata Ruang, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
5. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK MILIK DAN KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK YANG MERUPAKAN KEWENANGAN MENTERI

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK MILIK UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca :

a. surat permohonan Hak Milik tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ....., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*)
    1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);
e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Milik kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;
f. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;
g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....; (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten ..., Provinsi ..., Hak Milik sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Milik terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Milik ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Milik kepada Negara setelah Hak Milik tersebut hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

l. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Milik ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat keberatan, permasalahan atau penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak dengan sengaja tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan dan/atau tidak memelihara tanah Hak Milik terhitung sejak ditandatanganinya Keputusan ini sehingga mengakibatkan tanahnya:

a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan penerima hak; atau
c. fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, baik penerima hak masih ada maupun tidak ada,

maka Hak Milik ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Milik ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Milik ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ....

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Kepada:
…,
…
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur …, di …;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi …, di …;
10. Bupati/Wali Kota …, di …;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota …, di …;
12. Kepala Badan/Dinas … (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota …, di …;
13. Dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK MILIK UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Milik tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang mempunyai maksud dan tujuan dalam bidang keagamaan dan sosial yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... dan telah disahkan oleh ... sesuai dengan Keputusan tanggal ... Nomor ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik;
b. bahwa ... (*nama pemohon*) telah ditunjuk sebagai badan hukum yang mempunyai Hak Milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan atau sosial berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... dan telah mendapat izin perolehan Hak Milik atas tanah tanggal ... Nomor ... dari ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/ Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ....;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Milik kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
22. .....;
    (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ..., berkedudukan di ..., Hak Milik sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Milik terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Milik ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Milik kepada Negara setelah Hak Milik tersebut hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...; dan
l. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Milik ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat keberatan, permasalahan atau penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Apabila Hak Milik ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (*disesuaikan dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEMBILAN : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila penerima hak dengan sengaja tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan dan/atau tidak memelihara tanah Hak Milik ini terhitung sejak ditandatanganinya Keputusan ini sehingga mengakibatkan tanahnya:

a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan penerima hak; atau
c. fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, baik penerima hak masih ada maupun tidak ada;

maka Hak Milik ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDUABELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Milik ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETIGABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Milik terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEEMPATBELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KEDUABELAS dan Diktum KETIGABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMABELAS : Pemberian Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEENAMBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Milik ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….

KETUJUHBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEDELAPANBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di …
pada tanggal …

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
…,
…
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur …, di …;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi …, di …;
10. Bupati/Wali Kota …, di …;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota …, di …;
12. Kepala Badan/Dinas … (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota …, di …;
13. Dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Milik tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Milik atas tanah sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*):
1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

4) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

6) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/ tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Milik kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

d. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/tidak dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... dengan suratnya tanggal ... Nomor ...;

e. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut ditolak/tidak dapat dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
22. ..... (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL ... TENTANG PENOLAKAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menolak permohonan Hak Milik dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor .... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
4. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten/Kota ..., di ...;
5. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

LAMPIRAN IV
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN
HAK ATAS TANAH

A. FORMAT KEPUTUSAN MENGENAI HAK GUNA USAHA YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :

a. surat permohonan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. bahwa pemohon telah memperoleh Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*), atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... *(kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

e. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang. Untuk permohonan di atas Tanah Negara*);

- status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis religius bagi masyarakat (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
13) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);
14) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

f. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

7. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....; (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ....

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas ... (*Tanah Negara/tanah Hak Pengelolaan Nomor ...*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. penerima hak wajib melaksanakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
d. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
e. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima hak wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
h. penerima hak wajib membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
j. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
k. penerima hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
l. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
m. penerima hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada ... (*Negara/pemegang Hak Pengelolaan*) setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
n. Hak Guna Usaha ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, apabila menurut penilaian pemerintah tanah, ... (*perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan perundang-undangan; dan
o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan atau penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Usaha, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat masyarakat hukum adat yang telah diakui keberadaannya dan/atau terdapat masyarakat yang telah hidup dan menetap di lokasi tersebut selama lebih dari 10 (sepuluh) tahun secara berturut-turut dengan iktikad baik, untuk dikeluarkan (*enclave*) dari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*).

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima hak wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*).

KELIMABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEENAMBELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KELIMABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KETUJUHBELAS : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDELAPANBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Usaha ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KESEMBILANBELAS: Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUAPULUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
....,
....
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ....;
7. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
8. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
9. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Usaha ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*), atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

e. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah Hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang. Untuk Permohonan di atas Tanah Negara*);

- status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria *(tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis religius bagi masyarakat (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
13) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan dan apabila pemohon wajib melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang perkebunan*);
14) ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)
15) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu … kepada … seluas … karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

f. ……
……
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

g. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta … tanggal … Nomor …, yang dibuat oleh dan di hadapan …, Notaris di …;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
24. .....; (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*)

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas ... (*Tanah Negara/tanah Hak Pengelolaan Nomor ...*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib melaksanakan memfasilitasi pembangunan kebun plasma dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal ... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;
b. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
d. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
e. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
f. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
g. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
h. penerima hak wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
i. penerima hak wajib membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
j. penerima hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
k. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
l. penerima hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
m. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

n. penerima hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada ... (*Negara/pemegang Hak Pengelolaan*) setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;

o. Hak Guna Usaha ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, apabila menurut penilaian pemerintah, tanah ... (*perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan perundang-undangan; dan

p. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima hak wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEDELAPAN : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Usaha, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEMBILAN : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Kantor Pertanahan (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan ditambahkan ketentuan wajib mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan. Disesuaikan dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KESEPULUH : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KETUJUH dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat masyarakat hukum adat yang telah diakui keberadaannya dan/atau terdapat masyarakat yang telah hidup dan menetap di lokasi tersebut selama lebih dari 10 (sepuluh) tahun secara berturut-turut dengan iktikad baik, untuk dikeluarkan (*enclave*) dari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*).

KEDUABELAS : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEEMPATBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KEENAMBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima hak wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*).

KETUJUHBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEDELAPANBELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KESEMBILAN dan Diktum KETUJUHBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KESEMBILANBELAS: Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUAPULUH : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Usaha ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEDUAPULUHSATU : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUAPULUHDUA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
6. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
7. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
8. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN HAK GUNA USAHA

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Usaha atas tanah sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah Hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
- status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
4) tanah yang dimohon berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
5) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
6) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) tanah yang dimohon tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
10) tanah yang dimohon merupakan lahan gambut;
11) tanah yang dimohon termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
12) tanah yang dimohon terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis religius bagi masyarakat (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
13) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat tidak dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*, *apabila pemohon wajib melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang perkebunan*);
14) ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)
15) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

d. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut ditolak/tidak dapat dikabulkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
24. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PENOLAKAN ATAS PERMOHONAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menolak permohonan Hak Guna Usaha dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta.
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
4. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);

b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;

b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan*);
4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB*);
5) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi*);
9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya di enclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi masyarakat;
13) tanah yang dimohon telah memperoleh Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*) dengan tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
14) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
15) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
16) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);
17) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 16), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

18) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

19) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);

20) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)

21) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) untuk ... dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:
a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak wajib untuk mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
g. penerima perpanjangan hak wajib untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
h. penerima perpanjangan hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
i. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
j. penerima perpanjangan hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
k. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
l. penerima perpanjangan hak wajib untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

m. Hak Guna Usaha ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

n. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan *crisis center* pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEENAM : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KETUJUH : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... (*disesuaikan dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KEDELAPAN : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEMBILAN : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan perpanjangan haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Perpanjangan Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima hak wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEEMPATBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) mengenai perpanjangan Hak Guna Usaha tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KETUJUH dan Diktum KEEMPATBELAS Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEENAMBELAS : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KETUJUHBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEDELAPANBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
....,
....
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
6. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan*);
4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB*);
5) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB*);
10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi masyarakat;
13) tanah yang dimohon telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan (IUP) tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
14) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
15) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
16) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);
17) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 16), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

18) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

19) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);

20) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)

21) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
24. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) untuk ... dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima hak wajib melaksanakan memfasilitasi pembangunan kebun plasma dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal ... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
c. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
d. penerima perpanjangan hak wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
e. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima perpanjangan hak wajib untuk mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
h. penerima perpanjangan hak wajib untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
i. penerima perpanjangan hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
j. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
k. penerima perpanjangan hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
l. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
m. penerima perpanjangan hak wajib untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

n. Hak Guna Usaha ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan *crisis center* pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEENAM : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KETUJUH : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... (*sesuai dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, dan Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan perpanjangan haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Perpanjangan Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima hak wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KELIMABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) mengenai perpanjangan Hak Guna Usaha tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KETUJUH dan Diktum KEEMPATBELAS Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEENAMBELAS : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KETUJUHBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEDELAPANBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
5. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
6. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa)*;

b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ...., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;

b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Usaha/Tanah Negara bekas Hak Guna Usaha*) Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan*);
4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB*);
5) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi*);
9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi masyarakat;
13) tanah yang dimohon telah memperoleh Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*) dengan tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
14) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
15) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
16) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);
17) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 16), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);
18) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);

20) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

7. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;

8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....;

(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) sejak berakhir haknya tanggal ... atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) tersebut dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) untuk ... dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
g. penerima pembaruan hak wajib membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
h. penerima pembaruan hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
i. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
j. penerima pembaruan hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
k. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima pembaruan hak;
l. penerima pembaruan hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
m. Hak Guna Usaha ini dapat diberikan kembali Hak Guna Usaha dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah ... (*perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
n. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pembaruan haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pembaruan Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima pembaruan hak wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEEMPATBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KELIMABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEEMPATBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KEENAMBELAS : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KETUJUHBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian pembaruan Hak Guna Usaha ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEDELAPANBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEMBILANBELAS: Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
5. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
6. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...(*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Usaha/Tanah Negara bekas Hak Guna Usaha*) Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan*);
4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB*);
5) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB*);
10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi masyarakat;
13) tanah yang dimohon telah memperoleh Izin Usaha ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*) dengan tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
14) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
15) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
16) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);
17) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 16), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

18) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

19) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);

20) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);

21) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
24. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) sejak berakhir haknya tanggal ... atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) tersebut dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) untuk ... dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima pembaruan hak wajib melaksanakan ketentuan dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal .... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;
b. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
c. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
d. penerima pembaruan hak wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
e. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima pembaruan hak wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
h. penerima pembaruan hak wajib membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima pembaruan hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
j. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
k. penerima pembaruan hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
l. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima pembaruan Hak Guna Usaha;
m. penerima pembaruan hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
n. Hak Guna Usaha ini dapat diberikan kembali Hak Guna Usaha dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah ... (*perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KESEMBILAN : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... (*sesuai dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KESEPULUH : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KETUJUH dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEBELAS : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pembaruan haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDUABELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pembaruan Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KELIMABELAS : Apabila tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima pembaruan hak wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEENAMBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETUJUHBELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KESEMBILAN dan Diktum KEENAMBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDELAPANBELAS : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEMBILANBELAS: Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian pembaruan Hak Guna Usaha ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEDUAPULUH : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUAPULUHSATU : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
5. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
6. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA DI ATAS HAK PENGELOLAAN

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA DI ATAS HAK PENGELOLAAN UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ....
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ....

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ....,

Membaca :

a. surat permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
    1) tanah yang dimohon perpanjangan dan pembaruan haknya berstatus Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ... di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), tercatat atas nama ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan perpanjangan dan pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
3) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
4) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
5) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
9) tanah yang dimohon telah memperoleh Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*) dengan tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
10) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);

12) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*;

13) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);

14) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*)

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
25. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu 60 (enam puluh) tahun sejak berakhir haknya tanggal ... di atas tanah Hak Pengelolaan seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

a. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya.
b. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan.
c. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
d. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
e. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
h. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
i. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum.
j. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dilarang menelantarkan tanahnya;
k. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

l. segala akibat yang timbul karena perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak.

m. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...; dan

n. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan *crisis center* pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEENAM : Penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUH : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini.

KEDELAPAN : Apabila penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KETIGABELAS : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEENAM Keputusan ini.

KEEMPATBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KELIMABELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...

Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
5. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
6. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA DI ATAS HAK PENGELOLAAN UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ....
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., yang menyebutkan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon perpanjangan dan pembaruan haknya berstatus Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ... di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), tercatat atas nama ...;
2) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan perpanjangan dan pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
3) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
4) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
7) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
8) tanah yang dimohon telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan (IUP) tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
10) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
11) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
12) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 11), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
13) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*;
14) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);
15) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*)

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

23. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu 60 (enam puluh) tahun sejak berakhir haknya tanggal ..., di atas tanah Hak Pengelolaan seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib melaksanakan ketentuan dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal ... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;
b. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
c. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
d. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
e. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
f. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

g. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
h. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
i. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
j. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
k. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dilarang menelantarkan tanahnya;
l. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
m. segala akibat yang timbul karena perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
n. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...; dan
o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan *crisis center* pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEENAM : Penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KETUJUH : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari ... (*isikan pejabat yang berwenang*) setelah mendapat rekomendasi dari pemegang Hak Pengelolaan (*sesuai dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KEDELAPAN : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEENAM Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
5. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
6. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

B. FORMAT KEPUTUSAN MENGENAI HAK GUNA USAHA YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KEPALA KANTOR WILAYAH

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca :

a. surat permohonan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. bahwa pemohon telah memperoleh Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*), atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;
d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... *(kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
e. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang. Untuk permohonan di atas Tanah Negara*);
   - status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
5) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis religius bagi masyarakat (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
13) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

14) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

f. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....; (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ....

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas ... (*Tanah Negara/tanah Hak Pengelolaan Nomor ...*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. penerima hak wajib melaksanakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
d. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
e. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima hak wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
h. penerima hak wajib membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
i. penerima hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
j. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
k. penerima hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
l. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

m. penerima hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada ... (*Negara/pemegang Hak Pengelolaan*) setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;

n. Hak Guna Usaha ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, apabila menurut penilaian pemerintah tanah, ... (*perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan perundang-undangan; dan

o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan atau penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Usaha, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat masyarakat hukum adat yang telah diakui keberadaannya dan/atau terdapat masyarakat yang telah hidup dan menetap di lokasi tersebut selama lebih dari 10 (sepuluh) tahun secara berturut-turut dengan iktikad baik, untuk dikeluarkan (*enclave*) dari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*).

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KEEMPATBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima hak wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEENAMBELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KELIMABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan
b. melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... mengenai pelaksanaan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KETUJUHBELAS : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDELAPANBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Usaha ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KESEMBILANBELAS: Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUAPULUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
....,
....
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
7. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
9. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
10. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Usaha ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*), atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

e. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah Hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang. Untuk Permohonan di atas Tanah Negara*);

- status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria *(tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis religius bagi masyarakat (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
13) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan dan apabila pemohon wajib melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang perkebunan*);
14) ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)
15) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

f. ……
……
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

g. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
24. .....; (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*)

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas ... (*Tanah Negara/tanah Hak Pengelolaan Nomor ...*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib melaksanakan memfasilitasi pembangunan kebun plasma dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal ... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;
b. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
d. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
e. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
f. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
g. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
h. penerima hak wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
i. penerima hak wajib membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
j. penerima hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
k. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
l. penerima hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
m. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

n. penerima hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada ... (*Negara/pemegang Hak Pengelolaan*) setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;

o. Hak Guna Usaha ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, apabila menurut penilaian pemerintah, tanah ... (*perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan perundang-undangan; dan

p. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima hak wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEDELAPAN : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Usaha, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEMBILAN : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan ditambahkan ketentuan wajib mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan. Disesuaikan dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KESEPULUH : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KETUJUH dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat masyarakat hukum adat yang telah diakui keberadaannya dan/atau terdapat masyarakat yang telah hidup dan menetap di lokasi tersebut selama lebih dari 10 (sepuluh) tahun secara berturut-turut dengan iktikad baik, untuk dikeluarkan (*enclave*) dari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*).

KEDUABELAS : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEEMPATBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KEENAMBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima hak wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*).

KETUJUHBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEDELAPANBELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KESEMBILAN dan Diktum KETUJUHBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan
b. melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... mengenai pelaksanaan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEMBILANBELAS: Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUAPULUH : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Usaha ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEDUAPULUHSATU : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEDUAPULUHDUA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
5. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
6. Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
7. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
8. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
9. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN HAK GUNA USAHA

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Usaha atas tanah sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah Hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
- status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
4) tanah yang dimohon berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
5) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
6) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) tanah yang dimohon tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
10) tanah yang dimohon merupakan lahan gambut;
11) tanah yang dimohon termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
12) tanah yang dimohon terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis religius bagi masyarakat (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
13) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat tidak dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*, *apabila pemohon wajib melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang perkebunan*);
14) ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)
15) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

d. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut ditolak/tidak dapat dikabulkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
24. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PENOLAKAN ATAS PERMOHONAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menolak permohonan Hak Guna Usaha dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta.
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
4. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);

b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;

b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan*);
4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB*);
5) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi*);
9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya di enclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi masyarakat;
13) tanah yang dimohon telah memperoleh Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*) dengan tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
14) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
15) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
16) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);
17) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 16), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

18) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

19) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);

20) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)

21) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) untuk ... dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:
a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak wajib untuk mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...
g. penerima perpanjangan hak wajib untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
h. penerima perpanjangan hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
i. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
j. penerima perpanjangan hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
k. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
l. penerima perpanjangan hak wajib untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

m. Hak Guna Usaha ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

n. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan *crisis center* pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEENAM : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KETUJUH : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... (*disesuaikan dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KEDELAPAN : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEMBILAN : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan perpanjangan haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Perpanjangan Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima hak wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEEMPATBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) mengenai perpanjangan Hak Guna Usaha tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KETUJUH dan Diktum KEEMPATBELAS Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan
c. melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., tentang telah dilaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEENAMBELAS : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KETUJUHBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEDELAPANBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
....,
....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
5. Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
8. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan*);
4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB*);
5) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB*);
10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi masyarakat;
13) tanah yang dimohon telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan (IUP) tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
14) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
15) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
16) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);
17) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 16), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

18) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

19) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);

20) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)

21) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
24. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) untuk ... dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima hak wajib melaksanakan memfasilitasi pembangunan kebun plasma dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal ... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
c. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
d. penerima perpanjangan hak wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
e. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima perpanjangan hak wajib untuk mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
h. penerima perpanjangan hak wajib untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
i. penerima perpanjangan hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
j. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
k. penerima perpanjangan hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
l. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
m. penerima perpanjangan hak wajib untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

n. Hak Guna Usaha ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan *crisis center* pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEENAM : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KETUJUH : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... (*sesuai dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, dan Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan perpanjangan haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Perpanjangan Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima hak wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KELIMABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) mengenai perpanjangan Hak Guna Usaha tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KETUJUH dan Diktum KEEMPATBELAS Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan
c. melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... mengenai pelaksanaan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini.

KEENAMBELAS : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KETUJUHBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEDELAPANBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Kepada :
…,
…
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Bupati/Wali Kota …, di …;
5. Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi …, di …;
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota …, di …;
7. Kepala Badan/Dinas … (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota …, di …;
8. Dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa)*;

b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ...., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;

b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Usaha/Tanah Negara bekas Hak Guna Usaha*) Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan*);
4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB*);
5) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi*);
9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi masyarakat;
13) tanah yang dimohon telah memperoleh Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*) dengan tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
14) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
15) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
16) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);
17) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 16), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);
18) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);

20) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

7. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;

8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....;

(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) sejak berakhir haknya tanggal ... atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) tersebut dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) untuk ... dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
g. penerima pembaruan hak wajib membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
h. penerima pembaruan hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
i. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
j. penerima pembaruan hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
k. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima pembaruan hak;
l. penerima pembaruan hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
m. Hak Guna Usaha ini dapat diberikan kembali Hak Guna Usaha dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah ... (*perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
n. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pembaruan haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pembaruan Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima pembaruan hak wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEEMPATBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KELIMABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEEMPATBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan
b. melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., tentang telah dilaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KEENAMBELAS : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KETUJUHBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian pembaruan Hak Guna Usaha ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPANBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KESEMBILANBELAS: Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
5. Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
8. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...(*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Usaha/Tanah Negara bekas Hak Guna Usaha*) Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan*);
4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB*);
5) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB*);
10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi masyarakat;
13) tanah yang dimohon telah memperoleh Izin Usaha ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*) dengan tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
14) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
15) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
16) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);
17) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 16), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

18) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

19) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);

20) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);

21) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
24. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) sejak berakhir haknya tanggal ... atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) tersebut dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) untuk ... dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima pembaruan hak wajib melaksanakan ketentuan dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal .... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;
b. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
c. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
d. penerima pembaruan hak wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
e. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima pembaruan hak wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
h. penerima pembaruan hak wajib membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima pembaruan hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
j. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
k. penerima pembaruan hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
l. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima pembaruan Hak Guna Usaha;
m. penerima pembaruan hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
n. Hak Guna Usaha ini dapat diberikan kembali Hak Guna Usaha dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah ... (*perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUH : Penerima pembaruan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEDELAPAN : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KESEMBILAN : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... (*sesuai dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KESEPULUH : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KETUJUH dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEBELAS : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pembaruan haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDUABELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pembaruan Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEEMPATBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KELIMABELAS : Apabila tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima pembaruan hak wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEENAMBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETUJUHBELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KESEMBILAN dan Diktum KEENAMBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., tentang telah dilaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDELAPANBELAS : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEMBILANBELAS: Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian pembaruan Hak Guna Usaha ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEDUAPULUH : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEDUAPULUHSATU : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
5. Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
8. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA DI ATAS HAK PENGELOLAAN

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA DI ATAS HAK PENGELOLAAN UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ....
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ....

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ....,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);

b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;

b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) tanah yang dimohon perpanjangan dan pembaruan haknya berstatus Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ... di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), tercatat atas nama ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan perpanjangan dan pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
3) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
4) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
5) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
9) tanah yang dimohon telah memperoleh Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*) dengan tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
10) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
12) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*;
13) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);
14) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

f. .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*)

g. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

h. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
25. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu 60 (enam puluh) tahun sejak berakhir haknya tanggal ..., di atas tanah Hak Pengelolaan seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUA : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya.
b. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan.
c. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
d. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
e. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
h. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
i. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum.
j. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dilarang menelantarkan tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

k. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
l. segala akibat yang timbul karena perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak.
m. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...; dan
n. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan *crisis center* pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KETUJUH : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini.

KEDELAPAN : Apabila penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota ... untuk :

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan

b. melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi mengenai pelaksanaan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KETIGABELAS : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEENAM Keputusan ini.

KEEMPATBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KELIMABELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
5. Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
8. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA DI ATAS HAK PENGELOLAAN UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ....
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca :
a. surat permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., yang menyebutkan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon perpanjangan dan pembaruan haknya berstatus Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ... di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), tercatat atas nama ...;
2) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan perpanjangan dan pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
3) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
4) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
7) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*)
8) tanah yang dimohon telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan (IUP) tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
10) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
11) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
12) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 11), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
13) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*;
14) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);
15) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

f. .....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*)

g. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

h. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

23. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu 60 (enam puluh) tahun sejak berakhir haknya tanggal ..., di atas tanah Hak Pengelolaan seluas ...,, terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib melaksanakan ketentuan dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal ... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;
b. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
c. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
d. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
e. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
f. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

g. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
h. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
i. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
j. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
k. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dilarang menelantarkan tanahnya;
l. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
m. segala akibat yang timbul karena perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak Guna Usaha;
n. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...; dan
o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan *crisis center* pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEENAM : Penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KETUJUH : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari ... (*isikan pejabat yang berwenang*) setelah mendapat rekomendasi dari pemegang Hak Pengelolaan (*sesuai dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KEDELAPAN : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan
c. melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., tentang telah dilaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEENAM Keputusan ini.

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
5. Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
7. Kepala Badan/Dinas ... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
8. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. FORMAT KEPUTUSAN MENGENAI HAK GUNA USAHA YANG MERUPAKAN KEWENANGAN MENTERI

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... *(apabila bertindak selaku kuasa*);

b. surat pengantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... tanggal ... Nomor ... hal ...;

c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;

b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Usaha ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*), atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

e. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah Hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang. Untuk Permohonan di atas Tanah Negara*);

- status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*)

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
5) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis religius bagi masyarakat (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
13) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*) (*apabila pemohon wajib melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang perkebunan*);
14) ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)
15) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu … kepada … seluas … karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

f. ……
……
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

g. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta … tanggal … Nomor …, yang dibuat oleh dan di hadapan …, Notaris di …;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Usaha kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

i. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

j. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;

9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
19. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
21. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

25. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
26. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas ... (*Tanah Negara/tanah Hak Pengelolaan Nomor ...*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib melaksanakan memfasilitasi pembangunan kebun plasma dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal ... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;
b. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
c. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
d. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
e. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
f. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
g. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
h. penerima hak wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
i. penerima hak wajib membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
j. penerima hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
k. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
l. penerima hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

m. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
n. penerima hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ... c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
o. Hak Guna Usaha ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, apabila menurut penilaian pemerintah tanah ... (*perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan perundang-undangan; dan
p. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima hak wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Usaha, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KESEMBILAN : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan ditambahkan ketentuan wajib mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan. Disesuaikan dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KESEPULUH : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KETUJUH dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat masyarakat hukum adat yang telah diakui keberadaannya dan/atau terdapat masyarakat yang telah hidup dan menetap di lokasi tersebut selama lebih dari 10 (sepuluh) tahun secara berturut-turut dengan iktikad baik, untuk dikeluarkan (*enclave*) dari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*).

KEDUABELAS : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMABELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KEENAMBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima hak wajib menyelesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*).

KETUJUHBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEDELAPANBELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KESEMBILAN dan Diktum KETUJUHBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. melaporkan secara tertulis kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengenai pelaksanaan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KESEMBILANBELAS: Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUAPULUH : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Usaha ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEDUAPULUHSATU : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEDUAPULUHDUA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di...;
10. Kepala Dinas ... (*yang membidangi perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan)* Kabupaten/Kota ..., di ...;
11. Bupati/Wali kota ..., di ...;
12. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
14. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA USAHA

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Usaha atas tanah sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah Hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
- status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
4) tanah yang dimohon berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
5) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
6) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
7) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
8) tanah yang dimohon termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) tanah yang dimohon tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
10) tanah yang dimohon merupakan lahan gambut (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
11) tanah yang dimohon termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
12) tanah yang dimohon terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis religius bagi masyarakat (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
13) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat tidak dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*) (*apabila pemohon wajib melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang perkebunan*);
14) ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)
15) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada … seluas … karena … (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

d. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/tidak dikabulkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi … sebagaimana suratnya tanggal … Nomor …;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut ditolak/tidak dapat dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
21. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
25. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
26. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Menolak permohonan Hak Guna Usaha dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
5. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
   1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
   2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
   3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan*);
   4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB*);
   5) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
   6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
   7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
   8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB*);
10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi masyarakat;
13) tanah yang dimohon telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan (IUP) tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
14) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
15) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
16) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
17) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 16), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

18) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

19) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);

20) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)

21) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

g. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

18. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
19. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
21. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
25. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
26. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) untuk ... dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima hak wajib melaksanakan memfasilitasi pembangunan kebun plasma dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal .... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;
b. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
c. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
d. penerima perpanjangan hak wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
e. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima perpanjangan hak wajib untuk mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. penerima perpanjangan hak wajib untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
i. penerima perpanjangan hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
j. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
k. penerima perpanjangan hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
l. segala akibat yang timbul karena perpanjangan hak ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
m. penerima perpanjangan hak wajib untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
n. Hak Guna Usaha ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Penerima perpanjangan hak wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan *crisis center* pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEENAM : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KETUJUH : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (*sesuai dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KEDELAPAN : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan perpanjangan haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Perpanjangan Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima hak wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEEMPATBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KELIMABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) mengenai perpanjangan Hak Guna Usaha tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KETUJUH dan Diktum KEEMPATBELAS Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. melaporkan secara tertulis kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengenai pelaksanaan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KEENAMBELAS : Perpanjangan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KETUJUHBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEDELAPANBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
….,
…
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur …, di …;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Kepala Dinas ... (y*ang membidangi perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
14. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...(*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
   1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Usaha/Tanah Negara bekas Hak Guna Usaha*) Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
   2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
   3) tanah yang dimohon seluruhnya merupakan Areal Penggunaan Lain berdasarkan ... (*diuraikan dasar Keputusan yang menetapkan areal bukan kawasan hutan*);
   4) tanah yang dimohon tidak berada pada areal penghentian pemberian izin baru, hutan alam primer dan lahan gambut/Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB) berdasarkan ... (*diuraikan Keputusan yang menetapkan areal tidak berada pada PIPPIB*);
   5) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
   6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota)*;
   7) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) tanah yang dimohon tidak termasuk areal transmigrasi (*apabila terdapat areal transmigrasi harus dikeluarkan dari tanah yang dimohon atau dapat dimohon apabila telah mendapat Rekomendasi/Pelepasan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi*);
9) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam (*misalnya Izin Usaha Pertambangan atau Wilayah Kerja Minyak dan Gas, apabila terdapat tumpang tindih dapat dilengkapi dengan klarifikasi dari instansi teknis terkait dan dokumen penyelesaiannya, misalnya dienclave atau dengan membuat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Bersama/PPLB*);
10) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*);
11) tanah yang dimohon tidak termasuk dalam Tanah Objek Reforma Agraria;
12) tanah yang dimohon tidak terdapat fasilitas umum, situs, lokasi pemakaman atau tempat lainnya yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi masyarakat;
13) tanah yang dimohon telah memperoleh Izin Usaha ... (*disesuaikan dengan jenis usaha*) dengan tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);
14) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
15) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
16) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

17) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 16), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan dan Hak Guna Usaha belum berakhir*);

18) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

19) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);

20) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*)

21) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan pembaruan Hak Guna Usaha kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;

9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

11. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

12. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;

15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
17. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
18. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
19. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
21. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
25. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
26. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) sejak berakhir haknya tanggal ... atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) tersebut dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) untuk ... dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima pembaruan hak wajib melaksanakan ketentuan dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal ... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;
b. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
c. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
d. penerima pembaruan hak wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima pembaruan hak wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
h. penerima pembaruan hak wajib membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
i. penerima pembaruan hak wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
j. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
k. penerima pembaruan hak dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
l. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima pembaruan hak;
m. penerima pembaruan hak wajib menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
n. Hak Guna Usaha ini dapat diberikan kembali Hak Guna Usaha dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah ... (*perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan pusat penanganan pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEDELAPAN : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KESEMBILAN : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (*sesuai dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KESEPULUH : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KETUJUH dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEBELAS : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pembaruan haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETIGABELAS : Apabila tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pembaruan Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEEMPATBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KELIMABELAS : Apabila tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya diterbitkan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah, maka penerima pembaruan hak wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEENAMBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETUJUHBELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KESEMBILAN dan Diktum KEENAMBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. melaporkan secara tertulis kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tentang telah dilaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDELAPANBELAS : Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima pembaruan hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDELAPAN Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEMBILANBELAS: Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Guna Usaha ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEDUAPULUH : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEDUAPULUHSATU : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Kepala Dinas ... (*yang membidangi perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Kepala Badan/Dinas ...(*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
14. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA DI ATAS HAK PENGELOLAAN UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ... atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ... Nomor ..., yang menyebutkan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon perpanjangan dan pembaruan haknya berstatus Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ... di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), tercatat atas nama ...;
2) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan perpanjangan dan pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
3) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
4) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat areal terbakar dan bekas terbakar (*apabila diperlukan dapat dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi teknis terkait, misalnya Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten/Kota*);
6) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
7) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut (*apabila terdapat lahan gambut dapat dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait bahwa lahan gambut tersebut dapat diusahakan untuk kegiatan usaha yang dimohon*)
8) tanah yang dimohon telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan (IUP) tanaman ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan komoditas yang berbeda dengan keputusan pemberian Hak Guna Usahanya*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) kebun ... (pemohon) dinyatakan sebagai kebun Kelas ... dengan Kategori ... berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*untuk komoditas selain perkebunan menyesuaikan sesuai ketentuan*);
10) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
11) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
12) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 11), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Usaha dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
13) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*;
14) dalam rangka melaksanakan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat telah dilengkapi dengan bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat (*bagi perusahaan perkebunan, diuraikan perjanjian kerja sama kemitraan, daftar calon peserta dan calon lahan (CPCL) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Wali kota atau pejabat yang ditunjuk, dan alokasi lahan dengan menguraikan luas, letak dan progres/realisasi terhadap alokasi lahan tersebut, apabila diperlukan disertai dengan peta lokasi kebun kemitraan*);
15) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai dengan kondisi di lapangan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

f. .....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*)

g. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

h. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan mengenai Tanah-Tanah Perkebunan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
24. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dengan jangka waktu 60 (enam puluh) tahun sejak berakhir haknya tanggal ..., di atas tanah Hak Pengelolaan seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib melaksanakan ketentuan dalam ... (*disebutkan perjanjian kerja sama/MoU*) tanggal ... Nomor ..., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ... Notaris di ...;
b. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
c. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk usaha ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*), yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
d. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
e. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
g. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
h. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib mengusahakan ... (*jenis kegiatan usaha misalnya perkebunan kelapa sawit*) secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
i. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
j. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
k. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dilarang menelantarkan tanahnya;
l. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
m. segala akibat yang timbul karena perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
n. penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus karena ketentuan peraturan perundang-undangan/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...; dan
o. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha wajib menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan termasuk menyediakan sumber air, melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan tetap basah dan tidak mudah terbakar, melakukan tindakan pencegahan termasuk penerapan *crisis center* pemadaman kebakaran secara dini, melakukan pemadaman dan penanganan pasca kebakaran di areal tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar.

KEENAM : Penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KETUJUH : Apabila Hak Guna Usaha ini akan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, terlebih dahulu harus mendapat izin dari ... (*isikan pejabat yang berwenang*) setelah mendapat rekomendasi dari pemegang Hak Pengelolaan (*sesuai dengan ketentuan izin peralihan hak atas tanah*).

KEDELAPAN : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEMBILAN : Apabila penerima perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut maka penerima Hak Guna Usaha sebelum menggunakan tanahnya untuk perkebunan wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha ternyata di kemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima hak wajib mengelola, memelihara dan mengawasi serta mempertahankan fungsi kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*) dan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*); dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. melaporkan secara tertulis kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tentang telah dilaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam Diktum KEENAM Keputusan ini dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KEEMPATBELAS : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEENAM Keputusan ini.

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
....,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Kepala Dinas ... (*yang membidangi perkebunan/pertanian/perikanan/peternakan*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
14. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

LAMPIRAN V
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH

A. FORMAT KEPUTUSAN MENGENAI HAK GUNA BANGUNAN YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ...., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ...., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*)

1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam Daftar Dan Peta Perolehan Tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang. Untuk permohonan di atas Tanah Negara*);
   - status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*)

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. ..... (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA .... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas ... (*Tanah Negara/tanah Hak Pengelolaan Nomor ...*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. penerima hak wajib melaksanakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
d. penerima hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
e. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
h. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
i. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
j. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
k. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
l. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada ... (*Negara/pemegang Hak Pengelolaan*) setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
m. Hak Guna Bangunan ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
n. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/ Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ....

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ....;
7. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
8. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
9. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam Daftar Dan Peta Perolehan Tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang. Untuk permohonan di atas Tanah Negara*);
   - status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*)

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... (*untuk Pemohon badan hukum yang yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam*);

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

21. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas ... (*Tanah Negara/tanah Hak Pengelolaan Nomor ...*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. penerima hak wajib melaksanakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*)
d. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
e. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
h. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
i. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
j. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
k. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
l. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada ... (*Negara/pemegang Hak Pengelolaan*) setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
m. Hak Guna Bangunan ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

n. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/ Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, diktum KELIMA, diktum KEENAM, diktum KETUJUH dan diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .....

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ....;
7. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
8. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
9. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*):
1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah Hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
- status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
4) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) ..... (*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. ..... (*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);
d. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut ditolak/tidak dapat dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menolak permohonan Hak Guna Bangunan dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
4. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :

a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ...., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ...., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
    1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)
10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal hak guna bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan hak guna bangunan kepada negara setelah hak guna bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian pemerintah tanah hak guna bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KETUJUH : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan

b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEBELAS : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di .....
pada tanggal .....

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA .....,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
    (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUH : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... *(yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :

a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
    1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Bangunan/Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. ……
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA … TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA … ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA … PROVINSI …

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Bangunan Nomor …/… (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal … atas tanah seluas …, terletak di Desa/Kelurahan …, Kecamatan …, Kabupaten/Kota …, Provinsi …, dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ... Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

k. penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;

l. Hak Guna Bangunan ini dapat diberikan kembali Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur .., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ....;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :

a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Bangunan/Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)*)*

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal ... atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak.
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diberikan kembali Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... *(yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN DAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN UNTUK SATUAN RUMAH SUSUN DI ATAS TANAH NEGARA

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN DAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :
a. surat permohonan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... *(isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);

2) tanah yang dimohon telah dibangun/akan dipergunakan untuk satuan rumah susun;

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk satuan rumah susun, telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/ Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

4) pemohon telah mendapat Sertifikat Laik Fungsi tanggal ... Nomor ... dari ...; (*apabila pemohon telah memperoleh Sertifikat Laik Fungsi*)

5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

6) .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

7) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 50 (lima puluh) tahun kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis maupun administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

14. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
22. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN DAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 50 (lima puluh) tahun sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal hak guna bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian hak guna bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan menyertakan Sertifikat Laik Fungsi.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran Pajak Penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktumdisesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KEEMPATBELAS : Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ....,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Kepada :
…,
…
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur …, di …;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi …, di …;
11. Bupati/Wali Kota …, di …;
12. Kepala Badan/Dinas …. (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota …, di …;
13. Dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN, PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN UNTUK SATUAN RUMAH SUSUN DI ATAS HAK PENGELOLAAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN, PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN
HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan pemberian, perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... *(isikan nama pemohon/nama kuasanya)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) status tanah yang dimohon merupakan ... (*sebagian/seluruh*) tanah Hak Pengelolaan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... terletak di ... Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ... Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., seluas ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ...;
2) tanah yang dimohon akan dipergunakan untuk bangunan satuan rumah susun;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk satuan rumah susun, telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/ Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) bahwa pemohon telah memperoleh surat rekomendasi mengenai Perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Guna Bangunan dari pemegang Hak Pengelolaan tanggal ... Nomor ......;
5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
6) .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
7) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis maupun administratif;

d. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....; (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN, PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di atas ... (*sebagian/seluruh*) tanah Hak Pengelolaan, terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diberikan kembali dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian pemegang Hak Pengelolaan tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan:

a. penerima hak diwajibkan mendaftarkan pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan; dan
b. penerima hak dapat mendaftarkan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan ini dengan menyerahkan Sertifikat Laik Fungsi dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran Pajak Penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak ditandatangani Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini; dan (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta dictum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH huruf b untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal berakhirnya hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Pemberian, Perpanjangan dan Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian, perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

7. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS HAK PENGELOLAAN

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS HAK PENGELOLAAN UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :

a. surat permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ...., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ...., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
    1) tanah yang dimohon perpanjangan dan pembaruan haknya berstatus Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ... di atas tanah Hak Pengelolaan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), tercatat atas nama ...;

2) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan perpanjangan dan pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
3) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
4) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
6) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (*nama pemohon*) tanggal ... Nomor ..., ... (*nama pemohon*) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
7) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 7), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
9) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

11) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu 50 (lima puluh) tahun sejak berakhir haknya tanggal ..., di atas tanah Hak Pengelolaan seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
c. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
d. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
e. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima perpanjangan dan pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
h. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
i. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

j. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal hak guna bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

k. segala akibat yang timbul karena perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

l. penerima perpanjangan dan pembaruan hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….; dan

m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan dan pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh … (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUH : Apabila penerima perpanjangan dan pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEBELAS : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, penerima perpanjangan dan pembaruan hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di .....
pada tanggal .....

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA .....,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS HAK PENGELOLAAN UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon perpanjangan dan pembaruan haknya berstatus Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ... di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), tercatat atas nama ...;
2) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan perpanjangan dan pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
3) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
4) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
6) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
7) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 7), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

10) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

11) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)*

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu 50 (lima puluh) tahun sejak berakhir haknya tanggal ..., di atas tanah Hak Pengelolaan seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
c. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
d. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
e. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

g. penerima perpanjangan dan pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
h. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
i. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
j. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
k. segala akibat yang timbul karena perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
l. penerima perpanjangan dan pembaruan hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan dan pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KETUJUH : Apabila penerima perpanjangan dan pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, penerima perpanjangan dan pembaruan hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... *(yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

B. FORMAT KEPUTUSAN MENGENAI HAK GUNA BANGUNAN YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ...., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ...., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) status tanah yang dimohon adalah Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. ..... (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ..., Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/ Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
…,
…
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas …. (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... *(isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

g. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

h. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. Penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/ Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ....

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ....,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan dari ... tanggal ... berkedudukan di ...;
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*):
1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

5) ……
……
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

6) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

d. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/tidak dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... dengan suratnya tanggal ... Nomor ...;

e. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut ditolak/tidak dapat dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menolak permohonan Hak Guna Bangunan dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta.
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
4. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ...., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ...., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...(*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. ..... (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal hak guna bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan hak guna bangunan kepada negara setelah hak guna bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ....;

l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian pemerintah tanah hak guna bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUH : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEBELAS : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/ disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
   1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
   2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
   3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
   4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
   5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
   6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
   7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor ...../... (Kabupaten/Kota) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ....;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KETUJUH : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ....,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca :

a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
    1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Bangunan/Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. ..... (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ..., pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

k. penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;

l. Hak Guna Bangunan ini dapat diberikan kembali Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan diktum KESEBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca :

a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
   1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Bangunan/Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
   2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
   3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
   4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
   5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
   6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
   7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Guna Bangunan Nomor ...../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ...berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. ..... (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak.
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diberikan kembali Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ....,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN DAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN UNTUK SATUAN RUMAH SUSUN DI ATAS TANAH NEGARA

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN DAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... *(isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);

2) tanah yang dimohon akan dipergunakan untuk bangunan satuan rumah susun;

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk satuan rumah susun, telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/ Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

5) .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis maupun administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*)

f. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

g. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Bangunan dan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

h. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....; (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBERIAN DAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*)

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*)

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPAT : Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal hak guna bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan:

a. penerima hak diwajibkan mendaftarkan pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan; dan
b. penerima hak dapat mendaftarkan perpanjangan Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan ini dengan menyerahkan Sertifikat Laik Fungsi dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran Pajak Penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak ditandatangani Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini; dan (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta dictum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH huruf b untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal berakhirnya hak.

KEEMPATBELAS : Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ....,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. FORMAT KEPUTUSAN MENGENAI HAK GUNA BANGUNAN YANG MERUPAKAN KEWENANGAN MENTERI

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ...., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ...., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) status tanah yang dimohon adalah Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
22. ……
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA … ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA … PROVINSI …

KESATU : Menerima pelepasan Hak … (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak … (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUA : Memerintahkan kepada ... Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ... bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/ Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/ gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
…,
…
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur …, di …;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi …, di …;
10. Bupati/Wali Kota …, di …;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota …, di …;
12. Kepala Badan/Dinas …. (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota …, di …;
13. Dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/ disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

g. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

h. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/ Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
…,
…

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*):
1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

4) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

d. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/tidak dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... dengan suratnya tanggal ... Nomor ...;

e. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut ditolak/tidak dapat dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menolak permohonan Hak Guna Bangunan dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ....;
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...
5. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);

b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;

c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ...., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ...., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;

b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
22. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal hak guna bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan hak guna bangunan kepada negara setelah hak guna bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ....;

l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian pemerintah tanah hak guna bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima perpanjangan Hak Guna Bangunan.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KETUJUH : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ...
PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/ disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor ...../... (Kabupaten/Kota) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ...berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....
(dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KETUJUH : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KESEBELAS : Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
...,
...

Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca :

a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ..., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
    1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Bangunan/Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa /Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
22. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ..., pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diberikan kembali Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan Hak Guna Bangunan terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Walikota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ...
PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/ disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
   1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Guna Bangunan/Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
   2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
   3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
   4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
   5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
   6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
   7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Guna Bangunan Nomor ...../... (Kabupaten/Kota) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Guna Bangunan dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ...berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....
(dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBARUAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., pembaruan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEEMPAT : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak.
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Guna Bangunan ini dapat diberikan kembali Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (Desa/Kelurahan) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor .../... (Desa/Kelurahan) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN DAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN UNTUK SATUAN RUMAH SUSUN DI ATAS TANAH NEGARA

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN DAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan tanggal ... Nomor ... dari ... *(isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Bangunan;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon akan dipergunakan untuk bangunan satuan rumah susun;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk satuan rumah susun, telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/ Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis maupun administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*)

f. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

g. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Bangunan kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

h. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
16. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
17. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
25. .....
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN DAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*)

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dan perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Guna Bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada Negara setelah Hak Guna Bangunan tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;

l. Hak Guna Bangunan ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Guna Bangunan ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat Hak Guna Bangunan:

a. penerima hak diwajibkan mendaftarkan pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan; dan

b. penerima hak dapat mendaftarkan perpanjangan Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan ini dengan menyerahkan Sertifikat Laik Fungsi dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran Pajak Penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak ditandatangani Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Bangunan ini dikenakan ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini; dan (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta dictum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH huruf b untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal berakhirnya hak.

KEEMPATBELAS : Pemberian dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
…,
…

Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

LAMPIRAN VI
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN
HAK ATAS TANAH

A. FORMAT KEPUTUSAN MENGENAI HAK PAKAI YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI DENGAN JANGKA WAKTU UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah*)

1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang. Untuk permohonan di atas Tanah Negara*);
   - status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. .....
    .....;
    (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud Diktum KESATU dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas ... (*Tanah Negara/tanah Hak Pengelolaan Nomor ...*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. penerima hak wajib melaksanakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
d. penerima hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
e. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
h. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
i. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
j. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
k. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
l. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada ... (*Negara/pemegang Hak Pengelolaan*) setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
m. Hak Pakai ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
n. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai, penerima hak diwajibkan mendaftarkan pemberian Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI DENGAN JANGKA WAKTU UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah Hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang. Untuk permohonan di atas Tanah Negara*);
   - status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Pakai seluas ... dengan jangka waktu ... kepada ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

21. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/ KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud Diktum KESATU dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah. Tidak perlu dicantumkan untuk permohonan di atas Hak Pengelolaan*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas ... (*Tanah Negara/tanah Hak Pengelolaan Nomor ...*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPAT : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);
c. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*)
d. penerima hak wajib untuk menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
e. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
h. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
i. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
j. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
k. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
l. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada ... (*Negara/pemegang Hak Pengelolaan*) setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

m. Hak Pakai ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

n. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai, penerima hak diwajibkan mendaftarkan pemberian Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Kepada:
…,
…

Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur …, di …;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi …, di …;
11. Bupati/Wali Kota …, di …;
12. Kepala Badan/Dinas …. (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota …, di …;
13. Dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA SELAMA DIPERGUNAKAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :
a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :
a. bahwa .... (*nama pemohon*) berkedudukan di Kabupaten/Kota ..., adalah (*Instansi Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa/ perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional*) yang didirikan berdasarkan ... (*peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan lembaga*), sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...; (*opsional*)
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
d. bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak tanggal ... Nomor ... menyatakan bahwa ... (*opsional: jika terjadi perbedaan luas*);
e. bahwa berdasarkan Surat Pernyataan (*Penguasaan Asset*) tanggal ... Nomor ... jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal ... Nomor ..., dinyatakan dikuasai sebidang tanah seluas .... m^2 (.... meter persegi) yang terletak di ... sejak perolehan awal dan telah tercatat pada neraca aset ..., tidak bersengketa dengan pihak lain, tidak dijadikan jaminan utang/bank dan tidak sedang dalam perkara pengadilan serta digunakan untuk tugas dan fungsi ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal ... menyatakan menguasai sebidang tanah yang terletak di ... dengan penggunaan digunakan sendiri yang dikuasai sejak tahun ... secara terus menerus sampai saat ini, tidak dijadikan jaminan suatu utang, tidak dalam keadaan sengketa serta tercatat dalam daftar Inventaris kekayaan aset. Apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab pemohon dan bersedia dituntut sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta tidak akan melibatkan pihak lain dan bersedia sertipikat yang telah diterima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang;

g. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:
   1) status tanah yang dimohon merupakan ... (*Tanah Negara/Tanah Negara bekas Hak Milik*) yang dilepaskan kepada ... berdasarkan ....;
   2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ....;
   3) peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon haknya telah sesuai dengan Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ..... sesuai Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun .... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota .... Tahun ....;
   4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

h. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan untuk Kepentingan Dinas dimaksud dipandang telah mencukupi syarat serta telah sesuai dengan kebijakan Pemerintah sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan dan disetujui.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
4. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
21. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA .... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...,

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud Diktum KESATU dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ...., Hak Pakai Selama Dipergunakan sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh .... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPAT : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
c. tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
d. penerima hak diwajibkan untuk memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup, sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
e. memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah lainnya yang terkurung;
f. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. apabila terdapat penguasaan/pemilikan pihak lain di atas tanah yang diberikan Hak Pakai yang belum diselesaikan menjadi kewajiban/tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak untuk menyelesaikan;
h. segala akibat yang timbul karena pemberian hak ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
i. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….; dan
j. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai, penerima hak diwajibkan mendaftarkan pemberian Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Hak Pakai ini tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, tidak dapat beralih, dialihkan kepada pihak lain atau diubah haknya.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KESEMBILAN dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Kepada:

...,

...

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK PAKAI

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Pakai sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)
1) - status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang. Untuk permohonan di atas Tanah Negara*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

- status tanah yang dimohon berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor ... (*isi nomor hak/nama Kabupaten/Kota*), sertipikat tanggal ... Nomor ..., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara ... dengan ..., tanggal ... Nomor ... (*untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... (*dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan untuk permohonan di atas tanah Hak Pengelolaan*);

4) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

5) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Pakai kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

d. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. ……
……;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA … TENTANG PENOLAKAN PERMOHONAN HAK PAKAI ATAS NAMA … ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA … PROVINSI …,

KESATU : Menolak permohonan Hak Pakai dari … bertempat tinggal/berkedudukan di … atas bidang tanah seluas … terletak di Desa/Kelurahan …, Kecamatan …, Kabupaten/Kota …, Provinsi …, sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal … Nomor … NIB … yang diterbitkan oleh … (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...
4. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)
1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)
10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. ……
……;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA … TENTANG PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA … ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA … PROVINSI …

KESATU : Memberikan kepada …, bertempat tinggal di …, Desa/Kelurahan …, Kecamatan …, Kabupaten/Kota …, Provinsi …, perpanjangan Hak Pakai Nomor …/… (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu … sejak berakhir haknya tanggal …, atas tanah seluas …, terletak di Desa/Kelurahan …, Kecamatan …, Kabupaten/Kota …, Provinsi … sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal … Nomor … NIB …, yang diterbitkan oleh … (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)
a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Pakai ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama … (…) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KETUJUH Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KESEBELAS : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Kepada :
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Walikota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan ....; (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
    .....;
    (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Pakai ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama … (…) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota …. sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KETUJUH Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang menjadi rujukan.*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini *(disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Walikota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca :

a. surat permohonan pembaruan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)
    1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Pakai/Tanah Negara bekas Hak Pakai*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)
10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : Memberikan kepada ... bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

k. penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/ hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;

l. Hak Pakai ini dapat diberikan kembali Hak Pakai dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh … (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak dan disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan pembaruan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Pakai/Tanah Negara bekas Hak Pakai*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
    .....;
    (*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEEMPAT : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. Penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Pakai ini dapat diberikan kembali Hak Pakai dengan jangka waktu paling lama … (…) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak dan disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Walikota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK PAKAI DI ATAS HAK PENGELOLAAN

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK PAKAI DI ATAS HAK PENGELOLAAN UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);

b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;

b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) tanah yang dimohon perpanjangan dan pembaruan haknya berstatus Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ... di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), tercatat atas nama ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan perpanjangan dan pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
3) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
4) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
6) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (*nama pemohon*) tanggal ... Nomor ..., ... (*nama pemohon*) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
7) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 7), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
9) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

11) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

f. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu 50 (lima puluh) tahun sejak berakhir haknya tanggal ..., di atas tanah Hak Pengelolaan seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
c. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
d. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
e. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima perpanjangan dan pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
h. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
i. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

j. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal hak guna bangunan terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

k. segala akibat yang timbul karena perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

l. penerima perpanjangan dan pembaruan hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….; dan

m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan dan pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh … (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETUJUH Apabila penerima perpanjangan dan pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEBELAS : Perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Walikota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK PAKAI DI ATAS HAK PENGELOLAAN UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan:

1) tanah yang dimohon perpanjangan dan pembaruan haknya berstatus Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ... di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*), tercatat atas nama ...;
2) bahwa pemohon telah memperoleh persetujuan perpanjangan dan pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana surat ... (*Pemegang Hak Pengelolaan*) tanggal ... Nomor ...;
3) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
4) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
6) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
7) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 7), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

9) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

10) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

11) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG PERPANJANGAN DAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu 50 (lima puluh) tahun sejak berakhir haknya tanggal ..., di atas tanah Hak Pengelolaan seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEDUA : Perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)
a. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku dan/atau rencana induk yang disusun oleh pemegang Hak Pengelolaan;
c. penerima hak wajib melaksakan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
d. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
f. penerima perpanjangan dan pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. penerima perpanjangan dan pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
h. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
i. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
j. penerima perpanjangan dan pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
k. segala akibat yang timbul karena perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
l. penerima perpanjangan dan pembaruan hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Penerima perpanjangan dan pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KETUJUH Apabila penerima perpanjangan dan pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada ... (*kepala seksi yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang penetapan hak dan pendaftaran*) untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai tersebut dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang menjadi rujukan.*)

KESEBELAS : Perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini *(disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

NIP. ..

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
11. Bupati/Walikota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

Keterangan: Contoh keputusan di atas hanya merupakan format lampiran. Setiap ketentuan diktum yang dicantumkan dalam keputusan agar disesuaikan dengan berkas permohonan untuk Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

B. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KEPALA KANTOR WILAYAH

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA DENGAN JANGKA WAKTU UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca :

a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. ……
……;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI … TENTANG PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA … ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA … PROVINSI …

KESATU : Menerima pelepasan Hak … (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak … (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud Diktum KESATU dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEEMPAT : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
l. Hak Pakai ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai, penerima hak diwajibkan mendaftarkan pemberian Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Kepada :
..,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA DENGAN JANGKA WAKTU UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (apabila terdapat perubahan anggaran dasar) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

5) .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

g. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

h. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud Diktum KESATU dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. penerima hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
l. Hak Pakai ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai, penerima hak diwajibkan mendaftarkan pemberian Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...

Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah,, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN PEMBERIAN HAK PAKAI

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*;
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Pakai sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)
1) status tanah yang dimohon merupakan tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Pakai kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. ……
……;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);
d. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/tidak dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... dengan suratnya tanggal ... Nomor ...;
e. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....;

(*dapat ditambahkan dan diisesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PENOLAKAN PERMOHONAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menolak permohonan Hak Pakai dari ... bertempat tinggal/berkedudukan di ... atas bidang tanah seluas ... terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ..

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta; dan
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta.
3. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)
1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)
10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan perpanjangan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;

l. Hak Pakai ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama … (…) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh … (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KETUJUH Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada Kepala Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak dan disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KESEBELAS : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan perpanjangan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ..., PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
l. Hak Pakai ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama ... (...) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KETUJUH Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEMBILAN : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ...; dan (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*);
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang menjadi rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEPULUH : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini. *(disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KESEBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEDUABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGABELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca :

a. surat permohonan pembaruan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)
    1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Pakai/Tanah Negara bekas Hak Pakai*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)
10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan pembaruan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
20. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) tersebut dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ... bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten ..., Provinsi ..., pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Pakai ini dapat diberikan kembali Hak Pakai dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak dan disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di .....;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

Membaca : a. surat permohonan pembaruan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan anggaran dasar*) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Pakai/Tanah Negara bekas Hak Pakai*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. ……
……;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI … TENTANG PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA … ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA … PROVINSI …

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Pakai Nomor …/… (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal …, atas tanah seluas …, terletak di Desa/Kelurahan …, Kecamatan …, Kabupaten/Kota …, Provinsi …, dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Pakai Nomor …/… (*Desa/Kelurahan*) tersebut dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada … berkedudukan di …, pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu … sejak berakhir haknya tanggal …, atas tanah seluas …, terletak di Desa/Kelurahan …, Kecamatan …, Kabupaten/Kota …, Provinsi … sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal … Nomor … NIB …, yang diterbitkan oleh … (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)
a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. Penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Pakai ini dapat diberikan kembali Hak Pakai dengan jangka waktu paling lama … (…) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak dan disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. ...

Kepada :
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Gubernur ..., di ...;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah,, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...,di ...;
11. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI YANG MERUPAKAN KEWENANGAN MENTERI

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA DENGAN JANGKA WAKTU UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...

TENTANG

PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca :

a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... *(apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;
d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

1) status tanah yang dimohon merupakan Tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

e. .....
.....
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
22. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA .... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud Diktum KESATU dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEEMPAT : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
l. Hak Pakai ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai, penerima hak diwajibkan mendaftarkan pemberian Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA DENGAN JANGKA WAKTU UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (apabila terdapat perubahan anggaran dasar) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi/ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk keperluan ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., berdasarkan Keputusan ... tanggal ... Nomor ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...;

d. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) status tanah yang dimohon merupakan tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;

4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);

5) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);

6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

f. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), pemohon telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana Akta ... tanggal ... Nomor ..., yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

g. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

h. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tanggal diterbitkannya keputusan pemberian hak dan pendaftaran hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;

i. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

23. .....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA .... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ..., PROVINSI ....,

KESATU : Menerima pelepasan Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat)* yang nama pemilik/yang melepaskan hak, status tanah, letak tanah, luas pelepasan, luas hasil ukur dan dasar perolehan hak sebagaimana diuraikan dalam Daftar Perolehan Tanah dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta menyatakan tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak*)

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik tanda bukti Hak ... (*Hak Atas Tanah/Hak Milik Adat*) sebagaimana dimaksud Diktum KESATU dan mencoret pada buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya serta mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. (*apabila tanah yang dimohon diperoleh dari pelepasan hak dan apabila tanda bukti hak tidak dapat ditarik, agar dicantumkan dalam diktum untuk diumumkan melalui website Kementerian, surat kabar harian setempat dan/atau pada media lainnya selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pengumuman dan dinyatakan tanda bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak Atas Tanah yang sah*).

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., atas Tanah Negara seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEEMPAT : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. penerima hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...;
l. Hak Pakai ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*)

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/ atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai, penerima hak diwajibkan mendaftarkan pemberian Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

KEDELAPAN : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekurangan pembayaran pajak penghasilan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka penerima hak wajib untuk melunasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak serta diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ....;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK PAKAI

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PENOLAKAN PERMOHONAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*), mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Pakai sesuai hasil pengukuran kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*), yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A/Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A/Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)
1) status tanah yang dimohon merupakan tanah Negara yang dikuasai pemohon, diperoleh dari ... (*diuraikan perolehan tanah, baik dari tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, ganti rugi tanam tumbuh apabila terdapat penguasaan dari pihak lain, tanah hak, pelepasan kawasan hutan*) sebagaimana diuraikan dalam daftar dan peta perolehan tanah (*apabila perolehan tanah lebih dari 5 (lima) bidang*);
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3) rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*);
6) berkesimpulan permohonan tersebut ditolak/tidak dikabulkan untuk diberikan Hak Pakai kepada ... seluas ... karena ... (*contoh: terdapat keberatan atau fisik tidak dikuasai oleh pemohon*);

c. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);
d. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... dengan suratnya tanggal ... Nomor ...;
e. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak sesuai dengan kebijakan Pemerintah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. ……
……;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL … TENTANG PENOLAKAN PERMOHONAN HAK PAKAI ATAS NAMA … ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA … PROVINSI …

KESATU : Menolak permohonan Hak Pakai dari … bertempat tinggal/berkedudukan di … atas bidang tanah seluas … terletak di Desa/Kelurahan …, Kecamatan …, Kabupaten/Kota …, Provinsi …, sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal … Nomor … NIB … yang diterbitkan oleh … (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di …
pada tanggal …

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
…,
…

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:
1. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, di Jakarta;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
5. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan perpanjangan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/ Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)
1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (apabila terdapat Hak Tanggungan);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)
10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan perpanjangan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
22. .....
.....;
(*disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESATU : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;

l. Hak Pakai ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama … (…) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan

m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh … (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*).

KETUJUH : Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT, Diktum KEENAM dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak dan disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KESEBELAS : Pemberian perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR: ...
TENTANG
PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (apabila terdapat perubahan anggaran dasar) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) tanah yang dimohon perpanjangan haknya berstatus Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (Kabupaten/Kota) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

9) .....
.....; (*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....; (*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan perpanjangan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERPANJANGAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ..., PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., perpanjangan Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*)

KEDUA : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima perpanjangan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima perpanjangan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima perpanjangan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima perpanjangan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. penerima perpanjangan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima perpanjangan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima perpanjangan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima perpanjangan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima perpanjangan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena perpanjangan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima perpanjangan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Pakai ini dapat diperbarui dengan jangka waktu paling lama … (...) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KETIGA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan perpanjangan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEEMPAT : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Penerima perpanjangan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEENAM : Perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KETUJUH Apabila penerima perpanjangan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KEDELAPAN : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEMBILAN : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan perpanjangan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KESEPULUH : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Diktum KETIGA, Diktum KEEMPAT dan Diktum KESEMBILAN Keputusan ini (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KESEBELAS : Pemberian perpanjangan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA Keputusan ini. *(disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

KEDUABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KETIGABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEEMPATBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada:
...,
...

Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...;
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA

a. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK PERORANGAN

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca :

a. surat permohonan pembaruan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang :

a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ...., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);
c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)
    1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Pakai/Tanah Negara bekas Hak Pakai*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (*apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan*);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)
9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)
10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan pembaruan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

f. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
22. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ..., PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) tersebut dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ..., bertempat tinggal di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten ..., Provinsi ..., pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/ hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Pakai ini dapat diberikan kembali Hak Pakai dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan; dan
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KETUJUH Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk :

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak dan disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGABELAS : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KEENAMBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
...,
...
Tembusan:
1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. FORMAT KEPUTUSAN PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA UNTUK BADAN HUKUM

KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR ...
TENTANG
PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ...
ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ... PROVINSI ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca : a. surat permohonan pembaruan Hak Pakai tanggal ... Nomor ... dari ... (*isikan nama pemohon/nama kuasanya*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ... (*apabila bertindak selaku kuasa*);
b. surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ... hal ...;
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa ... (*nama pemohon*) adalah badan hukum, berkedudukan di ..., yang menjalankan usaha antara lain dalam bidang ..., yang didirikan berdasarkan Akta tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang telah disahkan oleh ... sesuai Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang telah mengalami perubahan berdasarkan Akta ... tanggal ... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ... yang perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat/disetujui berdasarkan surat/Keputusan ... tanggal ... Nomor ... (apabila terdapat perubahan anggaran dasar) serta telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota atau Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS) tanggal ... Nomor Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha ..., sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai;
b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*) seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ... (*dalam hal dilakukan pengukuran ulang*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Petugas Konstatasi yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ..., antara lain dinyatakan: (*disesuaikan dengan panitia pemeriksaan tanah*)

1) tanah yang dimohon pembaruan haknya berstatus ... (*Hak Pakai/Tanah Negara bekas Hak Pakai*) Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*), Sertipikat tanggal ..., Surat Ukur tanggal ... Nomor ...., seluas ..., tercatat atas nama ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten ..., Provinsi ..., yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan ... tanggal ... Nomor ..., yang berakhir haknya tanggal ...;
2) tanah yang dimohon telah/akan dipergunakan untuk ...;
3) penggunaan tanah yang dimohon untuk ..., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi ... Nomor ... Tahun ... tentang ... dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ... Nomor ... Tahun ... tentang ...;
4) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain (apabila terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara, dilengkapi dengan bukti penyelesaian, misalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pencabutan surat keberatan);
5) berdasarkan Surat Pernyataan dari ... (pemohon) tanggal ... Nomor ..., ... (pemohon) menerima perubahan luas menjadi seluas ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat perubahan luas*);
6) tanah yang dimohon dibebani ... berdasarkan ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);
7) pemegang Hak Tanggungan memberikan persetujuan terhadap pembaruan Hak Pakai Nomor .../... (*Kabupaten/Kota*) atas nama ... dan perubahan luas dengan ketentuan Hak Tanggungan tersebut angka 6), tetap dapat dipertahankan dan melekat pada Hak Pakai dimaksud berdasarkan surat ... tanggal ... Nomor ... (*apabila terdapat Hak Tanggungan*);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

8) tanah yang dimohon semula terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... menjadi terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... berdasarkan .... (*apabila terdapat perubahan wilayah administrasi menyebutkan dasar hukumnya misalnya Peraturan Daerah tentang pemekaran/pembentukan wilayah*)

9) .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai kondisi di lapangan*)

10) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... kepada ... seluas ... karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;

d. .....
.....;
(*dapat ditambahkan pertimbangan lainnya sesuai data permohonan*);

e. bahwa ... (*nama pemohon*) telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) di bidang ... berdasarkan ..., serta akan tetap melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan pemohon sebagaimana Akta Pernyataan tanggal .... Nomor ... yang dibuat oleh dan di hadapan ..., Notaris di ...;

f. bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan pembaruan Hak Pakai kepada ... atas tanah seluas ..., terletak di ... sesuai suratnya tanggal ... Nomor ...;

g. bahwa mengenai pengenaan pajak kepada Wajib Pajak agar mempedomani Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

h. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan dimaksud telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
23. .....
.....;
(*dapat ditambahkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEMBARUAN HAK PAKAI ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ..., PROVINSI ...

KESATU : Menegaskan hapusnya Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dan menyatakan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten ... untuk menarik dari peredaran Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) tersebut dalam Diktum KESATU dan mencoret dari buku tanah, sertipikat serta daftar umum lainnya, selanjutnya mencatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada ... berkedudukan di ..., pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu ... sejak berakhir haknya tanggal ..., atas tanah seluas ..., terletak di Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ..., yang diterbitkan oleh ... (*kantor yang menerbitkan Peta Bidang Tanah*).

KEEMPAT : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut: (disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan)
a. penerima pembaruan hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. penerima pembaruan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
c. penerima pembaruan hak wajib menyediakan akses jalan penghubung, agar masyarakat sekitar tetap dapat memanfaatkan;
d. penerima pembaruan hak wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
e. penerima pembaruan hak wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
f. penerima pembaruan hak bertanggung jawab dan wajib menyelesaikan yang berkaitan dengan pajak;
g. penerima pembaruan hak dilarang menelantarkan tanahnya;
h. penerima pembaruan hak dilarang mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
i. penerima pembaruan hak dilarang mendirikan bangunan permanen yang mengurangi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal Hak Pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
j. segala akibat yang timbul karena pembaruan Hak Pakai ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
k. Penerima pembaruan hak diwajibkan menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai yang telah berakhir/ hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ….;
l. Hak Pakai ini dapat diberikan kembali Hak Pakai dengan jangka waktu paling lama … (…) tahun apabila menurut penilaian Pemerintah tanah Hak Pakai ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan;
m. dst … (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pembaruan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.

KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETUJUH : Penerima pembaruan hak diwajibkan mendaftarkan Hak Pakai dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.

KEDELAPAN : Pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh ... (*tuliskan pejabat yang berwenang membatalkan keputusan*), apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini. (*disesuaikan dengan diktum yang menjadi syarat yang dapat membatalkan Keputusan ini*)

KESEMBILAN : Apabila penerima pembaruan hak terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.

KESEPULUH : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KESEBELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan pembaruan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KEDUABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... untuk:

a. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) dengan penyesuaian perubahan luas dan letak tanah sesuai ... (*apabila terdapat perubahan luas dan letak tanah*); dan
b. mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor .../... (*Desa/Kelurahan*) mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM dan Diktum KESEBELAS Keputusan ini. (*diktum yang wajib dicatat disesuaikan dengan batasan dan kewajiban yang belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat individual yang melekat pada hak dan disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan. Diktum disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KETIGABELAS : Pemberian pembaruan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini (*disesuaikan dengan diktum yang dijadikan rujukan*).

KEEMPATBELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pembaruan Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ...

KELIMABELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Kepada :
...,
...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:

1. Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Gubernur ..., di ...;
5. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
6. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..., di ...;
10. Bupati/Wali Kota ..., di ...;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
12. Kepala Badan/Dinas .... (*yang membidangi pajak daerah dan retribusi daerah*) Kabupaten/Kota ..., di ...
13. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

LAMPIRAN VII
PERTURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH

A. FORMAT KEPUTUSAN PEMBENTUKAN PANITIA PEMERIKSAAN TANAH

KOP SURAT KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA .../
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ... *)

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA .../
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ... *)
NOMOR .....
TENTANG
SUSUNAN KEANGGOTAAN PANITIA A/PANITIA B/PETUGAS KONSTATASI **)

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA .../
KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ... *)

Menimbang : a. .....;
b. .....;
c. .....;

Mengingat : 1. .....;
2. .....;
3. .....;
4. Dst

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ...../KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI .....*) TENTANG ...

KESATU : .....
.....
.....

KEDUA : .....
.....
.....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

KETIGA : .....
.....
.....

KEEMPAT : .....
.....
.....

KELIMA : .....
.....
.....

Dst

Ditetapkan di .....
pada tanggal .....

PEJABAT YANG BERWENANG
MENGESAHKAN ***),

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. .....

Keterangan:

*) Pilih sesuai kewenangan, coret yang tidak perlu;

**) Pilih jenis panitia yang akan dibentuk;

***) Cantumkan pejabat yang mengesahkan sesuai kewenangan:
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... (untuk Panitia A, Petugas Konstatasi);
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI .... (untuk Panitia B).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

B. FORMAT HASIL KEGIATAN PEMERIKSAAN TANAH

1. FORMAT RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A

KOP SURAT KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ….

RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A
NOMOR ……

Pada hari ini …, tanggal … bulan … tahun… (……..), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ……. :
   ……
2. ……. :
   ……
3. ……. :
   ……

Secara bersama-sama merupakan Panitia Pemeriksaan Tanah “A” sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor … Tahun … jo. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota … tanggal … Nomor …, dan 3 (tiga) orang Anggota telah datang di lokasi tanah yang dimohon terletak di Desa/Kelurahan … Kecamatan … Kabupaten/Kota … Provinsi …, untuk mengadakan pemeriksaan atas permohonan hak … atas nama …

I. URAIAN MENGENAI PEMOHON

1. Perorangan
   a. Nama Pemohon : ……
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : ……
   c. Kewarganegaraan : ……
   d. NIK : ……
   e. Pekerjaan : ……

2. Badan Hukum :
   a. Nama Pemohon : ……
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : ……
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : ……
   c. Pengesahan Badan Hukum : ……
   d. Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan : ……

II. URAIAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   a. Jalan : ……
   b. Desa/Kelurahan : ……
   c. Kecamatan : ……
   d. Kabupaten : ……
   e. Provinsi : ……
2. Luas : …… m^2/ha (*dalam meter persegi atau hektar*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur : Tanggal ..... Nomor .....

NIB .....
(*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

III. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN

1. Jenis Hak : .....
2. Jangka waktu : .....
3. Penggunaan : .....
   a. Penggunaan Saat ini : .....
   b. Rencana Penggunaan : .....

IV. URAIAN DATA PENDUKUNG (terlampir)

Sebutkan tanggal dan nomor dokumen

1. .....
2. .....
3. Dst

V. DASAR HUKUM

Uraikan dasar hukum yang terkait dengan penetapan Hak .....

1. Undang-Undang .....
2. Peraturan Pemerintah .....
3. Peraturan Presiden .....
4. Peraturan Menteri .....
5. Dst

VI. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS SUBJEK HAK

1. Perorangan
   a. Uraian mengenai nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan pemohon.
   b. Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subjek Hak ... dengan menyebutkan dasar hukumnya.

2. Badan Hukum
   a. Uraian mengenai nama badan hukum, tempat kedudukan, bidang usaha, akta pendirian berikut perubahannya (apabila ada), pengesahan atau persetujuan dari pejabat yang berwenang, dan Tanda Daftar Perusahaan.
   b. Uraian mengenai persetujuan penanaman modal (*jika menggunakan fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri/ Penanaman Modal Asing*).
   c. Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subjek Hak ... dengan menyebutkan dasar hukumnya.

VII. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS OBJEK HAK

1. Data Yuridis :
   a. Riwayat Tanah :
      Uraikan mengenai status tanah yang dimohon (*Tanah Negara, Tanah Hak, Pelepasan Kawasan Hutan, Tanah Ulayat, dll*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. Riwayat perolehan tanah :
Uraikan mengenai:
1) Dasar perolehan tanah (*KKPR, dll*).
2) Cara memperoleh tanah (*misalnya jual beli/pelepasan hak, hibah, tukar menukar, surat keterangan waris, akta pembagian hak bersama, lelang, wasiat, putusan pengadilan, pelepasan kawasan hutan, dll*).
3) dst

c. Riwayat Hak Atas Tanah :
Uraikan mengenai hak atas tanah (*misalnya bekas HGU yang diterbitkan berdasarkan SK Kepala ..... dll*) atau Tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan sesuatu hak.

d. Pemanfaatan, Penggunaan dan Penguasaan Tanah :
Uraikan mengenai pemanfaatan tanah baik oleh pemohon atau pihak lain.

2. Data Fisik
Uraikan mengenai :
a. Penggunaan dan pemanfaatan tanah saat ini (*existing land use*) dan rencana penggunaan tanah.
b. Izin usaha dari instansi yang berwenang.
c. Kesesuaian Rencana Penggunaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (*sebutkan Peraturan Daerah yang mengatur mengenai Tata Ruang*).
d. Hasil Pengukuran kadastral (*luas, letak, batas-batas*) dengan menyebutkan Peta Bidang Tanah (tanggal, nomor dan NIB).
e. Ditegaskan bahwa data fisik tersebut di atas telah memenuhi syarat untuk mendukung penetapan haknya.
f. dst

3. Lain-Lain
a. Uraikan mengenai keberatan, klaim, sengketa, konflik, perkara (*apabila ada*).
b. dst

VIII. ANALISIS HAK ATAS TANAH YANG AKAN DITETAPKAN
Analisis secara mendalam dan secara utuh atas seluruh aspek yang diperlukan bagi penetapan hak atas tanah dimaksud dan dipastikan bahwa subjek hak memenuhi syarat dalam penetapan hak, objek hak, hak dan kewajiban penerima hak serta kewajiban Kantor Pertanahan dengan menyebutkan pasal-pasal yang terkait.
.....
.....

IX. PENDAPAT ANGGOTA PANITIA
Uraikan pendapat masing-masing anggota Panitia A.
.....
.....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

X. KESIMPULAN

1. Bahwa tanah yang dimohon seluas ... sesuai Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB ...
2. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain.
3. Bahwa NJOP Tahun ... adalah sebesar ... dan NPTTKUP Kabupaten/Kota ... sebesar ...
4. Berdasarkan uraian tersebut di atas, permohonan hak ... atas nama ... dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak ... dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian Risalah ini kami buat pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

"PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A"

1. ..... (.....)

2. ..... (.....)

3. ..... (.....)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B

KOP SURAT KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ….

RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B
NOMOR …….

Pada hari ini ……, tanggal …… bulan ……. tahun …… (……..), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. …… : ……
2. …… : ……
3. …… : ……
4. …… : ……
5. …… : ……

Secara bersama-sama merupakan Panitia Pemeriksaan Tanah “B” sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... jo. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... tanggal ... Nomor ..., telah mengadakan rapat panitia pemeriksaan tanah B dan telah memeriksa lokasi tanah yang dimohon terletak di ... pada hari ... tanggal ... (*sesuaikan dengan Surat Tugas Pemeriksaan Lapang*).

I. URAIAN MENGENAI PEMOHON

1. Perorangan
   a. Nama Pemohon : ……
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : ……
   c. Kewarganegaraan : ……
   d. NIK : ……
   e. Pekerjaan : ……

2. Badan Hukum :
   a. Nama Pemohon : ……
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : ……
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : ……
   c. Pengesahan Badan Hukum : ……
   d. Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan : ……

II. URAIAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   a. Desa/Kelurahan : ……
   b. Kecamatan : ……
   c. Kabupaten : ……
   d. Provinsi : ……

2. Luas : …… m^2/ha
   (*dalam meter persegi atau hektar*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur : tanggal ..... Nomor .....
NIB .....
(*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

III. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN
1. Jenis Hak : .....
2. Jangka waktu : .....
3. Penggunaan : .....
   a. Penggunaan Saat ini : .....
   b. Rencana Penggunaan : .....

IV. URAIAN DATA PENDUKUNG (terlampir)
Sebutkan tanggal dan nomor dokumen
1. .....
2. .....
3. Dst

V. DASAR HUKUM
Uraikan dasar hukum yang terkait dengan penetapan Hak .....
1. Undang-Undang .....
2. Peraturan Pemerintah .....
3. Peraturan Presiden .....
4. Peraturan Menteri .....
5. Dst

VI. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS SUBJEK HAK
1. Perorangan
   a. Uraian mengenai nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan pemohon.
   b. Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subjek Hak ... dengan menyebutkan dasar hukumnya.

2. Badan Hukum
   a. Uraian mengenai nama badan hukum, tempat kedudukan, bidang usaha, akta pendirian berikut perubahannya (*apabila ada*), pengesahan atau persetujuan dari pejabat yang berwenang, dan Tanda Daftar Perusahaan.
   b. Uraian mengenai persetujuan penanaman modal (*jika menggunakan fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri/ Penanaman Modal Asing*).
   c. Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subjek Hak ... dengan menyebutkan dasar hukumnya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

VII. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS OBJEK HAK

1. Data Yuridis
   a. Riwayat Tanah
      Uraikan mengenai status tanah yang dimohon (*Tanah Hak, Kawasan Hutan, Hak Pengelolaan Transmigrasi, Tanah Ulayat, Tanah Negara, dll*)
   b. Riwayat perolehan tanah :
      Uraikan mengenai:
      1) Dasar perolehan tanah (*KKPR, dll*)
      2) Cara memperoleh tanah (misalnya pelepasan kawasan hutan, pelepasan hak)
      3) dst

2. Data Fisik
   Uraikan mengenai:
   a. Hasil Pengukuran kadastral (*luas, letak, batas-batas*) dengan menyebutkan Peta Bidang Tanah (*tanggal, nomor dan NIB*).
   b. Keterangan mengenai lahan tidak terbakar.
   c. dst

3. Perkara/Masalah/Sengketa/Konflik Tanah:
   Uraikan mengenai:
   a. Perkara/Masalah/Sengketa/Konflik Tanah dan penyelesaiannya.
   b. Status tanah yang dimohon perpanjangan apabila sedang dalam jaminan, disertai persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan (*kreditur*).

4. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah:
   Uraikan mengenai:
   - Penggunaan dan pemanfaatan tanah saat ini (*existing land use*) dan rencana penggunaan tanah.
   - Izin usaha dari instansi yang berwenang.
   - Penggunaan tanah yang dimohon yang berada pada kawasan gambut yang berfungsi lindung dan budidaya.

5. Fungsi Kawasan dan Rencana Tata Ruang Wilayah:
   Uraikan mengenai:
   a. Status kawasan hutan dan moratorium penundaan izin baru (PIPPIB).
   b. Kesesuaian Rencana Penggunaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (*sebutkan Peraturan Daerah yang mengatur mengenai Tata Ruang*), serta Rekomendasi Kesesuaian Makro.

6. Kemitraan (Kegiatan Usaha Perkebunan):
   Uraikan mengenai:
   a. Perjanjian kerja sama inti-plasma atau perjanjian kemitraan dalam bentuk lainnya dengan masyarakat sekitar.
   b. Daftar peserta plasma.
   c. Peta Bidang Tanah plasma.
   d. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan kepada masyarakat sekitar (*Corporate Social Responsibility*).
   e. dst

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

7. Lain-Lain
   a. Uraikan mengenai keberatan, klaim, sengketa, konflik, perkara (*apabila ada*).
   b. dst

VIII. PENDAPAT ANGGOTA PANITIA

Uraikan pendapat masing-masing anggota Panitia B.

.....
.....
.....
.....

IX. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian tersebut di atas, permohonan Hak Guna Usaha atas tanah yang dimohon seluas ..., terletak ... sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB. ... dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha dengan alasan telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif atau dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha setelah dipenuhi persyaratan ... yang dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Ketua, Sekretaris dan salah satu anggota Panitia B.

ANGGOTA PANITIA B

.....
selaku ketua merangkap anggota,

.....

.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

dst (*disesuaikan dengan keanggotaan Panitia B*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT RISALAH PEMERIKSAAN TANAH (*KONSTATERING RAPPORT*)

KOP SURAT KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ....

RISALAH PEMERIKSAAN TANAH (*KONSTATERING RAPPORT*)
NOMOR .....

Pada hari ini ..., tanggal ... bulan ... tahun... (.....), kami yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... atau Petugas Pemeriksa Tanah (Petugas Konstatasi) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ..... Tahun .... yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... tanggal ... Nomor ...., telah meneliti data yuridis dan data fisik serta datang ke lokasi yang dimohon mengadakan pemeriksaan atas permohonan hak .... dari.....

I. URAIAN MENGENAI PEMOHON

1. Perorangan
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Kewarganegaraan : .....
   d. NIK : .....
   e. Pekerjaan : .....

2. Badan Hukum
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   c. Pengesahan Badan Hukum : .....
   d. Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan : .....

II. URAIAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   a. Jalan : .....
   b. Desa/Kelurahan : .....
   c. Kecamatan : .....
   d. Kabupaten : .....
   e. Provinsi : .....
2. Luas : ..... m^2/ha (*dalam meter persegi atau hektar*)
3. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur : tanggal ..... Nomor .....

   NIB ..... (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

III. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN

1. Jenis Hak : .....
2. Jangka waktu : .....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Penggunaan : .....
   a. Penggunaan Saat ini : .....
   b. Rencana Penggunaan : .....

IV. URAIAN DATA PENDUKUNG (terlampir)
Sebutkan tanggal dan nomor dokumen
1. .....
2. .....
3. dst

V. DASAR HUKUM
Uraikan dasar hukum yang terkait dengan penetapan Hak .....
1. Undang-Undang .....
2. Peraturan Pemerintah .....
3. Peraturan Presiden .....
4. Peraturan Menteri .....
5. dst

VI. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS SUBJEK HAK
1. Perorangan
   a. Uraian mengenai nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan pemohon.
   b. Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subjek Hak ... dengan menyebutkan dasar hukumnya.

2. Badan Hukum
   a. Uraian mengenai nama badan hukum, tempat kedudukan, bidang usaha, akta pendirian berikut perubahannya (*apabila ada*), pengesahan atau persetujuan dari pejabat yang berwenang, dan Tanda Daftar Perusahaan.
   b. Uraian mengenai persetujuan penanaman modal (*jika menggunakan fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri/ Penanaman Modal Asing*).
   c. Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subjek Hak ... dengan menyebutkan dasar hukumnya.

VII. URAIAN DAN TELAAHAN ATAS OBJEK HAK
1. Data Yuridis
   a. Riwayat Tanah:
      Uraikan mengenai status tanah yang dimohon (*Tanah Negara, Tanah Hak, Pelepasan Kawasan Hutan, Tanah Ulayat, dll*)

   b. Riwayat perolehan tanah:
      Uraikan mengenai:
      1) Dasar perolehan tanah (*KKPR, dll*)
      2) Cara memperoleh tanah (*misalnya jual beli/pelepasan hak, hibah, tukar menukar, surat keterangan waris, akta pembagian hak bersama, lelang, wasiat, putusan pengadilan, pelepasan kawasan hutan, dll*)
      3) dst

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

c. Riwayat Hak Atas Tanah:
Uraikan mengenai hak atas tanah (*misalnya bekas HGU yang diterbitkan berdasarkan SK Kepala ..... dll*) atau Tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan sesuatu hak.

d. Pemanfaatan, Penggunaan dan Penguasaan Tanah:
Uraikan mengenai pemanfaatan tanah baik oleh pemohon atau pihak lain.

2. Data Fisik
Uraikan mengenai:
a. Penggunaan dan pemanfaatan tanah saat ini (*existing land use*) dan rencana penggunaan tanah.
b. Izin usaha dari instansi yang berwenang.
c. Kesesuaian Rencana Penggunaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (*sebutkan Peraturan Daerah yang mengatur mengenai Tata Ruang*).
d. Hasil Pengukuran kadastral (*luas, letak, batas-batas*) dengan menyebutkan Peta Bidang Tanah (*tanggal, nomor dan NIB*).
e. Ditegaskan bahwa data fisik tersebut di atas telah memenuhi syarat untuk mendukung penetapan haknya.
f. dst

3. Lain-Lain
a. Uraikan mengenai keberatan, klaim, sengketa, konflik, perkara (*apabila ada*).
b. dst

VIII. ANALISIS HAK ATAS TANAH YANG AKAN DITETAPKAN
Analisis secara mendalam dan secara utuh atas seluruh aspek yang diperlukan bagi penetapan hak atas tanah dimaksud dan dipastikan bahwa subjek hak memenuhi syarat dalam penetapan hak, objek hak, hak dan kewajiban penerima hak serta kewajiban Kantor Pertanahan dengan menyebutkan pasal-pasal yang terkait.
.....
.....

IX. PENDAPAT ANGGOTA PANITIA
Uraikan pendapat
.....
.....

X. KESIMPULAN
1. Berdasarkan uraian tersebut permohonan hak tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan dengan alasan :
a. telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif.
b. Pemohon telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ...
2. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain.
3. Bahwa tanah yang dimohon seluas ... sesuai Peta Bidang Tanah/ Surat Ukur tanggal ... Nomor ... NIB ...

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. Bahwa NJOP Tahun ... adalah sebesar ... dan NPTTKUP Kabupaten/Kota ... sebesar ...

Demikian *Konstatering Rapport* ini kami buat pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PETUGAS PEMERIKSA TANAH
(PETUGAS KONSTATASI)

Tanda tangan	Tanda tangan
Nama	Nama
NIP.	NIP. ....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. FORMAT BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANGAN

1. FORMAT BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANGAN PANITIA A/PETUGAS KONSTATASI

BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANG
PANITIA A/PETUGAS KONSTATASI *)

Pada hari ..., tanggal ... bulan ... tahun ... (...) kami yang bertanda tangan di bawah ini Anggota Panitia A/Petugas Konstatasi *) yang bertugas ke lapangan: **)

1. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....
2. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....
3. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....

Dengan ini kami telah melakukan pemeriksaan lapang dan/atau sekaligus mengadakan sidang*) atas permohonan Sdr/i. ....., atas bidang tanah seluas .... terletak di jalan. ..., RT/RW ... Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dengan hasil sebagai berikut :

1. Penguasaan, Penggunaan dan Keadaan Tanah :
   a. Dikuasai/dimiliki oleh ..... berdasarkan .....
   b. Penggunaan Tanah (*uraikan dan pedomani Rencana Umum Tata Ruang Wilayah setempat*).
   c. Keadaan Tanah (*uraikan keadaan fisik tanah di lapangan misalnya Sawah, Ladang, Kuburan, Kebun, Kolam Ikan, Perumahan, Industri, Dikelola Pengembang, Lapangan Umum, Penggembalaan Ternak, dll*).
2. Batas-batas bidang tanah yang dimohon (*uraikan nama pemilik yang berbatasan dan tanda-tanda batas misalnya berupa pagar tembok atau patok-patok*).
3. Uraikan jika ada keberatan para pihak pada saat pemeriksaan lapang.
4. Dilampiri dengan bukti dokumentasi berupa foto pada saat pemeriksaan lapang.

Demikian hasil pemeriksaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Anggota Panitia A/Petugas Konstatasi **)

1. Nama ..... (.....)
   NIP.
2. Nama ..... (.....)
   NIP.
3. Nama ..... (.....)
   NIP.

Keterangan:

*) *Coret yang tidak perlu*

**) *Sesuaikan dengan jumlah keanggotaan*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANGAN PANITIA B

BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANG PANITIA B

Pada hari ....., tanggal..... bulan ..... tahun ..... (.....) kami yang bertanda tangan di bawah ini Anggota Panitia B yang bertugas ke lapangan:

1. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....
2. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....
3. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....

Dengan ini kami telah melakukan pemeriksaan lapangan atas permohonan ..., atas bidang tanah seluas ..., terletak di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., dengan hasil sebagai berikut:

1. Penguasaan, Penggunaan dan Keadaan Tanah:
   a. Dikuasai/dimiliki oleh ..... berdasarkan .....
   b. Penggunaan tanah (*uraikan dan pedomani Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota dan Provinsi*).
   c. Keadaan Tanah (*uraikan keadaan fisik tanah di lapangan misalnya tanaman kelapa sawit yang sudah berumur ....., hutan, belukar, sawah, ladang, kuburan, kebun, kolam ikan, sungai, danau dll*).
2. Batas-batas bidang tanah yang dimohon (*uraikan sebelah utara, timur, selatan, barat dan tanda-tanda batas misalnya berupa patok-patok*).
3. Uraikan jika ada keberatan dari pihak lain, tumpang tindih perizinan tambang, tumpah tindih kawasan hutan, tumpang tindih KKPR atau lainnya pada saat pemeriksaan lapang.
4. Semua anggota Panitia B wajib menuangkan hasil temuannya, sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing anggota.
5. Dilampiri dengan bukti dokumentasi berupa foto pada saat pemeriksaan lapang.

Demikian hasil pemeriksaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Anggota Panitia B

1. Nama ..... (.....)
   NIP.
2. Nama ..... (.....)
   NIP.
3. Nama ..... (.....)
   NIP.

Pembantu Panitia B (apabila ada)

1. Nama ..... (.....)
2. Nama ..... (.....)
3. Nama ..... (.....)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

D. FORMAT BERITA ACARA SIDANG PANITIA B

BERITA ACARA SIDANG PANITIA B

Pada hari ....., tanggal..... bulan ..... tahun ..... (.....) kami yang bertanda tangan di bawah ini anggota Panitia B yang bertugas ke lapangan:

1. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....
2. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....
3. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....

Dengan ini kami telah melakukan sidang Panitia B atas permohonan ..., atas bidang tanah seluas ..., terletak di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ...., Provinsi ..., dengan hasil sebagai berikut:

1. .....
2. .....
3. .....
4. Dst

Demikian hasil pemeriksaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Anggota Panitia B

1. Nama ..... (.....)
   NIP.
2. Nama ..... (.....)
   NIP.
3. Nama ..... (.....)
   NIP.

Pembantu Panitia B (apabila ada)

1. Nama ..... (.....)
2. Nama ..... (.....)
3. Nama ..... (.....)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

E. FORMAT BERITA ACARA HASIL KLARIFIKASI OLEH PANITIA B

BERITA ACARA HASIL KLARIFIKASI PANITIA B

Pada hari ....., tanggal..... bulan ..... tahun ..... (.....) kami yang bertanda tangan di bawah ini anggota Panitia B yang bertugas ke lapangan:

1. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....
2. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....
3. Nama : .....
   NIP : .....
   Jabatan : .....

Dengan ini kami telah melakukan klarifikasi terhadap persyaratan atas permohonan ..., atas bidang tanah seluas ..., terletak di ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ...., Provinsi ..., sebagai berikut:

1. Uraikan hal apa saja yang dilakukan klarifikasi.
2. Anggota Panitia B wajib menuangkan hasil klarifikasi, sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing anggota.

Demikian hasil pemeriksaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Anggota Panitia B

1. Nama ..... (.....)
   NIP.
2. Nama ..... (.....)
   NIP.
3. Nama ..... (.....)
   NIP.

Pembantu Panitia B (apabila ada)

1. Nama ..... (.....)
2. Nama ..... (.....)
3. Nama ..... (.....)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

LAMPIRAN VIII
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN
HAK ATAS TANAH

A. FORMULIR PERMOHONAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH SECARA UMUM

1. FORMAT PERMOHONAN HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL, RUMAH TOKO DAN RUMAH KANTOR

Hal	: Permohonan Pemberian Hak Milik untuk Rumah Tinggal/Rumah Toko/Rumah Kantor *)	Kepada Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Hak Milik dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1.	Nama Pemohon	: .....
2.	Domisili/Tempat Kedudukan	: .....
3.	Kewarganegaraan	: .....
4.	NIK	: .....
5.	Pekerjaan	: .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1.	Letak	
	Desa/Kelurahan	: .....
	Kecamatan	: .....
	Kabupaten/Kota	: .....
	Provinsi	: .....
	Luas	: .....
2.	Status Tanah	: Hak Guna Bangunan/bekas Hak Guna Bangunan/Hak Pakai/bekas Hak Pakai *) Nomor .....
3.	Penggunaan Tanah	: Rumah Tinggal/Rumah Toko/ Rumah Kantor *)
4.	Penguasaan Tanah	: ..... (*sepenuhnya dikuasi oleh Pemohon atau pihak lain atas persetujuan pemohon*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)

1. Mengenai Pemohon:
   a. KTP pemohon;
   b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   c. surat kematian dan surat keterangan ahli waris dalam hal pemegang hak/bekas pemegang hak meninggal dunia;
2. Mengenai Tanahnya *):
   a. Sertipikat Hak Guna Bangunan yang bersangkutan; atau
   b. Sertipikat Hak Pakai yang bersangkutan;
3. bukti Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Waris, dalam hal permohonan Hak Milik yang diajukan oleh ahli waris.
4. izin mendirikan bangunan/persetujuan bangunan gedung atau surat keterangan dari kepala desa/lurah atau izin/keterangan yang serupa itu.
5. surat pernyataan dari pemohon yang memuat di atas tanah yang dimohon telah didirikan bangunan untuk rumah tinggal, rumah toko atau rumah kantor.
6. .....
7. Dst (*apabila ada*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *Pilih sesuai dengan permohonan yang diajukan, coret yang tidak perlu*

**) *Kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH RUMAH TINGGAL YANG TELAH DIBELI OLEH PEGAWAI NEGERI DARI PEMERINTAH

Hal	: Permohonan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Rumah Tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah	Kepada Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan Hak Milik dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1.	Nama Pemohon	: .....
2.	Domisili/Tempat Kedudukan	: .....
3.	Kewarganegaraan	: .....
4.	NIK	: .....
5.	Pekerjaan	: .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1.	Letak	
	Desa/Kelurahan	: .....
	Kecamatan	: .....
	Kabupaten/Kota	: .....
	Provinsi	: .....
	Luas	: .....
2.	Status Tanah	: Hak Guna Bangunan/bekas Hak Guna Bangunan/Hak Pakai/bekas Hak Pakai *) Nomor .....
3.	Penggunaan Tanah	: Rumah Tinggal
4.	Penguasaan Tanah	: ..... (*sepenuhnya dikuasai oleh pemohon atau pihak lain atas persetujuan pemohon*)

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)

1. Untuk Tanah yang di atasnya berdiri rumah Negara Golongan III
   a. Mengenai Pemohon
      1) KTP pemohon;
      2) KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
      3) Kartu Pegawai Negeri atau yang sejenis;
      4) surat kematian dan surat keterangan ahli waris dalam hal Pegawai Negeri meninggal dunia;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

b. Mengenai Tanahnya
   1) Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah yang bersangkutan atau dasar penguasaannya atau perolehan rumah dan tanah atau tanah yang bersangkutan;
   2) surat tanda bukti pelunasan harga rumah dan tanah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;
   3) surat keputusan instansi yang berwenang bahwa rumah yang bersangkutan sudah menjadi milik pemohon;
   4) surat pelepasan Hak Atas Tanah dari instansi yang bersangkutan kepada pemohon;
   5) .....
   6) Dst (*apabila ada*)

c. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*);

d. bukti Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Waris, dalam hal permohonan Hak Milik yang diajukan oleh ahli waris;

e. .....

f. Dst (*apabila ada*)

2. Untuk tanah lainnya:
   a. Mengenai Pemohon:
      1) KTP pemohon;
      2) KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
      3) Kartu Pegawai Negeri atau yang sejenis;
      4) surat kematian dan surat keterangan ahli waris dalam hal Pegawai Negeri meninggal dunia;
   b. Mengenai Tanahnya:
      1) surat tanda bukti pelunasan harga rumah dan tanah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;
      2) surat pelepasan Hak Atas Tanah dari instansi yang bersangkutan kepada pemohon;
      3) bukti penghapusan aset dari instansi yang bersangkutan apabila termasuk aset;
      4) bukti lain bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang dibeli oleh Pegawai Negeri yang bersangkutan dari Pemerintah;
      5) .....
      6) Dst (*apabila ada*)
   c. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*).
   d. bukti Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Waris, dalam hal permohonan Hak Milik yang diajukan oleh ahli waris.
   e. surat pernyataan dari pemohon mengenai tanah yang bersangkutan bukan aset Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah atau BUMN/BUMD.
   f. .....
   g. Dst (*apabila ada*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *Pilih sesuai dengan permohonan yang diajukan, coret yang tidak perlu*

**) *Kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT PERMOHONAN PERUBAHAN HAK MILIK MENJADI HAK GUNA BANGUNAN ATAU HAK PAKAI, HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK PAKAI ATAU HAK PAKAI MENJADI HAK GUNA BANGUNAN

Hal :	Permohonan Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atau Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai atau Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan *)	Kepada Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan perubahan Hak ..... menjadi Hak ..... dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Untuk Pemohon Perorangan
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Kewarganegaraan : .....
   d. NIK atau nomor visa/ paspor/izin tinggal (untuk permohonan Hak Pakai oleh WNA) : .....
   e. Pekerjaan : .....

2. Untuk Pemohon Badan Hukum
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan Badan Hukum : .....
   e. Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan/ Tanda Daftar Yayasan : .....
   f. Bidang Usaha/Kegiatan : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   Provinsi : .....
   Luas : .....
2. Status Tanah : Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai *) Nomor .....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. Jenis/Keadaan Tanah : .....
4. Dasar Perolehan Tanah : .....
   (pemegang hak sejak semula, akta PPA, lelang, pelepasan hak, dll
5. Rencana Penggunaan Tanah : .....
6. Penguasaan Tanah : .....
   (*sepenuhnya dikuasi oleh Pemohon dan/atau dipergunakan pihak lain atas persetujuan pemohon*)

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)
   1. Mengenai Pemohon
      a. KTP atau visa/paspor/izin tinggal pemohon;
      b. KTP atau visa/paspor/izin tinggal pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
      c. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*);
      d. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*);
   2. Mengenai Tanahnya
      a. Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimohon perubahan haknya;
      b. kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh badan hukum dalam suatu pelelangan umum;
      c. surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Atas Tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan; dan/atau
      d. akta pemindahan hak, surat/akta pelepasan hak, putusan pengadilan atau bukti perolehan tanah lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
      e. .....
      f. Dst (*apabila ada*)
   3. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*).
   4. .....
   5. Dst (*apabila ada*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

*) *Pilih sesuai dengan permohonan yang diajukan, coret yang tidak perlu*

**) *Kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT PERMOHONAN PERUBAHAN HAK GUNA USAHA MENJADI HAK GUNA BANGUNAN ATAU HAK PAKAI

Hal :	Permohonan Perubahan Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai	Kepada Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan perubahan Hak Guna Usaha menjadi Hak ..... dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Untuk Pemohon Perorangan
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Kewarganegaraan : .....
   d. NIK : .....
   e. Pekerjaan : .....
2. Untuk Pemohon Badan Hukum
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan Badan Hukum : .....
   e. Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan/ Tanda Daftar Yayasan : .....
   f. Bidang Usaha/Kegiatan : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   Provinsi : .....
   Luas : .....
2. Status Tanah : Hak Guna Usaha Nomor .....
3. Jenis/Keadaan Tanah : .....
4. Dasar Perolehan Tanah : .....
   (pemegang hak sejak semula, akta PPAT, lelang, pelepasan hak, dll)
5. Rencana Penggunaan Tanah : .....
6. Penguasaan Tanah : .....
   (*sepenuhnya dikuasi oleh Pemohon dan/atau dipergunakan pihak lain atas persetujuan pemohon*)

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)

1. Mengenai Pemohon
   a. KTP pemohon;
   b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   c. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP) (*untuk pemohon Badan Hukum*);
   d. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan (*untuk pemohon Badan Hukum*);
   e. ……;
   f. Dst (*apabila ada*)
2. Mengenai Tanahnya berupa Sertipikat Hak Guna Usaha yang dimohon perubahan haknya.
3. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon (*apabila ada*).
4. ……
5. Dst (*apabila ada*)

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

Pemohon,

(……)

Keterangan:

*) *Pilih sesuai dengan permohonan yang diajukan, coret yang tidak perlu*

**) *Kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

B. DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH SECARA UMUM

1. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL, RUMAH TOKO DAN RUMAH KANTOR

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN
HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL, RUMAH TOKO DAN RUMAH KANTOR

No.	**Dokumen Persyaratan**	**Kelengkapan**	
		Ada	**Tidak Ada**
1.	Permohonan Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal, Rumah Toko dan Rumah Kantor	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP Pemohon; b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan; atau c. surat kematian dan surat keterangan ahli waris (apabila pemegang hak/bekas pemegang hak meninggal dunia)	☐	☐
3.	Sertipikat Hak Guna Bangunan	☐	☐
4.	Sertipikat Hak Pakai	☐	☐
5.	Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Waris (apabila permohon Hak Milik yang diajukan oleh ahli waris)	☐	☐
6.	Izin mendirikan bangunan/persetujuan bangunan gedung atau surat keterangan dari kepala desa/lurah atau izin/keterangan yang serupa itu	☐	☐
7.	Surat Pernyataan dari Pemohon yang memuat di atas tanah yang dimohon telah didirikan bangunan untuk rumah tinggal, rumah toko atau rumah kantor	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

2. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH RUMAH TINGGAL YANG TELAH DIBELI OLEH PEGAWAI NEGERI DARI PEMERINTAH

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN
HAK MILIK ATAS TANAH RUMAH TINGGAL YANG TELAH DIBELI OLEH
PEGAWAI NEGERI DARI PEMERINTAH

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Hak Milik Atas Tanah Rumah Tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP Pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan; c. Kartu Pegawai Negeri atau yang sejenis; d. surat kematian dan surat keterangan ahli waris (apabila Pegawai Negeri meninggal dunia)	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak untuk tanah yang di atasnya berdiri rumah Negara Golongan III		
	a. Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah yang bersangkutan atau dasar penguasaannya atau perolehan rumah dan tanah atau tanah yang bersangkutan	☐	☐
	b. Surat tanda bukti pelunasan harga rumah dan tanah	☐	☐
	c. Surat keputusan instansi yang berwenang bahwa rumah yang bersangkutan sudah menjadi milik Pemohon	☐	☐
	d. Surat pelepasan Hak Atas Tanah dari instansi yang bersangkutan kepada Pemohon	☐	☐
4.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak untuk tanah lainnya		
	a. Surat tanda bukti pelunasan harga rumah dan tanah	☐	☐
	b. Surat pelepasan Hak Atas Tanah dari instansi yang bersangkutan kepada Pemohon	☐	☐
	c. Bukti penghapusan aset dari instansi yang bersangkutan	☐	☐
	d. Bukti lainnya tersebut merupakan tanah yang dibeli oleh Pegawai Negeri yang bersangkutan dari Pemerintah	☐	☐
	e. surat pernyataan dari Pemohon mengenai tanah yang bersangkutan bukan aset Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah atau BUMN/BUMD	☐	☐
5.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh; dan/atau	☐	☐
	c. Bukti lainnya	☐	☐
6.	Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Waris (apabila permohon Hak Milik yang diajukan oleh ahli waris)	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

3. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN PERUBAHAN HAK MILIK MENJADI HAK GUNA BANGUNAN ATAU HAK PAKAI, HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK PAKAI ATAU HAK PAKAI MENJADI HAK GUNA BANGUNAN

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN PERUBAHAN HAK MILIK MENJADI HAK GUNA BANGUNAN ATAU HAK PAKAI, HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK PAKAI ATAU HAK PAKAI MENJADI HAK GUNA BANGUNAN

No.	**Dokumen Persyaratan**	**Kelengkapan**	
		Ada	**Tidak Ada**
1.	Permohonan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai atau Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP/Visa/Paspor/Izin Tinggal Pemohon; atau b. KTP/Visa/Paspor/Izin Tinggal pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Badan Hukum		
	c. Akta pendirian dan perubahan terakhir, atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	d. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	e. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak		
	a. Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimohon perubahan haknya	☐	☐
	b. Kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh badan hukum dalam suatu pelelangan umum	☐	☐
	c. Akta pemindahan hak	☐	☐
	d. Surat/akta bukti pelepasan hak	☐	☐
	e. Putusan pengadilan	☐	☐
	f. Surat persetujuan dari pemegang Hak Tangungan (apabila Hak Atas Tanah dibebani Hak Tanggungan)	☐	☐
	g. Surat bukti perolehan tanah lainnya ……	☐	☐
4.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh; dan/atau	☐	☐
	c. Bukti lainnya ……	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

4. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN PERUBAHAN HAK GUNA USAHA MENJADI HAK GUNA BANGUNAN ATAU HAK PAKAI

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN
PERUBAHAN HAK GUNA USAHA MENJADI
HAK GUNA BANGUNAN ATAU HAK PAKAI

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Perubahan Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Badan Hukum		
	a. Akta pendirian dan perubahan terakhir, atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	b. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	c. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan	☐	☐
3.	Sertipikat Hak Guna Usaha	☐	☐
4.	Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon		
	a. SPPT PBB	☐	☐
	b. SSP/PPh; dan/atau	☐	☐
	c. Bukti lainnya	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. FORMAT KEPUTUSAN KONFIRMASI PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG SUDAH DIBELI OLEH PEGAWAI NEGERI DARI PEMERINTAH

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...
NOMOR ...
TENTANG
KONFIRMASI PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH
YANG SUDAH DIBELI OLEH PEGAWAI NEGERI DARI PEMERINTAH
ATAS NAMA ....

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA ...,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang telah diserahkan kepada Kantor Pertanahan tanah terletak di Desa/Kelurahan ... Kecamatan ... Kabupaten/Kota ... seluas ... m^2 (... meter persegi), telah dibeli dari Pemerintah oleh Nama ... Pekerjaan ... bertempat tinggal di ...;
b. bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... tentang ... (*keputusan pemberian hak atas tanah secara umum*) tanah tersebut diberikan dengan Hak Milik kepada yang bersangkutan;
c. bahwa untuk melaksanakan pendaftaran atas tanah tersebut maka perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang Konfirmasi Pemberian Hak Milik yang Sudah Dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah Atas Nama ...;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
5. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

7. ..... (*disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)*;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... TENTANG KONFIRMASI PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG SUDAH DIBELI OLEH PEGAWAI NEGERI DARI PEMERINTAH ATAS NAMA ....

KESATU : Mengkonfirmasi pemberian Hak Milik atas Tanah terletak di:
Desa/Kelurahan : .....
Kecamatan : .....
Kabupaten/Kota : .....
Provinsi : .....
Seluas : ..... m^2
sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur/Peta Bidang tanggal ... Nomor ... atas nama:
Nama : .....
Tanggal Lahir : .....
Pekerjaan : .....
Domisili/ tempat kedudukan : .....

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA.....,

(tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP
NIP. .....

NIP.....
Kepada:
...,
...
Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi .....;
5. Dst ... (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*).

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

LAMPIRAN IX
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN
HAK ATAS TANAH

A. FORMAT PERMOHONAN IZIN PERALIHAN HAK ATAS TANAH

Hal : Permohonan Izin Peralihan Hak ... Nomor ... Atas Nama ... *)

Kepada Yth.
Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
di Jakarta
Up. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Provinsi .....
Melalui
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kota.....
di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini .... (*nama pemohon/nama kuasanya*) bertempat tinggal di ..... berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal ..... *(diisi apabila permohonan dikuasakan)* dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ...., dengan ini mengajukan permohonan izin peralihan Hak Atas Tanah dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON :
1. Untuk Pemohon Perorangan
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Kewarganegaraan : .....
   d. NIK atau nomor visa/ paspor/izin tinggal : .....
   e. Pekerjaan : .....

2. Untuk Pemohon Badan Hukum
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian Badan Hukum/ Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan Badan Hukum : .....
   e. Nomor Induk Berusaha /Tanda Daftar Perusahaan : .....
   f. Bidang Usaha/Kegiatan : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON
1. Letak
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Provinsi : .....
Luas : ..... m^2/ha
(*dalam meter persegi atau hektar*)

Peta Bidang Tanah : Tgl. ..... Nomor .....
NIB .....
(*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

2. Batas-batas
   Utara : .....
   Timur : .....
   Selatan : .....
   Barat : .....

3. Status Tanah : .....

4. Jenis/Keadaan Tanah : .....
   .....
   (*pertanian, hutan, semak dll*)

5. Dasar Perolehan Tanah : .....
   .....
   (*pelepasan kawasan hutan, pelepasan hak, jual beli, tukar menukar, ganti rugi tanam tumbuh, perjanjian pemanfaatan tanah dll*)

6. Penggunaan Sekarang : .....
   .....

7. Rencana Penggunaan : .....
   .....

C. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)

1. Mengenai Pemohon *)
   a. KTP pemohon;
   b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
   c. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan (untuk pemohon Badan Hukum);
   d. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan (untuk pemohon Badan Hukum).
2. Mengenai Tanah *)
   a. Sertipikat Hak Atas Tanah;
   b. Dokumen penggunaan dan pemanfaatan tanah;
   c. .....
   d. dst
3. .....
4. Surat pernyataan yang memuat:
   a. calon penerima hak mempunyai reputasi yang baik;
   b. tidak pernah dikenakan pembatalan hak;
   c. tidak pernah terlibat dengan kejahatan korporasi;
   d. tidak pernah masuk dalam daftar hitam di bidang perbankan; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

e. tanahnya tidak pernah termasuk dalam usulan penetapan Tanah Telantar.

Apabila masih diperlukan persyaratan lain, kami bersedia untuk melengkapinya.

.....tgl.....

Pemohon,

(.....)

Keterangan:

**)* *Pilih sesuai dengan permohonan yang diajukan, coret yang tidak perlu*

***)* *Kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

B. FORMAT DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN IZIN PERALIHAN HAK ATAS TANAH

1. DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN IZIN PERALIHAN HAK ATAS TANAH UNTUK PERORANGAN

DAFTAR KELENGKAPAN PERSYARATAN PERMOHONAN PEMBERIAN IZIN PERALIHAN HAK ATAS TANAH

No.	Dokumen Persyaratan	Kelengkapan	
		Ada	Tidak Ada
1.	Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah	☐	☐
2.	Identitas Pemohon		
	a. KTP pemohon; atau b. KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan	☐	☐
	Badan Hukum		
	c. Akta pendirian dan perubahan terakhir atau Peraturan Pendirian Perusahaan	☐	☐
	d. Pengesahan Badan Hukum dari instansi yang berwenang	☐	☐
	e. Nomor Induk Berusaha/Tanda Daftar Perusahaan	☐	☐
3.	Dasar Penguasaan atau Alas Hak berupa Sertipikat	☐	☐
	a. Sertipikat Hak Atas Tanah	☐	☐
	b. Dokumen Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	☐	☐
4.	Surat Pernyataan Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah	☐	☐
5.	Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan	☐	☐

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. FORMAT SURAT PERNYATAN DALAM RANGKA PERMOHONAN IZIN PERALIHAN HAK ATAS TANAH

SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH

Yang bertanda tangan di bawah ini ... bertempat tinggal ... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ..., dengan ini menyatakan melepaskan Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai *) kepada Negara dengan keterangan sebagai berikut:

A. URAIAN MENGENAI PEMOHON *)
1. Perseorangan
   a. Nama dan Umur : .....
   b. Kewarganegaraan : .....
   c. NIK atau nomor visa/ paspor/izin tinggal : .....
   d. Pekerjaan : .....
   e. Tempat Tinggal : .....
2. Badan Hukum
   a. Nama Pemohon :.....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan :.....
   c. Akta Pendirian/Perubahan Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan/Persetujuan : .....
   e. Nomor Induk Berusaha/ Tanda Daftar Perusahaan : .....
   f. Bidang usaha : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON *)
1. Nomor Hak Atas Tanah : .....
2. Letak
   a. Kelurahan/Desa : .....
   b. Kecamatan : .....
   c. Kabupaten/Kota : .....
   d. Provinsi : .....
   e. Luas : .....
   f. Peta Bidang Tanah : Tgl. ..... Nomor ..... NIB ..... (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)
3. Status Tanah : .....
4. Penggunaan Sekarang : ....
5. Rencana Penggunaan : ....

C. ALASAN PEMOHON MELEPASKAN HAK
Jelaskan alasan pemohon melepaskan haknya
1. .....
2. .....
3. .....
4. Dst

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

D. TANAH LAIN YANG DIPUNYAI PEMOHON
(*Sebutkan status tanah, luas dan letaknya dengan menunjuk Kabupaten/Kota dan Provinsi saja*)
1. .....
2. .....
3. .....
4. Dst

E. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)
1. Identitas Pemohon (KTP pemohon atau KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan)
2. .....
3. .....
4. Dst

Demikian untuk surat pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui, Pemohon,

(Pejabat yang berwenang) (.....)

Keterangan:
*) *Pilih sesuai dengan permohonan yang diajukan, coret yang tidak perlu*
**) *Kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

D. FORMAT SURAT IZIN PERALIHAN HAK ATAS TANAH

KOP SURAT KANTOR PERTANAHAN/KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL/GARUDA EMAS *)

…, … (tempat, tanggal, bulan dan tahun)

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Pemberian Izin Peralihan Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai **)

Yth. …
di …

Menunjuk surat permohonan izin peralihan Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai**) Nomor … dari … tanggal … Nomor …, yang disampaikan melalui surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota …/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi … *) tanggal … Nomor … dan dengan memperhatikan:

1. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota …/Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi …/Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional*) tanggal … Nomor … tentang Pemberian Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai **) atas nama ……, atas tanah di Kabupaten ……., Provinsi ……
2. Sertipikat Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai **) …, seluas … yang diterbitkan tanggal …, terletak di Desa …, Kecamatan …, Kabupaten/Kota …, Provinsi …, tercatat atas nama …
3. Surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota …/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi *) tanggal … Nomor …
4. Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal … Nomor …
5. Dst

Dengan ini diberitahukan bahwa pada prinsipnya kami dapat menyetujui peralihan Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai **) Nomor … seluas …, terletak di Desa …, Kecamatan …, Kabupaten/Kota …, Provinsi … kepada … dengan syarat dan ketentuan:

a. Segera setelah diterimanya izin peralihan Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai **) ini, pemegang Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai **) atau kuasanya, diwajibkan melaksanakan peralihan di hadapan pejabat yang berwenang selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan;
b. Luas yang pasti atas tanah yang dilepaskan ditentukan berdasarkan hasil pengukuran secara kadastral oleh Instansi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
c. Penerima peralihan hak wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut sesuai …;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

d. Tanahnya tidak dalam keadaan sengketa atau perkara dengan pihak lain serta tidak diperlukan oleh pemerintah/pemerintah daerah serta tidak termasuk dalam tanah terindikasi telantar;
e. dst

Demikian untuk menjadi maklum.

PEJABAT YANG BERWENANG
MENGESAHKAN ***)

(.....)
NIP. .....

Tembusan:
1. .....;
2. .....;
3. Dst

Keterangan:
*) Pilih sesuai kewenangan, coret yang tidak perlu;
**) Pilih sesuai jenis Hak Atas Tanah;
***) Cantumkan pejabat yang mengesahkan sesuai kewenangan:
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ...
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

E. FORMAT SURAT PENOLAKAN PERMOHONAN IZIN PERALIHAN HAK ATAS TANAH

KOP SURAT KANTOR PERTANAHAN/KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL/GARUDA EMAS *)

..., ... (tempat, tanggal, bulan dan tahun)

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Penolakan atas Izin Peralihan Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai **)

Yth. ...
di ...

Menunjuk surat permohonan izin peralihan Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai **) Nomor ... dari ... tanggal ... Nomor ..., yang disampaikan melalui surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .../Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... *) tanggal ... Nomor ... dan dengan memperhatikan:

1. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .../Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi .../Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional *) tanggal ... Nomor ... tentang Pemberian Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai **) atas nama ....., atas tanah di Kabupaten ....., Provinsi .....
2. Sertipikat Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai **) ..., seluas ... yang diterbitkan tanggal ..., terletak di Desa ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ..., tercatat atas nama ...
3. Surat pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .../Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi *) tanggal ... Nomor ...
4. Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal ... Nomor ...
5. Dst

Dengan ini diberitahukan bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan dan tidak sesuai dengan kebijakan pemerintah, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan.

Demikian untuk menjadi maklum.

PEJABAT YANG BERWENANG
MENGESAHKAN ***)

(.....)
NIP. .....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Tembusan:
1. .....;
2. .....;
3. Dst

Keterangan:
*) Pilih sesuai kewenangan, coret yang tidak perlu;
**) Pilih sesuai jenis Hak Atas Tanah;
***) Cantumkan pejabat yang mengesahkan sesuai kewenangan:
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ...
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

F. FORMAT SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH ATAU HAK PENGELOLAAN

SURAT PERNYATAAN PELEPASAN
HAK ATAS TANAH/HAK PENGELOLAAN *)

Yang bertanda tangan di bawah ini ... bertempat tinggal ... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ..., dengan ini menyatakan melepaskan Hak Pengelolaan/Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai *) kepada Negara dengan keterangan sebagai berikut:

A. URAIAN MENGENAI PEMOHON *)

1. Perseorangan
   a. Nama dan Umur : .....
   b. Kewarganegaraan : .....
   c. Nomor Identitas Diri : .....
   d. Pekerjaan : .....
   e. Tempat Tinggal : .....
2. Badan Hukum/BUMN/BUMD atau BHMN/BHMD
   a. Nama Pemohon : .....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan : .....
   c. Akta Pendirian/Perubahan Peraturan Pendirian Perusahaan : .....
   d. Pengesahan/Persetujuan : .....
   e. Nomor Induk Berusaha/ Tanda Daftar Perusahaan : .....
   f. Bidang usaha : .....

3. Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Bank Tanah atau badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat
   a. Nama Pemohon :.....
   b. Domisili/Tempat Kedudukan :.....
   c. Peraturan Pembentukan :.....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON *)

1. Nomor Hak Atas Tanah : .....
2. Letak
   a. Kelurahan/Desa : .....
   b. Kecamatan : .....
   c. Kabupaten/Kota : .....
   d. Provinsi : .....
   e. Luas : ..... m^2
   f. Peta Bidang Tanah : Tgl. ..... Nomor ..... NIB ..... (*tuliskan nomor NIB secara lengkap*)

3. Status Tanah : .....
4. Penggunaan Tanah : ....
5. Rencana Penggunaan Tanah : ....

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

C. ALASAN PEMOHON MELEPASKAN HAK

Jelaskan alasan pemohon melepaskan haknya

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. Dst

D. TANAH LAIN YANG DIPUNYAI PEMOHON

(*Sebutkan status tanah, luas dan letaknya dengan menunjuk Kabupaten/Kota dan Provinsi saja*)

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. Dst

E. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN **)

1. Identitas Pemohon (*KTP pemohon atau KTP pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan*)
2. .....
3. .....
4. Dst

Demikian untuk surat pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui, Pemohon,

(Pejabat yang berwenang) (.....)

Keterangan:

*) *Pilih sesuai dengan permohonan yang diajukan, coret yang tidak perlu*

**) *Kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.*

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

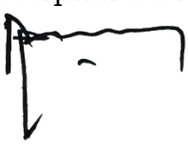
Lampiran I sampai dengan Lampiran IX merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

SOFYAN A. DJALIL

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. Kepala Biro Hukum,



Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.
NIP. 19630817 198503 1 005

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026