

**DEPARTEMEN DALAM NEGERI
DIREKTORAT JENDRAL AGRARIA
Jl. Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru
Telp. 70601/70602**

Jakarta, 28 Mei 1969

Nomor : Ba/5/281/5
Lampiran :
Perihal : Acara membebaskan/
Melepaskan hak atas
tanah yang akan diminta
dengan hak lain.

Kepada
Semua Gubernur/Kepala Daerah/
Daerah Istimewa
di
Seluruh Indonesia

Pada Konperensi Dinas Direktorat Jenderal Agraria yang diselenggarakan di Bandung baru-baru ini oleh beberapa petugas daerah dimintakan penjelasan dan penegasan mengenai beberapa hal bersangkutan dengan acara membebaskan/melepaskan hak-hak atas tanah, yang diperlukan oleh badan-badan hukum, yang karena tidak memenuhi syarat untuk memperoleh hak-hak yang bersangkutan, tidak diperbolehkan untuk membeli tanahnya. Hal ini telah pernah dikemukakan didalam surat Menteri Agraria tanggal 9 Pebruari 1962 No.Ka.18/16/24 yo tanggal 20 Maret 1962 No. 18/36/15. (Ditinjau dari sudut fihak yang memerlukan tanahnya acara itu disebut. "membebaskan hak", sedang dari sudut yang empunya tanah: "melepaskan hak").

Tujuan dari pada acara membebaskan/melepaskan hak tersebut adalah, bahwa setelah yang empunya tanah melepaskan haknya, tanah yang bersangkutan dapat dikuasai oleh fihak yang membebaskannya dengan hak atas tanah yang sesuai: hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, atau hak pengelolaan.

Didalam acara tersebut yang perlu mendapatkan perhatian adalah:

- a. bahwa status tanahnya benar sebagai yang dikemukakan oleh fihak yang melepaskan hak;
- b. bahwa benar hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh yang empunya;
- c. bahwa yang melepaskan hak itu benar fihak yang berhak atas tanah tersebut dan memang berwenang untuk berbuat demikian;
- d. bahwa tidak ada fihak ketiga yang akan dirugikan oleh tindakan tersebut, misalnya seorang kreditur yang mempunyai hak hipotik atau kredietverband;
- e. bahwa benar hak yang dilepaskan itu mengenai tanah yang dimaksudkan;
- f. bahwa yang empunya tanah telah menerima ganti-kerugian dari fihak yang membebaskan haknya sesuai dengan apa mereka telah setuju;
- g. bahwa mengingat planologie dan faktor-faktor yang menyangkut pihak yang membebaskan hak, tanah yang bersangkutan akan dapat diberikan kepadanya dengan hak baru yang dimohonnya.

Untuk memperoleh kepastian mengenai ad.b. maka pernyataan melepaskan hak itu harus diberikan secara tertulis, sebagai pernyataan sefihak dari yang empunya tanah atau dapat juga berbentuk persetujuan kedua belah fihak, satu dan lain terserah pada kehendak mereka yang bersangkutan. Jika tidak ada hal-hal yang meragukan mengenai tanahnya, haknya, siapa yang empunya dan kepentingan fihak ke-tiga, karena misalnya telah ada sertifikatnya, maka pernyataan atau persetujuan tersebut dapat dituangkan didalam bentuk akta dibawah-tangan yang dikuatkan oleh Kepala Desa yang bersangkutan atau dilegalisasi oleh Asisten Wedana/Camat atau Notaris ataupun dapat juga dituangkan didalam akta otentik yang dibuat oleh Notaris. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat/ditunjuk berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961 tidak berwenang untuk membuat akta yang dimaksudkan itu, karena wewenang pejabat tersebut terbatas pada perbuatan-perbuatan pemindahan hak dan pembebanan hak sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang "pendaftaran tanah".

Karena akta melepaskan hak tersebut pertama-tama diperlukan oleh instansi agraria yang akan memberikan hak tanahnya yang baru, yaitu sebagai alat pembuktian, bahwa benar telah dilakukan perbuatan itu oleh yang berhak, maka jika keadaannya memungkinkan (Antara lain bersangkutan dengan tempat tinggal yang empunya tanah) dan fihak-fihak yang bersangkutan menghendaknya kamipun tidak berkeberatan jika perbuatan melepaskan hak itu dilakukan didepan instansi agraria setempat (Kepala Agraria

Daerah atau Inspeksi), yang akan membuat aktanya didalam kedudukannya sebagai Kagda atau Kinag.

Hal yang demikian itu lebih-lebih diperlukan jika tanah yang bersangkutan belum ada buku tanah/sertifikatnya, dimana hal-hal yang dimaksud ad. a.c.d dan e diatas belum ada kepastiannya dan oleh karenanya masih memerlukan pemeriksaan.

Bahkan mungkin masih diperlukan pemeriksaan dalam rangka acara pengakuan hak sebagai yang dimaksudkan dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 tentang "Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah", yaitu jika yang empunya tanah tidak mempunyai sesuatu tanda bukti hak. Didalam hal yang demikian maka pernyataan atau persetujuan melepaskan/membebasakan hak tersebut hendaknya disaksikan oleh Kepala Desa yang bersangkutan dan jika mengenai tanah yang luas juga oleh Asisten Wedana/Camat dan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah.

Karena Instansi Agraria telah di-ikut sertakan sejak semula maka jika hal-hal yang menyebabkan, bahwa tanah yang bersangkutan tidak akan mungkin dapat diberikan kepada fihak yang membebaskan untuk keperluan yang dimaksudkan (ad.g), maka hal itu akan segera dapat diberitahukan pada waktunya hingga fihak-fihak yang berkepentingan tidak akan menderita kerugian.

Dalam pada itu jika aktanya dibuat oleh atau dihadapan instansi lain hendaknya dianjurkan, agar sebelumnya dihubungi dulu instansi agraria setempat untuk mengetahui, apakah ada keberatan terhadap maksud fihak yang akan melakukan pembebasan hak tersebut.

Adapun mengenai honorium dan uang saksi yang bersangkutan dengan pembuatan akta yang dimaksudkan itu belum ada ketentuannya (kecuali untuk pembuatan Akta Notaris). Karenanya maka dalam hal ini dapat dipergunakan ketentuan-ketentuan mengenai honorium dan uang saksi untuk pembuatan akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dipakai sebagai pedoman dan jika memang perlu diadakan pemeriksaan menurut Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 tahun 1962 ditambah dengan biaya-biaya yang diperlukan. Siapa yang akan membayar honorium, uang saksi dan biaya pemeriksaan itu terserah pada fihak-fihak yang bersangkutan untuk menentukan sendiri.

Demikianlah sekedar tambahan penjelasan dan penegasan yang hendaknya dipakai sebagai pegangan oleh para petugas araria yang bersangkutan.

A.n. MENTERI DALAM NEGERI ;
DIREKTORAT JENDERAL AGRARIA

ttd.

(ABDULRACHMAN SETJOWIBOWO)

Tembusan kepada :

1. Bapak Menteri Dalam Negeri
2. Sekjen Departemen Dalam Negeri
3. Dirjen PUOD Departemen dalam Negeri
4. Irjen Departemen Dalam Negeri
5. Semua Kepala Kantor Inspeksi Agraria, Pendaftaran Tanah dan Landuse diseluruh Indonesia
6. Kepala Dinas Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta.