



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 40 TAHUN 1993  
TENTANG  
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH DALAM KAWASAN KAWASAN  
TERTENTU DI PROPINSI RIAU**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang : a. bahwa untuk menunjang proyek pembangunan Propinsi Riau terutama dalam rangka kerjasama ekonomi dengan Pemerintah Singapura, dipandang perlu memberikan kemudahan kepada badan-badan usaha yang akan menanamkan modalnya di dalam kawasan-kawasan tertentu di Propinsi Riau;
- b. bahwa kemudahan tersebut di atas berupa jaminan perpanjangan dan pembaharuan jangka waktu berlakunya Hak Guna Bangunan, termasuk kepastian mengenai besarnya biaya penyelesaian haknya;
- c. bahwa sehubungan dengan itu, dipandang perlu untuk menetapkan ketentuan mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah dalam kawasan-kawasan tertentu di Propinsi Riau dengan Peraturan Pemerintah;
- Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2818) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2943);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171);

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH DALAM KAWASAN-KAWASAN TERTENTU DI PROPINSI RIAU

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Kawasan adalah suatu wilayah dimana akan didirikan jenis-jenis usaha yang meliputi sektor industri, pariwisata, prasarana dan usaha-usaha lainnya.
2. Hak Guna Bangunan adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

3. Uang Pemasukan adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh penerima hak pada saat pemberian Hak Guna Bangunan, perpanjangan dan pembaharuannya.
4. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang Agraria/Pertanahan.

## BAB II

### KAWASAN-KAWASAN DI PROPINSI RIAU YANG AKAN DIKEMBANGKAN DALAM RANGKA KERJASAMA EKONOMI INDONESIA-SINGAPURA

#### Pasal 2

- (1) Kawasan-kawasan yang menjadi obyek kerjasama ekonomi dengan Singapura terletak di Pulau Bintan, Kepulauan Karimun Besar dan Karimun Kecil serta daerah-daerah lainnya di Propinsi Riau, dengan batas-batas yang ditetapkan oleh Gubernur.
- (2) Daerah-daerah lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

#### Pasal 3

Pemanfaatan tanah pada Kawasan-kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dimaksudkan untuk memenuhi tujuan-tujuan sebagai berikut:

- a. tanah yang digunakan untuk maksud komersial seperti bangunan hotel, bangunan penunjang pariwisata, bangunan pabrik siap pakai, industri, sarana penimbunan dan pengolahan bahan minyak, sarana pengolah limbah, bangunan perkantoran, perumahan, sarana rekreasi dan sarana pengelolaan sumber-sumber air.
- b. tanah yang digunakan untuk prasarana penunjang seperti jalan, pelabuhan, utilitas umum, fasilitas sosial, penghijauan dan daerah resapan air.

## BAB III

### PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN

#### Pasal 4

- (1) Hak Guna Bangunan bagi tanah dalam kawasan-kawasan yang akan dikembangkan untuk tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diberikan untuk jangka waktu selama-lamanya 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) atas permintaan pemohon dijamin diperpanjang selama-lamanya 20 (dua puluh) tahun dan selanjutnya diperbaharui untuk selama-lamanya 30 (tiga puluh) tahun, sepanjang tanahnya masih digunakan dengan baik untuk keperluan usaha-usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (3) Dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya Hak Guna Bangunan selama 30 (tiga puluh) tahun dan atau perpanjangan selama 20 (dua puluh) tahun, maka pemegang hak wajib menegaskan kembali kepada Menteri bahwa Hak Guna Bangunan akan diperpanjang atau diperbaharui.
- (4) Untuk perpanjangan dan pembaharuan hak yang telah memperoleh jaminan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), hanya dikenakan biaya administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hal uang pemasukan untuk perpanjangan dan pembaharuan hak telah dibayar dimuka yaitu saat diterbitkannya keputusan pemberian hak.
- (5) Besarnya biaya administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.
- (6) Tata cara pemberian perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), diatur lebih lanjut oleh Menteri.

#### Pasal 5

Jaminan perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan perincian Uang Pemasukan untuk Pemberian Hak Guna Bangunan selama 30 (tiga puluh) tahun, untuk perpanjangan selama 20 (dua puluh) tahun

dan pembaharuannya selama 30 (tiga puluh) tahun dicantumkan dalam Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan.

#### BAB IV

#### PERHITUNGAN UANG PEMASUKAN ATAS DITERBITKANNYA HAK GUNA BANGUNAN

##### Pasal 6

- (1) Besarnya Uang Pemasukan untuk memperoleh Hak Guna Bangunan termasuk perpanjangan dan pembaharuan haknya, ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.
- (2) Apabila pemegang hak tidak memanfaatkan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan penggunaan tanahnya, sehingga Hak Guna Bangunan tidak dapat diperpanjang atau diperbaharui, maka Uang Pemasukan yang telah dibayar dimuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4), menjadi milik Negara.

#### BAB V

#### PENUTUP

##### Pasal 7

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 17 Juni 1993  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
ttd.  
SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 17 Juni 1993  
MENTERI SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA  
ttd.  
MOERDIONO



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 40 TAHUN 1993  
TENTANG  
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH DALAM KAWASAN-KAWASAN  
TERTENTU DI PROPINSI RIAU**

**UMUM**

Dalam rangka menciptakan iklim investasi yang lebih baik bagi para investor dalam mengembangkan usahanya di kepulauan, Propinsi Riau, perlu memberikan kemudahan-kemudahan di bidang pertanahan, sehingga dapat merangsang penanaman modal di daerah tersebut di bidang pertanahan.

Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria telah ditetapkan bahwa Hak Guna Bangunan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, dan dapat diperpanjang untuk waktu 20 (dua puluh) tahun..

Sejalan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut dan untuk dapat memenuhi kebutuhan pembangunan di kawasan-kawasan tertentu di Propinsi Riau, dipandang perlu memberikan jaminan kepada investor bahwa Pemerintah melakukan \*24125 perpanjangan dan pembaharuan terhadap Hak Guna Bangunan yang telah dimilikinya sepanjang tanahnya masih tetap dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan tujuan peruntukan penggunaan tanahnya.

**PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

angka 1

Cukup jelas

angka 2

Cukup jelas

angka 3

Uang pemasukan yang berasal dari pemberian sesuatu hak atas tanah merupakan sumber penerimaan negara yang harus disetor melalui Kas Negara.

angka 4

Cukup jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Bangunan diberikan atas permohonan pemegang hak. Dan untuk itu, maka dalam pemberian perpanjangan atau pembaharuan hak tersebut harus terlebih dahulu dilakukan penilaian apakah pemegang Hak Guna Bangunan tersebut masih menggunakan tanahnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam keputusan pemberian Hak Guna Bangunan yang pertama kali.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Tata cara yang akan diatur harus mencerminkan suatu \*24126 proses yang sederhana, mudah dan memberikan jaminan kepastian hukum.

Pasal 5

Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberi jaminan kepastian hukum dan menunjang iklim berusaha yang menarik bagi para investor.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pemberian jaminan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan tersebut dimaksudkan untuk memberikan kepastian kelangsungan berusaha kepada investor pemegang hak tersebut selama tetap dimanfaatkan sesuai tujuan peruntukan penggunaannya. Dengan demikian, apabila Hak Guna Bangunan tersebut tidak dapat diperpanjang atau diperbaharui, karena tidak dimanfaatkan sesuai tujuan peruntukan penggunaannya, maka uang pemasukan yang telah dibayar dimuka tersebut menjadi milik Negara.

Pasal 7

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3526