



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**INSTRUKSI PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 9 TAHUN 1973  
TENTANG  
PELAKSANAAN PENCABUTAN HAK-HAK ATAS TANAH DAN  
BENDA-BENDA YANG ADA DI ATASNYA**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang : a. bahwa bagi rakyat dan masyarakat Indonesia hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya merupakan hubungan hukum yang penting, sehingga apabila benar-benar diperlukan, pencabutan hak tersebut untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara, kepentingan bersama dari rakyat serta kepentingan pembangunan, perlu dilakukan dengan hati-hati dan dengan cara yang adil dan bijaksana;
- b. bahwa untuk menghindari timbulnya penyalah-tafsiran dan penyalahgunaan pengertian kepentingan umum dalam pelaksanaan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, perlu mengeluarkan Instruksi Presiden tentang hal tersebut;
- Mengingat : 1. Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 (Lembaran Negara Tahun 1973 Nomor 49);
4. Keputusan Presiden Nomor 9 Tahun 1973.

**MENGINSTRUKSIKAN :**

Kepada :

1. Para Menteri Kabinet Pembangunan II;
2. Para Gubernur Kepala Daerah;

**PERTAMA :**

Pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya supaya hanya dilaksanakan benar-benar untuk kepentingan umum dan dilakukan dengan hati-hati serta dengan cara-cara yang adil dan bijaksana, segala sesuatunya sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

**KEDUA :**

Dalam melaksanakan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya supaya menggunakan pedoman-pedoman sebagai-mana tercantum dalam Lampiran Instruksi Presiden ini.

**KETIGA :**

Instruksi Presiden ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan agar dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan dengan penuh tanggung jawab.

Ditetapkan di Jakarta,  
Pada tanggal 17 Nopember 1973  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd.

(SOEHARTO)  
(Jenderal TNI)

**LAMPIRAN  
INSTRUKSI PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 9 TAHUN 1973**

**PEDOMAN-PEDOMAN  
PELAKSANAAN PENCABUTAN HAK-HAK ATAS TANAH  
DAN BENDA-BENDA YANG ADA DI ATASNYA**

**Pasal 1**

- (1) Suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan Pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kegiatan tersebut menyangkut :
  - a. kepentingan Bangsa dan Negara, dan/atau
  - b. kepentingan masyarakat luas, dan/atau
  - c. kepentingan rakyat banyak/bersama, dan/atau
  - d. kepentingan Pembangunan.
- (2) Bentuk-bentuk kegiatan Pembangunan yang mempunyai sifat, kepentingan umum sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini meliputi bidang-bidang :
  - a. Pertanahan;
  - b. Pekerjaan Umum;
  - c. Perlengkapan Umum;
  - d. Jasa Umum;
  - e. Keagamaan;
  - f. Ilmu Pengetahuan dan Seni Budaya;
  - g. Kesehatan;
  - h. Olahraga;
  - i. Keselamatan Umum terhadap bencana alam;
  - j. Kesejahteraan Sosial;
  - k. Makam/Kuburan;
  - l. Pariwisata dan rekreasi;
  - m. Usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum.
- (3) Presiden dapat menentukan bentuk-bentuk kegiatan pembangunan lainnya kecuali sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang menurut pertimbangannya perlu bagi kepentingan umum.

**Pasal 2**

- (1) Suatu proyek pembangunan dinyatakan mempunyai bentuk kegiatan sebagai dimaksud dalam Pasal 1 di atas, apabila sebelum-nya proyek tersebut sudah termasuk dalam Rencana Pembangunan yang telah diberitahukan kepada masyarakat yang bersangkutan.
- (2) Jika suatu Proyek Pembangunan Daerah akan dinyatakan mempunyai bentuk kegiatan sebagai dimaksud dalam Pasal 1 di atas, maka sebelumnya proyek tersebut harus sudah termasuk dalam Rencana Induk Pembangunan dari daerah yang bersangkutan dan yang telah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Setempat.
- (3) Rencana Induk Pembangunan sebagai dimaksud dalam ayat (2) pasal ini harus bersifat terbuka untuk umum.

**Pasal 3**

- (1) Yang berhak menjadi subyek atau pemohon untuk mengajukan permintaan pencabutan hak atas tanah adalah Instansi-instansi Pemerintah/Badan-badan Pemerintah maupun usaha-usaha Swasta, segala sesuatunya dengan memperhatikan persyaratan untuk dapat memperoleh sesuatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- (2) Usaha-usaha Swasta sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, rencana proyeknya harus disetujui oleh Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Pembangunan yang telah ada.

#### **Pasal 4**

Dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, maka penguasaan atas tanah dalam keadaan yang sangat mendesak sebagai dimaksud dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288) hanya dapat dilakukan apabila kepentingan umum menghendaki adanya :

- a. penyediaan tanah tersebut diperlukan dalam keadaan sangat mendesak, dimana penundaan pelaksanaannya dapat menimbulkan bencana alam yang mengancam keselamatan umum.
- b. penyediaan tanah tersebut sangat diperlukan dalam suatu kegiatan pembangunan oleh Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah maupun masyarakat luas pelaksanaannya dianggap tidak dapat ditunda-tunda lagi.

#### **Pasal 5**

- (1) Panitia Penaksir sebagai dimaksud dalam Pasal 4 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288) dalam menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah/bangunan/ tanaman yang berada di atasnya harus menaksir secara obyektif dengan tidak merugikan kedua belah pihak dan dengan menggunakan norma-norma serta memperhatikan harga-harga penjualan tanah/bangunan/tanaman di sekitarnya yang terjadi dalam tahun yang sedang berjalan.
- (2) Dalam menggunakan norma-norma sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Panitia Penaksir harus tetap memperhatikan pedoman-pedoman yang ada dan yang lazim dipergunakan dalam mengadakan penaksiran harga/ganti rugi atas tanah/bangunan yang berlaku dalam daerah yang bersangkutan.

#### **Pasal 6**

- (1) Pembayaran ganti rugi kepada orang-orang yang hak atas tanahnya dicabut, oleh yang berkepentingan harus dilakukan secara tunai dan dibayarkan langsung kepada yang berhak.
- (2) Rencana penampungan orang-orang yang hak atas tanahnya dicabut sebagai dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288), oleh yang berkepentingan harus diusahakan sedemikian rupa agar mereka yang dipindahkan itu tetap dapat menjalankan kegiatan usahanya/mencari nafkah kehidupan yang layak seperti semula.