



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa kegiatan usaha di bidang pertanian, perikanan atau peternakan mempunyai peranan penting untuk menunjang pertumbuhan ekonomi nasional berkelanjutan dan pembangunan daerah dengan memperhatikan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pemberian Hak Guna Usaha berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah perlu diatur secara rinci mengenai pengaturan dan tata cara penetapan Hak Guna Usaha guna memberikan kepastian hukum bagi kegiatan usaha di bidang pertanian, perikanan atau peternakan sebagaimana dimaksud dalam huruf a;

- c. bahwa peraturan yang mengatur tentang Hak Guna Usaha masih tersebar di beberapa ketentuan, belum lengkap dan terdapat pengaturan yang sudah tidak sesuai dengan tuntutan dan dinamika perkembangan masyarakat serta pembangunan usaha dalam bidang pertanian, perikanan atau peternakan sehingga perlu untuk disusun peraturan tersendiri;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha;

- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  - 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
  - 3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4297);
  - 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  - 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5511);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Ekosistem Gambut (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 209, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5580);
10. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
11. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak atas tanah, bukan merupakan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat, bukan merupakan tanah wakaf, dan/atau bukan merupakan Barang Milik Negara/Daerah/Desa atau BUMN/BUMD.
2. Tanah Hak adalah tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.
3. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk usaha pertanian, perikanan atau peternakan.
4. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
5. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
6. Peta Bidang Tanah adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik.
7. Penetapan Hak Guna Usaha adalah pemberian, perpanjangan jangka waktu dan pembaruan Hak Guna Usaha.
8. Pemberian Hak Guna Usaha adalah penetapan pemerintah yang memberikan Hak Guna Usaha atas Tanah Negara.
9. Perpanjangan Hak Guna Usaha adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut.

10. Pembaruan Hak Guna Usaha adalah pemberian hak yang sama kepada pemegang hak atas tanah yang telah dimilikinya dengan Hak Guna Usaha sesudah jangka waktu hak tersebut atau perpanjangannya habis.
11. Panitia Pemeriksaan Tanah B yang selanjutnya disebut Panitia B adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik dan data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian, perpanjangan, dan pembaruan Hak Guna Usaha.
12. Peralihan Hak Guna Usaha adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang Hak Guna Usaha untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain.
13. Pelepasan Hak Guna Usaha adalah perbuatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang Hak Guna Usaha dengan tanah yang dikuasainya untuk menjadi Tanah Negara.
14. Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
15. Perubahan Penggunaan Tanah adalah perbuatan merubah penggunaan tanah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.
16. Tanggung jawab Sosial dan Lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) 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.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah rencana tata ruang yang sudah ditetapkan dan disahkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

18. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
19. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan.
20. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di daerah Provinsi yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri.
21. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di daerah Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.

## BAB II

### PENGATURAN HAK GUNA USAHA

#### Bagian Kesatu

#### Subyek Hak Guna Usaha

#### Pasal 2

Hak Guna Usaha dapat diberikan kepada:

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

#### Bagian Kedua

#### Jangka Waktu Hak Guna Usaha

#### Pasal 3

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

- (2) Setelah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaruan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.

### Bagian Ketiga

#### Perolehan Tanah Hak Guna Usaha

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 4

- (1) Sebelum mengajukan permohonan Hak Guna Usaha, pemohon harus memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon, dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal pemohon adalah badan hukum, sebelum memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mempunyai Izin Lokasi.
- (3) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan berdasarkan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal areal yang akan dimohon Hak Guna Usaha telah diberikan izin usaha terkait pemanfaatan sumber daya alam oleh pejabat yang berwenang untuk sebagian atau seluruh bidang tanah maka untuk memohon Hak Guna Usaha tersebut, pemohon Hak Guna Usaha harus mendapat persetujuan dari pemegang izin usaha yang bersangkutan.

- (5) Dalam hal pemohon Hak Guna Usaha tidak mendapatkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka peruntukan tanahnya ditentukan oleh Gubernur dengan memperhatikan skala prioritas daerah setempat.

#### Pasal 5

Perolehan tanah Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dapat berasal dari:

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak;
- c. Tanah Ulayat;
- d. Kawasan Hutan Negara; dan
- e. Hak Pengelolaan Transmigrasi.

#### Paragraf 2

Perolehan Tanah dari Tanah Negara

#### Pasal 6

- (1) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha merupakan Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, dibuktikan dengan pernyataan penguasaan fisik dari pemohon dengan disaksikan oleh tokoh masyarakat dan diketahui oleh lurah atau kepala desa setempat atau nama lain yang serupa dengan itu.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha merupakan Tanah Negara yang terdapat penguasaan pihak lain, terlebih dahulu harus diberikan ganti kerugian terhadap penguasaan dan tanam tumbuh atau benda lain yang ada di atasnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak, dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



### Paragraf 3

#### Perolehan Tanah dari Tanah Hak

#### Pasal 7

- (1) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha merupakan Tanah Hak baik kepemilikan orang perseorangan, badan hukum maupun kepemilikan bersama, harus terlebih dahulu dilepaskan dari statusnya untuk menjadi Tanah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak Tanah Hak yang dilepaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus meminta tanda bukti haknya.
- (3) Dalam hal pemegang hak atas tanah tidak mempunyai tanda bukti hak, Kepala Kantor Pertanahan dapat meminta bukti kepemilikan lainnya yang sah.

### Paragraf 4

#### Perolehan Tanah dari Tanah Ulayat

#### Pasal 8

- (1) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha merupakan Tanah Ulayat maka harus terlebih dahulu diperoleh persetujuan tertulis dari Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan untuk dilepaskan menjadi Tanah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal di dalam Tanah Ulayat yang telah dilepaskan terdapat areal yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi Masyarakat Hukum Adat, areal dimaksud dikeluarkan dari tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha.

Paragraf 5

Perolehan Tanah dari Kawasan Hutan Negara

Pasal 9

- (1) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha merupakan tanah Kawasan Hutan Negara maka harus terlebih dahulu dilepaskan statusnya dari Kawasan Hutan Negara.
- (2) Dalam hal Kawasan Hutan Negara yang dilepaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
  - a. di dalamnya terdapat hak pihak lain, pemohon Hak Guna Usaha harus menyelesaikan hak pihak lain tersebut;
  - b. di dalamnya terdapat areal yang diperuntukkan bagi daerah penyangga termasuk daerah konservasi, areal dimaksud dapat diberikan Hak Guna Usaha dengan syarat pengelolaan, pemeliharaan dan pengawasannya menjadi tanggung jawab pemegang Hak Guna Usaha dengan tetap mempertahankan fungsinya.
- (3) Pelepasan Kawasan Hutan Negara dan penyelesaian hak pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6

Perolehan Tanah dari Hak Pengelolaan Transmigrasi

Pasal 10

- (1) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha berasal dari tanah Hak Pengelolaan Transmigrasi maka:
  - a. pemohon harus memperoleh penyerahan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi, bagi tanah yang belum diterbitkan sertipikat Hak Milik;

- b. harus terlebih dahulu dilepaskan haknya menjadi Tanah Negara, bagi tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Milik; atau
  - c. harus memperoleh persetujuan pemanfaatan tanah dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi, bagi tanah yang sudah diterbitkan Surat Keputusan Pencadangan Tanah untuk Transmigrasi yang belum ada kegiatan pelaksanaannya.
- (2) Pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b hanya dapat dilakukan setelah memenuhi jangka waktu peralihan yang ditetapkan dalam keputusan pemberian Hak Milik dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 7

#### Kewajiban dalam Perolehan Tanah

#### Pasal 11

- (1) Untuk kegiatan perolehan tanah lebih dari 1 (satu) bidang, pemohon harus membuat Rekapitulasi Perolehan Tanah dan Peta Rekapitulasi Perolehan Tanah dengan terlebih dahulu berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Pemohon Hak Guna Usaha wajib menghormati dan memberikan akses kepada pemilik tanah, dalam hal:
- a. terdapat bidang tanah yang tidak dapat dibebaskan; atau
  - b. pemilik tanah tidak bersedia menyerahkan tanahnya.

#### Bagian Keempat

#### Penggunaan Tanah Hak Guna Usaha

#### Pasal 12

- (1) Hak Guna Usaha diberikan untuk kegiatan usaha pertanian, perikanan atau peternakan.

- (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.

### Pasal 13

- (1) Penguasaan dan penggunaan sumber air dan sumber daya alam lainnya atas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha, hanya dapat dilakukan sepanjang mendukung kegiatan usaha sesuai dengan keputusan pemberian haknya, dengan mengingat 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) Tanah Hak Guna Usaha dapat digunakan untuk emplasemen, bangunan pabrik, gudang, tempat tinggal sementara karyawan, dan bangunan lainnya yang menunjang kegiatan usaha.
- (4) Tanah yang digunakan sebagai penunjang kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan hak sesuai dengan sifat dan fungsinya.
- (5) Dalam hal di dalam tanah Hak Guna Usaha terdapat penggunaan lain yang diberikan oleh pejabat yang berwenang, diselesaikan oleh kedua belah pihak.

### Pasal 14

Dalam hal luasan tanah yang dimanfaatkan melebihi luas tanah yang tercantum dalam sertipikat maka kelebihan luas tanah harus dimohonkan haknya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Dalam hal terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah, terhadap Hak Guna Usaha dilakukan penyesuaian Hak dan/atau peralihan hak paling lama 3 (tiga) tahun.
- (2) Penyesuaian dan peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pelepasan hak oleh pemegang hak untuk dimohonkan kembali atau dialihkan kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha terdapat garis sempadan pantai atau bantaran sungai sebagaimana telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah maka sempadan pantai atau sempadan sungai tidak dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha.
- (2) Sempadan pantai atau bantaran sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus digambarkan dalam Peta Bidang Tanah dan Surat Ukur lampiran sertipikat Hak Guna Usaha yang bersangkutan.
- (3) Pemegang Hak Guna Usaha yang berbatasan dengan sempadan pantai atau bantaran sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memelihara dan mempertahankan fungsi sempadan pantai atau bantaran sungai dimaksud.

### BAB III

## TATA CARA PEMBERIAN, PERPANJANGAN JANGKA WAKTU DAN PEMBARUAN HAK GUNA USAHA

### Bagian Kesatu

#### Tata Cara Pemberian Hak Guna Usaha

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 17

Pemberian Hak Guna Usaha dilakukan melalui tahapan:

- a. pengukuran bidang tanah;
- b. permohonan hak;
- c. pemeriksaan tanah;
- d. penetapan hak; dan
- e. pendaftaran hak.

#### Paragraf 2

#### Pengukuran Bidang Tanah

#### Pasal 18

- (1) Permohonan pengukuran bidang tanah diajukan secara tertulis oleh pemohon melalui Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan kewenangannya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Peta Bidang Tanah.

Paragraf 3  
Permohonan Hak

Pasal 19

- (1) Permohonan Hak Guna Usaha diajukan secara tertulis oleh pemohon melalui Kantor Pertanahan setempat sesuai kewenangannya dan dilampiri data permohonan.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha diperoleh secara sporadis atau terpecah, permohonan haknya diajukan dalam 1 (satu) permohonan dengan luas tanah hasil penjumlahan atau kumulatif.
- (3) Permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 20

- (1) Setelah berkas permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 diterima, pejabat yang berwenang atau pejabat yang ditunjuk melakukan:
  - a. pemeriksaan dan penelitian kelengkapan data yuridis dan data fisik; dan
  - b. pemberitahuan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan berikut rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menjadi dasar dilanjutkan atau tidaknya permohonan Hak Guna Usaha.
- (3) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap, pejabat yang berwenang atau pejabat yang ditunjuk memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapi berkas permohonan.

- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik telah lengkap, pejabat yang berwenang atau pejabat yang ditunjuk memerintahkan Panitia B untuk melakukan pemeriksaan tanah.
- (5) Dalam hal pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN.

#### Pasal 21

Pemohon bertanggung jawab penuh atas keabsahan dan kebenaran materiil dari data permohonan, dokumen/warkah/berkas dan/atau alas hak yang diajukan dalam rangka permohonan Hak Guna Usaha

#### Paragraf 4

#### Pemeriksaan Tanah

#### Pasal 22

- (1) Pemeriksaan tanah dalam rangka penetapan Hak Guna Usaha dilakukan oleh Panitia B.
- (2) Panitia B dibentuk dan ditetapkan dengan:
  - a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, untuk pemberian Hak Guna Usaha yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan; atau
  - b. Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian Hak Guna Usaha yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN dan kewenangan Menteri.
- (3) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan atau Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN tentang Pembentukan Panitia B dan susunan keanggotaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (4) Dalam hal diperlukan, Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah BPN dapat menunjuk camat dan kepala desa/lurah/tetua adat/tokoh masyarakat letak tanah yang bersangkutan sebagai Pembantu Panitia B.



Pasal 23

- (1) Panitia B mempunyai tugas:
  - a. mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian, perpanjangan jangka waktu dan pembaruan Hak Guna Usaha;
  - b. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
  - c. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas bidang tanah yang dimohon;
  - d. mengadakan penelitian usia tanaman, dalam hal tanah yang dimohon telah dimanfaatkan berdasarkan izin usaha yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;
  - e. menentukan sesuai atau tidaknya penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan rencana pembangunan daerah;
  - f. membuat Berita Acara Pemeriksaan Lapangan;
  - g. melakukan sidang-sidang baik di lapangan maupun di kantor berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan tanah, termasuk data pendukung lainnya, yang dituangkan dalam Berita Acara Sidang Panitia B; dan
  - h. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan Hak Guna Usaha.
- (2) Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian, perpanjangan jangka waktu dan pembaruan Hak Guna Usaha.

- (3) Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan Berita Acara Sidang Panitia B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dan huruf g tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 24

- (1) Hasil pemeriksaan tanah dituangkan dalam Risalah Panitia B.
- (2) Dalam merumuskan kesimpulan Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia B harus secara tegas menyatakan setuju atau tidak setuju mengenai diberikannya Hak Guna Usaha, perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Usaha, dengan disertai alasan persetujuan atau penolakannya.
- (3) 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.
- (4) Apabila dalam Risalah Panitia B terdapat hal yang dipersyaratkan dan/atau diperlukan klarifikasi lebih lanjut, pemenuhannya harus dituangkan dalam Berita Acara Hasil Klarifikasi yang ditandatangani oleh ketua, sekretaris dan satu orang anggota Panitia B.
- (5) Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Berita Acara Hasil Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 25

- (1) Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ditandatangani oleh seluruh anggota Panitia B.

- (2) Dalam hal terdapat anggota yang tidak bersedia menandatangani Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia B membuat catatan pada Risalah Panitia B mengenai penolakan/keberatan dimaksud.
- (3) Risalah Panitia B yang tidak ditandatangani oleh anggota yang tidak bersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak mengurangi keabsahan Risalah Panitia B.

Paragraf 5  
Penetapan Hak

Pasal 26

- (1) Penetapan Hak Guna Usaha, dilakukan dengan:
  - a. penyiapan konsep keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha oleh unsur teknis pada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah BPN sesuai dengan kewenangannya; dan
  - b. penerbitan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah BPN berdasarkan data permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.
- (2) Dalam hal pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Menteri maka Kepala Kantor Wilayah BPN menyampaikan data permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 kepada Menteri, disertai pendapat dan pertimbangan.
- (3) Berdasarkan data permohonan, Risalah Panitia B dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah BPN, Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha.

- (4) Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menetapkan keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha, harus disertai dengan alasan penolakan.
- (5) Keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya ketetapan pada pihak yang berhak.
- (6) Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha dan Keputusan Penolakan Pemberian Hak Guna Usaha tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 27

Kesalahan karena kekeliruan atau kelalaian yang merupakan kesalahan administrasi dalam proses penerbitan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha, dapat dikenakan sanksi administrasi.

#### Pasal 28

- (1) Dalam hal terdapat pihak yang keberatan terhadap keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha, diselesaikan secara musyawarah paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak permohonan diajukan.
- (2) Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan maka pihak yang keberatan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak jangka waktu 60 (enam puluh) hari berakhir.
- (3) Dalam hal jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir dan tidak diajukan gugatan ke pengadilan maka terhadap keputusan pemberian Hak Guna Usaha, Kementerian tetap dapat melakukan proses pendaftaran hak.

- (4) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, menjadi dasar pemberian atau pembatalan pemberian Hak Guna Usaha.

#### Paragraf 6

#### Pendaftaran Hak

#### Pasal 29

- (1) Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertipikat Hak Guna Usaha, penerima Hak Guna Usaha harus mendaftarkan keputusan pemberian Hak Guna Usaha pada Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, pelaksanaan pendaftaran hak baru dapat dilakukan setelah salinan keputusan pemberian Hak Guna Usaha telah diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan setelah semua kewajiban dan persyaratan yang tercantum dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha dipenuhi.
- (4) Permohonan pendaftaran keputusan penetapan Hak Guna Usaha dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 30

Dalam hal Hak Guna Usaha telah diterbitkan sertipikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan secara nyata dikuasai pemegang haknya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 10 (sepuluh) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

### Bagian Kedua

#### Tata Cara Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha

### Pasal 31

- (1) Pemerintah dapat memberikan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Guna Usaha.
- (2) Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila memenuhi persyaratan:
  - a. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Usaha;
  - b. tanahnya masih dipergunakan dan diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak yang bersangkutan;
  - c. penggunaan tanahnya masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat.
  - d. tanahnya tidak termasuk dalam *database* tanah terindikasi terlantar; dan/atau
  - e. tanahnya tidak dalam perkara di lembaga peradilan, dan tidak diletakkan sita atau blokir/ *status quo*.

### Pasal 32

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha dapat diajukan oleh pemegang hak paling cepat dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak.

- (2) Jangka waktu perpanjangan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sejak tanggal berakhirnya Hak Guna Usaha.
- (3) Dalam hal permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dilakukan sampai berakhirnya hak, pemegang Hak Guna Usaha dapat mengajukan permohonan pembaruan hak.

#### Pasal 33

Apabila tanah yang dimohon perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha terdapat penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan penguasaan tanah yang tidak sesuai dengan tujuan pemberian haknya, tanah dimaksud harus dikeluarkan (*enclave*) dari bidang tanah yang dimohon.

#### Pasal 34

Tahapan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 30 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha.

### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Pembaruan Hak Guna Usaha

#### Pasal 35

- (1) Setelah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya berakhir kepada pemegang hak dapat diberikan pembaruan Hak Guna Usaha di atas bidang tanah yang sama.
- (2) Pembaruan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila memenuhi persyaratan:
  - a. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Usaha;

- b. tanahnya masih dipergunakan dan diusahakan dengan baik untuk keperluan sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak yang bersangkutan;
- c. penggunaan tanahnya masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;
- d. tanahnya tidak termasuk dalam *database* tanah terindikasi terlantar; dan/atau
- e. tanahnya tidak dalam perkara di lembaga peradilan, dan tidak diletakkan sita atau blokir/ *status quo*.

#### Pasal 36

- (1) Bekas pemegang hak dapat mengajukan permohonan pembaruan Hak Guna Usaha paling lama 2 (dua) tahun sejak jangka waktu Hak Guna Usaha dan/atau perpanjangannya berakhir.
- (2) Dalam hal permohonan pembaruan tidak diajukan oleh bekas pemegang hak dalam jangka waktu pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Hak Guna Usaha hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara.

#### Pasal 37

- (1) Apabila tanah yang dimohon pembaruan Hak Guna Usaha terdapat penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan penguasaan tanah yang tidak sesuai dengan tujuan pemberian haknya, tanah dimaksud harus dikeluarkan (*enclave*) dari bidang tanah yang dimohon.
- (2) Pembaruan Hak Guna Usaha mulai berlaku sejak didaftarkannya keputusan Pembaruan Hak Guna Usaha di Kantor Pertanahan.

#### Pasal 38

Tahapan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 30 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap pembaruan Hak Guna Usaha.



BAB IV  
HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG HAK GUNA USAHA

Bagian Kesatu  
Hak Pemegang Hak Guna Usaha

Pasal 39

Pemegang Hak Guna Usaha berhak:

- a. mendapatkan perlindungan hukum dan jaminan kepastian atas Hak Guna Usaha yang diberikan;
- b. mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha untuk melaksanakan usaha di bidang pertanian, perikanan atau peternakan;
- c. memanfaatkan sumber air dan sumber daya alam lainnya di atas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha sepanjang untuk mendukung usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperhatikan kepentingan masyarakat sekitar; dan/atau
- d. melakukan perbuatan hukum yang bermaksud melepaskan, mengalihkan, dan mengubah penggunaannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan setelah mendapatkan izin dari pejabat yang berwenang.

Bagian Kedua  
Kewajiban Pemegang Hak Guna Usaha

Pasal 40

- (1) Pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk:
  - a. melaksanakan usaha pertanian, perikanan atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya;

- b. mengusahakan sendiri tanah Hak Guna Usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis;
- c. membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
- d. memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. memenuhi ketentuan larangan membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar;
- f. 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 Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar;
- g. menyampaikan laporan mengenai penggunaan dan pemanfaatan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat, tertulis setiap akhir tahun;
- h. memberikan keterangan atau hal lain yang diperlukan dalam rangka pemantauan dan evaluasi penggunaan dan pemanfaatan tanah Hak Guna Usaha;
- i. mengajukan izin terlebih dahulu apabila akan mengalihkan dan/atau melakukan perubahan peruntukan penggunaan tanah, baik seluruhnya maupun sebagian;

- j. melaksanakan kesepakatan yang telah dibuat oleh pemegang Hak Guna Usaha lama dengan pihak ketiga, apabila Hak Guna Usaha diperoleh dari peralihan hak;
  - k. memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas tanah yang dimohon Hak Guna Usaha untuk masyarakat sekitar dalam bentuk kemitraan (plasma) sesuai dengan izin kegiatan usaha dari instansi teknis yang berwenang, bagi pemegang hak berbadan hukum; dan
  - l. melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan bagi pemegang hak berbadan hukum.
- (2) Laporan Mengenai Penggunaan dan Pemanfaatan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 41

- (1) Kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar paling sedikit seluas 20% (dua puluh persen) dari luas tanah yang dimohon Hak Guna Usaha untuk masyarakat sekitar dalam bentuk kemitraan (plasma) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf k, diperuntukkan bagi Pemohon Hak Guna Usaha pertama kali dengan luas 250 Ha (dua ratus lima puluh hektar) atau lebih.
- (2) Permohonan hak atas tanah bagian kemitraan (plasma) dilakukan dengan ketentuan:
  - a. dalam hal masyarakat peserta plasma tergabung dalam badan hukum, permohonannya dalam bentuk Hak Guna Usaha;
  - b. dalam hal masyarakat peserta plasma perorangan, permohonannya dalam bentuk Hak Milik;

- c. permohonan hak atas tanah bagian kemitraan (plasma) diajukan bersamaan dengan permohonan Hak Guna Usaha inti.
- (3) Dalam hal di sekitar lokasi Hak Guna Usaha tidak terdapat masyarakat, kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dilakukan dan dituangkan dalam keputusan pemberian hak dan sertipikat Hak Guna Usaha yang bersangkutan.

#### Pasal 42

- (1) Kewajiban melaksanakan tanggung-jawab sosial dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf l, diperuntukkan bagi pemohon Hak Guna Usaha pertama kali dan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha.
- (2) Kesanggupan pemohon Hak Guna Usaha pertama kali dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam keputusan pemberian hak dan sertipikat Hak Guna Usaha yang bersangkutan.
- (3) Kesanggupan pemohon perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dalam bentuk kesepakatan tertulis antara masyarakat dengan pemegang Hak Guna Usaha.

### BAB V

#### TATA CARA PELEPASAN, IZIN PERALIHAN DAN PERUBAHAN PENGGUNAAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 43

- (1) Dalam rangka menjalankan fungsi pengawasan, setiap perbuatan hukum yang bermaksud mengalihkan dan/atau mengubah penggunaan, perusahaan pemegang Hak Guna Usaha harus mendapat izin dari pejabat yang menerbitkan keputusan pemberian haknya setelah mendapat rekomendasi dari instansi teknis.

- (2) Perbuatan hukum untuk mengalihkan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kriteria:
  - a. calon penerima hak harus berbadan hukum yang bergerak di bidang pertanian, perikanan atau peternakan sesuai dengan hak yang diberikan;
  - b. calon penerima hak harus 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 *database* tanah terindikasi terlantar, berdasarkan keterangan dari instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. penggunaan tanahnya masih sesuai sebagaimana tercantum dalam keputusan pemberian haknya;
  - d. penggunaan dan pemanfaatan tanah masih sesuai dengan peruntukan sebagaimana tercantum dalam Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
  - e. calon penerima hak wajib memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas tanah Hak Guna Usaha, apabila pada saat pemberian hak belum melaksanakan kewajiban tersebut.
- (3) Ketentuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dicantumkan dalam keputusan pemberian Hak Guna Usaha dan dicatat dalam buku tanah dan sertipikat.

## Bagian Kedua

### Pelepasan Hak Guna Usaha

#### Pasal 44

- (1) Pelepasan Hak Guna Usaha kepada Negara diketahui oleh pejabat yang berwenang dengan menyerahkan sertipikat Hak Guna Usaha yang bersangkutan.

- (2) Pelepasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam buku tanah dan daftar umum lainnya.
- (3) Pelepasan Hak Guna Usaha yang merupakan aset BUMN/BUMND dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pelepasan tanah aset BUMN/BUMND.
- (4) Pernyataan pelepasan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### Bagian Ketiga

#### Izin Peralihan Hak Guna Usaha

##### Pasal 45

- (1) Izin peralihan Hak Guna Usaha diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu Izin peralihan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) peralihan tidak dilakukan, maka pemegang Izin tidak dapat lagi melakukan peralihan.
- (3) Pemegang Izin peralihan Hak Guna Usaha yang telah berakhir jangka waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat mengajukan permohonan izin peralihan kembali kepada pejabat yang menerbitkan keputusan pemberian haknya.

Pasal 46

- (1) Peralihan Hak Guna Usaha berakibat beralihnya segala tanggung jawab dan kewajiban Pemegang Hak Guna Usaha.
- (2) Sebelum mengalihkan Hak Guna Usaha, Pemegang Hak Guna Usaha harus:
  - a. memberitahukan rencana peralihan Hak Guna Usaha kepada pihak ketiga yang terkait penggunaan dan pemanfaatan tanah Hak Guna Usaha; dan
  - b. memberitahukan segala perbuatan hukum yang dilakukan terhadap tanah Hak Guna Usaha kepada calon penerima peralihan Hak Guna Usaha.
- (3) Dalam hal sebelum mengalihkan Hak Guna Usaha, Pemegang Hak Guna Usaha telah melakukan perjanjian atau kesepakatan dengan pihak ketiga maka Penerima peralihan Hak Guna Usaha harus melaksanakan perjanjian atau kesepakatan dimaksud.

Pasal 47

- (1) Permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha diajukan secara tertulis kepada pejabat yang menerbitkan keputusan pemberian haknya melalui Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah Hak Guna Usaha.
- (2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 48

- (1) Setelah berkas permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 diterima, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik berkas permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha.
- (2) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapi berkas permohonan.

- (3) Hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar dilanjutkan atau tidaknya permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan surat izin peralihan atau surat penolakan atas permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha.
- (5) Dalam hal penerbitan izin peralihan Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Wilayah BPN disertai dengan pendapat dan pertimbangan.

#### Pasal 49

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau pejabat yang ditunjuk memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
- (2) Hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar dilanjutkan atau tidaknya permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha.
- (3) Berdasarkan berkas permohonan, pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan serta hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Kantor Wilayah BPN menerbitkan surat izin peralihan atau surat penolakan atas permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha.
- (4) Dalam hal penerbitan izin peralihan Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Menteri, Kepala Kantor Wilayah BPN menyampaikan berkas permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha kepada Menteri, disertai pendapat dan pertimbangan.



Pasal 50

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4), Menteri memerintahkan pejabat sesuai tugas dan fungsinya untuk memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik
- (2) Hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar dilanjutkan atau tidaknya permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha.
- (3) Berdasarkan berkas permohonan, pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah BPN serta dan hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri menerbitkan surat izin peralihan atau surat penolakan atas permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha.

Pasal 51

- (1) Surat Izin Peralihan atau Surat Penolakan Atas Permohonan Izin Peralihan Hak Guna Usaha tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (2) Surat izin peralihan atau surat penolakan atas permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya surat izin pelepasan atau surat penolakan atas permohonan izin pelepasan Hak Guna Usaha pada pihak yang berhak.
- (3) Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN dan Menteri menerbitkan surat penolakan atas permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha, harus disertai dengan alasan penolakan.

Bagian Ketiga  
Perubahan Penggunaan Tanah Hak Guna Usaha

Pasal 52

- (1) Perubahan penggunaan (komoditas) tanah Hak Guna Usaha hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan izin dari pejabat yang berwenang.
- (2) Izin perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat.

BAB VI  
HAPUSNYA HAK GUNA USAHA

Pasal 53

- (1) Hapusnya Hak Guna Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hapusnya Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan tanahnya menjadi Tanah Negara.

Pasal 54

- (1) Apabila Hak Guna Usaha hapus dan tidak dapat diperpanjang, bekas pemegang hak wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada negara dalam keadaan kosong paling lambat dalam waktu 1 (satu) tahun sejak hapusnya hak.
- (2) Dalam hal bekas pemegang hak tidak membongkar, bangunan dan benda-benda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tanah beserta bangunan dan benda-benda dikuasai langsung oleh Negara.

Pasal 55

- (1) Peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas Hak Guna Usaha ditetapkan oleh Menteri.

- (2) Peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas Hak Guna Usaha milik BUMN/BUMD dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan terkait pengelolaan tanah aset BUMN/BUMD.
- (3) Penetapan tanah negara bekas Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada bekas pemegang hak atau pihak lain atau dapat digunakan untuk:
  - a. Reforma Agraria;
  - b. Program strategis negara; dan/atau
  - c. Cadangan negara lainnya.

## BAB VII

### PEMANTAUAN DAN EVALUASI

#### Pasal 56

- (1) Pemantauan dan evaluasi terhadap penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah Hak Guna Usaha dilakukan oleh Kementerian berdasarkan laporan dari pemegang Hak Guna Usaha, pengaduan masyarakat atau hasil pemantauan di lapangan.
- (2) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara berkala, terhitung 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Guna Usaha.

## BAB VIII

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 57

- (1) Pemegang Hak Guna Usaha yang:
  - a. menggunakan dan memanfaatkan tanah Hak Guna Usaha tidak sesuai dengan keputusan pemberian haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1); dan

- b. melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), Pasal 13 ayat (2), Pasal 15 ayat (4), Pasal 16 ayat (3), Pasal 40, Pasal 41 dan Pasal 42; dapat dikenakan sanksi berupa teguran tertulis, denda dan/atau pembatalan hak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pejabat yang berwenang dengan memberikan teguran tertulis kesatu kepada Pemegang Hak, agar dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal diterbitkannya surat teguran, melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melakukan hal yang dilarang sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.
  - (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir, paling lambat dalam waktu 3 (tiga) bulan diadakan evaluasi.
  - (4) Apabila hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pemegang hak tetap tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tetap melakukan hal yang dilarang sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini, pejabat yang berwenang memberikan teguran tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan teguran tertulis kesatu.
  - (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berakhir, paling lambat dalam waktu 3 (tiga) bulan diadakan evaluasi.
  - (6) Apabila hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pemegang hak tetap tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tetap melakukan hal yang dilarang sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini, pejabat yang berwenang menjatuhkan denda dan memberikan teguran tertulis ketiga dengan jangka waktu yang sama dengan teguran kedua.
  - (7) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikenakan sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hektar dan disetorkan ke kas negara melalui mekanisme Penerimaan Negara Bukan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (8) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berakhir, paling lambat dalam waktu 3 (tiga) bulan diadakan evaluasi.
- (9) Apabila hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8), pemegang hak tidak membayar denda, tetap tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tetap melakukan hal yang dilarang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini, maka pejabat yang berwenang membatalkan hak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 58

Pejabat yang menerbitkan keputusan mengenai Hak Guna Usaha tidak sesuai dengan tata cara yang diatur dalam Peraturan Menteri ini dikenakan sanksi administrasi dan hukuman disiplin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IX

#### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 59

- (1) Kewenangan pemberian, perpanjangan atau pembaruan Hak Guna Usaha dalam Peraturan Menteri ini dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Kepala Kantor Pertanahan dengan luas tanah sampai dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar);
  - b. Kepala Kantor Wilayah BPN dengan luas tanah lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 250 Ha (dua ratus lima puluh hektar); dan
  - c. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan luas tanah lebih dari 250 Ha (dua ratus lima puluh hektar).
- (2) Dalam hal kewenangan pemberian, perpanjangan atau pembaruan Hak Guna Usaha dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan maka:
  - a. berkas permohonan dapat langsung disampaikan kepada Kantor Pertanahan dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan Pasal 23;

- b. pembentukan Panitia B ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan susunan keanggotaan berasal dari lingkup Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota setempat dengan memperhatikan susunan keanggotaan yang dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah BPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22; dan
- c. penetapan hak dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 *mutatis mutandis* dengan penetapan hak yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

#### Pasal 60

Standar Pelayanan untuk melaksanakan proses pemberian Hak Guna Usaha dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 61

- (1) Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui keterangan tentang data fisik dan data yuridis tanah Hak Guna Usaha meliputi:
  - a. subyek pemegang Hak Guna Usaha;
  - b. letak dan luas tanah Hak Guna Usaha;
  - c. Peta Bidang Tanah Hak Guna Usaha; dan/atau
  - d. Jenis penggunaan atau pemanfaatan (komoditi) tanah Hak Guna Usaha;
- (2) Pemberian informasi data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikecualikan bagi warkah atau dokumen perolehan tanah Hak Guna Usaha.
- (3) Pelayanan pemberian informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan:
  - a. biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. mekanisme jaminan atas perolehan informasi.

#### Pasal 62

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Peraturan Menteri ini diatur dengan Petunjuk Teknis.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 63

- (1) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, permohonan Hak Guna Usaha yang telah diterima dan masih dalam proses diselesaikan menurut ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan dan/atau Izin Lokasi yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tetap berlaku dan dapat digunakan dalam permohonan Hak Guna Usaha, sepanjang belum berakhir jangka waktunya.
- (3) Kegiatan perolehan tanah yang dilakukan berdasarkan Izin Lokasi sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tetap sah dan dapat diberikan Hak Guna Usaha.
- (4) Pemegang Hak Guna Usaha yang memperoleh haknya sebelum Peraturan Menteri ini mulai berlaku, wajib melaksanakan kewajiban untuk menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 64

Hak Guna Usaha dengan luas 250 Ha (dua ratus lima puluh hektar) atau lebih, yang telah diberikan sebelum Peraturan Menteri ini berlaku dan belum melaksanakan kemitraan (lahan plasma), wajib memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar paling sedikit seluas 20% (dua puluh persen) dari total luas areal yang diusahakan oleh pemegang Hak Guna Usaha, pada saat perpanjangan jangka waktu atau pembaruan hak.

Pasal 65

- (1) Pendaftaran perpanjangan jangka waktu dan pembaruan Hak Guna Usaha yang telah diberikan sekaligus dalam satu Surat Keputusan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, pendaftarannya diajukan paling lambat 2 (dua) tahun sebelum haknya berakhir.

- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam bentuk Risalah untuk mengetahui mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanahnya, kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat dan pemegang haknya masih memenuhi syarat.
- (3) Dalam hal permohonan pendaftaran telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kantor Pertanahan wajib melakukan pendaftaran perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) berlaku *mutatis mutandis* terhadap permohonan pendaftaran pembaruan Hak Guna Usaha.
- (5) Terhadap permohonan pendaftaran perpanjangan dan pembaruan hak yang telah diberikan sekaligus yang tidak memenuhi syarat pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), berlaku *mutatis mutandis* dengan Pasal 32 sampai dengan Pasal 43.
- (6) Hak dan Kewajiban pemegang Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 sampai dengan Pasal 45 berlaku *mutatis mutandis* terhadap Pendaftaran perpanjangan jangka waktu dan Pembaruan Hak Guna Usaha yang diberikan sekaligus.

## BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 66

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku maka:

1. 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;
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah; dan
3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah,

dinyatakan tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini.



Pasal 67

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 3 Mei 2017

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 14 Juli 2017

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

Ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2017 NOMOR 965

LAMPIRAN I  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN  
HAK GUNA USAHA

FORMAT PERMOHONAN HAK GUNA USAHA

Nomor : Yth. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, atau Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi ... atau Kepala Kantor Pertanahan \*\*) di .....

Lampiran :

Hal : Permohonan Pemberian Hak Guna Usaha/Perpanjangan Jangka Waktu/Pembaruan Hak Guna Usaha \*)

Yang bertanda tangan di bawah ini ..... bertempat tinggal ..... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ....., dengan ini mengajukan permohonan Pemberian Hak Guna Usaha/Perpanjangan Jangka Waktu/Pembaruan Hak Guna Usaha \*) dengan keterangan sebagai berikut:

A. MENGENAI PEMOHON

1. Perorangan

- a. Nama dan Umur : .....
- b. Kewarganegaraan : .....
- c. Nomor identitas diri : .....
- d. Pekerjaan : .....
- e. Tempat tinggal : .....

2. Badan Hukum

- a. Akta Pendirian/Perubahan : .....
- b. Pengesahan/Persetujuan : .....
- c. Tempat Kedudukan : .....
- d. Tanda Daftar Perusahaan : .....
- e. Bidang usaha : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak :

- a. Kelurahan/Desa : .....
- b. Kecamatan : .....
- c. Kabupaten/Kota : .....
- d. Provinsi : .....
- e. Luas : .....
- f. Peta Bidang Tanah : *(sebutkan tanggal, nomor dan NIB)*

2. Status Tanah : .....

3. Keadaan Tanah : *(pertanian, hutan, semak dll).*

4. Dasar perolehan tanah : *(pelepasan kawasan hutan, pelepasan hak dll).*

5. Rencana Penggunaan : .....

C. TANAH LAIN YANG DIPUNYAI PEMOHON

*(Sebutkan status tanah, luas dan letaknya dengan menunjuk Kabupaten/Kota dan Provinsi saja)*

- 1. ....
- 2. ....
- 3. dst.

D. SURAT ...

## D. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN

*\*) Pilih sesuai dengan permohonan yang diajukan*

Untuk permohonan pemberian Hak Guna Usaha Perorangan \*):

1. Identitas pemohon dan/atau kuasanya
2. Surat kuasa, apabila dikuasakan
3. Peta bidang tanah

-----  
Untuk permohonan pemberian Hak Guna Usaha Badan Hukum \*):

1. Akta pendirian badan hukum beserta perubahannya (apabila ada), pengesahan/persetujuan dari pejabat yang berwenang dan tanda daftar perusahaan
2. Surat kuasa apabila dikuasakan
3. Pertimbangan teknis pertanahan dan Izin Lokasi
4. Persetujuan penanaman modal bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas penanaman modal dari instansi teknis
5. Perjanjian kerjasama kemitraan dengan masyarakat sekitar yang dilampiri dengan daftar peserta plasma yang ditunjuk berdasarkan usulan dari camat dan lurah/kepala desa setempat yang ditetapkan oleh bupati/walikota/pejabat yang ditunjuk
6. Surat pernyataan direksi perusahaan dalam bentuk akta notariil yang memuat:
  - a. Pernyataan rekapitulasi perolehan dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata dikemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya perusahaan dan tidak akan melibatkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
  - b. Pernyataan tanah yang dimohon tidak terdapat konflik/sengketa/perkara dan keberatan dari pihak lain
  - c. Pernyataan peserta plasma adalah benar-benar masyarakat sekitar dan atau masyarakat yang memenuhi persyaratan sebagai peserta plasma
  - d. Pernyataan kesanggupan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan
  - e. Pernyataan kesanggupan membangun kebun plasma apabila di sekitar lokasi tanah yang dimohon Hak Guna Usaha tidak terdapat masyarakat

-----  
Untuk permohonan perpanjangan/pembaruan Hak Guna Usaha Perorangan \*):

1. Sertipikat Hak Guna Usaha
2. Identitas pemohon dan kuasanya (apabila dikuasakan)
3. Surat kuasa apabila dikuasakan
4. Surat keterangan pendaftaran tanah
5. Keterangan hasil penilaian usaha dari instansi teknis
6. Persetujuan perubahan jenis tanaman dari instansi teknis apabila terjadi perubahan jenis tanaman
7. Peta Bidang Tanah hasil pengukuran ulang
8. Persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Guna Usaha yang akan diperpanjang dibebani Hak Tanggungan

-----  
Untuk permohonan perpanjangan/pembaruan Hak Guna Usaha Badan Hukum \*):

1. Sertipikat Hak Guna Usaha
2. Identitas pemohon
3. Akta pendirian beserta perubahannya (apabila ada), dan pengesahan/persetujuannya dari pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tanda daftar perusahaan
4. Surat kuasa apabila dikuasakan
5. Surat keterangan pendaftaran tanah
6. Keterangan hasil penilaian usaha dari instansi teknis
7. Persetujuan perubahan jenis tanaman dari instansi teknis apabila terdapat perubahan jenis tanaman
8. Peta Bidang Tanah hasil pengukuran ulang
9. Pernyataan kesanggupan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan disertai dengan bukti pelaksanaannya

Apabila...

Apabila permohonan tersebut dikabulkan, pemohon bersedia memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

....., .....

Pemohon,

.....(nama jelas).....  
Jabatan

Tembusan:

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional ....., di .....
2. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta

Keterangan:

\*) Pilih sesuai dengan permohonan yang diajukan

\*\*) Pilih sesuai dengan kewenangan penerbitan keputusan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan

Kelengkapan persyaratan permohonan yang berupa fotokopi, harus dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang

LAMPIRAN II  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN  
HAK GUNA USAHA

FORMAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN ATAU  
KEPALA KANTOR WILAYAH BPN  
TENTANG PEMBENTUKAN PANITIA B

KOP SURAT KANTOR PERTANAHAN/KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI \*)

---

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ...../  
KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI ..... \*)  
NOMOR: .....  
TENTANG  
PEMBENTUKAN PANITIA B

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA .....  
KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI ..... \*)

Menimbang : a. ....;  
b. ....;  
c. ....;

Mengingat : 1. ....;  
2. ....;  
3. ....;  
4. ....;

MEMUTUSKAN:  
Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA  
.../KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI ...\*) TENTANG  
.....

KESATU : .....  
KEDUA : .....  
KETIGA : .....  
KEEMPAT : .....  
dst.

Ditetapkan di .....  
pada tanggal

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN/KOTA ...../  
KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI ..... \*)

(Tanda tangan dan cap jabatan)

NAMA LENGKAP

Susunan keanggotaan Panitia B di Kantor Pertanahan, paling kurang \*\*):

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kab./Kota ....., sebagai ketua merangkap anggota;
- b. Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan, sebagai anggota;
- c. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, sebagai anggota;
- d. Kepala Seksi Penataan Pertanahan, sebagai anggota;
- e. Kepala Seksi Pengadaan Tanah, sebagai anggota;
- f. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, sebagai anggota;
- g. Bupati/walikota/pejabat yang ditunjuk, yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, sebagai anggota;
- h. Kepala Dinas/Badan/Kantor Instansi Teknis Kabupaten/Kota yang membidangi urusan tata ruang, sebagai anggota;
- i. Kepala Dinas/Badan/Kantor Instansi Teknis Kabupaten/Kota (sesuai jenis penggunaan pemanfaatan tanah yang dimohon), sebagai anggota;
- j. Kepala Dinas/Badan/Kantor Kehutanan Kabupaten/Kota dan/atau Balai Pemantapan Kawasan Hutan, sebagai anggota (apabila tanah yang dimohon berasal dari pelepasan kawasan hutan negara atau berbatasan dengan kawasan hutan negara);
- k. Kepala Dinas/Badan/Kantor Energi dan Sumber Daya Mineral Kabupaten/Kota, sebagai anggota (apabila tanah yang dimohon terdapat indikasi adanya izin usaha pertambangan);
- l. Camat, sebagai Pembantu Panitia B (apabila diperlukan);
- m. Kepala desa/lurah, sebagai Pembantu Panitia B (apabila diperlukan);
- n. Tetua adat/tokoh masyarakat, sebagai Pembantu Panitia B (apabila diperlukan).

Susunan keanggotaan Panitia B di Kantor Wilayah BPN, paling kurang \*\*):

- a. Kepala Kantor Wilayah BPN, sebagai ketua merangkap anggota;
- b. Kepala Bidang Infrastruktur Pertanahan, sebagai anggota;
- c. Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan, sebagai anggota;
- d. Kepala Bidang Penataan Pertanahan, sebagai anggota;
- e. Kepala Bidang Pengadaan Tanah, sebagai anggota;
- f. Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, sebagai anggota
- g. Bupati/walikota/pejabat yang ditunjuk yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, sebagai anggota;
- h. Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, sebagai anggota;
- i. Kepala Dinas/Badan/Kantor Instansi Teknis Provinsi yang membidangi urusan tata ruang, sebagai anggota;
- j. Kepala Dinas/Badan/Kantor Instansi Teknis Provinsi (sesuai jenis penggunaan pemanfaatan tanah yang dimohon), sebagai anggota;
- k. Kepala Dinas/Badan/Kantor Kehutanan Provinsi dan/atau Balai, sebagai anggota (apabila tanah yang dimohon berasal dari pelepasan kawasan hutan atau berbatasan dengan kawasan hutan);
- l. Kepala Dinas/Badan/Kantor Energi dan Sumber Daya Mineral Provinsi, sebagai anggota (apabila tanah yang dimohon terdapat indikasi adanya izin usaha pertambangan);
- m. Kepala Seksi yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah sebagai sekretaris merangkap anggota;
- o. Camat, sebagai Pembantu Panitia B (apabila diperlukan);
- p. Kepala desa/lurah, sebagai Pembantu Panitia B (apabila diperlukan);
- n. Tetua adat/tokoh masyarakat, sebagai Pembantu Panitia B (apabila diperlukan).

\*) Pilih salah satu sesuai dengan kewenangan pembentukan Panitia B

\*\*\*) Keanggotaan panitia B disesuaikan dengan kewenangan pemberian Hak Guna Usaha

LAMPIRAN III  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN  
HAK GUNA USAHA

FORMAT BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANGAN DAN  
BERITA ACARA SIDANG PANITIA B

A. FORMAT BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANGAN OLEH ANGGOTA PANITIA B

BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANGAN  
OLEH ANGGOTA 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. dst.

Dengan ini kami telah melakukan pemeriksaan lapangan atas permohonan ....., atas bidang tanah seluas ....., terletak di ....., Desa/Kel. ....., 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, tumpang tindih kawasan hutan, tumpang tindih izin lokasi dll pada saat pemeriksaan lapang.*
4. *Semua anggota Panitia B wajib menuangkan hasil temuannya, 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. dst.

Pembantu Panitia B (*apabila ada*)

1. Nama ..... (.....)
2. Nama ..... (.....)

## B. FORMAT BERITA ACARA SIDANG PANITIA B

### BERITA ACARA 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. dst.

Dengan ini kami telah melakukan sidang Panitia B atas permohonan ....., atas bidang tanah seluas ....., terletak di ....., Desa/Kel. ....., 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. dst.

#### Pembantu Panitia B (*apabila ada*)

1. Nama ..... (.....)
2. Nama ..... (.....)



LAMPIRAN IV  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN  
HAK GUNA USAHA

FORMAT RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B  
DAN FORMAT BERITA ACARA HASIL KLARIFIKASI

A. FORMAT RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B

RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B  
NOMOR :

Pada hari ini ....., tanggal ..... bulan..... tahun.....  
(.....), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. .... : .....
2. .... : .....
3. .... : .....
4. dst. : .....

(sesuaikan dengan keanggotaan Panitia B)

Secara bersama-sama merupakan anggota Panitia 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 ...../Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .... 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 Lapangan).

I. KETERANGAN MENGENAI PEMOHON

1. Perseorangan

- a. Identitas Pemohon : .....
- b. Kewarganegaraan : .....
- c. Tempat tinggal : .....
- d. Pekerjaan : .....

2. Badan Hukum

- a. Nama Badan Hukum : .....
- b. Akta Pendirian/Perubahan: .....
- c. Pengesahan/Persetujuan : .....
- d. Tempat Kedudukan : .....
- e. Tanda Daftar Perusahaan : .....

II. KETERANGAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak

- a. Desa/Kelurahan : .....
- b. Kecamatan : .....
- c. Kabupaten/Kota : .....
- d. Provinsi : .....

2. Luas : .....
3. Peta Bidang Tanah : .....
4. Rencana Penggunaan Tanah : .....

III. DATA ...

III. DATA PENDUKUNG (*Terlampir*)

Sebutkan tanggal dan nomor dokumen

1. ....
2. ....
3. ....
4. dst.

IV. DASAR HUKUM

Uraikan dasar hukum yang terkait dengan penetapan Hak Guna Usaha

1. Undang-Undang .....
2. Peraturan Pemerintah .....
3. Peraturan Presiden .....
4. Peraturan Menteri .....
5. dst.

V. URAIAN SUBYEK HAK

1. Perseorangan :

- a. Uraian mengenai nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan pemohon
- b. Kesimpulan pemohon memenuhi syarat sebagai subyek Hak Guna Usaha 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 subyek Hak Guna Usaha dengan menyebutkan dasar hukumnya.

VI. URAIAN OBYEK 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 (izin lokasi, dll)*
- 2) *Cara memperoleh tanah (misalnya pelepasan kawasan hutan, pelepasan hak)*
- 3) *Dll .....*

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 Perda Tata Ruang), serta Rekomendasi Kesesuaian Makro.*
- d. *Hasil Pengukuran kadastral (luas, letak, batas-batas) dengan menyebutkan Peta Bidang Tanah (tanggal, nomor dan NIB).*
- e. *Dll.....*

3. Kemitraan :
  - Uraikan mengenai :*
    - a. *Perjanjian kerjasama 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. *Dll.....*
4. Lain-Lain
  - a. *Uraikan mengenai keberatan, klaim, sengketa, konflik, perkara (apabila ada).*
  - b. *Dll .....*

VII. PENDAPAT ANGGOTA PANITIA

*Uraikan pendapat masing-masing anggota Panitia B.*

.....  
 .....  
 .....

VIII. 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. (sesuaikan dengan keanggotaan Panitia B)

B. FORMAT BERITA ACARA HASIL KLARIFIKASI

BERITA ACARA HASIL KLARIFIKASI

Pada hari ....., tanggal..... bulan ..... tahun ..... (.....) kami yang bertanda tangan di bawah ini Anggota Panitia B yang bertugas ke lapang:

1. Nama : .....  
NIP : .....  
Jabatan : .....
2. Nama : .....  
NIP : .....  
Jabatan : .....
3. dst.

Dengan ini kami telah melakukan klarifikasi terhadap persyaratan atas permohonan ....., atas bidang tanah seluas ....., terletak di ....., Desa/Kel. ...., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagai berikut:

1. *Uraikan hal apa saja yang dilakukan klarifikasi.*
2. *Anggota Panitia B wajib menuangkan hasil klarifikasinya, sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing anggota.*

Demikian hasil pemeriksaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Anggota Panitia B

1. Nama ..... (selaku ketua)  
NIP.
2. Nama ..... (selaku sekretaris)  
NIP.
3. Nama ..... (selaku anggota)  
NIP.

Pembantu Panitia B (*apabila ada*)

1. Nama ..... (.....)
2. Nama ..... (.....)

LAMPIRAN V  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN  
HAK GUNA USAHA

FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA DAN  
KEPUTUSAN PENOLAKAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA

A. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA YANG MERUPAKAN  
KEWENANGAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KOP KANTOR PERTANAHAN

---

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 dari ..... tanggal  
..... Nomor .....;  
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;
- Menimbang : a. bahwa ..... (pemohon) adalah ... (perorangan/badan hukum),  
(*untuk pemohon badan hukum uraikan: berkedudukan di .....,  
yang menjalankan usaha dalam bidang ....., yang anggaran  
dasarnya sebagaimana dimuat dalam Akta tanggal .....  
Nomor ..... yang dibuat oleh dan di hadapan .....,  
Notaris di ..... yang telah disahkan oleh ..... sesuai  
Keputusannya tanggal ....., serta telah didaftarkan di Kantor  
Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ..... tanggal  
..... Nomor TDP. ....*), sehingga telah memenuhi  
syarat sebagai subyek Hak Guna Usaha;  
b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi untuk keperluan  
....., atas tanah seluas ....., terletak di Desa .....,  
Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi  
....., berdasarkan Keputusan ..... tanggal  
..... Nomor .....; (*untuk pemohon badan hukum*)  
c. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Usaha ....., atas tanah  
seluas ....., terletak di Desa ....., Kecamatan .....,  
Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., berdasarkan  
Keputusan ..... tanggal ..... Nomor .....; (*untuk  
pemohon badan hukum*)  
d. bahwa tanah yang dimohon berdasarkan Risalah Panitia  
Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor .....,  
berstatus tanah ....., yang dikuasai berdasarkan  
....., sebagaimana diuraikan dalam .....;  
e. bahwa rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk  
....., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah  
Provinsi ..... sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah  
Provinsi ..... Nomor ....., dan telah sesuai dengan  
Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota .....  
sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten/Kota  
.....;
- f. bahwa ...

- f. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor ....., yang menyebutkan :
- 1) status tanah yang dimohon adalah tanah ..... yang dikuasai pemohon berdasarkan ....., sebagaimana diuraikan dalam .....
  - 2) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut, tidak termasuk Tanah Obyek Landreform, tidak termasuk areal transmigrasi, tidak termasuk dalam basis data tanah terindikasi terlantar;
  - 3) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlap*) dengan perizinan ....., kawasan hutan, dll.
  - 4) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ....., dan pada saat pemeriksaan ke lapang tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain;
  - 5) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;
- g. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ..... seluas ..... (.....), terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor ..... NIB. ....;
- h. bahwa dalam rangka melaksanakan kemitraan inti-plasma, pemohon telah membuat kesepakatan dengan ....., sebagaimana diuraikan dalam .....; (*untuk pemohon badan hukum/perusahaan inti*)
- i. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) pemohon telah membuat pernyataan tanggal ..... Nomor .....; (*untuk pemohon badan hukum/perusahaan inti*)
- j. 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;
- k. 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 .....;

2. Peraturan Pemerintah Nomor.....;

3. dst.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ..... TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ..... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ....., PROVINSI .....

KESATU : Memberikan kepada ..... berkedudukan di ....., Hak Guna Usaha selama ..... (.....) tahun sejak tanggal Keputusan ini, atas tanah negara seluas ..... (.....), terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor ..... NIB. .... yang diterbitkan oleh .....

KEDUA : ...

KEDUA

- : Pemberian Hak Guna Usaha tersebut pada diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut \*) :
- a. Penerima Hak Guna Usaha wajib melaksanakan ketentuan dalam Perjanjian Kemitraan Inti-Plasma tanggal ..... Nomor ....., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) sesuai Surat Pernyataan ..... tanggal ..... Nomor .....
  - b. Penerima Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung.
  - c. Penerima Hak Guna Usaha wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya.
  - d. Penerima Hak Guna Usaha dilarang menelantarkan tanahnya.
  - e. Tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ini harus dipergunakan untuk usaha ....., dengan jenis tanaman yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya.
  - f. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk mengusahakan ..... secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan dan pemanfaatannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .....
  - g. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk membangun serta memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah dalam areal tersebut.
  - h. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
  - i. Penerima Hak Guna Usaha wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum.
  - j. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus, dan diwajibkan untuk menyerahkan sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..... c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .....
  - k. Penerima Hak Guna Usaha dilarang untuk menyerahkan perusahaan tanah Hak Guna Usaha tersebut kepada pihak lain, kecuali dalam hal-hal diperbolehkan menurut peraturan perundang-undangan.
  - l. Setiap perubahan peruntukan penggunaan dan pemanfaatan tanah dan setiap bentuk perbuatan hukum yang bermaksud untuk memindahkan Hak Guna Usaha tersebut, baik seluruhnya maupun sebagian, diperlukan izin terlebih dahulu dari pejabat yang mengeluarkan keputusan atau pejabat yang berwenang.
  - m. Penerima Hak Guna Usaha dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar.
  - n. Penerima Hak Guna Usaha wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
  - o. 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 Guna Usaha.

KETIGA : ...

- KETIGA : Penerima 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 Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar \*).
- KEEMPAT : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Usaha, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Hak Guna Usaha dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti pelunasan Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan \*).
- KELIMA : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA dan diktum KETIGA Keputusan ini \*).
- KEENAM : 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 itikad baik, untuk dikeluarkan (*enclave*) dari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha \*).
- KETUJUH : Apabila dikemudian hari tanah yang diberikan 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 yang berlaku \*).
- KEDELAPAN : Apabila penerima Hak Guna Usaha setelah 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditandatangani Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini terkena ketentuan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar \*).
- KESEMBILAN : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata dikemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam ... (*isikan pengaturan terbaru mengenai lahan gambut: Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penundaan 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 \*).
- KESEPULUH : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata dikemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima Hak Guna Usaha wajib menjaga, memelihara dan mempertahankan fungsinya sebagai areal konservasi \*).
- KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata dikemudian hari baik sebagian atau seluruhnya ditetapkan sebagai wilayah izin usaha pertambangan berdasarkan peraturan perundang-undangan, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan \*).

KEDUABELAS ...



- KEDUABELAS : 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 terdapat dalam aset atau kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara dengan segala akibat hukumnya \*).
- KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan ..... untuk :
- a. Mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA dan diktum KEDUABELAS Keputusan ini.
  - b. Melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ....., tentang telah dilaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam diktum KEEMPAT Keputusan ini dengan tembusan kepada Kepala Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum KEEMPAT Keputusan ini.
- KELIMABELAS : Apabila dikemudian 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

A.N. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL/

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN/KOTA .....,

(.....)

Kepada :

.....

Tembusan:

1. ....;
2. ....;
3. dst.

\*) *Sesuai dengan ketentuan mengenai kewajiban dan larangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini dan peraturan perundang-undangan terkait.*

B. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA USAHA YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KOP KANTOR PERTANAHAN

---

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 dari ..... tanggal ..... Nomor .....;  
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;
- Menimbang : a. bahwa pemohon, mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Usaha atas tanah seluas ....., terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor ..... NIB .....  
b. bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan Panitia B yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor ....., tanah yang dimohon berstatus ..... yang dikuasai pemohon berdasarkan ..... yang telah/akan dipergunakan untuk .....  
c. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/dikabulkan oleh Panitia B ..... sebagaimana Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor .....  
d. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak sesuai dengan kebijakan pemerintah, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor .....;  
2. Peraturan Pemerintah Nomor .....;  
3. dst.

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 ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor .....NIB.....

KEDUA ...

KEDUA : Apabila dikemudian 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

A.N. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KEPALA KANTOR KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN/KOTA .....,

(.....)

Kepada :

.....

Tembusan:

1. ....;
2. ....;
3. dst.

C. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KOP KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

---

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 dari ..... tanggal ..... Nomor .....;
- b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;
- Menimbang : a. bahwa ..... (pemohon) adalah ... (perorangan/badan hukum), (*untuk pemohon badan hukum uraikan: berkedudukan di ....., yang menjalankan usaha dalam bidang ....., yang anggaran dasarnya sebagaimana dimuat dalam Akta tanggal ..... Nomor ..... yang dibuat oleh dan di hadapan ....., Notaris di ..... yang telah disahkan oleh ..... sesuai Keputusannya tanggal ....., serta telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ..... tanggal ..... Nomor TDP. ....*), sehingga telah memenuhi syarat sebagai subyek Hak Guna Usaha;
- b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi untuk keperluan ....., atas tanah seluas ....., terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., berdasarkan Keputusan ..... tanggal ..... Nomor .....; (*untuk pemohon badan hukum*)
- c. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Usaha ....., atas tanah seluas ....., terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., berdasarkan Keputusan ..... tanggal ..... Nomor .....; (*untuk pemohon badan hukum*)
- d. bahwa tanah yang dimohon berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor ....., berstatus tanah ....., yang dikuasai berdasarkan ....., sebagaimana diuraikan dalam .....
- e. bahwa rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ....., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ..... sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi ..... Nomor ....., dan telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ..... sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ...;
- f. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor ....., yang menyebutkan :
- 1) status tanah yang dimohon adalah tanah ..... yang dikuasai pemohon berdasarkan ....., sebagaimana diuraikan dalam .....
  - 2) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut, tidak termasuk Tanah Obyek Landreform, tidak termasuk areal transmigrasi, tidak termasuk dalam basis data tanah terindikasi terlantar;
  - 3) tanah ...

- 3) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlap*) dengan perizinan ....., kawasan hutan, dll.
  - 4) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ....., dan pada saat pemeriksaan ke lapang tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain;
  - 5) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;
- g. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ..... seluas ..... (.....), terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor ..... NIB. ....;
- h. bahwa dalam rangka melaksanakan kemitraan inti-plasma, pemohon telah membuat kesepakatan dengan ....., sebagaimana diuraikan dalam .....; (*untuk pemohon badan hukum/perusahaan inti*)
- i. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) pemohon telah membuat pernyataan tanggal ..... Nomor .....; (*untuk pemohon badan hukum/perusahaan inti*)
- j. 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;
- k. 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 .....;

2. Peraturan Pemerintah Nomor .....;

3. dst.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ... TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA ... ATAS TANAH DI KABUPATEN/KOTA ..., PROVINSI ...

KESATU : Memberikan kepada ..... berkedudukan di ....., Hak Guna Usaha selama ..... (.....) tahun sejak tanggal Keputusan ini, atas tanah Negara seluas ..... (.....), terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ... Nomor ... NIB. .... yang diterbitkan oleh ...

KEDUA : Pemberian Hak Guna Usaha tersebut pada diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut \*):

- a. Penerima Hak Guna Usaha wajib melaksanakan ketentuan dalam Perjanjian Kemitraan Inti-Plasma tanggal ..... Nomor ....., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) sesuai Surat Pernyataan ..... tanggal ..... Nomor .....
- b. Penerima Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung.
- c. Penerima Hak Guna Usaha wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya.

d. Penerima ...

- d. Penerima Hak Guna Usaha dilarang menelantarkan tanahnya.
- e. Tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ini harus dipergunakan untuk usaha ....., dengan jenis tanaman yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya.
- f. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk mengusahakan ..... secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan dan pemanfaatannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..... dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .....
- g. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk membangun serta memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah dalam areal tersebut.
- h. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- i. Penerima Hak Guna Usaha wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum.
- j. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus, dan diwajibkan untuk menyerahkan sertifikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..... c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .....
- k. Penerima Hak Guna Usaha dilarang untuk menyerahkan perusahaan tanah Hak Guna Usaha tersebut kepada pihak lain, kecuali dalam hal-hal diperbolehkan menurut peraturan perundang-undangan.
- l. Setiap perubahan peruntukan penggunaan dan pemanfaatan tanah dan setiap bentuk perbuatan hukum yang bermaksud untuk memindahkan Hak Guna Usaha tersebut, baik seluruhnya maupun sebagian, diperlukan izin terlebih dahulu dari pejabat yang mengeluarkan keputusan atau pejabat yang berwenang.
- m. Penerima Hak Guna Usaha dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar.
- n. Penerima Hak Guna Usaha wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- o. 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 Guna Usaha.

KETIGA

- : Penerima 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 Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar \*).

KEEMPAT ...

- KEEMPAT : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Usaha, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Hak Guna Usaha dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti pelunasan setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan \*).
- KELIMA : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA dan diktum KETIGA Keputusan ini \*).
- KEENAM : 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 itikad baik, untuk dikeluarkan (*enclave*) dari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha \*).
- KETUJUH : Apabila dikemudian hari tanah yang diberikan 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 yang berlaku \*).
- KEDELAPAN : Apabila penerima Hak Guna Usaha setelah 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditandatangani Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini terkena ketentuan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar \*).
- KESEMBILAN : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata dikemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam ... (*isikan pengaturan terbaru mengenai lahan gambut: Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penundaan 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 \*).
- KESEPULUH : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata dikemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima Hak Guna Usaha wajib menjaga, memelihara dan mempertahankan fungsinya sebagai areal konservasi \*).
- KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata dikemudian hari baik sebagian atau seluruhnya ditetapkan sebagai wilayah izin usaha pertambangan berdasarkan peraturan perundang-undangan, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan \*).
- KEDUABELAS : 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 terdapat dalam aset atau kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara dengan segala akibat hukumnya \*).

KETIGABELAS ...

- KETIGABELAS : 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 KEDUA dan diktum KEDUABELAS Keputusan ini.
  - b. Melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ....., tentang telah dilaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam diktum KEEMPAT Keputusan ini dengan tembusan kepada Kepala Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum KEEMPAT Keputusan ini.
- KELIMABELAS : Apabila dikemudian 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

A.N. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL PROVINSI .....,

(.....)

Kepada :  
.....

- Tembusan:
1. ....;
  2. ....;
  3. dst.

*\*) Sesuaikan dengan ketentuan mengenai kewajiban dan larangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini dan peraturan perundang-undangan terkait.*



D. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA USAHA YANG MERUPAKAN KEWENANGAN KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KOP KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

---

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 dari ..... tanggal ..... Nomor .....;  
b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;
- Menimbang : a. bahwa pemohon, mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Usaha atas tanah seluas ....., terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor ..... NIB .....  
b. bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan Panitia B yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor ....., tanah yang dimohon berstatus ..... yang dikuasai pemohon berdasarkan ..... yang telah/akan dipergunakan untuk .....  
c. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/dikabulkan oleh Panitia B ..... sebagaimana Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor .....  
d. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak sesuai dengan kebijakan pemerintah, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor .....;  
2. Peraturan Pemerintah Nomor .....;  
3. dst.

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 ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor.....NIB.....

KEDUA ...

KEDUA : Apabila dikemudian 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

A.N. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL PROVINSI .....,

(.....)

Kepada :  
.....

Tembusan:

1. ....;
2. ....;
3. dst.

E. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA YANG MERUPAKAN KEWENANGAN MENTERI

KOP KEMENTERIAN ATR/BPN

---

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 dari ..... tanggal ..... Nomor .....;
- b. surat pengantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi .....;
- c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;
- Menimbang : a. bahwa ..... (pemohon) adalah ... (perorangan/badan hukum), (*untuk pemohon badan hukum uraikan: berkedudukan di ....., yang menjalankan usaha dalam bidang ....., yang anggaran dasarnya sebagaimana dimuat dalam Akta tanggal ..... Nomor ..... yang dibuat oleh dan di hadapan ....., Notaris di ..... yang telah disahkan oleh ..... sesuai Keputusannya tanggal ....., serta telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota ..... tanggal ..... Nomor TDP. ....*), sehingga telah memenuhi syarat sebagai subyek Hak Guna Usaha;
- b. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Lokasi untuk keperluan ....., atas tanah seluas ....., terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., berdasarkan Keputusan ..... tanggal ..... Nomor .....; (*untuk pemohon badan hukum*)
- c. bahwa pemohon telah memperoleh Izin Usaha ....., atas tanah seluas ....., terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., berdasarkan Keputusan ..... tanggal ..... Nomor .....; (*untuk pemohon badan hukum*)
- d. bahwa tanah yang dimohon berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor ....., berstatus tanah ....., yang dikuasai berdasarkan ....., sebagaimana diuraikan dalam .....
- e. bahwa rencana penggunaan tanah yang dimohon untuk ....., telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ..... sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi ..... Nomor ....., dan telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota .... sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ....;
- f. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia B yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor ....., yang menyatakan :
- 1) status tanah yang dimohon adalah tanah ..... yang dikuasai pemohon berdasarkan ....., sebagaimana diuraikan dalam .....
- 2) tanah ...

- 2) tanah yang dimohon bukan merupakan lahan gambut, tidak termasuk Tanah Obyek Landreform, tidak termasuk areal transmigrasi, tidak termasuk dalam basis data tanah terindikasi terlantar;
  - 3) tanah yang dimohon tidak tumpang tindih (*overlapping*) dengan perizinan ....., kawasan hutan, dll.
  - 4) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk ....., dan pada saat pemeriksaan ke lapang tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain;
  - 5) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha karena telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif;
- g. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh ..... seluas ..... (.....), terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor ..... NIB. ....;
  - h. bahwa dalam rangka melaksanakan kemitraan inti-plasma, pemohon telah membuat kesepakatan dengan ....., sebagaimana diuraikan dalam .....; (*untuk pemohon badan hukum/perusahaan inti*)
  - i. bahwa dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) pemohon telah membuat pernyataan tanggal ..... Nomor .....; (*untuk pemohon badan hukum/perusahaan inti*)
  - j. bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..... menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Usaha kepada ....., sesuai suratnya tanggal .....
  - k. 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;
  - l. 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 .....;  
2. Peraturan Pemerintah Nomor .....;  
3. dst.

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 : Memberikan kepada ..... berkedudukan di ....., Hak Guna Usaha selama ..... (.....) tahun sejak tanggal Keputusan ini, atas tanah Negara seluas ..... (.....), terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor ..... NIB. .... yang diterbitkan oleh .....

KEDUA ...

KEDUA

: Pemberian Hak Guna Usaha tersebut pada diktum KESATU Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut \*):

- a. Penerima Hak Guna Usaha wajib melaksanakan ketentuan dalam Perjanjian Kemitraan Inti-Plasma tanggal ..... Nomor ....., dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) sesuai Surat Pernyataan ..... tanggal ..... Nomor .....
- b. Penerima Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung.
- c. Penerima Hak Guna Usaha wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya.
- d. Penerima Hak Guna Usaha dilarang menelantarkan tanahnya.
- e. Tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ini harus dipergunakan untuk usaha ....., dengan jenis tanaman yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang usahanya.
- f. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk mengusahakan ..... secara produktif dan diwajibkan untuk menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan dan pemanfaatannya kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .....
- g. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk membangun serta memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah dalam areal tersebut.
- h. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- i. Penerima Hak Guna Usaha wajib memanfaatkan potensi dan memberdayakan masyarakat di daerah sekitarnya, serta menyiapkan sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum.
- j. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah Hak Guna Usaha kepada Negara setelah Hak Guna Usaha tersebut hapus/dinyatakan hapus, 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 .....
- k. Penerima Hak Guna Usaha dilarang untuk menyerahkan perusahaan tanah Hak Guna Usaha tersebut kepada pihak lain, kecuali dalam hal-hal diperbolehkan menurut peraturan perundang-undangan.
- l. Setiap perubahan peruntukkan penggunaan dan pemanfaatan tanah dan setiap bentuk perbuatan hukum yang bermaksud untuk memindahkan Hak Guna Usaha tersebut, baik seluruhnya maupun sebagian, diperlukan izin terlebih dahulu dari pejabat yang mengeluarkan keputusan atau pejabat yang berwenang.
- m. Penerima Hak Guna Usaha dilarang membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara membakar.

n. Penerima ...

- n. Penerima Hak Guna Usaha wajib bersedia dilakukan monitoring penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- o. 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 Guna Usaha.

- KETIGA : Penerima 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 Hak Guna Usaha termasuk pencegahan dan penanganan kebakaran di lahan masyarakat sekitar \*).
- KEEMPAT : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Usaha, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Hak Guna Usaha dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti pelunasan Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan \*).
- KELIMA : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU Keputusan ini dapat dibatalkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA dan diktum KETIGA Keputusan ini \*).
- KEENAM : 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 itikad baik, untuk dikeluarkan (*enclave*) dari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha \*).
- KETUJUH : Apabila dikemudian hari tanah yang diberikan 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 yang berlaku \*).
- KEDELAPAN : Apabila penerima Hak Guna Usaha setelah 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditandatangani Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Guna Usaha ini terkena ketentuan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar \*).
- KESEMBILAN : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata dikemudian hari baik sebagian atau seluruhnya oleh peraturan perundang-undangan merupakan lahan gambut yang termasuk dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam ... (*isikan pengaturan terbaru mengenai lahan gambut: Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penundaan 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 \*).

KESEPULUH ...

- KESEPULUH : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata dikemudian hari terdapat areal konservasi maka penerima Hak Guna Usaha wajib menjaga, memelihara dan mempertahankan fungsinya sebagai areal konservasi \*).
- KESEBELAS : Apabila tanah yang diberikan Hak Guna Usaha ternyata dikemudian hari baik sebagian atau seluruhnya ditetapkan sebagai wilayah izin usaha pertambangan berdasarkan peraturan perundang-undangan, maka penerima Hak Guna Usaha wajib menyelesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan \*).
- KEDUABELAS : 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 terdapat dalam aset atau kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi tanah Negara dengan segala akibat hukumnya \*).
- KETIGABELAS : 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 KEDUA dan diktum KEDUABELAS Keputusan ini.
  - b. Melaporkan secara tertulis kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tentang telah dilaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam diktum KEEMPAT Keputusan ini, dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi .....
- KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU Keputusan ini batal dengan sendirinya apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum KEEMPAT Keputusan ini.
- KELIMABELAS : Apabila dikemudian 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,

(.....)

Kepada :

.....

Tembusan:

1. ....;
2. ....;
3. dst.

*\*) Sesuaikan dengan ketentuan mengenai kewajiban dan larangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini dan peraturan perundang-undangan terkait.*

F. FORMAT KEPUTUSAN PENOLAKAN PERMOHONAN HAK GUNA USAHA YANG MERUPAKAN KEWENANGAN MENTERI

KOP KEMENTERIAN ATR/BPN

---

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 dari ..... tanggal ..... Nomor .....;  
b. surat pengantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi .....;  
c. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;

Menimbang : a. bahwa pemohon, mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Usaha atas tanah seluas ....., terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor ..... NIB .....  
b. bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan Panitia B yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B tanggal ..... Nomor ....., tanah yang dimohon berstatus ..... yang dikuasai pemohon berdasarkan ..... yang telah/akan dipergunakan untuk .....  
c. bahwa permohonan tersebut telah diusulkan untuk ditolak/dikabulkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ..... sebagaimana suratnya tanggal ..... Nomor .....  
d. bahwa oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak sesuai dengan kebijakan pemerintah, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor .....;  
2. Peraturan Pemerintah Nomor .....;  
3. dst.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL 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 ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal ..... Nomor .....NIB.....

KEDUA ...



- KEDUA : Apabila dikemudian 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,

(.....)

Kepada :

.....

Tembusan:

1. ....;
2. ....;
3. dst.

LAMPIRAN VI  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN  
HAK GUNA USAHA

FORMAT LAPORAN MENGENAI PENGGUNAAN DAN  
PEMANFAATAN HAK GUNA USAHA

LAPORAN PENGGUNAAN DAN  
PEMANFAATAN HAK GUNA USAHA

Yang bertanda tangan di bawah ini ..... bertempat tinggal ..... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ....., dengan ini melaporkan perkembangan penggunaan dan pemanfaatan Hak Guna Usaha sebagai berikut:

A. PEMEGANG HAK

1. Perorangan
  - a. Nama dan Umur : .....
  - b. Kewarganegaraan : .....
  - c. Nomor identitas diri : .....
  - d. Pekerjaan : .....
  - e. Tempat tinggal : .....
2. Badan Hukum
  - a. Akta Pendirian/Perubahan : .....
  - b. Pengesahan/Persetujuan : .....
  - c. Tempat Kedudukan : .....
  - d. Tanda Daftar Perusahaan : .....
  - e. Bidang usaha : .....

B. DATA HAK GUNA USAHA

1. Nomor Hak Guna Usaha :
2. Letak :
  - a. Kelurahan/Desa : .....
  - b. Kecamatan : .....
  - c. Kabupaten/Kota : .....
  - d. Provinsi : .....
  - e. Luas : .....
  - f. Peta Bidang Tanah : *(sebutkan tanggal, nomor dan NIB)*

C. PERKEMBANGAN

1. Status Tanah : .....
2. Keadaan Tanah : .....
3. Penggunaan : .....
4. Pemanfaatan : .....

Pemegang Hak,

.....(nama jelas).....  
Jabatan

LAMPIRAN VII  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN  
HAK GUNA USAHA

FORMAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK GUNA USAHA

PERNYATAAN PELEPASAN HAK GUNA USAHA

Yang bertanda tangan di bawah ini ..... bertempat tinggal .....  
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ....., dengan ini  
mengajukan menyatakan melepaskan Hak Guna Usaha kepada Negara dengan  
keterangan sebagai berikut :

A. MENGENAI PEMOHON

1. Perorangan
  - a. Nama dan Umur : .....
  - b. Kewarganegaraan : .....
  - c. Nomor Identitas Diri : .....
  - d. Pekerjaan : .....
  - e. Tempat Tinggal : .....
2. Badan Hukum
  - a. Akte Pendirian/Perubahan : .....
  - b. Pengesahan/Persetujuan : .....
  - c. Tempat Kedudukan : .....
  - d. Tanda Daftar Perusahaan : .....
  - e. Bidang usaha : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Nomor Hak Guna Usaha :
2. Letak
  - a. Kelurahan/Desa : .....
  - b. Kecamatan : .....
  - c. Kabupaten/Kota : .....
  - d. Provinsi : .....
  - e. Luas : .....
  - f. Peta Bidang Tanah : .....
3. Status Tanah : .....
4. Penggunaan Tanah : .....
5. Rencana Penggunaan Tanah : .....

C. ALASAN PEMOHON MELEPASKAN HAK

*Jelaskan alasan pemohon melepaskan haknya.*

1. ....
2. ....
3. dst.

D. TANAH ...

D. TANAH LAIN YANG DIPUNYAI PEMOHON

*(Sebutkan status tanah, luas dan letaknya dengan menunjuk Kabupaten/Kota dan Provinsi saja)*

1. ....
2. ....
3. dst.

E. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN

1. Fotokopi KTP/Surat Bukti Kewarganegaraan Indonesia/Surat Bukti Identitas lainnya.
2. ....
3. dst.

Demikian untuk surat pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., .....

Pemohon,

.....(nama jelas.....  
Jabatan

Mengetahui,

(Pejabat yang berwenang)

LAMPIRAN VIII  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 7 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN  
 HAK GUNA USAHA

FORMAT PERMOHONAN IZIN PERALIHAN HAK GUNA USAHA

Nomor :  
 Lampiran :  
 Hal : Permohonan izin peralihan  
           HGU

Yth. Menteri Agraria dan Tata  
 Ruang/Kepala BPN/Kepala Kantor  
 Wilayah BPN/ Kepala Kantor  
 Pertanahan Kabupaten/Kota ... \*)  
 di .....

Yang bertanda tangan di bawah ini ..... bertempat tinggal .....  
 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ....., dengan ini  
 mengajukan permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha dengan keterangan sebagai  
 berikut :

A. MENGENAI PEMOHON

1. Perorangan
  - a. Nama dan Umur : .....
  - b. Kewarganegaraan : .....
  - c. Nomor Identitas Diri : .....
  - d. Pekerjaan : .....
  - e. Tempat Tinggal : .....

2. Badan Hukum
  - a. Akte Pendirian/Perubahan : .....
  - b. Pengesahan/Persetujuan : .....
  - c. Tempat Kedudukan : .....
  - d. Tanda Daftar Perusahaan : .....
  - e. Bidang usaha : .....

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak :
  - a. Kelurahan/Desa : .....
  - b. Kecamatan : .....
  - c. Kabupaten/Kota : .....
  - d. Provinsi : .....
  - e. Luas : .....
  - f. Peta Bidang Tanah : .....
2. Status Tanah : .....
3. Penggunaan Tanah : .....
4. Rencana Penggunaan Tanah : .....

C. ALASAN PEMOHON MELEPASKAN DAN MENGALIHKAN HAK

*Jelaskan alasan pemohon melepaskan dan mengalihkan haknya.*

1. ....
2. ....
3. dst.

D. TANAH ...

D. TANAH LAIN YANG DIPUNYAI PEMOHON

*(Sebutkan status tanah, luas dan letaknya dengan menunjuk Kabupaten/Kota dan Provinsi saja)*

1. ....
2. ....
3. dst.

E. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN

1. Fotokopi KTP/Surat Bukti Kewarganegaraan Indonesia/Surat Bukti Identitas lainnya.
2. ....
3. dst.

Apabila permohonan tersebut dikabulkan, pemohon bersedia memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

....., .....

Pemohon,

.....(nama jelas).....  
Jabatan

Tembusan :

1. ....;
2. ....;
3. dst.

\*) pilih sesuai dengan kewenangan pemberian Hak Guna Usaha

LAMPIRAN IX  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN  
HAK GUNA USAHA

FORMAT SURAT IZIN PERALIHAN ATAU  
SURAT PENOLAKAN ATAS PERMOHONAN IZIN PERALIHAN HAK GUNA USAHA

A. FORMAT SURAT IZIN PERALIHAN HAK GUNA USAHA

KOP KANTOR PERTANAHAN, KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
ATAU KEMENTERIAN ATR/BPN \*)

---

Nomor : ...(tempat)...(tgl,bln,th).....  
Sifat :  
Lampiran :  
Hal : Pemberian Izin Peralihan Hak Guna Usaha

Yth. Sdr./Direksi PT. ....  
di .....

Menunjuk surat permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha Nomor ..... dari ..... tanggal ..... Nomor .....,  
*yang disampaikan dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota...../Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi .....*  
*tanggal ..... Nomor ..... \*)*, dan dengan memperhatikan:

1. Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Pertanahan \*) tanggal ..... Nomor ..... tentang pemberian Hak Guna Usaha atas nama ....., atas tanah di Kabupaten ....., Provinsi .....
2. Sertipikat Hak Guna Usaha ....., seluas ..... yang diterbitkan tanggal ....., terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., tercatat atas nama .....
3. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...../Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... \*) tanggal ..... Nomor .....
4. Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal ..... Nomor .....
5. Dst .....

Dengan ini diberitahukan bahwa pada prinsipnya kami dapat menyetujui peralihan Hak Guna Usaha Nomor ..... seluas ....., terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ..... kepada ..... dengan syarat dan ketentuan :

- a. Segera setelah diterimanya izin peralihan Hak Guna Usaha ini, pemegang Hak Guna Usaha atau kuasanya, diwajibkan melaksanakan peralihan di hadapan pejabat yang berwenang selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan;

b. luas ...

- 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 .....
- d. Tanahnya tidak dalam keadaan sengketa atau perkara dengan pihak lain serta tidak diperlukan oleh pemerintah/pemerintah daerah serta tidak termasuk dalam tanah terindikasi terlantar;
- e. Dst .....

Demikian untuk menjadi maklum.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL atau  
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI ..... atau  
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ....., \*)

.....

Tembusan :

- 1. ....;
- 2. ....;
- 3. dst.

\*) pilih sesuai dengan kewenangan pemberian Hak Guna Usaha



B. FORMAT SURAT PENOLAKAN ATAS PERMOHONAN IZIN PERALIHAN HAK GUNA USAHA

KOP KANTOR PERTANAHAN, KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
ATAU KEMENTERIAN ATR/BPN \*)

---

Nomor : ...(tempat)....(tgl,bln,th).....  
Sifat :  
Lampiran :  
Hal : Penolakan atas permohonan Izin  
peralihan Hak Guna Usaha

Yth. Sdr...../Direksi PT.....  
di .....

Menunjuk surat permohonan izin peralihan Hak Guna Usaha Nomor .....  
dari ..... tanggal ..... Nomor .....,  
*yang disampaikan dengan surat Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten/Kota...../Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi .....*  
*tanggal ..... Nomor ..... \*)*, dan dengan memperhatikan :

1. Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Pertanahan \*) tanggal ..... Nomor ..... tentang pemberian Hak Guna Usaha atas nama ....., atas tanah di Kabupaten ....., Provinsi .....
2. Sertipikat Hak Guna Usaha ....., seluas ..... yang diterbitkan tanggal ....., terletak di Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., tercatat atas nama .....
3. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...../Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... \*) 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 yang berlaku dan tidak sesuai dengan kebijakan pemerintah, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan.

Demikian untuk menjadi maklum.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL atau  
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI ..... atau  
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ....., \*)

.....  
Tembusan :

1. ....;
2. ....;
3. dst.

\*) pilih sesuai dengan kewenangan pemberian Hak Guna Usaha

LAMPIRAN I SAMPAI DENGAN LAMPIRAN IX MERUPAKAN BAGIAN TIDAK TERPISAHKAN/MENJADI SATU KESATUAN DENGAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR ..... TAHUN 2017 TENTANG PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL