

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 40 TAHUN 1996
TENTANG
HAK GUNA USAHA, HAK GUNA BANGUNAN
DAN HAK PAKAI ATAS TANAH**

Presiden Republik Indonesia,

Menimbang :

- a. bahwa tanah memiliki peran yang sangat penting artinya dalam kehidupan bangsa Indonesia ataupun dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang diselenggarakan sebagai upaya berkelanjutan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasar Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
- b. bahwa oleh karena itu pengaturan penguasaan pemilikan dan penggunaan tanah perlu lebih diarahkan bagi semakin terjaminnya tertib dibidang hukum pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, ataupun pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup, sehingga adanya kepastian hukum di bidang pertanahan pada umumnya dapat terwujud;
- c. bahwa berhubung dengan itu dipandang perlu untuk menetapkan ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Bab II Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dengan Peraturan Pemerintah;

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Peraturan-peraturan dan Tindakan-tindakan Mengenai Tanah-tanah Perkebunan (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1126);
3. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-peraturan dan Tindakan-tindakan Mengenai Tanah-tanah Perkebunan (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1126);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3317);
6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG HAK GUNA USAHA, HAK GUNA BANGUNAN DAN HAK PAKAI ATAS TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan :

1. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
3. Sertifikat adalah tanah bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.
4. Uang Pemasukan adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh penerima hak pada saat pemberian Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai serta perpanjangan dan pembaharuannya.
5. Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah.
6. Perpanjangan hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut.
7. Pembaharuan hak adalah pemberian hak yang sama kepada pemegang hak atas tanah yang telah dimilikinya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sesudah jangka waktu hak tersebut atau perpanjangannya habis.
8. Menteri adalah Menteri yang bertanggungjawab di bidang Agraria/ Pertanahan.

BAB II

PEMBERIAN HAK GUNA USAHA

**Bagian Pertama
Subyek Hak Guna Usaha**

Pasal 2

Yang dapat mempunyai Hak Guna Usaha adalah :

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

Pasal 3

- (1) Pemegang Hak Guna Usaha yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan Hak Guna Usaha itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Hak Guna Usaha itu tidak dilepaskan atau dialihkan, Hak Guna Usaha tersebut hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara.

Bagian Kedua Tanah Yang Dapat Diberikan Dengan Hak Guna Usaha

Pasal 4

- (1) Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah tanah Negara.
- (2) Dalam hal tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Usaha itu adalah tanah negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian Hak Guna Usaha dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.
- (3) Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku, pelaksanaan ketentuan Hak Guna Usaha tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Dalam hal di atas tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Usaha itu terdapat tanaman dan/ atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan atas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada pemegang Hak Guna Usaha baru.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), ditetapkan dengan keputusan Presiden.

Pasal 5

- (1) Luas minimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah lima hektar.
- (2) Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada perorangan adalah dua puluh lima hektar.
- (3) Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada badan hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang dibidang usaha yang bersangkutan, dengan mengingat luas yang

diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna di bidang yang bersangkutan.

Bagian Ketiga
Terjadinya Hak Guna Usaha

Pasal 6

- (1) Hak Guna Usaha diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan pemberian Hak Guna Usaha diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Pasal 7

- (1) Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) wajib didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan.
- (2) Hak Guna Usaha terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Guna Usaha diberikan sertifikat hak atas tanah.

Bagian Keempat
Jangka Waktu Hak Guna Usaha

Pasal 8

- (1) Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun.
- (2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama.

Pasal 9

- (1) Hak Guna Usaha dapat diperpanjang atas permohonan pemegang hak, jika memenuhi syarat :
 - a. tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
 - b. syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
 - dan
 - c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.
- (2) Hak Guna Usaha dapat diperbaharui atas permohonan pemegang hak, jika memenuhi syarat :

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996

- a. tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
- b. syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.

Pasal 10

- 1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Usaha tersebut.
- (2) Perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara permohonan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha dan persyaratannya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Pasal 11

- 1) Untuk kepentingan penanam modal, permintaan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan Hak Guna Usaha.
- (2) Dalam hal uang pemasukan telah dibayar sekaligus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), untuk perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usahnya dikenakan biaya administrasi yang besarnya ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.
- (3) Persetujuan untuk dapat memberikan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan perincian uang pemasukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dicantumkan dalam keputusan pemberian Hak Guna Usaha yang bersangkutan.

Bagian Kelima
Kewajiban dan Hak Pemegang
Hak Guna Usaha

Pasal 12

- 1) Pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk :

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996

- a. membayar uang pemasukan kepada Negara;
 - b. melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan/ atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya;
 - c. mengusahakan sendiri tanah Hak Guna Usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis;
 - d. membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
 - e. memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - f. menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha;
 - g. menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada Negara sesudah Hak Guna Usaha tersebut habis;
 - h. menyerahkan sertifikat Hak Guna Usaha yang telah habis kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Pemegang Hak Guna Usaha dilarang menyerahkan pengusahaan tanah Hak Guna Usaha kepada pihak lain, kecuali dalam hal-hal diperbolehkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 13

Jika tanah Hak Guna Usaha karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air, maka pemegang Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung itu.

Pasal 14

- (1) Pemegang Hak Guna Usaha berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha untuk melaksanakan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan dan atau peternakan.
- (2) Penguasaan dan penggunaan sumber air dan sumber daya alam lainnya di atas tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha oleh pemegang Hak Guna Usaha hanya dapat dilakukan untuk mendukung usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kepentingan masyarakat sekitarnya.

Bagian Keenam Pembebanan Hak Guna Usaha

Pasal 15

- (1) Hak Guna Usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.
- (2) Hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hapus dengan hapusnya Hak Guna Usaha.

**Bagian Ketujuh
Peralihan Hak Guna Usaha**

Pasal 16

- (1) Hak Guna Usaha dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain.
- (2) Peralihan Hak Guna Usaha terjadi dengan cara :
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. penyertaan dalam modal;
 - d. hibah;
 - e. pewarisan.
- (3) Peralihan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada Kantor Pertahanan.
- (4) Peralihan Hak Guna Usaha karena jual beli kecuali melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal, dan hibah dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (5) Jual beli dilakukan melalui pelelangan dibuktikan dengan Berita Acara Lelang.
- (6) Peralihan Hak Guna Usaha karena warisan harus dibuktikan dengan surat wasiat atau sirat keterangan waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang.

**Bagian Kedelapan
Hapusnya Hak Guna Usaha**

Pasal 17

- (1) Hak Guna Usaha hapus karena :
 - a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan;
 - b. dibatalkan haknya oleh pejabat yang berwenang sebelum jangka waktunya berakhir karena :
 - 1) tidak terpenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/ atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pasal 13 dan/ atau Pasal 14;
 - 2) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
 - c. berakhir;
 - d. dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;
 - e. diterlantarkan;
 - f. tanahnya musnah;
 - g. ketentuan Pasal 3 ayat (2).

- (2) Hapusnya Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Keputusan Presiden.

Pasal 18

- (1) Apabila Hak Guna Usaha hapus dan tidak diperpanjang atau diperbaharui, bekas pemegang hak wajib membongkar bangunan-bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanah dan tanaman yang ada di atas tanah bekas Hak Guna Usaha tersebut kepada Negara dalam batas waktu yang ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Apabila bangunan tanaman dan benda-benda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) masih diperlukan untuk melangsungkan atau memulihkan perusahaan tanahnya, maka kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi yang bentuk dan jumlahnya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.
- (3) Pembongkaran bangunan dan benda-benda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan atas biaya bekas pemegang Hak Guna Usaha.
- (4) Jika bekas pemegang Hak Guna Usaha lalai dalam memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), maka bangunan dan benda-benda yang ada di atas tanah bekas Hak Guna Usaha itu dibongkar oleh Pemerintah atas biaya bekas pemegang hak.

BAB III

PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN

Bagian Pertama Subyek Hak Guna Bangunan

Pasal 19

- (1) Yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah :
 - a. Warga Negara Indonesia;
 - b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 20

- (1) Pemegang Hak Guna Bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum.

Bagian Kedua Tanah Yang Dapat Diberikan Dengan

Hak Guna Bangunan

Pasal 21

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah :

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah Hak Milik.

Bagian Ketiga Terjadinya Hak Guna Bangunan

Pasal 22

- (1) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Pasal 23

- (1) Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan.
- (2) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara atau atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Guna Bangunan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Pasal 24

- (1) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (2) Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- (3) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak didaftarkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Bagian Keempat Jangka Waktu Hak Guna Bangunan

Pasal 25

- (1) Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun.
- (2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna bangunan di atas tanah yang sama.

Pasal 26

- (1) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, atas permohonan pemegang hak dapat diperpanjang atau diperbaharui, jika memenuhi syarat :
 - a. tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
 - b. syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
 - c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
 - d. tanah tersebut masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.
- (2) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang Hak Guna Bangunan setelah mendapat persetujuan dari pemegang dari pemegang Hak Pengelolaan.

Pasal 27

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya.
- (2) Perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara permohonan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan dan persyaratannya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Pasal 28

- (1) Untuk kepentingan penanam modal, permintaan perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan.
- (2) Dalam hal uang pemasukan telah dibayar sekaligus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan hanya dikenakan biaya administrasi yang besarnya ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.

- (3) Persetujuan untuk memberikan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dan perincian uang pemasukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dicantumkan dalam keputusan pemberian Hak Guna Bangunan.

Pasal 29

- (1) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh tahun.
- (2) Atas kesepakatan antara pemegang Hak Guna Bangunan dengan pemegang Hak Milik, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik dapat diperbaharui dengan pemberian Hak Guna Bangunan baru dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan hak tersebut wajib didaftarkan.

Bagian Kelima Kewajiban Pemegang Hak Guna Bangunan

Pasal 30

Pemegang Hak Guna Bangunan berkewajiban :

- a. membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya;
- b. menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya;
- c. memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- d. menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan kepada Negara, pemegang Hak Pengelolaan atas pemegang Hak Milik sesudah Hak Guna Bangunan itu hapus;
- e. menyerahkan sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 31

Jika tanah Hak Guna Bangunan karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air, pemegang Hak Guna Bangunan wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung itu.

Pasal 32

Pemegang Hak Guna Bangunan berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan selama waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya.

LAMPIRAN NOTA DINAS No. / / 2007
tentang Revisi Pedoman Pengembangan Usaha
Perum Perhutani (SK Dir No.400/Kpts/Dir/2007)

Bagian Keenam
Pembebanan Hak Guna Bangunan

Pasal 33

- (1) Hak Guna Bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.
- (2) Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hapus dengan hapusnya Hak Guna Bangunan.

Bagian Ketujuh
Peralihan Hak Guna Bangunan

Pasal 34

- (1) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
- (2) Peralihan Hak Guna Bangunan terjadi karena :
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. penyertaan dalam modal;
 - d. hibah;
 - e. pewarisan.
- (3) Peralihan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- (4) Peralihan Hak Guna Bangunan karena jual beli kecuali jual beli melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal, dan hibah harus dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (5) Jual beli yang dilakukan melalui pelelangan dibuktikan dengan Berita Acara Lelang.
- (6) Peralihan Hak Guna Bangunan karena pewarisan harus dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang.
- (7) Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan.
- (8) Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan.

**Bagian Kedelapan
Hapusnya Hak Guna Bangunan**

Pasal 35

- (1) Hak Guna Bangunan hapus karena :
- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
 - b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena :
 - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32; atau
 - 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan ; atau
 - 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
 - d. dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;
 - e. ditelantarkan;
 - f. tanahnya musnah;
 - g. ketentuan Pasal 20 ayat (2).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Presiden.

Pasal 36

- (1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara.
- (2) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaaa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Milik.

Pasal 37

- (1) Apabila Hak Guna Bangunan atas tanah Negara hapus dan tidak diperpanjang atau tidak diperbaharui, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada Negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya dalam waktu satu tahun sejak hapusnya Hak Guna Bangunan.
- (2) Dalam hal bangunan dan benda-benda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) masih

diperlukan, maka kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi yang bentuk dan jumlahnya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

- (3) Pembongkaran bangunan dan benda-benda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan atas biaya bekas pemegang Hak Guna Bangunan.
- (4) Jika bekas pemegang Hak Guna Bangunan lalai dalam memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka bangunan dan benda-benda yang ada di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan itu dibongkar oleh Pemerintah atas biaya bekas pemegang Hak Guna Bangunan.

Pasal 38

Apabila Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan atau atas Hak Milik hapus sebagaimana dimaksud Pasal 35, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik.

BAB IV

PEMBERIAN HAK PAKAI

Bagian Pertama Subyek Hak Pakai

Pasal 39

Yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- c. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;
- d. Badan-badan keagamaan dan sosial;
- e. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- f. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- g. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional.

Pasal 40

- (1) Pemegang Hak Pakai yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam, Pasal 39 dalam waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu pada pihak lain yang memenuhi syarat.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum dengan ketentuan hak-hak pihak lain yang terkait di atas tanah tersebut tetap diperhatikan.

Bagian Kedua
Tanah Yang Dapat Diberikan Dengan Hak Pakai

Pasal 41

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah :

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah Hak milik.

Bagian Ketiga
Terjadinya Hak Pakai

Pasal 42

- (1) Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Hak Pakai atas Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian Hak Pakai atas tanah Negara dan tanah Hak Pengelolaan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Pasal 43

- (1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 wajib didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan.
- (2) Hak Pakai atas tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Pakai diberikan sertipikat hak atas tanah.

Pasal 44

- (1) Hak Pakai atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian tanah oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (2) Pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan.
- (3) Hak pakai atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak saat pendaftarannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).
- (4) Ketentuan lain mengenai tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Pakai atas tanah Hak Milik diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

**Bagian Keempat
Jangka Waktu Hak Pakai**

Pasal 45

- (1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan, untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.
- (2) Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas tanah yang sama.
- (3) Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada :
 - a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;
 - b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional;
 - c. Badan keagamaan dan badan sosial.

Pasal 46

- (1) Hak pakai atas tanah Negara dapat diperpanjang atau diperbaharui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 atas permohonan pemegang hak, jika memenuhi syarat :
 - a. tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
 - b. syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
 - c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39.
- (2) Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan dapat diperpanjang atau diperbaharui atas usul pemegang Hak Pengelolaan.

Pasal 47

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai atau pembaharuan diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Pakai tersebut.
- (2) Perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara permohonan perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai dan persyaratannya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Pasal 48

- (1) Untuk kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan dan pembaharuan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dapat dilaksanakan sekaligus dengan pembayaran uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama

kali mengajukan permohonan Hak Pakai.

- (2) Dalam hal uang pemasukan telah dibayar sekaligus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), untuk perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai hanya dikenakan biaya administrasi yang besarnya ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.
- (3) Persetujuan untuk pemberian perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) serta perincian uang pemasukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dicantumkan dalam keputusan pemberian Hak Pakai.

Pasal 49

- (1) Hak Pakai atas tanah Hak Milik diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan tidak dapat diperpanjang.
- (2) Atas kesepakatan antar pemegang Hak Pakai dengan pemegang Hak Milik, Hak Pakai atas tanah Hak Milik dapat diperbaharui dengan pemberian Hak Pakai baru dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan hak tersebut wajib didaftarkan.

Bagian Kelima Kewajiban dan Hak Pemegang Hak Pakai

Pasal 50

Pemegang Hak Pakai berkewajiban :

- a. membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- b. menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberiannya, atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- c. memelihara danan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya sert menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- d. menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Pakai kepada Negara, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sesudah Hak Pakai tersebut hapus;
- e. menyerahkan sertipikat Hak Pakai yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 51

Jika tanah Hak Pakai karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekerjaan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air, pemegang Hak Pakai wajib memberikan

jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung itu.

Pasal 52

Pemegang Hak Pakai berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Pakai selama waktu tertentu untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk memindahkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya, atau selama digunakan untuk keperluan tertentu.

**Bagian Keenam
Pembebanan Hak Pakai**

Pasal 53

- (1) Hak Pakai atas tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.
- (2) Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hapus dengan hapusnya Hak Pakai.

**Bagian Ketujuh
Peralihan Hak Pakai**

Pasal 54

- (1) Hak Pakai yang diberikan atas tanah Negara untuk jangka tertentu dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain.
- (2) Hak Pakai atas tanah Hak Milik hanya dapat dialihkan hak tersebut dimungkinkan dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang bersangkutan.
- (3) Peralihan Hak Pakai terjadi karena :
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. penyertaan modal;
 - d. hibah;
 - e. pewarisan.
- (4) Peralihan Hak pakai sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- (5) Peralihan Hak Pakai karena jual beli kecuali jual beli melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal, dan hibah harus dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (6) Jual beli yang dilakukan melalui pelelangan dibuktikan dengan Berita Acara Lelang.
- (7) Peralihan Hak Pakai karena pewarisan harus dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang.
- (8) Peralihan Hak Pakai atas tanah Negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang.
- (9) Pengalihan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan harus dilakukan dengan

- persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan.
- (10) Pengalihan Hak Pakai atas tanah Hak Milik harus dilakukan dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan.

Bagian Kedelapan Hapusnya Hak Pakai

Pasal 55

- (1) Hak Pakai hapus karena :
- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
 - b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jar waktunya berakhir, karena :
 - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang dan/ atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagai dimaksud dalam Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52; atau
 - 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang terutang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang Hak Pakai dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan Hak Pengelolaan; atau
 - 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
 - d. dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;
 - e. ditelantarkan;
 - f. tanahnya musnah;
 - g. ketentuan Pasal 40 ayat (2).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Pasal 56

- (1) Hapusnya Hak Pakai atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara.
- (2) Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Milik.

Pasal 57

- (1) Apabila Hak Pakai atas tanah Negara hapus dan tidak diperpanjang atau diperbaharui, maka bekas pemegang Hak Pakai wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada Negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya dalam waktu satu tahun sejak hapusnya Hak Pakai.
- (2) Dalam hal bangunan dan benda-benda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) masih

- diperlukan, kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi.
- (3) Pembongkaran bangunan dan benda-benda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan atas biaya bekas pemegang Hak Pakai.
 - (4) Jika bekas pemegang Hak Pakai lalai dalam memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dibongkar oleh Pemerintah atas biaya bekas pemegang Hak Pakai.

Pasal 58

Apabila Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan atau atas tanah Hak Milik hapus sebagaimana dimaksud Pasal 56, bekas pemegang Hak Pakai wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik.

BAB V

PERHITUNGAN UANG PEMASUKAN ATAS DITERBITKANNYA HAK GUNA USAHA, HAK GUNA BANGUNAN DAN HAK PAKAI

Pasal 59

- (1) Besarnya uang pemasukan untuk memperoleh Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai termasuk perpanjangan atau pembaharuan haknya, ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.
- (2) Khusus untuk wilayah lingkungan kerja Daerah Industri Pulau Batam, besarnya uang pemasukan untuk memperoleh Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai termasuk perpanjangan atau pembaharuan haknya ditetapkan oleh Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam setelah mendapat persetujuan Menteri Keuangan.
- (3) Apabila pemegang hak tidak memanfaatkan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan penggunaan tanahnya, sehingga Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tidak dapat diperpanjang atau diperbaharui, maka uang pemasukan yang telah dibayar dimuka menjadi milik Negara.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 60

Pemberian Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas sebidang tanah yang seluruhnya merupakan pulau atau yang berbatasan dengan pantai diatur tersendiri dengan Peraturan Pemerintah.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 61

- (1) Pemegang Hak Guna Bangunan yang telah memperoleh jaminan perpanjangan dan pembaharuan hak atas tanah untuk jangka waktu masing-masing dua puluh tahun dan tiga puluh tahun sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1993 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Dalam Kawasan-kawasan Tertentu di Propinsi Riau dinyatakan tetap memperoleh jaminan hingga berakhirnya jangka waktu pemberian jaminan tersebut.
- (2) Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang telah diberikan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini tetap berlaku sampai berakhirnya Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut.

Pasal 62

Selama ketentuan mengenai pelaksanaan Peraturan Pemerintah ini belum diterbitkan, maka peraturan perundang-undangan mengenai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 63

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, maka Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1993 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Dalam Kawasan-kawasan Tertentu di Propinsi Riau dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 64

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

**Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 17 Juni**

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996

**1996
PRESIDEN REPUBLIK
INDONESIA**

SOEHARTO

**Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 17 Juni
1996**

**MENTERI NEGARA
SEKRETARIS
NEGARA
REPUBLIK
INDONESIA**

MOERDIONO