



DEPARTEMEN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI

NOMOR 2 TAHUN 1984

TENTANG

**PENYEDIAAN DAN PEMBERIAN HAK TANAH UNTUK KEPERLUAN PERUSAHAAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN SEDERHANA/PERUMAHAN MURAH YANG
DISELENGGARAKAN DENGAN FASILITAS KREDIT PEMILIKAN RUMAH DARI BANK
TABUNGAN NEGARA**

MENTERI DALAM NEGERI.

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat R.I. Nomor II/MPR/1983, tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara, pembangunan perumahan perlu makin ditingkatkan, khususnya perumahan dengan harga yang dapat dijangkau oleh golongan masyarakat yang mempunyai penghasilan rendah.
Untuk itu kegiatan usaha swasta, koperasi dan masyarakat pada umumnya perlu makin ditingkatkan;
- b. bahwa untuk menunjang kelengkapan pembangunan perumahan dimaksud, dipandang perlu mengadakan/penyempurnaan dan perubahan terhadap Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai penyediaan dan pemberian tanah untuk keperluan perusahaan, khususnya untuk Perusahaan Pembangunan Perumahan yang membangun perumahan sederhana/perumahan murah yang diselenggarakan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah dari Bank Tabungan Negara.
- Mengingat : 1. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat No. II/MPR/1983, tentang Garis-garis Besar Haluan Negara;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (LN No. 104 Tahun 1960, TLN R.I. No. 2043);
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah (LN No. 38 Tahun 1974, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3037);
4. Keputusan Presiden No. 7 Tahun 1979;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1976;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : **PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG PENYEDIAAN DAN PEMBERIAN HAK TANAH UNTUK KEPERLUAN PERUSAHAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SEDERHANA/PERUMAHAN MURAH YANG DISELENGGARAKAN DENGAN FASILITAS KREDIT PEMILIKAN RUMAH DARI BANK TABUNGAN NEGARA**

BAB I
**PERUSAHAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SEDERHANA/
PERUMAHAN MURAH**

Pasal 1.

- (1) Yang dimaksud dengan Perusahaan Pembangunan Perumahan Sederhana/Perumahan Murah adalah perusahaan yang membangun jenis-jenis rumah sebagai yang disebutkan dalam rencana proyek yang sudah disetujui oleh Bank Tabungan Negara, di atas areal tanah yang merupakan kesatuan lingkungan pemukiman dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat yang menghuninya.
- (2) Dalam pengertian usaha pembangunan perumahan sebagai dimaksud ayat (1) tidak termasuk pembangunan perumahan yang diselenggarakan oleh Perum Perumnas.
- (3) Yang dapat diberi tanah untuk usaha di bidang pembangunan perumahan sederhana/perumahan murah sebagai dimaksud dalam ayat (1) adalah Badan-badan Hukum Indonesia yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan Koperasi yang menurut pendiriannya perusahaan tersebut berusaha dibidang pembangunan perumahan sederhana/perumahan murah.

BAB II
TATA CARA DAN SYARAT-SYARAT PENYEDIAAN TANAH

Pasal 2.

- (1) Untuk memperoleh tanah bagi keperluan sebagai dimaksud dalam pasal 1 ayat (1) Perusahaan Pembangunan Perumahan Sederhana/Perumahan Murah yang bersangkutan mengajukan permohonan kepada Gubernur Kepala Daerah dengan perantara Bupati/Walikota/madya Kepala daerah untuk memperoleh penetapan mengenai luas dan lokasi tanah yang diperlukan tersebut di atas.
- (2) Permohonan tersebut pada ayat (1) ini dilengkapi dengan :
 - a. Rencana Proyek Pembangunan perumahan sederhana/perumahan murah yang meliputi jenis rumah dan prasarana lingkungan dan fasilitas sosial yang akan dibangun serta pembiayaannya.
 - b. Keterangan tentang letak, luas, status dan jenis tanahnya.
 - c. Gambar kasar tanah yang dimohon.
 - d. Akte pendirian Badan Hukum/Koperasi yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
 - e. Keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.

Pasal 3.

- (1) Setelah menerima permohonan tersebut pada pasal 2 Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah segera mengirimkan berkas permohonan itu kepada Gubernur Kepala Daerah disertai dengan pertimbangan/fatwa mengenai luas dan letak tepat tanah yang dapat disediakan serta syarat-syarat lain yang harus dipenuhi pemohon.
- (2) Usul Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah tersebut disiapkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan setelah mengadakan konsultasi dengan BAPEMKA/BAPPEMKO.

Pasal 4.

Dalam mengajukan pertimbangan mengenai luas dan penetapan lokasi tanah tersebut pada pasal 2 ayat (1) Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah memperhatikan:

- a. Rencana pembangunan Daerah Propinsi atau petunjuk/pengarahan Gubernur Kepala Daerah jika belum ada Rencana Pembangunan Daerah itu.
- b. Sejauh mungkin dihindarkan pengurangan areal tanah pertanian yang subur.

- c. Sedapat mungkin dimanfaatkan tanah yang tidak atau kurang produktif.
- d. Sedapat mungkin dihindarkan pemindahan penduduk dari tempat kediamannya.
- e. Persyaratan untuk mencegah pencemaran/pengotoran lingkungan yang bersangkutan.

Pasal 5.

- (1) Luas dan lokasi tanah yang diperlukan untuk pembangunan perumahan sederhana/perumahan murah dengan fasilitas kredit pemilikan rumah dari Bank Tabungan Negara ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan sebagai dimaksud pada ayat (1) sekaligus diantumkan pula ijin pembebasan tanah disertai penentuan jangka waktu penyelesaian pembebasan tanahnya selama 3 sampai 6 bulan.
- (3) Jika pembebasan tanah dalam waktu sebagai yang ditetapkan dalam ayat (2) belum dapat diselesaikan maka atas permohonan yang bersangkutan jangka waktu pembebasan tanah tersebut dapat diperpanjang paling lama 6 bulan.
- (4) Surat Keputusan penetapan mengenai luas, lokasi dan ijin pembebasan tanah tersebut ayat (1) dan ayat (2) disiapkan oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan setelah mengadakan konsultasi dengan BAPPEDA.

Pasal 6.

- (1) Gubernur Kepala Daerah dapat menolak permohonan tersebut pada pasal 2 jika tidak terpenuhi syarat sebagai dimaksud dalam pasal 2 dan pasal 4.
- (2) Surat penolakan permohonan dimaksud dalam ayat (1) disiapkan oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan setelah mengadakan konsultasi dengan BAPPEDA.

BAB III

PEMBEBASAN TANAH DAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH

Pasal 7.

- (1) Perusahaan Pembangunan Perumahan Sederhana/Perumahan Murah baru boleh melakukan pembebasan hak atau penguasaan tanah yang diperlukannya, setelah diperoleh penetapan luas lokasi dan ijin pembebasan tanah sebagai dimaksud dalam pasal 5.
- (2) Pelaksanaan pembebasan tanah untuk keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan Sederhana/Perumahan Murah harus dilakukan dengan bantuan Panitia Pembebasan Tanah sebagai yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1976, tentang Penggunaan Acara pembebasan tanah untuk kepentingan Pemerintah bagi pembebasan tanah oleh pihak swasta.

Pasal 8.

Setelah selesai dilakukan pembebasan tanah sebagai dimaksud dalam ayat (2) pasal 7, maka perusahaan yang bersangkutan segera mengajukan permohonan hak atas tanahnya kepada Pejabat yang berwenang sebagai dimaksud dalam pasal 9 menurut ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah.

Pasal 9.

- (1) Dengan merubah ketentuan dalam pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 maka setelah syarat-syarat yang diperlukan dipenuhi, Gubernur Kepala Daerah menerbitkan Keputusan mengenai pemberian Hak Guna Bangunan kepada

Perusahaan Pembangunan Perumahan Sederhana/Perumahan Murah yang bersangkutan jika :

- a. Luas tanahnya tidak lebih dari 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi dan
 - b. Jangka waktu haknya tidak lebih dari 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Pemberian Hak Guna Bangunan dimaksud dalam ayat (1) harus diselesaikan selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak diterimanya permohonan tersebut dalam pasal 8.

**BAB IV.
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 10.

Peraturan ini mulai berlaku sejak ditetapkan.

Ditetapkan di : J a k a r t a
Pada tanggal : 28 – 1 – 1984

MENTERI DALAM NEGERI

Cap/ttd.

SOEPARDJO