

**DEPARTEMEN DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA**

Nomor	: Btu.3/692/3/77	Jakarta, 30 Maret 1977
Lampiran	: 1 (satu) ex.	Kepada .
Perihal	: Penyampaian PMDN No.1 Tahun 1977 dengan pedoman pelaksanaannya.	Yth. Saudara-saudara Gubernur Kepala Daerah Tingkat I. Seluruh Indonesia.

Bersama ini disampaikan dengan hormat Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1 tahun 1977 "tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya dengan Penjelasan sebagai berikut :

Pemerintah menyadari sepenuhnya bahwa pengembangan hasil-hasil pembangunan yang telah dicapai, akan memerlukan penyediaan tanah yang sangat luas, oleh karena itu setiap jengkal tanah harus dimanfaatkan secara efisien dengan dilandasi asas-asas tata guna tanah. Dalam pada itu Pemerintah juga berkewajiban untuk mengembangkan sebanyak mungkin ikut sertanya perusahaan-perusahaan sebagai unit kecil dalam kegiatan pembangunan industri dan perumahan.

Berhubung dengan itu perlu diadakan suatu sarana hukum yang dapat mendorong dan menjamin kelangsungan usaha perusahaan-perusahaan untuk ikut serta dalam kegiatan-kegiatan perencanaan, peruntukkan dan penggunaan tanah dalam kegiatan pembangunan fisik guna pengembangan macam-macam industri dan perusahaan serta kegiatan-kegiatan yang sejenis.

Sarana hukum termaksud sebenarnya sudah diatur didalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5/1974 yaitu dalam bentuk penguasaan tanah dengan hak pengelolaan, namun selama ini belum dapat dimanfaatkan secara berhasil guna, karena belum dilengkapi dengan pengaturan lebih terperinci mengenai tata cara melaksanakan kewenangan-kewenangan dan kewajiban-kewajiban dari pemegang hak yang bersumber pada hak pengelolaan tersebut.

Sebagaimana telah dirumuskan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5/1974 hak pengelolaan memberi wewenang kepada pemegang hak untuk :

- a. merencanakan peruntukkan dan penggunaan tanah yang bersangkutan.
- b. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya.
- c. menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukkan penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang sebagai yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 Tahun 1972 dan peraturan Perundangan lainnya (pasal 4).

Berhubung sifat dan materi daripada hak pengelolaan itu mirip dengan hak dan kewenangan Pemerintah dan hanya berbeda dalam ruang lingkup/batas berlakunya kewenangan itu, maka hak pengelolaan hanya dapat diberikan kepada badan-badan hukum yang seluruh modalnya dimiliki oleh pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Adapun maksud pelimpahan hak/kewenangan, dan kewajiban-kewajiban termaksud kepada suatu Badan Hukum ialah untuk pendayagunaan pelaksanaan perencanaan, peruntukkan dan penggunaan tanah serta pengurusan pembiayaan dalam areal-areal terbatas, yang sudah ditetapkan pada penggunaannya berdasarkan kebijaksanaan umum pembangunan wilayah setempat.

Hak pengelolaan yang berasal dari pengkonversian hak penguasaan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No.9/1965 sepanjang hak tersebut memberi wewenang yang sama dengan hak pengelolaan tersebut diatas, dan pada saat berlakunya Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1/1977 sudah didaftarkan di Kantor Sub Direktorat Agraria setempat serta sudah ada sertifikatnya, dipersamakan dengan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1/1977 yo pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5/1974.

Dengan demikian hak pengelolaan asal konversi yang tidak memenuhi syarat-syarat tersebut di atas, bila oleh pemegang haknya dikehendaki untuk memperoleh sifat dan materi yang sama dengan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1/1977 harus diproses ulang menurut ketentuan Peraturan-Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6/1972 dan No.5/1973.

Adapun hak daripada pemegang hak pengelolaan dalam mempergunakan kewenangan-kewenangan tetap dibatasi dalam hal :

- a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, seperti misalnya pembangunan prasarana fisik ataupun bangunan-bangunan, penentuan lokasi bangunan-bangunan, pengadaan jaringan-jaringan listrik, komunikasi, air dan lain-lain.
- b. mempergunakan bagian-bagian dari tanah tersebut baik dengan

a.n. MENTERI DALAM NEGERI
DIREKTUR JENDERAL AGRARIA
ttd
(Abdulrachman S.)

Tembusan tanpa lampiran disampaikan kepada :

1. Yth. Semua Gubernur Kepala Daerah.
2. Yth. Semua Bupati/Walikota Kepala Daerah.
Seluruh Indonesia.

**DEPARTEMEN DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA**

Nomor : DLB.8/26/8/73 Jakarta, 9 Agustus 1973

Lampiran : 1 (satu) ex. Kepada .

n

Perihal : Pelaksanaan 1. Yth. Semua
Peraturan Menteri Gubernur Kepala Daerah.
Dalam Negeri u.p. Semua Kepala
No.5 Tahun 1973. Direktorat Agraria
Propinsi.
2. Yth. Semua Bupati/
Walikota Kepala Daerah.
u.p. Semua Kepala Sub
Direktorat Agraria
Kabupaten/Kotamadya
Seluruh Indonesia.

SEGERA

Bersama ini disampaikan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 tahun 1973 "tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tatacara pemberian hak atas tanah" untuk mendapat perhatian Saudara dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan termaksud perlu diperhatikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Sebagaimana diketahui bahwa diadakannya ketentuan mengenai tatacara pemberian hak atas tanah ini adalah dalam rangka penyesuaian dengan struktur organisasi Baru Aparat Agraria di daerah-daerah sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri No.88 tahun 1972, serta penambahan pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 tahun 1972, agar dalam pelaksanaannya terwujud suatu koordinasi kerja yang tertib dan mantap, serta kelancaran efisisensi kerja sebagaimana diharapkan oleh masyarakat luas.
2. Bahwa dalam rangka usaha memperlancar pelaksanaan tugas Agraria khususnya dalam bidang pemberian hak atas tanah, hendaknya Aparat Agraria di daerah memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan sebaik-baiknya, cepat tetapi dengan tidak mengurangi atau menyimpang dari kebijaksanaan yang telah digariskan oleh Pemerintah maupun dari ketentuan-ketentuan yang berlaku.
3. Bahwa untuk dapat terselenggaranya usaha-usaha tersebut di atas dengan sebaik-baiknya, maka perlu diadakan persiapan dan penyesuaian terlebih dahulu baik di Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya maupun di Kantor Direktorat Agraria Propinsi guna pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 tahun 1973 sepanjang menyangkut tugas dan wewenangnya, mengenai administrasi dan personalia yang bertugas untuk mengurus/menyelesaikan permohonan-permohonan hak atas tanah. Untuk itu yang harus dipersiapkan terutama adalah :
 - 3.1 Menunjuk pegawai yang akan disertai tugas untuk mengurus/menerima uang muka.
 - 3.2 Menunjuk pegawai yang bertugas untuk mengurus/menerima surat permohonan, mengurus buku agenda, mengurus formulir.
 - 3.3 menyiapkan buku daftar :

- 3.3.1 Permohonan hak milik sebagai contoh I, demikian pula untuk hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai hak pengelolaan kesemuanya sesuai dengan contoh II yang disesuaikan dengan hak yang dimohonnya.
 - 3.3.2 Daftar perhitungan biaya penyelesaian permohonan hak tanah sesuai dengan contoh III A.
 - 3.4 Menyiapkan formulir-formulir/blanko-blanko/daftar :
 - 3.4.1 Permohonan hak milik sesuai dengan contoh I.
 - 3.4.2 Tanda terima uang muka sesuai dengan Contoh III.
 - 3.4.3 Tanda terima biaya penyelesaian permohonan hak sesuai dengan contoh III B.
 - 3.4.4 Risalah Pemeriksaan tanah sesuai dengan contoh IV dan X.
 - 3.4.5 Daftar pengantar sesuai dengan contoh V dan VIII.
 - 3.4.6 Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah sesuai dengan contoh VI dan VII.
 - 3.4.7 Surat permohonan sesuai dengan contoh IX.
4. Dalam pada itu kepada para pemohon hak atas tanah perlu diberikan pengertian/penjelasan, bahwa yang dimaksud dengan uang muka (persekot) tersebut pada pasal 5 ayat (b-2) adalah persekot biaya yang diperlukan untuk memproseskan permohonan, dalam hal ini persekot biaya yang harus dibayar oleh pemohon sebesar-besarnya 75% (tujuh puluh lima prosen) dari jumlah keseluruhan biaya, yaitu untuk biaya-biaya Panitia Pemeriksaan, pengukuran dan fatwa tata guna tanah yang ditetapkan menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku untuk itu. Biaya itu bukanlah uang pemasukan sesuatu hak atas tanah yang wajib dibayar oleh penerima hak. Pembayaran persekot/biaya tersebut di atas, tidak tergantung pada soal diterima atau ditolaknya permohonan itu. Peruntukan dan penggunaan biaya tersebut tetap berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
5. Selanjutnya perlu kami tegaskan bahwa mengenai permintaan banding sebagai dimaksud dalam pasal 8 ayat (2), 19, 27, 30 dan 31 Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 tahun 1973 bilamana permohonannya karena sesuatu alasan tidak dikabulkan, maka kepada pemohon yang bersangkutan diberikan hak untuk naik banding kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria dalam tenggang waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak :
 - a. tanggal dan cap/stempel pos dari Kantor Pos terakhir yang menyampaikan langsung kepada pemohon yang bersangkutan jika surat keputusan penolakan itu dikirim kepada pemohon yang bersangkutan melalui Pos.
Untuk bahan penelitian dalam mempertimbangkan permohonan banding tersebut agar sampul surat yang ada cap/stempel pos termaksud dilampirkan dalam surat permohonan banding tersebut.
 - b. tanggal diterimanya surat keputusan penolakan itu oleh pihak yang bersangkutan, jika surat itu diterimakan langsung kepada pihak pemohon.
Setelah jangka waktu 3 (tiga) bulan itu lewat/lampau, maka kesempatan atau hak untuk minta banding menjadi gugur dengan sendirinya.
6. Sehubungan dengan hal tersebut pada angka 5 di atas, maka:
 - a. Selama permintaan banding tersebut belum mendapat keputusan atau kesempatan untuk mengajukan banding itu belum lampau, maka tanah tersebut harus tetap dalam keadaan seperti semula, dalam hal ini tidak boleh diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain atau memproses untuk kepentingan pemohon lainnya.

- b. permohonan sesuatu persil yang ditolak dapat diproses untuk dimohon pihak lain bilamana :
 - b.1 sesudah tenggang waktu untuk banding habis, (3 bulan setelah dikeluarkannya surat keputusan penolakan seperti yang dimaksud dalam angka 5).
 - b.2 bilamana sipemohon menerima (menyetujui) atas penolakan permohonannya itu meskipun tenggang waktu belum habis.
- 7. Bahwa terhadap setiap keputusan penolakan permohonan hak atas tanah oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah harus segera disampaikan salinan surat keputusan penolakan disertai alasan-alasannya dan surat permohonan banding kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria, sesuai dengan pasal 8 ayat 3 dan pasal 9 ayat 1 dari Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 tahun 1973.
- 8. Bahwa bilamana bahan-bahan yang tersedia dalam permohonan tersebut belum cukup untuk mengambil keputusan, maka penelitiannya diproses melalui Panitia A sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri No.142/Dja/73, tetapi bilamana bahan-bahannya telah tersedia/lengkap baik status, luas dan penggunaan tanahnya, seperti misalnya suatu hak guna bangunan yang sudah ada sertifikatnya akan ditingkatkan menjadi hak milik, maka hal ini tidak perlu diadakan pemeriksaan tanah oleh Panitia A, cukup dengan pertimbangan dari Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya saja.
- 9. Bahwa pemeriksaan tanah untuk keperluan hak guna usaha hanya dilaksanakan oleh panitia B sebagai dimaksud dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri No.142/Dja/73, dan tidak dibenarkan untuk keperluan termaksud di daerah diproses melalui Panitia Pertimbangan Perkebunan Team Pertimbangan Hak Guna Usaha untuk Perkebunan Besar sebagai dimaksud dalam pasal 20 hanya diadakan untuk tingkat Pusat.
- 10. Bahwa pemberian Hak Guna Bangunan yang timbul/berasal dari Undang-Undang No.3 Prp tahun 1960 dan Peraturan Presidium Kabinet Republik Indonesia No.5/Prk/1965 sebagai dimaksud dalam Pasal 24 ayat 2, tidak diproseskan menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 tahun 1973, tetapi tetap diproseskan menurut ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk itu.
- 11. Bahwa mengenai tanah-tanah kosong (yang tidak ada bangunannya) yang dikuasai oleh Negara karena terkena ketentuan Undang-Undang No.3 Prp tahun 1960 dan Peraturan Presidium Kabinet Republik Indonesia No.5/Prk/1965 penyelesaiannya tetap memakai prosedur khusus, di mana wewenang pemberian hak atas tanahnya ada pada Menteri Dalam Negeri, seperti yang telah ditegaskan dalam surat kami tanggal 9 Agustus 1972 No.8/180/72 perihal pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 tahun 1972.
- 12. Mengingat bahwa di daerah-daerah memerlukan persiapan-persiapan yang seksama dalam rangka pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 tahun 1973, maka perlu diadakan masa persiapan untuk menghadapi masa peralihan dalam rangka pelaksanaan tata cara kerja yang baru dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. permohonan yang sudah masuk pada Instansi Agraria yang berwenang sampai tanggal 1 Oktober 1973, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Muda Agraria No. 15 tahun 1959, sampai ada keputusannya.
 - b. permohonan yang diajukan kepada Instansi Agraria yang berwenang per 1 Oktober 1973 harus sudah diproses/diselesaikan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 tahun 1973.
- 13. Bahwa kata-kata "Bank Indonesia" tersebut dalam Contoh VI pada diktum 3 huruf a angka II, seharusnya dibaca " Bank Rakyat Indonesia".

a.n. MENTERI DALAM NEGERI
DIREKTUR JENDERAL AGRARIA

ttd

(Abdulrachman S.)

Tembusan tanpa lampiran disampaikan kepada :

3. Yth. Semua Gubernur Kepala Daerah.
4. Yth. Semua Bupati/Walikota Kepala Daerah.
Seluruh Indonesia.