



MENTERI DALAM NEGERI

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI

NOMOR 1 TAHUN 1975

TENTANG

**PEDOMAN MENGENAI PENETAPAN UANG PEMASUKAN, UANG WAJIB TAHUNAN
DAN BIAYA ADMINISTRASI YANG BERSANGKUTAN DENGAN PEMBERIAN HAK-HAK
ATAS TANAH NEGARA**

MENTERI DALAM NEGERI,

Menimbang : bahwa dalam meningkatkan tertib administrasi dan intensifikasi penerimaan Negara yang berasal dari pelaksanaan tugas di bidang keagrariaan, perlu ditetapkan kembali pedoman mengenai besarnya Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan dan Biaya Administrasi yang bersangkutan dengan pemberian hak-hak atas tanah Negara agar lebih sesuai dengan keadaan sekarang;

Mengingat : 1. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (Lembaran Negara 1960 No. 104);
2. Undang-Undang No. 5 tahun 1974 (Lembaran Negara 1974 No. 38);
3. Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1965 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 Tahun 1968;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 tahun 1973, jo Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 22 tahun 1973;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1974.

M E M U T U S K A N

Menetapkan: Pedoman Mengenai Penetapan Besarnya Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan Dan Biaya Administrasi, Yang Bersangkutan Dengan Pemberian Hak-hak Atas Tanah Negara.

Pasal 1

- (1) Pemberian hak atas tanah Negara disertai pemungutan Uang Pemasukan dan/atau Uang Wajib Tahunan atau Biaya Administrasi menurut ketentuan dalam Peraturan ini.
- (2) Uang pemasukan, uang wajib tahunan dan biaya administrasi yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini merupakan penerimaan Negara i.c. Departemen Dalam Negeri yang wajib dibayar kepada Kantor Bendahara Negara, menurut ketentuan pembagian berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 tahun 1973 tentang "Pembagian uang pemasukan pemberian hak atas tanah" dan menurut cara yang ditetapkan di dalam surat keputusan pemberian haknya, kecuali dalam hal tersebut pada pasal 7 ayat 4.

Pasal 2

- (1) Besarnya Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan dan Biaya Administrasi yang wajib dibayar oleh penerima hak ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang menurut Peraturan

Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972, tentang “Pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah” dan dinyatakan di dalam surat keputusan pemberian haknya.

- (2) Penetapan besarnya Uang Pemasukan untuk pemberian hak-hal atas tanah, kecuali Hak Guna Usaha, dilakukan dengan memakai dasar harga-dasar tiap meter persegi tanah untuk Daerah Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan.
- (3) Harga-dasar yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini ditetapkan untuk tiap Daerah Kabupaten/Kotamadya oleh suatu Panitia yang diketuai Bupati/Walikota/Kotamadya, dengan anggota-anggota yang terdiri atas pejabat-pejabat dari Kantor Agraria Wilayah Kabupaten/Kotamadya, Kantor Iuran Pembangunan Daerah Kabupaten/Kotamadya, Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten/Kotamadya (kalau mengenai tanah-tanah bangunan) dan Dinas Pertanian Kabupaten/Kotamadya (kalau mengenai tanah-tanah pertanian).
- (4) Harga-dasar yang ditetapkan menurut ketentuan ayat 3 pasal ini ditinjau kembali selambat-lambatnya setiap tahun untuk disesuaikan dengan perkembangan harga tanah di Daerah Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan.
- (5) Khusus untuk pemberian Hak guna-usaha maka harga dasar untuk menetapkan Uang Pemasukan dan Uang Wajib Tahun adalah:
 - a. Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) tiap hektar untuk tanah-tanah yang letaknya di Jawa dan Propinsi Sumatera Utara;
 - b. Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) tiap hektar untuk tanah-tanah yang letaknya di daerah lain.

Pasal 3

Besarnya Uang Pemasukan, untuk pemberian tanah Negara dengan Hak Milik ditetapkan dengan rumus: luas tanah x 60/100 (enam puluh perseratus) x harga-dasar untuk Daerah Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan.

Pasal 4

- (1) Kecuali dalam hal-hal yang dimaksudkan dalam ayat 3 dan 4 pasal ini, maka besarnya Uang Pemasukan untuk pemberian tanah Negara dengan Hak Guna-Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun ditetapkan dengan rumus : luas tanah x seperdua Uang Pemasukan untuk pemberian Hak Milik yang dimaksud dalam pasal 3.
- (2) Jika Hak Guna-Bangunan yang diberikan itu jangka waktunya kurang dari 30 (tiga puluh) tahun, maka Uang pemasukannya ditetapkan dengan rumus : luas tanah x jangka waktu x sepertigapuluh x Uang Pemasukan untuk pemberian Hak Guna-Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini.
- (3) Jika Hak Guna-Bangunan yang diberikan itu mengenai tanah Negara, yang semula berstatus tanah Hak Milik yang dibebaskan oleh penerima hak, maka tidak dipungut Uang Pemasukan.

Dalam hal yang demikian, maka penerima hak dikenakan pembayaran Biaya Administrasi yang ditetapkan sebesar 1% (satu persen) dari jumlah Uang Pemasukan yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini, dengan minimum Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dari maksimum Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).
- (4) Jika Hak Milik yang dibebaskan tersebut pada ayat 3 pasal ini belum mempunyai sertipikat, maka jumlah Biaya Administrasi yang ditetapkan menurut ketentuan pasal 3 itu ditambah dengan taksiran jumlah biaya untuk memperoleh sertipikat, tambahan mana dicantumkan juga di dalam surat keputusan pemberian haknya.
- (5) Hak Guna-Bangunan atas tanah Negara yang semula berstatus Hak Milik itu, diberikan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.
- (6) Jika tanah Hak Guna-Bangunan atas tanah Negara yang semula berstatus Hak Milik itu, maka pemberian Hak Milik tersebut dipungut Uang Pemasukan, yang ditetapkan dengan rumus : luas tanah x (enam puluh dikurangi sisa jangka waktu Hak Guna-Bangunan yang ditingkatkan statusnya itu) x seperseratus x harga-dasar untuk Daerah Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan.

Pasal 5

- 1) Keterangan pasal 4 ayat 1 sampai dengan 6 berlaku mutatis mutandis terhadap pemberian tanah Negara dengan Hak Pakai, dalam arti bahwa Hak Pakai dinilai sama dengan Hak Guna-Bangunan.
- (2) Untuk pemberian tanah Negara dengan Hak Pakai dengan jangka waktu yang tidak terbatas (dalam arti, yang akan berlangsung selama tanah yang bersangkutan diperlukan oleh pemegang haknya untuk keperluan yang ditentukan) penerima hak dikenakan pembayaran Uang Pemasukan yang besarnya sama dengan Uang Pemasukan untuk pemberian Hak Milik, sebagai yang diatur dalam pasal 3.
- (3) Jika terdapat cukup alasan, maka kepada Badan-badan Keagamaan dan Sosial dapat diberikan tanah-tanah Negara dengan Hak Pakai untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial tanpa dipungut Uang Pemasukan. Dalam hal yang demikian, maka penerima hak dikenakan pembayaran Biaya Administrasi, yang ditetapkan menurut ketentuan ayat 1 pasal ini.

Pasal 6

- (1) Kecuali dalam hal-hal yang dimaksudkan dalam ayat 2, 3 dan 4 pasal ini, maka besarnya Uang Pemasukan untuk pemberian tanah Negara dengan Hak Pengelolaan, sebagai yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1965 jo pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1974, ditetapkan dengan rumus : luas tanah x seperempat Uang Pemasukan untuk pemberian Hak Milik yang dimaksud dalam pasal 3.
- (2) Ketentuan pasal 4 ayat 3 dan 4 berlaku mutatis mutandis terhadap pemberian tanah Negara dengan Hak Pengelolaan.
- (3) Untuk pemberian tanah Negara dengan Hak Pengelolaan guna keperluan penyelenggaraan proyek transmigrasi tidak dipungut Uang Pemasukan. Dalam hal ini penerima hak dikenakan pembayaran Biaya Administrasi, yang ditetapkan menurut ketentuan ayat 2 pasal ini.
- (4) Untuk pemberian bagian-bagian dari tanah Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga dengan Hak Milik, Hak Guna-Bangunan dan Hak Pakai sebagai yang dimaksud dalam pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1974 tidak dipungut Uang Pemasukan kepada Negara. Dalam hal ini penerima hak dikenakan pembayaran Biaya Administrasi, menurut ketentuan pasal ini.

Pasal 7

- (1) Kecuali dalam hal-hal yang dimaksudkan dalam ayat 4 dan 5 pasal ini, maka besarnya Uang Pemasukan dan Uang Wajib Tahunan untuk pemberian tanah Negara dengan Hak Guna-Usaha yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun ditetapkan dengan rumus : luas tanah x seperdua x enam puluh perseratus x harga dasar yang disebutkan pada pasal 2 ayat 5.
- (2) Jika hak guna usaha yang diberikan itu berjangka waktu kurang atau lebih dari 30 tahun, maka Uang Pemasukan dan Uang Wajib Tahunannya ditetapkan dengan rumu : luas tanah x jangka waktu sepertigapuluh x Uang Pemasukan dan Uang Wajib Tahunan untuk Hak Guna usaha yang berjangka waktu 30 tahun, sebagai yang ditetapkan menurut ketentuan ayat 1 pasal ini.
- (3) Jika sebelum diberikan Hak Guna Usaha, tanah yang bersangkutan sudah dikuasai oleh penerima hak, maka jangka waktu pengusaan tersebut diperhitungkan dalam menetapkan Uang Pemasukan dan Uang Wajib Tahunan yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini.
- (4) Dari jumlah yang ditetapkan menurut ketentuan ayat 1 dan 2 pasal ini:
 - a. sepertiga bagian dibayar sebagai Uang Pemasukan di dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimaknya secara resmi surat keputusan pemberian haknya kepada penerima hak;
 - b. sisanya dibayar selama jangka waktu berlakunya Hak Guna Usaha yang diberikan itu dengan angsuran yang sama setiap tahun, sebagai uang Wajib Tahunan.
- (5) Ketentuan pasal 4 ayat 3, 4 dan 5 berlaku mutatis mutandis terhadap pemberian tanah Negara dengan hak guna usaha.

Pasal 8

Dalam jumlah Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan dan Biaya Administatis yang ditetapkan menurut ketentuan dalam pasal-pasal di atas belum termasuk Uang Sumbangan untuk penyelenggaraan Landreform, yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1965 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 tahun 1968 dan Biaya Pendaftaran Tanah untuk memperoleh sertipikat haknya, demikian juga harga bangunan-bangunan, mesin-mesin dan lain-lainnya yang hak pemilikannya atau pemakaiannya diberikan kepada penerima hak.

Pasal 9

Dengan mulai berlakunya Peraturan ini maka peraturan-peraturan yang mengatur penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan dan Biaya Administrasi yang bersangkutan dengan pemberian hak-hak atas tanah Negara dicabut kembali.

Pasal 10

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 24 Januari 1975

MENTERI DALAM NEGERI,
ttd.
(Amirmachmud)

CATATAN :

1. Mencabut Peraturan-peraturan yang mengatur Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan dan Biaya Administrasi Yang Bersangkutan dengan Pemberian HAT Negara
2. Dicabut dengan Permenag Agraria/KBPN No. 4 Tahun 1998