

**DEPARTEMEN DALAM NEGERI  
REPUBLIK INDONESIA**

Nomor	: SJ 16/10/41	Jakarta, 19 Oktober 1976
Lampiran	: -	Kepada
Perihal	: PMDN No.15/1975 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara Pembebasan Tanah dan No.2/1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan Tanah oleh Pihak Swasta	Yth. Saudara-saudara Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Di – Seluruh Indonesia

Bersama ini disampaikan dengan hormat Peraturan-peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/1975 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara Pembebasan Tanah dan Nomor 2/1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan Tanah oleh pihak Swasta dengan penjelasan sebagai berikut:

Sebagaimana telah digariskan dalam TAP MPR Nomor IV/MPR/1973 bahwa pelaksanaan pembangunan maupun pembinaan dan pemeliharaan hasil-hasil pembangunan bukan menjadi tanggung jawab Pemerintah semata-mata melainkan menjadi tanggung jawab masyarakat Indonesia. Oleh karena itu rasa tanggung jawab masyarakat terhadap hasil-hasil pembangunan yang telah dicapai harus ditumbuhkan, dengan sebanyak mungkin mengikut sertakan masyarakat dalam pembangunan secara adil, agar masyarakat merasa ikut memiliki hasil-hasil pembangunan.

Dalam pada itu disadari oleh Pemerintah, bahwa masalah kelangkaan tanah yang tersedia untuk pelaksanaan pembangunan dalam kenyataannya tidak jarang merupakan salah satu faktor yang menjadi penyebab kurang lancarnya pelaksanaan pembangunan phisik.

Apabila hal itu dialami oleh proyek-proyek vital yang menyangkut kepentingan umum dan fasilitas sosial serta meliputi hajat hidup masyarakat luas, maka akan sangat dirasakan oleh anggota-anggota masyarakat sebagai suatu kelambanan yang menggelisahkan masyarakat.

Berhubung dengan itu menjadi kewajiban bagi Pemerintah untuk di satu pihak membantu penyediaan tanah yang diperlukan oleh pihak swasta untuk membangun proyek-proyek dengan tidak mengabaikan kewajiban memberikan perlindungan/pengayoman kepada rakyat/pemilik tanah. Di lain pihak memberikan dorongan dengan memberikan fasilitas yang wajar kepada pihak-pihak yang secara sungguh-sungguh ikut berpartisipasi dalam pembangunan proyek-proyek yang bersifat menunjang kepentingan umum atau termasuk bidang sarana umum dan fasilitas sosial.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5/1974 sudah diatur tata cara penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan, baik prosedur/tata cara penunjukan lokasi, penentuan luas tanah yang boleh dikuasai/dipunyai oleh sesuatu badan hukum swasta maupun Instansi Pemerintah, persyaratan perijinan usaha/pendirian bangunan yang boleh dikuasai/dipunyai oleh sesuatu badan hukum swasta maupun instansi Pemerintah, persyaratan perijinan usaha/pendirian bangunan yang harus dipenuhi oleh para investor/Instansi Pemerintah dan keharusan pembebasan tanah milik rakyat oleh Instansi Pemerintah melalui Panitia Pembebasan Tanah untuk kepentingan Pemerintah, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/1975 Bab I, II, IV, sebagai pengganti Byblad 11372 yang intinya sebagai berikut :

Ditiap Kabupaten/Kotamadya dibentuk suatu Panitia Pembebasan Tanah, baik untuk tingkat Propinsi maupun untuk tingkat Kabupaten/Kotamadya, dengan penetapan (Surat Keputusan) Gubernur Kepala Daerah Tingkat I untuk sesuatu Propinsi atau untuk masing-masing Kabupaten/Kotamadya dalam satu wilayah Proinsi yang bersangkutan. Keanggotaan Panitia terdiri dari :

- Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya sebagai Ketua merangkap anggota.
- Seorang pejabat dari Kantor Pemerintah Daerah Tingkat II yang ditunjuk oleh Bupati/Walikota/Kotamadya Kepala Daerah yang bersangkutan sebagai anggota.
- Kepala Kantor Ipeka/Ireda atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota.
- Seorang yang ditunjuk oleh Instansi yang memerukan tanah tersebut sebagai anggota. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat I atau pejabat yang ditunjuknya apabila mengenai tanah bangunan dan/atau Kepala Dinas Pertanian Tingkat II atau pejabat yang ditunjuknya jika mengenai tanah pertanian sebagai anggota.
- Kepala Kecamatan yang bersangkutan sebagai anggota.
- Kepala Desa atau yang dipersamakan dengan itu sebagai anggota.
- Seorang pejabat dari Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang ditunjuk oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan sebagai Sekretaris bukan anggota.

Bila perlu oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dapat ditambah dengan tenaga ahli yang diperlukan untuk penyelesaian pembebasan tanah termaksud. Tenaga ahli yang dimaksud ialah seorang yang mempunyai keahlian di dalam suatu bidang/masalah.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/1975 dimungkinkan adanya Panitia Pembebasan Tanah untuk kepentingan Pemerintah ditingkat Propinsi, yang dimaksudkan untuk dapat menampung kegiatan pembangunan sesuatu proyek yang memerlukan tanah yang terletak di beberapa daerah Kabupaten/Kotamadya sebagai satu kesatuan lokasi proyek sehingga untuk efektifitas, kelancaran, sinkronisasi pelaksanaan pembebasan tanah diperlukan adanya suatu Panitia yang mempunyai jangkauan koordinatif terhadap Panitia Kabupaten/Kotamadya atau pejabat Daerah di mana tanah termaksud terletak.

Panitia bertugas mengadakan penaksiran/penetapan besarnya ganti rugi atas tanah, dan bangunan-bangunan serta tanaman-tanaman yang ada di atasnya dengan cara mengusahakan persetujuan antara kedua belah pihak berdasarkan atas musyawarah dan mempergunakan harga umum setempat sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975 sebagai pedoman, di samping harus memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi harga tanah yang bersangkutan.

Dalam menetapkan besarnya ganti rugi atas bangunan dan tanaman-tanaman, Panitia harus berpedoman pada ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Pertanian setempat. Dalam hal belum adanya ketetapan dimaksud, hendaknya dimintakan pendapat/pertimbangan tertulis dari instansi-instansi tersebut.

Apabila telah tercapai kata sepakat tentang besarnya uang ganti rugi diantara pihak-pihak, maka pelaksanaan pembayaran ganti rugi harus dilakukan secara langsung antara instansi yang memerlukan tanah tadi kepada yang berhak dan bersamaan dengan itu dilakukan pula penyerahan/pelepasan hak atas tanah secara tertulis dihadapan sekurang-kurangnya empat orang anggota Panitia Pembebasan Tanah, di antaranya Kepala Kecamatan dan Kepala Desa yang bersangkutan. Sebagai bukti telah dilaksanakan pembayaran ganti rugi oleh instansi yang bersangkutan dan telah diterimanya uang ganti rugi tersebut oleh yang berhak, serta telah dilakukannya pelepasan hak, maka oleh Panitia Pembebasan Tanah dibuatkan berita acara pelepasan hak dan pembayaran ganti rugi yang dilampiri dengan satu daftar kolektif dari pihak-pihak yang telah menerima pembayaran ganti rugi tersebut, sekurang-kurangnya 8 (delapan)ganda.

Dengan dibuatnya pernyataan pelepasan hak di muka Panitia Pembebasan Tanah yang juga diperkuat dengan pembuatan berita acara tersebut di atas, maka tidak lagi diperlukan adanya akta pelepasan hak tersendiri dan oleh karenanya juga tidak diperlukan biaya khusus untuk pembuatan akta oleh pelepasan hak atas tanah tersebut.

Di dalam hal tidak terdapat kata sepakat di antara pihak-pihak maka Panitia Pembebasan Tanah dapat bersikap :

- Tetap kepada putusan semula atau meneruskannya kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan untuk diputuskan lebih lanjut disertai dengan alasan-alasannya (pertimbangan-pertimbangannya).

- Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan dapat mengambil keputusan yang mengukuhkan putusan Panitia Pembebasan Tanah atau menentukan lain, yang ujudnya mencari jalan tengah yang dapat diterima oleh para pihak. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan disampaikan kepada masing-masing pihak yang bersangkutan dan Panitia Pembebasan Tanah.

Dengan telah dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 ini, maka Edaran Menteri Dalam Negeri tanggal 3-12-1975 Nomor Ba.12/108/12/75 yang dimaksudkan sebagai pedoman/pelaksanaan mengenai acara pembebasan tanah, hendaknya tetap dipergunakan sebagai pedoman pelaksanaan, sepanjang hal-hal tersebut belum secara tegas-tegas diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut, misalnya hal-hal yang berhubungan dengan pembebasan tanah-tanah Hak guna Usaha. Sedang tata cara pembebasan tanah oleh pihak swasta diharuskan untuk diselesaikan secara musyawarah dengan pihak-pihak yang bersangkutan, di bawah pengawasan Bupati/Walikota/Kepala Daerah tingkat II yang bersangkutan. Campur tangan dari pihak Pemerintah (Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II) baru dibenarkan apabila penyelesaian secara musyawarah antara pihak-pihak yang bersangkutan mengalami kemacetan (periksa pasal 11 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5/1974 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/1975 Pasal 11). Peraturan dalam ketentuan-ketentuan tersebut di atas ternyata tidak banyak dapat membantu dan mendorong pihak-pihak yang berminat untuk membangun proyek-proyek yang menunjang kepentingan umum atau termasuk bidang sarana umum dan bidang sosial, dalam usaha mendapatkan suatu bidang tanah yang diperlukan, oleh karena itu dirasakan perlu adanya pengaturan tersendiri.

Berhubung dengan itu sebagai perkecualian dari Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5/1974 Pasal 11 ayat (3) dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/1975 Pasal 11, maka dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2/1976 diatur tentang penggunaan acara pembebasan tanah untuk kepentingan Pemerintah bagi pembebasan tanah oleh pihak swasta yaitu dengan acara pembebasan tanah milik rakyat melalui Panitia Pembebasan Tanah untuk keperluan Pemerintah sebagaimana telah diatur Bab I, II dan IV Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/1975 tersebut.

Penyimpangan tersebut dapat diijinkan sepanjang pembangunan sesuatu proyek swasta tersebut secara langsung menunjang kepentingan umum, sehingga dapat dinikmati atau bermanfaat bagi rakyat banyak, seperti misalnya pembangunan sarana umum/fasilitas sosial dan proyek-proyek yang menurut fungsi dan sifatnya menyangkut hajat hidup orang banyak, sehingga campur tangan Pemerintah dalam proses pembebasan tanah milik rakyat bagi keperluan swasta tersebut dirasakan oleh rakyat sebagai suatu kebijaksanaan yang wajar dan adil. Dalam hubungan ini Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 Pasal 1 ayat (2) dapat dipergunakan sebagai pedoman dalam menentukan penilaian tersebut.

Berhubung dengan itu pemberian ijin untuk mempergunakan acara pembebasan tanah untuk keperluan Pemerintah sebagai diatur di dalam Bab I, II dan IV Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/1975 tersebut untuk pembebasan tanah milik rakyat guna kepentingan proyek-proyek swasta, dipercayakan dan dipertanggungjawabkan pelaksanaannya kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I setempat, setelah terlebih dahulu diadakan penelitian tentang urgensi dan manfaat proyek tersebut bagi masyarakat luas oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan, dengan sungguh-sungguh memperhatikan aspek-aspek sosial, politik, ekonomi, psikologis dan Hankamnas, sedang pelaksanaan pembebasan tanah selanjutnya tetap harus didasarkan pada peraturan perundangan yang berlaku dengan mendahulukan prinsip musyawarah antara pihak-pihak yang bersangkutan, di bawah pimpinan Panitia Pembebasan Tanah untuk keperluan Pemerintah serta harus dihindari terjadinya keresahan di dalam masyarakat.

Untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan adanya kesalahfahaman ataupun kekeliruan di dalam melaksanakan Peraturan ini dan memberikan kesempatan kepada Menteri Dalam Negeri untuk selalu mengikuti kasus-kasus pertanahan yang berkembang di dalam masyarakat, kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I diwajibkan untuk :

1. Selalu mencantumkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan yang dijadikan dasar untuk memberikan ijin tersebut.
2. Mengadakan pengawasan agar pelaksanaan pembebasan tanah yang diatur dengan peraturan ini benar-benar dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Memberikan laporan kepada Menteri Dalam Negeri setiap kali mengeluarkan ijin pembebasan tanah menurut acara yang diatur dalam peraturan ini.

Mengenai penilaian proyek-proyek swasta sebagai proyek yang menunjang kepentingan umum atau menyangkut hajat hidup masyarakat luas diserahkan kepada Kebijakan para Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan, dengan mengingat keadaan, urgensi, dan kebutuhan masyarakat setempat, dihubungkan dengan pengembangan wilayah dengan memperhatikan segala macam aspek sebagaimana dikemukakan di atas.

Mengenai sarana umum dan fasilitas sosial, kiranya sudah cukup jelas, dan tidak memerlukan penjelasan lagi.

Akhirnya diharapkan agar dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2/1976 kebutuhan tanah untuk kepentingan pembangunan yang pelaksanaannya dipercayakan pada badan-badan swasta dapat terpenuhi, dengan tidak perlu mengurangi perlindungan hukum yang oleh peraturan perundangan diberikan kepada masyarakat.

Demikian untuk menjadikan maklum.

MENTERI DALAM NEGERI ;

ttd.

( AMIRMACHMUD)

Tembusan disampaikan kepada:

1. Yth. Para Kepala Direktorat Agraria Seluruh Indonesia;
2. Yth. Para Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II Seluruh Indonesia;
3. Yth. Para Kepala Sub. Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya Seluruh Indonesia.