



**MENTERI DALAM NEGERI**

**PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI**

**NOMOR 1 TAHUN 1977**

**TENTANG**

**TATA CARA PERMOHONAN DAN PENYELESAIAN PEMBERIAN HAK ATAS BAGIAN-BAGIAN TANAH HAK PENGELOLAAN SERTA PENDAFTARANNYA.**

**MENTERI DALAM NEGERI,**

- Menimbang :
- a. bahwa meningkatnya pembangunan di segala bidang memerlukan penyediaan tanah yang sudah dipersiapkan secara berencana berdasarkan azas-azas pemanfaatan tanah secara seimbang, serasi, optimal dan lestari.
  - b. bahwa untuk keperluan tersebut telah disediakan landasan hukumnya berupa penguasaan tanah dengan hak pengelolaan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974, tentang Ketentuan-ketentuan mengenai penyediaan dan pemberian tanah untuk keperluan perusahaan, yo Perusahaan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965, tentang Pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah Negar dan ketentuan-ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya.
  - c. bahwa untuk pelaksanaan penyerahan bagian-bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974, perlu diatur lebih lanjut tata cara pengajuan permohonan dan penyelesaian pemberian haknya.

- Mengingat :
1. Tap MPR-R.I. No. IV/MPR/1973;
  2. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (Lembaran Negara tahun 1960 No. 104);
  3. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961;
  4. Peraturan Menteri Agraria No. 15 Tahun 1961;
  5. Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1966;
  6. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972;
  7. Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 yo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973;
  8. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973;
  9. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1975.

**M E M U T U S K A N**

**Menetapkan: Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya.**

## **BAB I PENGERTIAN HAK PENGELOLAAN**

### **Pasal 1**

Yang dimaksud dengan “Hak Pengelolaan” dalam Peraturan ini adalah:

- (1) Hak pengelolaan, yang berisi wewenang untuk:
  - a. merencanakan peruntukan 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 peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Hak pengelolaan yang berasal dari pengkonversian hak penguasaan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 9/1965 tentang “Pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah Negara dan ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya” yang memberi wewenang sebagaimana tersebut dalam ayat 1 di atas dan yang telah didaftarkan di Kantor Sub Direktorat Agraria setempat serta sudah ada sertipikatnya.

## **BAB II**

### **TATA CARA PERMOHONAN HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN DAN HAK PAKAI SERTA PENYELESAIANNYA ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARIPADA TANAH HAK PENGELOLAAN.**

#### **Bagian Pertama**

**Permohonan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai atas bagian-bagian tanah hak pengelolaan untuk pembangunan dan pengembangan wilayah pemukiman.**

### **Pasal 2**

Bagian-bagian tanah hak pengelolaan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah, Lembaga, Instansi dan atau Badan/Badan Hukum (milik) Pemerintah untuk pembangunan wilayah permukiman, dapat diserahkan kepada pihak ketiga dan diusulkan kepada Menteri Dalam Negeri atau Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan untuk diberikan dengan hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai, sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang telah dipersiapkan oleh pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan.

### **Pasal 3**

- (1) Setiap penyerahan penggunaan tanah yang merupakan bagian dari tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga oleh pemegang hak pengelolaan, baik yang disertai ataupun tidak disertai dengan pendirian bangunan di atasnya, wajib dilakukan dengan pembuatan perjanjian tertulis antara pihak pemegang hak pengelolaan dan pihak ketiga yang bersangkutan.
- (2) Perjanjian termasuk dalam ayat (1) pasal ini memuat antara lain keterangan mengenai:
  - a. identitas pihak-pihak yang bersangkutan.
  - b. letak, batas-batas dan luas tanah yang dimaksud.
  - c. jenis penggunaannya.
  - d. hak atas tanah yang akan dimintakan untuk diberikan kepada pihak ketiga yang bersangkutan dan keterangan mengenai jangka waktunya serta kemungkinan untuk memperpanjangnya.
  - e. jenis-jenis bangunan yang akan didirikan di atasnya dan ketentuan mengenai pemilikan bangunan-bangunan tersebut pada berakhirnya hak tanah yang diberikan.
  - f. jumlah uang pemasukan dan syarat-syarat pembayarannya.

g. syarat-syarat lain yang dipandang perlu.

#### **Pasal 4**

- (1) Permohonan hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai diajukan oleh pihak ketiga yang memperoleh penunjukan/penyerahan tersebut pada pasal 2 dengan perantara pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan.
- (2) Pemegang hak pengelolaan berkewajiban untuk melengkapi berkas-berkas permohonan tersebut dan meneruskannya kepada Menteri Dalam Negeri/Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan, disertai usul-usul tentang syarat-syarat yang harus ditaati oleh penerima hak.
- (3) Permohonan tersebut dalam ayat (2) pasal ini diajukan dan diselesaikan menurut tata cara dan wewenang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972, dengan memperhatikan peraturan perundangan Agraria yang berlaku.
- (4) Selain memenuhi kewajibannya terhadap pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan, penerima hak berkewajiban membayar biaya administrasi kepada Kantor Bendahara Negara dan sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform serta biaya pendaftaran tanah sebagai yang disebutkan di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1/1975.

#### **Pasal 5**

Hubungan hukum antara Lembaga, Instansi dan atau Badan/Badan Hukum (milik) Pemerintah pemegang hak pengelolaan, yang didirikan atau ditunjuk untuk menyelenggarakan penyediaan tanah untuk berbagai jenis kegiatan yang termasuk dalam bidang pengembangan pemukiman dalam bentuk perusahaan, dengan tanah hak pengelolaan yang telah diberikan kepadanya, tidak menjadi hapus dengan didaftarkannya hak-hak yang diberikan kepada pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 Peraturan ini pada Kantor Sub Direktorat Agraria setempat.

#### **Pasal 6**

Hak milik, hak guna banguna dan hak pakai termasuk dalam pasal 2 di atas, tunduk pada ketentuan-ketentuan tentang hak-hak tersebut, sebagaimana termuat di dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya yang mengenai hak-hak itu serta syarat-syarat khusus yang tercantum di dalam surat perjanjian yang dimaksud dalam pasal 3.

### **Bagian Kedua**

#### **Permohonan hak guna bangunan atau hak pakai atas bagian-bagian tanah hak pengelolaan untuk pembangunan dan pengembangan wilayah industri dan pariwisata.**

#### **Pasal 7**

Bagian-bagian tanah hak pengelolaan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah, Lembaga, Instansi, Badan/Badan Hukum Indonesia yang seluruh modalnya dimiliki oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah untuk pembangunan, dan pengembangan wilayah industri dan pariwisata, dapat diserahkan kepada pihak ketiga dan diusulkan kepada Menteri Dalam Negeri atau Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan untuk diberikan dengan hak guna bangunan atau hak pakai sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan yang telah dipersiapkan oleh pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan.

#### **Pasal 8**

Tata cara penyerahan penggunaan tanah dan syarat-syaratnya, serta tata cara permohonan hak atas tanah dan penyelesaiannya, sebagaimana diatur di dalam pasal 3 dan 4, demikian pula ketentuan pasal 5, mutatis mutandis berlaku bagi penyerahan penggunaan tanah dan syarat-syaratnya serta permohonan hak dan penyelesaiannya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 7.

### **Pasal 9**

Hak guna bangunan dan hak pakai termaksud dalam pasal 7 tunduk pada ketentuan-ketentuan tentang hak-hak tersebut, sebagaimana termuat dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya yang mengenai hak-hak itu serta syarat-syarat khusus yang tercantum di dalam surat perjanjian yang dimaksudkan dalam pasal 3 dan 8.

### **Bagian Ketiga**

#### **Hak pengelolaan setelah berakhirnya hak yang diberikan kepada pihak ketiga**

### **Pasal 10**

Setelah jangka waktu hak guna bangunan atau hak pakai yang diberikan kepada pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dan pasal 7 berakhir, maka tanah yang bersangkutan kembali ke dalam penguasaan sepenuhnya dari pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan.

## **BAB III**

### **HAK PENGELOLAAN UNTUK KEPERLUAN LAIN**

### **Pasal 11**

Terhadap tanah-tanah untuk keperluan Lembaga, Instansi Pemerintah atau Badan/Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yang seluruh modalnya dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, yang bergerak dalam kegiatan-kegiatan usaha sejenis dengan Perusahaan Industri dan Pelabuhan yang diberikan dengan hak pengelolaan dapat diperlakukan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 sampai dengan pasal 10, yang ditegaskan di dalam surat keputusan pemberian hak pengelolaan yang bersangkutan.

## **BAB IV**

### **KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 12**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, maka Peraturan ini akan dimuat di dalam Tambahan Lembaran Negara R.I.

**Ditetapkan di** : Jakarta  
**Pada tanggal** : 17 Pebruari 1977

---

**MENTERI DALAM NEGERI,**

ttd.

**(Amirmachmud)**

-----  
**CATATAN :**

Peraturan ini sudah dicabut dengan Permenag/KBPN No 9 Tahun 1999