



**MENTERI DALAM NEGERI**

**PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI  
NOMOR 3 TAHUN 1978  
TENTANG  
FATWA TATA-GUNA TANAH**

**MENTERI DALAM NEGERI,**

**Menimbang** : a. bahwa agar setiap peruntukan dan penggunaan tanah menjamin terwujudnya asas kelestarian, seimbang dan optimal maka setiap pemberian sesuatu hak atas tanah dan pemberian izin perubahan penggunaan tanah harus didasarkan pada fatwa tata guna tanah;  
b. bahwa berhubungan dengan hal tersebut di atas dianggap perlu mengadakan pengaturan tentang tata cara pemberian fatwa tata guna tanah dan pengenaan serta penetapan besarnya biaya yang dibebankan kepada pemohonan.

**Mengingat** : 1. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (Lembaran Negara tahun 1960 No. 104);  
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972;  
3. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 88 tahun 1972;  
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973;  
5. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 94 tahun 1975;  
6. Instruksi Presiden No. 1 tahun 1976.

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : Peraturan Menteri Dalam Negeri Tentang Fatwa Tata Guna Tanah.**

**BAB I  
KETETAPAN UMUM**

**Pasal 1**

- (1) Yang dimaksud dengan jenis penggunaan tanah ialah:
- penggunaan tanah untuk jasa;
  - penggunaan tanah untuk perumahan;
  - penggunaan tanah untuk industri;
  - penggunaan tanah untuk usaha pertanian dalam arti luas.
- (2) Yang dimaksud dengan jenis hak atas tanah ialah:
- hak milik;
  - hak guna usaha;
  - hak guna bangunan;

- d. hak pakai;
  - e. hak pengelolaan.
- (3) Yang dimaksud dengan letak tanah yang dimohon ialah tanah di daerah:
- a. ibukota Propinsi termasuk D.K.I Jakarta dan ibukota D.I Yogyakarta;
  - b. kotamadya;
  - c. ibukota kabupaten;
  - d. kotamadya administratif;
  - e. ibukota Kecamatan;
  - f. desa.

## **BAB II**

### **TATA CARA PEMBERIAN FATWA TATA GUNA TANAH**

#### **Pasal 2**

- (1) Setiap pemberian hak atas tanah dan pemberian izin perubahan penggunaan tanah pada dasarnya harus disertai dengan fatwa tata guna tanah.
- (2) Fatwa tata guna tanah tersebut pada ayat (1) pasal ini merupakan penilaian teknis obyektif dan salah satu bahan pertimbangan dalam mengusulkan penyelesaian sesuatu hak atas tanah dan pemberian izin perubahan penggunaan tanah.
- (3) Pejabat yang berwenang memberikan fatwa tata guna tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ialah pejabat yang tersebut dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973.
- (4) Tata cara pemberian fatwa tata guna tanah tersebut pada ayat (1) pasal ini diatur sebagai berikut:
- a. Untuk pemberian sesuatu hak atas tanah yang berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 yang wewenangnya ada pada Kantor Direktorat Agraria Propinsi penyusunan fatwa tata guna tanahnya dilakukan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria cq. Seksi Tata Guna Tanah Kabupaten dan evaluasi serta pemberian fatwa oleh Kantor Direktorat Agraria cq. Sub Direktorat Tata Guna Tanah Propinsi;
  - b. Untuk pemberian sesuatu hak atas tanah yang berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 yang wewenangnya ada pada Kantor Direktorat Jenderal Agraria, penyusunan fatwa tata guna tanahnya dilakukan oleh Kantor Direktorat Agraria cq. Sub Direktorat Tata Guna Tanah Propinsi dan evaluasi serta pemberian fatwa oleh Kantor Direktorat Jenderal Agraria cq. Kepala Direktorat Tata Guna Tanah.
- (5) Fatwa tata guna tanah tersebut pada ayat (1) di atas harus berisikan penilaian terhadap:
- a. keadaan penggunaan tanahnya;
  - b. kemampuan tanah;
  - c. persediaan air;
  - d. kemungkinan pengaruh penggunaan tanah terhadap daerah sekitarnya;
  - e. rencana induk dan denah perusahaan;
  - f. aspek-aspek azas-azas tata guna tanah.

## **BAB II**

### **BIAYA FATWA TATA GUNA TANAH**

### Pasal 3

- (1) Untuk keperluan menyusun fatwa tata guna tanah seperti dimaksud dalam pasal 2 ayat (1), dikenakan biaya-biaya yang dibebankan kepada pemohon yang besarnya ditetapkan berdasarkan:
- jenis penggunaan tanah;
  - jenis permohonan hak atas tanah;
  - letak tanah yang dimohon;
  - luas tanah yang dimohon.

### Pasal 4

- 1 Biaya fatwa tata guna tanah untuk permohonan hak Milik, hak Guna Bangunan dan hak Pakai ditetapkan sebagai berikut:

Letak Tanah	Macam Penggunaan Tanah			
	Jasa Rp/m <sup>2</sup>	Perumahan Rp/m <sup>2</sup>	Perusahaan Rp/m <sup>2</sup>	Pertanian Rp/m <sup>2</sup>
a. ibukota Propinsi termasuk (D.K.I dan D.I.Y.)	3,00	4,50	6,00	0,06
b. kotamadya	2,50	3,75	5,00	0,05
c. ibukota Kabupaten	2,00	3,00	4,00	0,04
d. kotamadya administratif	1,50	2,25	3,00	0,03
e. ibukota Kecamatan	1,00	1,50	2,00	0,02
f. Desa	0,50	0,75	1,00	0,01

### Pasal 5

Besarnya biaya fatwa tata guna tanah untuk permohonan hak Guna Usaha dan hak Pengelolaan ditentukan sebagai berikut:

Luas	(Ha)	Biaya	Rp
100		20.000	
200		37.500	
300		52.500	
400		65.000	
500		75.000	
600		82.500	
700		87.500	
800		92.500	
900		97.500	
1.000		102.500	

Setiap tambah 100 Ha untuk:

1.000 ha ke-I	Tambah biaya	5.000,-
1.000 ha ke-II	Tambah biaya	4.500,-
1.000 ha ke-III	Tambah biaya	4.000,-
1.000 ha ke-IV	Tambah biaya	3.500,-

1.000 ha ke-V	Tambah biaya	3.000,-
1.000 ha ke-VI	Tambah biaya	2.500,-
1.000 ha ke-VII	Tambah biaya	2.000,-
1.000 ha ke-VIII	Tambah biaya	1.500,-
1.000 ha ke-IX	Tambah biaya	1.000,-
1.000 ha ke-X	Tambah biaya	500,-

## **BAB IV**

### **TATA CARA PENGELOLAAN BIAYA FATWA TATA GUNA TANAH**

#### **Pasal 6**

Biaya fatwa tata guna tanah yang ditetapkan pada Peraturan ini harus dibayarkan oleh pemohon kepada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya atau Kantor Direktorat Agraria Propinsi Daerah Tingkat I sesuai dengan yang dimaksud dalam ketentuan pasal 2 Peraturan ini.

#### **Pasal 7**

Penggunaan biaya fatwa tata guna tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 6, ditentukan sebagai berikut:

- (1) Jika penyusunan fatwa tata guna tanah dilaksanakan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya c.q. Seksi Tata Guna Tanah:
  - a. 80% untuk penyusunan fatwa tata guna tanah yang dilakukan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya c.q. Seksi Tata Guna Tanah;
  - b. 10% untuk biaya evaluasi yang dilakukan oleh Kantor Direktorat Agraria Propinsi c.q. Sub Direktorat Tata Guna Tanah;
  - c. 10% disetor pada Kas Negara.
  
- (2) Jika penyusunan fatwa tata guna tanah dilaksanakan oleh Kantor Direktorat Agraria Propinsi c.q. Sub Direktorat Tata Guna Tanah:
  - a. 80% untuk penyusunan fatwa tata guna tanah yang dilakukan oleh Kantor Direktorat Agraria Propinsi c.q. Sub Direktorat Tata Guna Tanah;
  - b. 10% untuk biaya evaluasi yang dilakukan oleh Kantor Direktorat Jenderal Agraria c.q. Direktorat Tata Guna Tanah di Jakarta;
  - c. 10% disetor pada Kas Negara.

#### **Pasal 8**

- (1) Biaya evaluasi fatwa tata guna tanah seperti tersebut dalam pasal 7 ayat (1b) dikirim oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya kepada Kantor Direktorat Agraria Propinsi c.q. Sub Direktorat Tata Guna Tanah bersama-sama dengan berkas fatwa tata guna tanahnya.
  
- (2) Biaya evaluasi fatwa tata guna tanah seperti tersebut pada pasal 7 ayat (2b) dikirimkan oleh Kantor Direktorat Agraria Propinsi kepada Direktorat Jenderal Agraria c.q. Kepala Direktorat Tata Guna Tanah di Jakarta bersama-sama dengan berkas fatwa tata guna tanahnya.
  
- (3) Uang pemasukan pada Kas Negara seperti tersebut pada pasal 7 ayat (1c) dan (2c) disetor langsung oleh pemohon ke Kas Negara setempat atas mata anggaran Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri.

### **Pasal 9**

Biaya fatwa tata guna tanah yang diterima oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya dan Kantor Direktorat Agraria Propinsi Daerah Tingkat I seperti tersebut pada pasal 6 harus dibukukan dan diadakan pelaporan secara berkala mengenai pertanggung jawaban penggunaannya.

## **BAB V PENUTUP**

### **Pasal 10**

Dengan berlakunya Peraturan Menteri Dalam Negeri ini, peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 2 tahun 1968 tentang fatwa tata guna tanah dinyatakan tidak berlaku lagi.

### **Pasal 11**

Peraturan ini berlaku mulai pada tanggal ditetapkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, maka peraturan ini akan dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia.

**Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal 17 April 1978**

**MENTERI DALAM NEGERI,**

**Ttd**

**(Amirmachmud)**

-----  
CATATAN :

Peraturan ini sudah dicabut dengan PMDN No 6 Tahun 1986