MENTERI DALAM NEGERI

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR 15 TAHUN 1975
TENTANG
KETENTUAN-KETENTUAN MENGENAI TATA CARA PEMBEBASAN TANAH

MENTERI DALAM NEGERI,

Menimbang : a. bahwa untuk memenuhi kebutuha tanah dalam usaha-usaha pembangunan, baik yang dilakukan oleh instansi/badan Pemerintah maupun untuk kepentingan Swasta, khususnya untuk keperluan Pemerintah dirasakan perlu adanya ketentuan mengenai pembebasan tanah dan sekaligus menentukan besarnya ganti rugi atas tanah yang diperlukan secara teratur, tertib dan seragam.

b. bahwa ketentuan yang diatur dalam Bijblad No. 11372 jo, 12476 yang mengatur tentang aparat yang melaksanakan pembebasan dan pemberian ganti rugi atas tanah yang diperlukan, sudah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan dan keadaan pada dewasa ini dan oleh karenanya dianggap perlu untuk diganti dengan peraturan yang baru.

Mengingat : 1. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (Lembaran Negara 1960-104);
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972;
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973.

M E M U T U S K A N

Menetapkan:

PERTAMA :

Peraturan Menteri Dalam Negeri Tentang “Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah”.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

(1) Yang dimaksud dengan Pembebasan tanah ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat di antara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi.

(2) Panitia Pembebasan Tanah adalah suatu Panitia yang bertugas melakukan pemeriksaan/ penelitian dan penetapan ganti rugi dalam rangka pembebasan sesuatu hak atas tanah dengan atau tanpa bangunan/tanam tumbuk di atasnya, yang pembentukannya ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah untuk masing-masing Kabupaten/Kotamadya dalam suatu wilayah Propinsi yang bersangkutan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

(3) Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia Pembebasan Tanah berpedoman kepada peraturan-peraturan yang berlaku berdasarkan azas musyawarah dan harga umum setempat.

(4) Harga umum setempat adalah harga dasar yang ditetapkan secara berkala oleh suatu Panitia sebagai dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1975 untuk sesuatu daerah menurut jenis penggunaannya.

(5) Tanah-tanah yang dibebaskan dengan mendapatkan ganti rugi dapat berupa:
   a. tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960.
   b. tanah-tanah dari masyarakat hukum adat.

(6) Dalam penetapan ganti rugi sebagai dimaksud dalam ayat (5) di atas termasuk pula tanaman-tanaman dan bangunan-bangunan yang berada di atas tanah tersebut.

BAB II
PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPERLUAN PEMERINTAH

Bahagian 1
Susunan dan tugas panitia pembebasan tanah

Pasal 2

(1) Susunan keanggotaan Panitia Pembebasan Tanah terdiri dari Unsur-Unsur :
   a. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya sebagai Ketua merangkap anggota.
   b. Seorang pejabat dari Kantor Pemerintah Daerah Tingkat II yang ditunjuk oleh Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah yang bersangkutan sebagai anggota.
   c. Kepala Kantor IPEDA/IREDA atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota.
   d. Seorang pejabat yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah tersebut sebagai anggota.
   e. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat II atau pejabat yang ditunjuknya apabila mengenai tanah bangunan dan/atau Kepala Dinas Pertanian Daerah Tingkat II atau pejabat yang ditunjuknya jika mengenai tanah pertanian sebagai anggota.
   f. Kepala Kecamatan yang bersangkutan sebagai anggota.
   g. Kepala Desa atau yang dipersamakan dengan itu sebagai anggota.
   h. Seorang pejabat dari Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang ditunjuk oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan sebagai Sekretaris bukan anggota.

(2) Dalam hal-hal tertentu Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II dapat mengetahui sendiri Panitia tersebut dalam ayat (1) di atas.

(3) Gubernur Kepala Daerah dapat menambah anggota Panitia Pembebasan Tanah, apabila ternyata untuk menyelesaikan pembebasan tanah itu diperlukan seorang ahli.

(4) Gubernur Kepala Daerah dapat membentuk Panitia Pembebasan Tanah Tingkat Propinsi dengan susunan keanggotaan dari instansi-instansi seperti dimaksud dalam ayat (1) di atas, sepanjang tanah yang dibebaskan itu terletak di wilayah beberapa Kabupaten/Kotamadya atau jika menyangkut proyek-proyek khusus.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 3

Tugas Panitia sebagai dimaksud dalam pasal 2 adalah:

a. mengadakan inventarisasi serta penelitian setempat terhadap keadaan tanahnya, tanam tumbuh dan bangunan-bangunan;
b. mengadakan perundingan dengan para pemegang hak atas tanah dan bangunan/tanaman;
c. menaksir besarnya ganti rugi yang akan dibayarkan kepada yang berhak;
d. menyaksikan pelaksanaan pembayaran ganti rugi kepada yang berhak atas tanah/bangunan/tanaman tersebut.

Bahagian 2
Acara pembebasan tanah

Pasal 4

(1) Panita Pembebasan Tanah seperti dimaksud dalam pasal 2, bekerja atas permintaan instansi yang memerlukan tanah.

(2) Instansi yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan pembebasan hak atas tanah kepada Gubernur Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuknya, dengan mengemukakan maksud dan tujuan penggunaan tanahnya.

(3) Permohonan tersebut dalam ayat (2) harus disertai dengan keterangan-keterangan tentang:
   a. status tanahnya (jenis/macam haknya, luas dan letaknya);
   b. gambar situasi tanah;
   c. maksud dan tujuan pembebasan tanah dan penggunaan selanjutnya;
   d. kesediaan untuk memberikan ganti rugi atau fasilitas-fasilitas lain kepada yang berhak atas tanah.

(4) Tanah-tanah yang akan dipergunakan oleh instansi yang bersangkutan harus diberi tanda batas yang jelas.

(5) Pada gambar situasi tanah, harus dimuat semua keterangan yang diperlukan, seperti: tanda-tanda batas, jalan-jalan, saluran-saluran air, kuburan, bangunan-bangunan dan tanaman-tanaman yang ada.

Pasal 5

(1) Setelah menerima permohonan dari instansi yang bersangkutan, maka Gubernur Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk segera meneruskan permohonan tersebut kepada Panitia Pembebasan Tanah untuk mengadakan penelitian terhadap data dan keterangan-keterangan seperti yang dimaksud dalam pasal 4.

(2) Jika dianggap perlu, Panitia Pembebasan Tanah dapat memanggil pihak-pihak yang bersangkutan untuk melengkapi data/keterangan seperti yang dimaksud dalam pasal 3 dan pasal 4.

Pasal 6

(1) Di dalam mengadakan penaksiran/penetapan mengenai besarnya ganti rugi, Panitia Pembebasan Tanah harus mengadakan musyawarah dengan para pemilik/pemegang

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

hak atas tanah dan/atau benda/tanaman yang ada di atasnya berdasarkan harga umum setempat.

(2) Dalam menetapkan besarnya ganti rugi harus diperhatikan pula tentang:
   a. lokasi dan faktor-faktor strategis lainnya yang dapat mempengaruhi harga tanah. Demikian pula dalam menetapkan ganti rugi atas bangunan dan tanaman harus berpedoman pada ketentuan yang telah ditetapkan oleh Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Pertanian setempat.
   b. bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah dan atau fasilitas-fasilitas lain.
   c. yang berhak atas ganti rugi itu ialah mereka yang berhak atas tanah/bangunan/ tanaman yang ada di atasnya, dengan berpedoman kepad ahukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan kebijaksanaan Pemerintah.

(3) Panitia Pembebasan Tanah berusaha agar dalam menentukan besarnya ganti rugi terdapat kata sepakat di antara para anggota Panitia dengan memperhatikan kehendak dari para pemegang hak atas tanah. Jika terdapat perbedaan taksiran ganti rugi di antara para anggota Panitia itu, maka yang dipergunakan adalah harga rata-rata dari taksiran masing-masing anggota.

(4) Pelaksanaan pembebasan tanah harus dapat diselesaikan dalam waktu yang singkat.

(5) Keputusan Panitia Pembebasan Tanah mengenai besar/bentuknya ganti rugi tersebut disampaikan kepada instansi yang memerlukan tanah, para pemegang hak atas tanah dan para anggota Panitia yang turut mengambil keputusan.

Pasal 7

(1) Setelah menerima keputusan seperti dimaksud dalam pasal 6 ayat (5), maka instansi dan para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan memberitahukan kepada Panitia Pembebasan Tanah tentang persetujuan atau penolakannya atas penetuan besar/bentuknya ganti rugi yang telah ditetapkan.

(2) Jika terjadi penolakan seperti tersebut pada ayat (1) harus disertai pula dengan alasan-alasan penolakannya.

Pasal 8

(1) Panitia Pembebasan Tanah setelah menerima dan mempertimbangkan alasan penolakan tersebut dapat, mengambil sikap sebagai beriktu:
   a. Tetap kepada keputusan semula.
   b. Meneruskan surat penolakan dimaksud dengan disertai pertimbangan-pertimbangannya kepada Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan untuk diputuskan.

(2) Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan setelah mempertimbangkan dari segala segi, dapat mengambil keputusan yang bersifat mengukuhkan putusan Panitia Pembebasan Tanah atau menentukan lain yang ujudnya mencari jalan tengah yang dapat diterima oleh kedua belah pihak.

(3) Keputusan Gubernur Kepala Daerah seperti tersebut pada ayat (2) disampaikan kepada masing-masing pihak yang bersangkutan dan Panitia Pembebasan Tanah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

Pasal 9

(1) Bilamana telah tercapai kata sepakat mengenai besar/bentuknya ganti rugi seperti dimaksud dalam pasal 6 ayat (5), maka dilakukan pembayaran ganti rugi sejumlah yang telah disetujui bersama. Bersamaan dengan pembayaran ganti rugi itu dilakukan pula penyerahan/pelepasan hak atas tanahnya dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 4 (empat) orang anggota Panitia Pembebasan Tanah, diantaranya Kepala Kecamatan dan Kepala Desa yang bersangkutan.

(2) Pembayaran ganti rugi tersebut dalam ayat (1) harus dilaksanakan secara langsung oleh instansi yang bersangkutan kepada para pemegang hak atas tanah.

(3) Pembayaran ganti rugi serta pernyataan pelepasan hak yang dimaksud dalam ayat (1) di atas, harus dibuat dalam satu daftar secara kolektif dalam rangka 8 (delapan).

Pasal 10

(1) Apabila pembebasan tanah beserta pemberian ganti rugi telah selesai dilaksanakan, maka instansi yang memerlukan tanah tersebut diharuskan mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada Pejabat yang berwenang seperti dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972.

(2) Permohonan tersebut harus disertai dengan surat-surat bukti pernyataan pelepasan hak dan pembayaran ganti ruginya.

(3) Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya harus menyelesaikan permohonan tersebut menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973.

BAB III

PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA

Pasal 11

(1) Pemerintah Daerah setempat berkewajiban untuk mengawasi pelaksanaan pembebasan tanah dan pemberian ganti rugi.

(2) Pembebasan tanah untuk keperluan swasta pada azasnya harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemberian ganti rugi dengan berpedoman kepada azas musyawarah.

BAB IV

BIAYA-BIAYA UNTUK PANITYA PEMBEBASAN TANAH

Pasal 12

(1) Para anggota dan Sekretaris Panitya Pembebasan Tanah tersebut dalam pasal 2 mendapat uang honorarium sebesar ¼ % (seperempat persen) dari jumlah harga taksiran ganti rugi untuk masing-masing anggota, dengan ketentuan untuk seluruh anggota maksimum sebesar 1½ % (satu setengah persen) atau dalam bentuk uang sebesar Rp. 1 000.000,- (satu juta rupiah).

(2) Biaya-biaya transport dan lain-lain dibebankan kepada pemohon/instansi yang bersangkutan yang dipungut oleh Panitia dengan memberikan tanda penerimaan resmi.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026

BAB V
LAIN-LAIN

Pasal 13

(1) Apabila pembebasan tanah oleh yang berkepentingan meliputi areal yang luas, dalam mana pelaksanaan pembebasan tanah tersebut mengakibatkan pemindahan pemukiman penduduk, maka pemberian izin pembebasan tanah disertai pula kewajiban bagi pihak yang memerlukan tanah untuk menyediakan tempat penampungan permukiman baru.

(2) Kewajiban untuk menyediakan tempat penampungan dalam rangka pembebasan tanah tersebut dalam ayat (1) di atas merupakan keharusan disamping kewajiban pembayaran ganti rugi sebagai dimaksud dalam pasal 6.

(3) Bagi mereka yang terkena ketentuan tersebut dalam ayat (1) di atas dan mempunyai minat untuk dipindahkan ketempat permukiman baru tersebut, maka pelaksanaan pemindahan berikut biaya-biaya yang diperlukan untuk itu, diatur dan ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah yang bersangkutan.

Pasal 14

Hal-hal yang belum diatur dalam Keputusan ini akan diatur dalam peraturan perundangan lain.

KEDUA :

Mencabut Bijblad No. 11372 jo Bijblad No. 12476 dan lain-lain peraturan perundangan yang berkenaan dengan Panitia Pembelian Tanah untuk keperluan Pemerintah.

KETIGA :

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 3 Desember 1975

MENTERI DALAM NEGERI,

Ttd

(Amirmachmud)

CATATAN :

1. Peraturan ini mencabut Bijblad 11372 jo. No 12476 dan Peraturan yang berkaitan dengan Panitia Pembebasan Tanah
2. Peraturan ini sudah dicabut dengan Keppres No. 55 Tahun 1993

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 12 Oktober 2026