MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR 1 TAHUN 1986

TENTANG

TATACARA PENYEDIAAN LAHAN DAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA PENGEMBANGAN PERKEBUNAN DENGAN POLA PERUSAHAAN INTI RAKYAT YANG DIKAITKAN DENGAN PROGRAM TRANSMIGRASI

MENTERI DALAM NEGERI

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1986 tentang Pengembangan Perkebunan dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat yang dikaitkan dengan Program Transmigrasi perlu ditetapkan ketentuan yang mengatur tatacara penyediaan lahan dan pemberian hak atas tanah,

b. bahwa untuk maksud tersebut perlu ditetapkan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (L.N. 1967 Nomor 104), tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967 (L.N. 1967 Nomor 8), tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan;
3. Undang-undang Nomor 3 Tahun 1972 (L.N. 1972 Nomor 33), tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Transmigrasi;
4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 (L.N. 1974 Nomor 38), tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (L.N. Nomor 28), tentang Pendaftaran Tanah;
6. Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1980, tentang Pemanfaatan Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan untuk usaha patungan dalam rangka Penanaman Modal Asing;
7. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1976, tentang Sinkronisasi tugas Bidang Keagrariaan dengan Bidang Kehutanan, Pertambangan, Transmigrasi dan Pekerjaan Umum;
8. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1988, tentang Pengembangan Perkebunan dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat yang dikaitkan dengan Program Transmigrasi;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Perusahaan;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977, tentang Tatacara Permohonan dan Penyelesaian pemberian Hak Atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannnya;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1978, tentang Fatwa Tata Guna Tanah,
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1984, tentang Penyempurnaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1984, Tatacara Penyediaan Tanah dan Pemberian Hak Atas Tanah, Pemberian izin Bangunan serta Undang-undang Gangguan Bagi

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

Perusahaan-perusahaan yang mengadakan penanaman Modal menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 dan Undang Nomor 6 Tahun 1968;

15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3Tahun 1985, tentang Tata Cara Pensertipikatan Tanah Bagi Program dan Proyek Departemen Petanian.

Memperhatikan : Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 333/Kpts/KB.510/6/1986, tentang Tatacara Pelaksanaan Pengembangan Perkebunan dengan Pola PIR TRANS.

MEMUTUSKAN

Menetapkan PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG TATACARA PENYEDIAAN LAHAN DAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA PENGEMBANGAN PERKEBUNAN DENGAN POLA PERUSAHAAN INTI RAKYAT YANG DIKAITKAN DENGAN PROGRAM TRANSMIGRASI (PIR TRANS).

BAB I
PENYEDIAAN LAHAN

Pasal 1

(1) Perusahaan Perkebunan yang telah memperoleh persetujuan prinsip dari Menteri Pertanian untuk berusaha dalam pengembangan perkebunan dengan Pola PIR-TRANS dalam mempersiapkan kegiatannya wajib menghubungi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I c.q. Ketua BAPPEDA Tingkat I, untuk memperoleh data dan informasi tentang lahan yang dapat dikembangkan.

(2) Setelah diperoleh kesesuaian lokasi, Perusahaan Perkebunan dimaksud segera mengajukan permohonan pencadangan lahan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I untuk pengembangan perkebunan dengan Pola PIR-TRANS.

(3) Setelah diperoleh Surat Pencadangan Lahan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, Perusahaan yang bersangkutan dapat melakukan survey pendahuluan guna keperluan mengadakan studi kelayakan.

Pasal 2

(1) Berdasarkan studi kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3), Perusahaan yang bersangkutan mengajukan permohonan ijin lokasi dan penggunaan lahan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I melalui Kepala Direktorat Agraria Propinsi, dengan melampirkan Surat Keputusan Menteri Pertanian tentang pengesahan Rencana Pelaksanaan Proyek PIR-TRANS.

(2) Setelah menerima permohonan dimaksud dalam ayat (1), Kepala Direktorat Agraria Propinsi segera menyiapkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I tentang Pemberian Ijin Lokasi dan Penggunaan Lahan, setelah mengadakan konsultasi dengan instansi-instansi terkait.

(3) Setelah diperoleh Ijin Lokasi dan Penggunaan Lahan, Perusahaan yang bersangkutan wajib menyelesaikan status tanah yang akan dipergunakan untuk pengembangan perkebunan dengan Pola PIR-TRANS, dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Apabila areal pengembangan meliputi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, disyaratkan adanya pernyataan tertulis dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II;
b. Apabila areal pengembangan meliputi kawasan hutan, perusahaan yang bersangkutan mengajukan permohonan pelepasan areal tersebut dari kawasan hutan kepada Menteri Kehutanan,
c. Apabila areal pengembangan meliputi tanah ulayat masyarakat hukum adat, disyaratkan adanya persetujuan pelepasan dari masyarakat hukum adat;
d. Apabila areal pengembangan meliputi tanah hak, perusahaan yang bersangkutan mengusahakan persetujuan/pelepasan dari para pemegang hak atas tanah.

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

Pasal 3

(1) Perusahaan Inti Pelaksanaan Proyek PIR-TRANS dalam waktu 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya Surat Keputusan Ijin Lokasi dan Penggunaan Lahan, harus sudah dapat menyelesaikan mengenai status tanahnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3).
(2) Batas waktu dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I selama 6 (enam) bulan.

BAB II
PEMBERIAN HAK ATAS TANAH

Pasal 4

Setelah menyelesaikan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), Perusahaan Inti Pelaksanaan Proyek mengajukan permohonan hak atas tanah yang akan dikembangkan untuk pembangunan perkebunan dengan Pola PIR-TRANS kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria melalui Kepala Direktorat Agraria Propinsi.

Pasal 5

(1) Areal tanah yang akan dikembangkan untuk perkebunan inti akan diberikan dengan Hak Guna Usaha (HGU) untuk jangka waktu 35 (tiga puluh lima) tahun kepada Perusahaan Inti, dan pada waktu akan berakhir dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, paling lama 25 (dua pulu lima) tahun.
Setelah jangka waktu perpanjangan berakhir, Hak Guna Usaha dimaksud dapat diperbaharui kembali, sepanjang diusahakan dengan baik.
(2) Bagian-bagian areal yang akan dikembangkan untuk pembangunan kebun-plasma, pembangunan pemukiman, dan komponen penunjang termasuk prasarana umum, akan diberikan dengan Hak Pengelolan kepada Departemen Pertanian untuk selanjutnya diadakan pengaturan dan penataan peruntukannya.
(3) Atas permohonan Perusahaan Inti Pelaksana Proyek, bagian areal perkebunan inti yang dipergunakan untuk emplasemen dan fasilitas pengelolaan dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan (HGB), sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 6

(1) Bagian areal yang diberikan kepada Departemen Pertanian dengan Hak Pengelolaan, sepanjang mengenai bagian yang akan dikembangkan untuk pembangunan kebun-plasma, dengan perjanjian tertulis antara Departemen Pertanian dengan Perusahaan Inti dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada Perusahaan Inti, disertai syarat-syarat yang ditetapkan oleh Menteri Pertanian.
(2) Dalam pemberian Hak Guna Usaha atas areal yang akan dikembangkan untuk pembangunan kebun-plasma, disertai syarat bahwa bagian areal Hak Guna Usaha tersebut akan gugur dengan sendirinya pada saat bagian-bagian kebun-plasma yang bersangkutan diserahkan dengan Hak Milik kepada petani peserta.

Pasal 7

Penyerahan kebun-plasma dan lahan pekarangan kepada petani peserta diberikan dengan Hak Milik, setelah dipenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Menteri Pertanian.

Pasal 8

(1) Tatacara penyelesaian permohonan dan pemberian hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pengelolaan dan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada pasal 4, 5, 6 dan 7, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973.
(2) Penyelesaian permohonan Hak Milik atas kebun-plasma dan lahan pekarangan bagi para petani peserta, disamping ketentuan dimaksud pada ayat (1), diperhatikan pula ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1985.

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

BAB III
PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH

Pasal 9

(1) Pendaftaran hak atas tanah diajukan kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten yang bersangkutan oleh penerima hak dan/atau Perusahaan Inti Pelaksana Proyek.
(2) Kepala Kantor Agraria Kabupaten menerbitkan Sertifikat tanda bukti hak dan menyerahkan penerima hak/atau Perusahaan Inti Pelaksana Proyek.dalam jangka waktu selama-lamanya 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pendaftaran dimaksud ayat (1).

BAB IV
PENUTUP

Pasal 10

(1) Hak Milik yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pengembangan perkebunan dengan Pola PIR-TRANS tidak dapat dialihkan kepada pihak lain selama 15 (limabelas) tahun, kecuali karena pewarisan.
(2) Pengalihan hak yang bertentangan dengan ketentuan dimaksud pada ayat (1) di atas batal dengan sendirinya.

Pasal 11

Bagi Perusahaan-perusahaan yang mengadakan penanaman modal menurut ketentuan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 jo. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970, dan ketentuan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 jo. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1970 dalam kegiatan pengembangan perkebunan dengan Pola PIR-TRANS, berlaku ketentuan dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1984.

Pasal 12

Petunjuk teknis dalam rangka pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri ini diberikan oleh Direktur Jenderal Agraria setelah dikoordinasikan dengan Tim Koordinasi PIR-TRANS yang dibentuk dengan Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 183/Kpts/KP.150/4/1986.

Pasal 13

Peraturan Menteri Dalam Negeri ini mulai berlaku sejak ditetapkan.

Ditetapkan : Di Jakarta
Pada Tanggal : 12 Juli 1986
MENTERI DALAM NEGERI a.i.

ttd.

SUDHARMONO, SH

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