

KEPUTUSAN MENTERI DALAM NEGERI

NOMOR 43 TAHUN 1977

TENTANG

**PENGELOLAAN DAN PENGGUNAAN TANAH
DI DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM**

MENTERI DALAM NEGERI

Membaca : Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam pada tanggal 2ⁿ Januari 1977 Nomor B-001/I/MENPAN/OPB/1/77.

Menimbang : a. bahwa sebagai tindak lanjut dari pada ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 6 Keputusan Presiden nomor 41 tahun 1973 dipandang perlu untuk segera melaksanakan pemberian Hak Pengelolaan atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah di gugusan Pulau Janda Berhias, Tanjung Sauh, Ngenang dan Pulau Kasem, kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, serta mengatur syarat-syarat dan ketentuannya lebih lanjut.

b. bahwa pembangunan daerah Industri Pulau Batam harus dilaksanakan berdasarkan kepada Rencana Induk (Master Plan) yang telah tersedia dan karenanya Rencana Induk tersebut dapat pula dipergunakan sebagai batasan dalam pengelolaan dan pengurusan areal tanah di daerah tersebut.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 (Lembaran Negara tahun 1960 nomor 104. Tambahan Lembaran Negara nomor 2406);

2. Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1961 (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1961 nomor 28);

3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1972;
4. Keputusan Presiden Nomor 41 tahun 1973;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 5 tahun 1973;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 5 tahun 1974.

M E M U T U S K A N

MENEPAKAN :

PERTAMA : Memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah di gugusan Pulau Janda Berhias, Tanjung Sauh, Nenang dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau dengan syarat-syarat/ ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Hak Pengelolaan tersebut diberikan untuk jangka waktu selama tanah yang dimaksud dipergunakan untuk kepentingan penerima Hak dan dihitung sejak didaftarkannya pada Kantor Sub Direktorat Agraria setempat.
2. Hak Pengelolaan tersebut diberikan kepada penerima hak untuk dipergunakan sebagai pengembangan daerah industri, pelabuhan, pariwisata, pemukiman, peternakan, perikanan, dan lain-lain usaha yang berkaitan dengan itu.
3. Apabila di atas areal tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan tersebut masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat, maka pembayaran ganti ruginya wajib diselesaikan terlebih dahulu oleh penerima hak demikian pula pemindahan penduduk ke tempat pemukiman baru.

4. Penerima hak untuk pemberian hak pengelolaan tersebut, diharuskan membayar biaya administrasi sebesar :
 - a. Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) yang harus disetor kepada Kas Negara setempat atas mata anggaran Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri dan harus dilunaskan dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keputusan ini.
 - b. Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) yang harus disetor kepada Bank Rakyat Indonesia Jl. Veteran Jakarta atau Rekening Yayasan Dana Landreform nomor Rek.32-A-7-2274 atau disetor langsung kepada administrator Yayasan Dana Landreform Jl. Sisingamangaraja nomor 2 Kebayoran Baru Jakarta dan harus dilunaskan dalam waktu yang sama seperti ditentukan dalam sub "a" diatas.
5. Dalam rangka pemberian hak pengelolaan ini, tanah yang telah dibebaskan dari hak-hak rakyat harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria nomor 8 tahun 1961, untuk kemudian dilakukan pengukuran oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria setempat.
6. Terhadap areal tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan dan telah dilakukan pengukuran sebagai dimaksud dalam angka "5" diatas sehingga telah dapat diketahui luasnya dengan pasti, harus didaftarkan pada Kantor Sub. Direktorat setempat untuk kemudian dapat dikeluarkan sertifikat tanda bukti haknya menurut ketentuan dalam peraturan Menteri Agraria nomor 1 tahun 1966.
7. Hak pengelolaan yang telah dikeluarkan sertifikat tanda bukti haknya sebagai dimaksud dalam angka "6" di atas memberi-

kan wewenang kepada pemegang haknya (Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam) untuk :

- a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;
 - b. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
 - c. menyerahkan bagian-bagian dari tanah hak pengelolaan tersebut kepada Pihak Ketiga dengan hak Guna Bangunan dan hak Pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundangan Agraria yang berlaku;
 - d. menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan dari Pihak Ketiga.
8. Tanah yang diberikan dengan Hak Pengelolaan tersebut harus dipelihara sebaik-baiknya.
9. Pemindehan Hak atas tanah yang diberikan dengan Hak Pengelolaan ini kepada pihak lain dalam bentuk apapun tidak diperbolehkan kecuali dengan izin Menteri Dalam Negeri c/q. Direktorat Jenderal Agraria.
10. Penerima Hak wajib mengembalikan areal tanah yang dikuasai dengan Hak Pengelolaan tersebut seluruhnya atau sebagian kepada negara apabila areal tanah tadi tidak dipergunakan lagi sebagaimana dimaksud dalam angka "2" tersebut di atas.
11. Pemberian Hak Pengelolaan tersebut dapat ditinjau kembali atau dibatalkan apabila:
- a. Luas tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan tersebut ternyata melebihi keperluan.
 - b. Tanah tersebut sebagian atau seluruhnya tidak dipergunakan, dipelihara sebagaimana mestinya.

c. Salah satu syarat atau ketentuan dalam Surat Keputusan ini tidak dipenuhi sebagaimana mestinya.

12. Segala akibat, biaya, untung dan rugi yang timbul karena pemberian Hak Pengelolaan ini menjadi beban/tanggung jawab sepenuhnya dari Penerima Hak.

KEDJA : Keputusan ini dapat ditinjau kembali atau dirubah seperlunya, apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan atau keterangan yang tidak benar.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 18 Februari 1977

MENTERI DALAM NEGERI

ttd

AMIRMACHMUD