

**PERATURAN DIREKTUR JENDERAL AGRARIA
NOMOR 3 TAHUN 1968
TENTANG
PELAKSANAAN PERATURAN PRESIDIUM KABINET NOMOR 5/PRK/1965**

DIREKTUR JENDERAL AGRARIA,

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka realisasi perjanjian antara Pemerintah Republik Indonesia dengan Pemerintah Belanda tertanggal 7 September 1966, dipandang perlu untuk segera menyelesaikan semua masalah yang berhubungan dengan kewajiban-kewajiban tersebut dalam perjanjian itu, dalam hal ini termasuk penyelesaian terhadap kekayaan Badan-badan Hukum ex. Belanda yang telah ditinggalkan berupa bangunan-bangunan/ rumah-rumah yang sudah termasuk/diperhitungkan dalam suatu jumlah sebagaimana tercantum dalam perjanjian tersebut di atas.
- b. bahwa dalam hubungan itu perlu segera dilaksanakan penjualan terhadap rumah-rumah/bangunan-bangunan tersebut dalam usaha untuk menambah pemasukan keuangan Negara, sedang tanah-tanah diatas mana rumah-rumah/bangunan-bangunan itu berdiri berdasar-kan ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 telah gugur menjadi tanah Negara terhitung sejak 24 September 1961, sehingga dengan demikian dapat diberikan sesuatu hak kepada para pemohon/pembeli tersebut di atas.
- c. bahwa Peraturan Presidium Kabinet No. 5/Prk/1965 dapat dipergunakan sebagai dasar pelaksanaan penjualan rumah-rumah/bangunan-bangunan itu, dengan merubah/mengganti seperlunya ketentuan-ketentuan sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Deputy Menteri Kepala Departemen Agraria No. 6 Tahun 1966;
- Memperhatikan** : Surat Menteri Utama Bidang Politik/Menteri Luar Negeri tanggal 27 Juli 1967 No. 6192/67/01:
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 5 tahun 1960 (L.N.1960 No. 104)
2. Peraturan Presidium Kabinet No. 5/Prk/1965.
3. Perjanjian antara Pemerintah Republik Indonesia dengan Pemerintah Belanda tertanggal 7 September 1966;

Atas Nama Menteri Dalam Negeri

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** : PERATURAN TENTANG PELAKSANAAN PERATURAN PRESIDIUM KABINET No. 5/PRK/1965.

PUSAT HUKUM DAN HUMAS

SJDI HUKUM

Pasal 1

Untuk membantu pelaksanaan Peraturan Presidium Kabinet No. 5/Prk/1965, oleh Gubernur KDH. Propinsi c.q. Kepala Kantor Inspeksi Agraria ditiap Ibu Kota Propinsi dibentuk Panitia Prk. 5 Daerah yang terdiri atas :

1. Kepala Kantor Inspeksi Agraria sebagai anggota merangkap Ketua.
2. Kepala Kantor Pendaftaran (dan Pengawasan Pendaftaran) Tanah setempat sebagai anggota merangkap Wakil Ketua.
3. Seorang pejabat Pamong Praja yang ditunjuk oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi sebagai anggota.
4. Seorang pejabat Kantor Inspektorat Daerah Pajak setempat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor, sebagai anggota.
5. Seorang pejabat dari Dinas Bangunan Umum setempat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor, sebagai anggota.
6. Seorang pejabat Kantor Perwakilan Imigrasi setempat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor sebagai anggota.
7. Seorang pejabat Kantor Inspeksi Agraria setempat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor sebagai sekretaris bukan anggota.

Pasal 2

Panitia Prk. 5 Daerah tersebut dalam pasal 1 bertugas :

- a. meneliti dan memberi pertimbangan Kepada Direktur Jenderal Agraria, apakah pemohon telah memenuhi syarat untuk membeli rumah/bangunan beserta memperoleh hak atas tanah yang bersangkutan.
- b. memeriksa dan memberikan pertimbangan kepada Direktur Jenderal Agraria, apakah sesuatu rumah/bangunan kepunyaan Badan Hukum terkena ketentuan sebagai dimaksud dalam Peraturan Presidium Kabinet No. 5/Prk/1965.
- c. atas perintah Direktur Jenderal Agraria, menaksir rumah/bangunan beserta tanahnya sebagai dimaksud diatas.

Pasal 3

- (1) Semua permohonan untuk membeli rumah/bangunan sebagai dimaksud dalam Peraturan Presidium Kabinet No. 5/Prk/1965, diajukan kepada Direktur Jenderal Agraria dengan perantaraan Panitia Prk. 5 Daerah setempat.
- (2) Setelah menerima permohonan sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, terhadap pemohon dan rumah/bangunan itu, oleh Panitia Prk.5 Daerah setempat dilakukan pemeriksaan sebagai dimaksud dalam pasal 2 huruf a dan b di atas.

Pasal 4

- (1) Yang dapat membeli rumah/bangunan yang dimaksud dalam pasal 2 ialah :
 - a. penghuni tunggal yang sah, atau
 - b. penghuni bersama yang telah mendapat persetujuan tertulis dari (para) penghuni lainnya, yang dibuat di hadapan Ketua Panitia Prk.5 Daerah.
- (2) Permohonan bukan penghuni dapat dipertimbangkan sesudah ada persetujuan khusus dari Direktur Jenderal Agraria.

Pasal 5

- (1) Untuk menentukan status rumah/bangunan beserta tanahnya sebagai dimaksud dalam pasal 2, dipergunakan fakta-fakta sebagai berikut :
 - a. Direksi/Pengurus Badan Hukum tersebut tidak memintakan konversi hak atas tanah itu menurut ketentuan-ketentuan Undang-undang No. 5 Tahun 1960
 - b. Tidak ada indikasi bahwa tanah tersebut telah dialihkan kepada pihak lain
 - c. Badan Hukum tersebut selama 5 tahun terakhir berturut-turut tidak membayar pajak (pajak-pajak perseroan maupun verponding)
 - d. Badan Hukum tersebut atau kuasanya tidak menarik uang sewa atas rumah/bangunan itu beserta tanahnya selama 5 tahun berakhir berturut-turut.
 - e. Semua anggota Direksi/Pengurus Badan Hukum tersebut telah meninggalkan Indonesia, menurut keterangan dari Direktorat Imigrasi atau Instansi lain yang berwenang.
- (2)
 - a. Apabila fakta-fakta tersebut dalam ayat (1) huruf a sampai dengan c dipenuhi, maka diadakan satu kali pengumuman lewat sekurang-kurangnya dua surat kabar yaitu dalam surat kabar dimana Badan Hukum tersebut berkedudukan, dan dalam surat kabar dimana tanah itu terletak.
 - b. Sedang jika hanya dipenuhinya fakta-fakta dalam ayat (1) huruf a sampai dengan d, maka diadakan pengumuman tiga kali dengan tenggang waktu masing-masing sebulan sekurang-kurangnya dalam dua surat kabar yaitu dalam surat kabar dimana Badan Hukum tersebut berkedudukan dan dalam surat kabar dimana tanah itu terletak.
 - c. Jika salah satu fakta a sampai dengan d tidak dipenuhi, sedang fakta c dipenuhi maka soalnya diajukan kepada Direktur Jenderal Agraria untuk diberi petunjuk-petunjuk lebih lanjut.
- (3) Segala biaya untuk keperluan pembuktian sebagai dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dibebankan kepada pihak pemohon, baik hal itu dilakukan oleh pemohon sendiri maupun oleh Panitia Prk. 5 Daerah.

Pasal 6

Pelaksanaan ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 5 di atas, oleh panitia Prk. 5 Daerah dibuatkan suatu berita acara menurut contoh terlampir, untuk selanjutnya surat permohonan asli berita acara tersebut disampaikan kepada Direktur Jenderal Agraria.

Pasal 7

- (1) Jika rumah/bangunan beserta tanahnya tersebut terkena Peraturan Presidium Kabinet No. 5/Prk/1965, maka oleh Direktur Jenderal Agraria diberikan perintah kepada Panitia Prk.5 Daerah yang bersangkutan untuk menaksir harga rumah/bangunan beserta tanahnya tersebut.
- (2) Dalam melaksanakan penaksiran harga sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, harus dipergunakan ketentuan-ketentuan yang berlaku atas dasar harga yang setinggi-tingginya menurut pedoman penaksiran sebagaimana terlampir dalam Peraturan ini.
- (3) Hasil penaksiran itu harus dicantumkan dalam berita Acara menurut contoh terlampir.

- (4) Jika rumah/bangunan beserta tanahnya tersebut tidak terkena Peraturan Presidium Kabinet No. 5/Prk/1965, maka hal itu oleh Direktur Jenderal Agraria diberitahukan kepada Panitia Prk.5 Daerah.

Pasal 8

- (1) Keputusan penjualan rumah/bangunan dan pemberian hak atas tanahnya kepada pembeli/penerima hak akan diberikan oleh Direktur Jenderal Agraria.
- (2) Harga rumah/bangunan beserta tanahnya sebagaimana tercantum dalam Keputusan tersebut dalam ayat (1) pasal ini oleh pembeli/penerima hak disetor kepada Kas Negara setempat atas mata anggaran pendapatan Departemen Dalam Negeri c.q. Direktorat Jenderal Agraria.

Pasal 9

Para anggota panitia sebagai dimaksud dalam pasal 1 tersebut di atas secara keseluruhan mendapat uang jasa yang besarnya akan ditetapkan lebih lanjut oleh Direktur Jenderal Agraria, dan dibebankan kepada pemohon/pembeli yang bersangkutan.

Pasal 10

- (1) Dengan berlakunya Peraturan ini, maka Peraturan Deputy Menteri Kepala Departemen Agraria No. 6 tahun 1966 dicabut kembali.
- (2) Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkannya.

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

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal : 9 April 1968
A.N. MENTERI DALAM NEGERI
DIREKTUR JENDERAL AGRARIA,
Ttd.
SOEJONO SOEPRAPTO
LAKSAMA MUDA LAUT

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL AGRARIA
TENTANG
PELAKSANAAN PERATURAN PRESIDIUM KABINET
NO. 5/Prk/1965**

A. PENJELASAN UMUM

1. Sebagaimana kita ketahui bersama, bahwa dengan Undang-undang No. 7 Tahun 1966 (L.N. 1966 No. 34) telah diratifikasir Persetujuan antara Pemerintah Belanda dan Pemerintah Republik Indonesia tertanggal 7 September 1966 tentang soal-soal keuangan yang belum terselesaikan antara dua Negara.
Dalam persetujuan tersebut Pemerintah Republik Indonesia diwajib-kan untuk menyelesaikan “Outstanding financial problems” yang meliputi jumlah lumpsum Nf. 600 juta atas semua bekas milik Belanda, kecuali milik ANIEM dan OGEM yang statusnya masih akan dibicarakan lebih lanjut.
2. Dalam hubungan dengan realisir Persetujuan antara Pemerintah Belanda dan Pemerintah Republik Indonesia tersebut di atas, dipandang perlu untuk segera menyelesaikan semua masalah yang bersangkutan dengan kewajiban-kewajiban Pemerintah Indonesia dalam rangka usaha pemenuhan kewajiban-kewajiban tersebut, khususnya penyelesaian terhadap kekayaan Badan-badan Hukum ex. Belanda berupa bangunan-bangunan/rumah-rumah yang telah diting-galkan oleh Direksi/Pengurusnya.
Dengan menunjuk kepada surat Menteri Utama Bidang Politik/Men-teri Luar Negeri tanggal 27 Juli 1967 No. 6192/67/01 jo. Surat Menteri Utama Bidang Ekonomi dan Keuangan tanggal 21 Juli 1967 No. Ek.S/899/HL/67, telah ditegaskan bahwa jumlah lumpsum Nf. 600 juta tersebut telah meliputi semua kekayaan bekas milik Belanda termasuk kekayaan Badan-badan Hukum ex. Belanda tersebut di atas.
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, baik dalam rangka usaha untuk menambah pemasukan keuangan Negara, maupun untuk menuju ke arah langkah-langkah penertiban terhadap penguasaan/pemilikan bangunan/rumah-rumah dimaksud, perlu segera melaksanakan penjualan atas bangunan/rumah-rumah tersebut.
3. Dalam rangka pelaksanaan Persetujuan antara kedua Negara tersebut di atas kiranya tidak dapat dipisahkan dengan kebijaksanaan Pemerintah terhadap pelaksanaan Undang-undang No. 86 tahun 1958 (L.N. 1958 No. 162) tentang Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan Milik Belanda yang berada dalam wilayah Republik Indonesia jo. Peraturan Pemerintah No. 2 tahun 1959 (L.N. 1959 No. 5) tentang pokok-pokok pelaksanaan Undang-undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda.
Khususnya dalam Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 1959 tersebut telah digariskan suatu kebijaksanaan bahwa untuk menentukan kwalifikasi apakah suatu Badan Hukum berstatus sebagai Badan Hukum Asing ex. Belanda dipergunakan ukuran pemilikan permodalan/saham, baik Badan Hukum itu berkedudukan di wilayah Republik Indonesia maupun di wilayah Kerajaan Belanda.
Atas dasar kebijaksanaan tersebut, maka suatu Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan dalam wilayah Republik Indonesia, sepanjang permodalan/sahamnya baik seluruhnya maupun sebagian dimiliki oleh perseorangan Belanda, dikwalifikasi sebagai Badan Hukum Asing ex. Belanda. Disamping itu

mengenai Status Tanah Badan Hukum tersebut apabila ternyata fakta-fakta sebagaimana tercantum dalam pasal 5 ayat (1) dan (2) dapat dibuktikan, maka keadaan tanah-tanah seperti itu dapat dinyatakan sebagai diterlantarkan oleh pemegang haknya sehingga oleh Pemerintah dapat dinyatakan gugur menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan karenanya tanah itu dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada yang bersangkutan.

4. Sebagaimana telah dikemukakan di atas langkah-langkah kearah realisasi Persetujuan antara kedua negara tersebut khususnya langkah-langkah sebagai diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 3 tahun 1968, disamping merupakan usaha kearah penambahan pemasukan keuangan Negara, juga sekaligus berusaha untuk menga-dakan penertiban terhadap penguasaan/penggunaan dan pemilihan bangunan/rumah beserta tanah yang dimaksud.

Seperti telah kita maklum bersama Peraturan Presidium Kabinet No. 5/Prk/tahun 1965 antara lain juga bertujuan ke arah itu, hanya meliputi Scope yang lebih luas.

Dengan mengingat perkembangan kondisi sosial ekonomi pada dewasa ini kiranya adalah kurang bijaksana apabila peraturan Presidium tersebut di atas akan dilaksanakan begitu saja, hal mana dapat mengakibatkan pengaruh-pengaruh yang negatif terhadap usaha Pemerintah dalam pembangunan ekonomi secara keseluruhan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Pemerintah mengambil kebijaksanaan bahwa tahap sekarang ini barulah terbatas pada bangunan/rumah beserta tanah kepunyaan Badan-badan Hukum Asing ex. Belanda. Walaupun demikian Peraturan ini dapat pula dipergunakan sebagai dasar dalam penyusunan materi Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 3 Tahun 1968 terutama guna menentu-kan kwalifikasi Badan Hukum beserta badan-badan pembuktiannya.

B. Penjelasan Pasal demi Pasal.

Pasal 1 s/d 4

Tidak memerlukan penjelasan

Pasal 5

Ketentuan-ketentuan dalam ayat (1) pasal ini kesemuanya adalah fakta-fakta yang merupakan kegiatan-kegiatan dari pada Badan Hukum yang dimaksud terhadap bangunan/rumah beserta tanah yang dipunyainya dalam usaha untuk mengetahui status bangunan/rumah beserta tanahnya itu, yang kesemuanya masih harus dibuktikan kebenarannya. Dalam pada itu harus pula dapat dibuktikan bahwa status Badan Hukum yang bersangkutan adalah sebagai Badan Hukum Asing ex. Belanda.

Sebagaimana telah dikemukakan dalam penjelasan Umum angka 3 di atas, maka dasar yang dapat dipergunakan untuk menentukan status Badan Hukum tersebut adalah pemilihan permodalan/saham baik Badan Hukum itu berkedudukan di wilayah Republik Indonesia maupun di wilayah Kerajaan Belanda.

Dengan demikian baik badan Hukum tersebut didirikan menurut Hukum Indonesia maupun berkedudukan dalam wilayah Republik Indonesia, sepanjang permodalannya/sahamnya seluruhnya ataupun sebagian dimiliki oleh perseorangan Belanda dapat dikwalifikasi sebagai Badan Hukum Asing (ex. Belanda). Data-data mengenai hal ini dapat diketahui misalnya dalam status/akta pendirian daripada Badan Hukum yang bersangkutan ataupun dalam dokumen-dokumen lainnya. Terdapat kemungkinan bahwa saham-saham tersebut telah pernah diperjual-belikan. Dalam hal terjadi demikian hendaknya sejauh mungkin diusahakan badan-badan pembuktian

seperlunya. Apabila dalam dokumen-dokumen yang bersangkutan menunjukkan adanya percampuran pemilikan saham antara perseorangan Belanda dengan orang-orang yang berkewarganegaraan asing lainnya, maka selain Badan Hukum tersebut dapat dikwalifikasi sebagai Badan Hukum asing ex. Belanda, masalah saham-saham yang dimiliki orang-orang Asing lainnya itu berdasarkan prinsip/jiwa ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang No. 86 tahun 1958 (L.N. 1958 No. 162) jo. Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 1959 (L.N. 1959 No. 5) dan Undang-undang No. 7 tahun 1966 (L.N. 1966 No. 34) tersebut di atas apabila pihak-pihak yang bersangkutan itu dikemudian hari akan mengajukan tuntutan (claim) maka penyelesaiannya dapat ditempuh dengan mengajukan permohonan pembayaran ganti rugi kepada Pemerintah Belanda.

Dapat ditambahkan bahwa pengertian Badan Hukum di sini selain bentuk Perseroan Terbatas (Naamloze Vennootschap) juga termasuk Yayasan (stichting).

Pasal 6 s/d 10

Tidak memerlukan penjelasan.