



**PERATURAN MENTERI AGRARIA  
NOMOR 4 TAHUN 1961  
TENTANG  
PELAKSANAAN KONVERSI HAK-HAK CONCESSIE DAN SEWA  
UNTUK PERUSAHAAN KEBUN BESAR**

**MENTERI AGRARIA,**

**Menimbang** : bahwa perlu diadakan ketentuan tentang pelaksanaan konversi hak-hak concessie dan sewa untuk perusahaan kebun besar menjadi hak guna usaha, sebagai yang dimaksud dalam pasal IV ayat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria dan pasal 21 Peraturan Menteri Agraria No. 5 tahun 1960;

**Mengingat** : a. Pasal IV jo IX Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No. 5 tahun 1960; (LN 1960-104);  
b. Pasal 21 Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960 (TLN 2086);

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan** : Peraturan tentang Pelaksanaan Konversi Hak-hak Concessie dan sewa untuk Perusahaan Kebun Besar.

**Pasal 1**

Yang dimaksud dengan hak sewa untuk perusahaan kebun besar ialah hak sewa atas tanah Negar (termasuk tanah bekas Swapraja) untuk perkebunan, yang luasnya 25 hektar atau lebih. Jika suatu perusahaan kebun terdiri atas beberapa persil yang masing-masing disewa atas dasar perjanjian teresndiri, maka yang menentukan luas perusahaan itu ialah jumlah luas semua persil tersebut.

**Pasal 2**

Permohonan untuk memperoleh hak guna usaha sebagai konversi daripada hak concessie dan sewa untuk perusahaan kebun besar (selanjutnya akan disebut: hak concessie dan sewa), sebagai yang dimaksud dalam pasal IV Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria, diajukan kepada Menteri Agraria sebelum tanggal 24 September 1961, dengan bermaterai Rp3,00. Tembusan permohonan itu disampaikan kepada Kepala Inspeksi agraria yang bersangkutan.

**Pasal 3**

Untuk dapat dikonversi menjadi hak guna usaha maka:

- a. sisa waktu hak concessie atau sewa yang bersangkutan harus lebih dari 5 tahun, terhitung mulai tanggal 24 September 1960;
- b. perusahaan kebunnya harus dalam keadaan baik;
- c. permohonan harus memenuhi syarat sebagai yang disebut dalam pasal 30 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria. Mengenai badan-badan hukum yang pada tanggal 24 September 1961 belum memenuhi syarat, demikian pula orang-orang asing, maka di dalam surat permohonan tersebut pada pasal 2 harus dinyatakan kesanggupan akan mendirikan badan hukum baru yang memenuhi syarat untuk mempunyai hak guna segera setelah ada kesediaan dari Menteri Agraria untuk memberikan hak guna usaha tersebut.

#### **Pasal 4**

- (1) Jika suatu perusahaan kebun terdiri atas beberapa persil yang sisa waktu haknya berbeda-beda, maka kalau perlu dengan menyimpang dari ketentuan dalam pasal 3 huruf a, konversi hak-hak itu dapat dilakukan dengan memberikan hak guna usaha atas semua atau sebagian persil-persil itu sebagai suatu kesatuan.
- (2) Jangka waktu hak guna usaha tersebut pada ayat (1) pasal ini ditetapkan dengan mengingat sisa-sisa waktu hanya yang dikonversi dan luas tanah yang diberikan dengan hak yang baru itu.
- (3) Ketentuan dalam ayat (1) dan (2) pasal ini berlaku juga, jika diantara persil-persil tersebut ada yang haknya sudah habis, sedang mengingat macam dan keadaan bangunan dan tanaman-tanaman yang ada di atasnya, persil-persil itu sangat diperlukan untuk dapat melangsungkan perusahaan perusahaan yang bersangkutan sebagaimana mestinya.

#### **Pasal 5**

Hak guna usaha sebagai konversi hak concessie atau sewa itu diberikan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Jangka waktunya ialah sama dengan sisa waktu hak concessie atau sewa yang dikonversi, tetapi paling lama 20 tahun, terhitung mulai tanggal 24 September 1960. Di dalam hal yang dimaksud dalam pasal 4 jangka waktu hak guna usaha itu ditetapkan secara khusus, tetapi juga paling lama 20 tahun.
- b. Kalau yang empunya badan hukum yang bermodal asing, maka harus dibuka kemungkinan ikut sertanya pemerintah. Perusahaan harus tetap diusahakan secara yang baik dan teratur, demikian pula pengambilan hasilnya. Dalam pengertian "pengusahaan yang baik" termasuk pula penyelenggaraan peremajaan tanaman sebagaimana mestinya. Jika setelah hak guna usaha itu berakhir perusahaan tersebut tidak diberikan lagi kepada bekas pemegang haknya, maka mengenai tanaman-tanaman hasil usaha peremajaan, yang belum sempat dipungut hasilnya dalam jumlah yang layak akan diberikan ganti kerugian, yang jumlahnya ditentukan oleh Menteri Agraria, dengan memperhatikan biaya yang telah dikeluarkan oleh bekas pemegang hak.

Perusahaan harus diusahakan sendiri oleh pemegang hak atau kuasanya yang berkuasa penuh, yang disetujui oleh Menteri Agraria. Pelanggaran terhadap syarat tersebut pada huruf c dan d dapat dijadikan alasan untuk menghentikan hak guna usaha tersebut sebelum jangka waktunya berakhir.

Untuk pemberian hak guna usaha itu tidak dipungut pembayaran uang pemasukan, selain biaya pendaftaran berdasar atas ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (LN 1961 – 28).

Uang wajib untuk hak guna usaha yang harus dibayar setiap tahunnya akan ditetapkan satu demi satu pada waktu hak itu diberikan.

Hak guna usaha itu dapat dipindahkan dengan izin Menteri Agraria. Hak guna usaha itu tunduk pada ketentuan-ketentuan Undang-undang Pokok Agraria dan peraturan mengenai hak guna usaha yang akan diadakan, berdasar atas pasal 50 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria.

#### **Pasal 6**

Peraturan ini mulai berlaku pada hari ditetapkan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 17 Juni 1961  
MENTERI AGRARIA,  
ttd.

(Mr. SADJARWO)



**PENJELASAN**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA**  
**NOMOR 4 TAHUN 1961**  
**Tentang**  
**PELAKSANAAN KONVERSI HAK-HAK CONCESSION DAN SEWA**  
**UNTUK PERUSAHAAN KEBUN BESAR**

**PENJELASAN UMUM**

1. Sebagaimana diketahui maka konversi hak-hak concessie dan sewa untuk perusahaan kebun besar diatur secara khusus di dalam pasal IV Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria. Berlainan dengan hak erpacht, yang konversinya menjadi hak guna usaha terjadi karena hukum, maka mengenal hak concessie dan sewa, yang berkepentingan harus mengajukan permohonan kepada Menteri Agraria, agar haknya itu diubah menjadi hak guna usaha. Permohonan tersebut harus diajukan sebelum tanggal 24 September 1961, yaitu dalam waktu satu tahun sejak mulai berlakunya Undang-undang Pokok Agraria.
2. Berhubung dengan itu maka diperlukan adanya peraturan pelaksanaan, yang memuat hal-hal yang perlu diketahui oleh para pemegang hak concessie dan sewa yang bersangkutan. Yang terpenting ialah mengenai cara mengajukan permohonan, syarat-syarat apa yang harus dipenuhi untuk dapat memperoleh hak guna usaha itu (syarat-syarat mengenai sisa waktu hak yang dimintakan konversi, keadaan perusahaan dan syarat-syarat mengenai pemegang haknya sendiri). Dan akhirnya dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan apa hak guna usaha tersebut akan diberikan. Hal-hal itu diatur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 4 tahun 1961 ini.

**PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

**Pasal 1**

Batas luas bagi perusahaan kebun besar ditetapkan paling sedikit 25 hektar, sesuai dengan ketentuan pasal 28 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria. Hak sewa yang luasnya kurang dari 25 hektar konversinya menjadi hak pakai, biarpun bagi yang luasnya 5 hektar atau lebih ada kemungkinan untuk diubah menjadi hak guna usaha. Akan tetapi perubahan tersebut adalah di luar rangka konversi ini

Yang dimaksud dengan "hak sewa" dalam Pasal IV Ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria ialah hak sewa atas tanah negara (termasuk tanah Swapraja/ bekas Swapraja) dan bukanlah hak sewa atas tanah yang dipunyai oleh rakyat, misalnya disewakan kepada perusahaan tembakau atau pabrik gula.

**Pasal 2**

Permohonan untuk memperoleh hak guna usaha itu harus disertai pula keterangan-keterangan mengenai hal-hal yang dimaksud dalam pasal 3. Dalam hal yang dimaksud dalam pasal 4, supaya dicantumkan pula keinginan pemohon mengenai luas dan letak tanah yang dimohon serta jangka waktu haknya.

**Pasal 3**

Huruf a

Kiranya hak concessie atau sewa yang sisa waktunya tinggal 5 tahun atau kurang, tidak perlu diubah menjadi hak guna usaha, kecuali dalam hal disebut dalam pasal 4.

Hak-hak yang jangka waktunya tinggal 5 tahun atau kurang itu dapat dibiarkan berlangsung sebagai hak concessie dan sewa (pakai), yang berakhir dengan sendirinya menurut pasal IV ayat (2) Ketentuan-ketentuan Undang-undang Pokok Agraria.

Huruf b

Perusahaan-perusahaan kebun yang berada dalam keadaan terlantar haknya tidak akan diubah menjadi hak guna usaha. Perusahaan kebun concessie yang demikian itu bahkan dapat dihentikan haknya sebelum waktunya berakhir, atas dasar ketentuan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1956 tentang "Peraturan-peraturan dan tindakan-tindakan mengenai tanah-tanah perkembangan concessie (LN 1956-72)".

Huruf c

Menurut pasal 10 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Oleh karena pemberian hak guna usaha ini adalah dalam rangka pelaksanaan konversi, jadi bukan pemberian hak guna usaha baru sebagai yang dimaksud dalam pasal 55 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria, maka tidak disyaratkan adanya badan hukum yang bermodal nasional atau "domestik". Dalam pada itu kalau badan hukumnya bermodal asing, maka pemberian hak guna usaha itu disertai syarat, bahwa harus dibuka kemungkinan ikut sertanya pemerintah.

Tidak pula disyaratkan, bahwa pemohon yang tidak memenuhi syarat harus mendirikan badan hukum baru atau memindahkan tempat kedudukan badan hukumnya ke Indonesia sebelum tanggal 24 September 1961, karena untuk itu diperlukan waktu dan biaya. Padahal belum tentu permohonannya dikabulkan. Berhubungan dengan itu maka diadakanlah ketentuan-ketentuan dalam kalimat kedua pasal 3 huruf c. Hak guna usahanya nanti akan diberikan setelah badan hukum yang bersangkutan memenuhi syarat.

#### **Pasal 4**

Ketentuan pasal ini membuka kemungkinan untuk menyelenggarakan konversi dengan memandang suatu perusahaan, yang terdiri atas beberapa persil sebagai suatu unit. Dengan demikian maka luas serta letak tanah dan sisa waktu haknya dapat ditetapkan kembali hingga sesuai dengan keadaan dan keperluannya. Juga jika di antara persil-persil itu ada yang sudah habis waktunya konversi haknya dapat dilakukan demikian. Misalnya jika pabrik dan bangunan-bangunan perusahaan yang penting justru berada di atas persil yang haknya sudah berakhir itu.

Selain jangka waktunya, maka luas dan, letaknya tanah yang diberikan dengan hak guna usaha dapat juga ditinjau kembali. Ini berarti bahwa ada kemungkinan tanah-tanah persil itu tidak semuanya diberikan dengan hak guna usaha, tetapi hanya sebagian saja. Segala sesuatu akan ditentukan menurut keadaan dan keperluannya.

#### **Pasal 5**

Huruf a

Penetapan jangka waktu paling lama 20 tahun adalah sesuai dengan ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria.

Huruf b

Kewajiban untuk menyelenggarakan peremajaan tanaman diimbangi dengan jaminan mengenai ganti rugi pada berakhirnya hak guna usaha. Yaitu jika setelah hak tersebut berakhir, tanahnya tidak diberikan kembali kepada bekas pemegang hak, padahal ia belum sempat memungut hasil tanaman-tanaman itu dalam jumlah yang layak.