



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 38 TAHUN 1963  
TENTANG  
PENUNJUKAN BADAN-BADAN HUKUM YANG DAPAT MEMPUNYAI  
HAK MILIK ATAS TANAH**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

**Menimbang** : bahwa perlu diadakan peraturan tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, sebagai yang dimaksudkan dalam Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Lembaran-Negara Tahun 1960 No. 165);

**Mengingat** :

1. Pasal 5 ayat 2 Undang-Undang Dasar 1945;
2. Pasal 21 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Lembaran Negara Tahun 1960 No. 164);
3. Undang-undang No.10 Prp Tahun 1960;

**Mendengar** : Menteri Pertama, Wakil Menteri Pertama Bidang Produksi, Menteri Pertanian/Agraria, Menteri/ Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman;

**M e m u t u s k a n :**

**Menetapkan** : **Peraturan Pemerintah tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.**

**Pasal 1.**

Badan-badan hukum yang disebut dibawah ini dapat mempunyai hak milik atas tanah, masing-masing dengan pembatasan yang disebutkan pada pasal-pasal 2, 3 dan 4 peraturan ini :

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran- Negara Tahun 1958 No. 139);
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

**Pasal 2.**

- (1) Bank Negara dapat mempunyai hak milik atas tanah :
  - a. untuk tempat bangunan-bangunan yang diperlukan guna menunaikan tugasnya serta untuk perumahan bagi pegawai-pegawainya;
  - b. yang berasal dari pembelian dalam pelelangan umum sebagai eksekusi dari Bank yang bersangkutan, dengan ketentuan, bahwa jika Bank sendiri tidak memerlukannya untuk keperluan tersebut pada huruf a, didalam waktu satu tahun sejak diperolehnya, tanah itu harus dialihkan kepada pihak lain yang dapat

mempunyai hak milik. Untuk dapat tetap mempunyai guna keperluan tersebut pada huruf a, diperlukan ijin Menteri Pertanian/Agraria. Jangka waktu satu tahun tersebut diatas, jika perlu atas permintaan Bank yang bersangkutan dapat diperpanjang oleh Menteri Pertanian/Agraria atau penjabat lain yang ditunjuknya.

- (2) Pembatasan tersebut pada ayat (1) pasal ini berlaku pula bagi Bank-bank Negara tersebut dalam Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 (Tambahannya Lembaran Negara No. 2086) yo. Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1960 (Tambahannya Lembaran Negara No. 2149).

### **Pasal 3.**

Perkumpulan Koperasi Pertanian dapat mempunyai hak milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari batas maksimum sebagai ditetapkan dalam Undang-undang No. 56 Prp Tahun 1960 (Lembaran-Negara Tahun 1960 No. 174);

### **Pasal 4.**

Badan-badan keagamaan dan sosial dapat mempunyai hak milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial.

### **Pasal 5.**

- (1) Didalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak berlakunya Peraturan ini, maka badan-badan hukum tersebut pada pasal 1 huruf-huruf a dan b, wajib memberitahukan kepada Menteri Pertanian/Agraria tentang semua tanah yang dipunyainya, dengan menyebutkan macam haknya, letak, luas dan penggunaannya.
- (2) Mengenai badan-badan keagamaan dan sosial, kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal ini berlaku pada waktu badan yang bersangkutan meminta untuk ditunjuk sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik, seperti termaksud pada pasal 1 huruf c dan d.
- (3) Untuk dapat memperoleh tanah hak milik sesudah mulai berlakunya peraturan ini, tetap diperlukan ijin Menteri Pertanian/Agraria atau penjabat lain yang ditunjuknya, sebagai yang diatur didalam Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1962 (Tambahannya Lembaran Negara No. 2346).

### **Pasal 6.**

Menteri Pertanian/Agraria berwenang untuk meminta kepada badan-badan hukum tersebut pada pasal 1, agar supaya mengalihkan tanah-tanah milik yang dipunyainya pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini kepada pihak lain yang dapat mempunyai hak milik atau memintanya untuk diubah menjadi hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai jika berlangsungnya pemilikan itu bertentangan dengan ketentuan pasal-pasal 2, 3 dan 4.

### **Pasal 7.**

Hal-hal yang perlu untuk melaksanakan atau menyelesaikan akibat-akibat dari pada ketentuan-ketentuan Peraturan ini diatur oleh Menteri Pertanian/Agraria.

### **Pasal 8.**

Peraturan ini berlaku mulai pada hari diundangkan dan mempunyai daya surut hingga tanggal 24 September 1960.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal 19 Juni 1963.  
Pj. Presiden Republik Indonesia,

**DJUANDA.**

Diundangkan di Jakarta  
Pada tanggal 19 Juni 1963.  
Sekretaris Negara.

**A.W. SURJOADININGRAT (S.H.)**



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 38 TAHUN 1963  
TENTANG  
PENUNJUKAN BADAN-BADAN HUKUM YANG DAPAT MEMPUNYAI  
HAK MILIK ATAS TANAH**

**UMUM**

1. Pasal 21 Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No. 5 Tahun 1960; Lembaran-Negara 1960 No. 104) menentukan bahwa hanya warga-negara Indonesia yang berkewarganegaraan tunggal saja, yang pada azasnya dapat mempunyai hak milik atas tanah. Mengenai badan-badan hukum ditentukan pada ayat 2, bahwa oleh Pemerintah akan ditetapkan badan-badan hukum apa saja yang dapat mempunyai hak milik itu dan syarat-syaratnya. Maksud dari Undang-undang Pokok Agraria ialah, bahwa penunjukan badan-badan hukum itu haruslah merupakan suatu pengecualian. Hak tanah untuk badan-badan hukum adalah hak guna bangunan dan hak guna usaha, tergantung pada peruntukan tanahnya. Sedang bagi badan-badan keagamaan dan sosial disediakan hak pakai, yang dapat diberikan dengan cuma-cuma dan dengan jangka waktu yang tidak terbatas.
2. Berhubungan dengan itu maka badan-badan yang ditunjuk oleh Peraturan Pemerintah ini terbatas pada badan-badan hukum, yang untuk penunaian tugas dan usahanya yang tertentu benar-benar memerlukan tanah dengan hak milik, yaitu Bank-bank Negara, perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian, badan-badan keagamaan dan sosial. Tetapi bagi badan-badan tersebut pemilik tanah dengan hak milik itupun tidaklah tidak terbatas, tetapi disertai pula syarat-syarat mengenai peruntukan dan luasnya, sebagai tercantum pada pasal-pasal 2, 3 dan 4.

**PASAL DEMI PASAL**

**Pasal 1.**

- a. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian, yang wilayah kerjanya didalam suasana pedesaan, perlu dimungkinkan mempunyai tanah dengan hak milik. Tetapi pemilikan itu sesuai dengan maksud penunjukan sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik terbatas pada tanah-tanah pertanian saja dan sampai pada luas maksimum termaksud dalam Undang-undang No. 56 Prp Tahun 1961 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran-Negara Tahun 1960 No. 174). Jika diperlukan tanah yang lebih luas, maka tanah yang bersangkutan dapat dipunyai dengan hak guna usaha. Tanah-tanah untuk keperluan kantor dan bangunan-bangunan lainnya dapat dimintakan dengan hak guna bangunan.  
Perlu kiranya ditegaskan, bahwa dalam rangka ketentuan Undang-undang Pokok Agraria, maka Undang-undang No. 79 Tahun 1958 tentang Perkumpulan Koperasi (Lembaran-Negara Tahun 1958 No. 139) belum memberi kemungkinan kepada perkumpulan-perkumpulan koperasi untuk tanpa penunjukan atas dasar ketentuan pasal 21 ayat 2 Undang-undang Pokok Agraria dapat mempunyai hak milik atas tanah.
- b. Badan-badan keagamaan dan sosial perlu ditunjuk satu demi satu karena didalam praktek ternyata bahwa seringkali timbul keragu-raguan, apakah sesuatu badan itu suatu badan keagamaan-badan sosial atau bukan. Bahwa badan-badan keagamaan dan sosial dapat ditunjuk sebagai badan-badan yang dapat mempunyai hak milik dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 49 ayat 1 Undang-undang Pokok Agraria, sungguhpun hak tanah yang tepat bagi badan-badan itu adalah hak pakai sebagai yang ditentukan pula pada Pasal 49 ayat 2. Pemilikan tanah oleh badan-badan ini pun terbatas pada tanah-tanah yang

dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial. Mengenai tanah-tanah yang dipergunakan untuk keperluan lain. Badan-badan itu dianggap sebagai badan hukum biasa, artinya tanah-tanah itu tidak dapat dipunyai dengan hak milik, tetapi dengan hak-hak guna bangunan, guna usaha atau pakai.

**Pasal 2.**

- a. pembatasan yang diadakan ini sesuai dengan tujuan penunjukan Bank-bank itu sebagai badan yang mempunyai hak milik atas tanah. Pada umumnya Bank-bank tersebut dalam rangka menunaikan tugasnya, tidaklah membutuhkan tanah untuk keperluan lain.
- b. Ketentuan pada ayat 1 huruf b termaksud untuk memungkinkan Bank mengadakan eksekusi hak hipotik, atau crediet-verband, yang dipunyai atas tanah milik yang bersangkutan, dengan hasil yang baik.

**Pasal 1 ayat 2.**

Bank-bank yang dimaksudkan pada ayat 2 ialah Bank-bank Negara, yang atas dasar ketentuan didalam Undang-undang pembentukannya, sementara menunggu penegasan, dengan Peraturan Pemerintah ini dianggap sebagai badan-badan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

**Pasal 3 dan 4.**

Cukup jelas.

**Pasal 5 dan 6.**

Ketentuan pada pasal-pasal ini bermaksud untuk mengadakan penertiban didalam pemilikan tanah-tanah oleh badan-badan hukum yang dimaksud itu, hingga segala sesuatunya menjadi sesuai dengan ketentuan-ketentuan pada pasal-pasal 2, 3 dan 4.

**Pasal 7.**

Cukup jelas.

**Pasal 8.**

Tanggal 24 September 1960 adalah tanggal mulai berlakunya Undang-undang Pokok Agraria.

Termasuk dalam Lembaran-Negara Tahun 1963 No. 61.

Mengetahui :  
Pejabat Sekretaris Negara,

**A.W. SURJOADININGRAT (S.H).**