



MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR 3 TAHUN 1979
TENTANG
KETENTUAN-KETENTUAN MENGENAI PERMOHONAN DAN PEMBERIAN HAK BARU
ATAS TANAH ASAL KONVERSI HAK-HAK BARAT**

MENTERI DALAM NEGERI,

Menimbang : bahwa perlu digariskan kebijaksanaan secara menyeluruh mengenai penyelesaian tanah-tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak-hak barat yang menurut ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan terhadap Pemindahan Hak atas Tanah-tanah Perkebunan dan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-peraturan dan Tindakan-tindakan mengenai Tanah-tanah Perkebunan;
3. Undang-undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya;
4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat;
7. Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-undang Pokok Agraria;
8. Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Eigendom dan Hak-hak lainnya yang aktanya belum diganti;
9. Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pedoman Pelaksanaan Konversi Hak Eigendom tersebut dalam ayat (3) jo. Ayat (5) Pasal 1 Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria yang dibebani dengan Hak Opstal atau Erfpacht untuk perumahan;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1970 tentang Penyelesaian konversi hak-hak barat menjadi Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG KETENTUAN-KETENTUAN MENGENAI PERMOHONAN DAN PEMBERIAN HAK BARU ATAS TANAH ASAL KONVERSI HAK-HAK BARAT.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang menurut ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya, selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini.

Pasal 2

- (1) Tanah bekas Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, pada dasarnya akan diselesaikan dengan menentukan kembali peruntukan dan penggunaannya serta memperhatikan syarat-syarat yang menurut peraturan perundangan agraria yang berlaku harus dipenuhi oleh pemohon.
- (2) Dalam menentukan kembali peruntukan dan penggunaan tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diperhatikan kesesuaian fisik tanahnya dengan usaha-usaha yang akan dilakukan di atasnya dan rencana-rencana pembangunan di Daerah yang bersangkutan demi kelestarian sumber daya alam dan keselamatan lingkungan hidup.
- (3) Penentuan kembali peruntukan dan penggunaan tanah sebagai dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri.

Pasal 3

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan ini.
- (2) Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.

Pasal 4

Jika tidak ada pihak yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2,3,7 dan 12 maka peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan selanjutnya akan ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 10, 11 dan 13.

Pasal 5

Ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini berlaku juga bagi Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak barat yang berakhir sebelum tanggal 24 September 1980, dan sampai saat berlakunya Peraturan ini belum diselesaikan.

Pasal 6

Permohonan tersebut dalam pasal-pasal di atas diselesaikan menurut ketentuan dalam Peraturan ini dan tata cara yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 serta ketentuan-ketentuan lainnya yang berlaku.

BAB II

HAK GUNA USAHA ASAL KONVERSI HAK BARAT

Pasal 7

- (1) Hak Guna Usaha baru yang dimaksud dalam Pasal 2 akan diberikan kepada bekas pemegang haknya jika :
 - a. dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan 3;
 - b. kebun yang bersangkutan menurut penelitian Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia B), berada dalam keadaan baik dan diusahakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;
 - c. areal perkebunan tersebut tidak seluruhnya diperlukan untuk pembangunan proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepen-tingan umum;
 - d. bekas pemegang haknya bukan suatu perusahaan yang seluruh atau sebagian modalnya adalah modal asing.
- (2) Pemberian Hak Guna Usaha baru yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini tidak meliputi bagian areal tanah yang diduduki/digarap oleh pihak lain dan terkena ketentuan Pasal 5 Undang-undang Nomor 51/Prp/1960 serta yang diperlukan untuk pembangunan proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum.

Pasal 8

- (1) Hak Guna Usaha baru sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 tidak diberikan kepada bekas pemegang haknya jika tidak dipenuhi syarat yang disebutkan dalam Pasal 7.
- (2) Jika tanaman dan bangunan serta mesin-mesin dan lain-lain milik bekas pemegang hak tidak diperlukan lagi, maka dengan mengingat ketentuan Pasal 2 dan peraturan perundangan yang berlaku, oleh Menteri Dalam Negeri dapat diperintahkan untuk dibongkar.
- (3) Jika dalam tenggang waktu yang ditetapkan tidak dilaksanakan pembongkarannya, maka tanaman dan bangunan serta mesin-mesin dan lain-lain yang bersangkutan jatuh pada Negara.
- (4) Kepada bekas pemegang Hak Guna Usaha yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dapat diberi ganti rugi atas tanaman dan bangunan serta mesin-mesin miliknya yang diperintahkan untuk dibongkar;
- (5) Besarnya ganti rugi yang dimaksud ayat (4) pasal ini ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri atas usul Panitia Penaksir yang dibentuk untuk itu dan pembayarannya dibebankan pada pihak yang memperoleh sesuatu hak atas tanah yang bersangkutan.

Pasal 9

Penyelesaian tanah bekas Hak Guna Usaha yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) akan diatur di dalam peraturan tersendiri.

Pasal 10

- (1) Tanah-tanah bekas Hak Guna Usaha yang digarap/diduduki pihak lain sebagai yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 51/Prp/1960 dan yang menurut pertimbangan-pertimbangan teknis tata guna tanah serta rencana pembangunan di Daerah yang bersangkutan dapat dijadikan tempat pemukiman penduduk atau usaha pertanian, akan diberikan dengan sesuatu hak baru kepada mereka yang memenuhi syarat menurut peraturan perundangan agraria yang berlaku, sepanjang tanah yang bersangkutan tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum.
- (2) Tanah-tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini yang tidak dapat diperuntukan bagi tempat pemukiman penduduk atau usaha pertanian diselesaikan secara tersendiri, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 2 dan dengan memperhatikan fihak-fihak yang berkepentingan serta faktor-faktor khusus yang menurut kenyataannya mempengaruhi kasus yang bersangkutan.

Pasal 11

Tanah-tanah bekas Hak Guna Usaha yang tidak diberikan dengan hak baru kepada bekas pemegang haknya dan tidak digarap/diduduki oleh fihak lain sebagai yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 51/Prp/1960, sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, diselesaikan sebagai berikut :

- a. Jika dapat diusahakan kembali untuk budidaya perkebunan, pertanian, peternakan atau perikanan akan diberikan dengan sesuatu hak baru kepada fihak yang memenuhi syarat menurut peraturan perundangan agraria yang berlaku.
- b. Jika tidak akan diusahakan kembali sebagai budidaya perkebunan, pertanian, peternakan atau perikanan diselesaikan tersendiri, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 2 dan dengan memperhatikan fihak-fihak yang berkepentingan serta faktor-faktor khusus yang menurut kenyataannya mempengaruhi kasus yang bersangkutan.

BAB III

HAK GUNA BANGUNAN DAN HAK PAKAI ASAL KONVERSI HAK-HAK BARAT

Pasal 12

- (1) Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika :
 - a. dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan 3;
 - b. tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;
 - c. tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum;
 - d. di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/digunakan sendiri;
 - e. di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak, yang didiami/digunakan oleh fihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak.
- (2) Pemberian hak baru sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diselesaikan menurut tata cara yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun

1973, dengan ketentuan, bahwa menyimpang dari Pasal 5 huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut, maka untuk melengkapi keterangan yang diperlukan guna mengambil keputusan, Kepala Kantor Agraria Kabupaten/ Kotamadya atau pejabat yang ditunjuknya melakukan pemeriksaan setempat, dengan membuat risalah pemeriksaan tanah.

Pasal 13

- (1) Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksudkan dalam Pasal 1, yang menurut peraturan perundangan yang berlaku jelas tidak dapat diberikan dengan hak baru kepada pemegang haknya, sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada fihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakan secara sah.
- (2) Jika di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini terdapat bangunan milik bekas pemegang hak, maka pemohon hak baru tersebut wajib menyelesaikan soal bangunan itu dengan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 14

Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang tidak termasuk golongan Pasal 12 dan 13 diselesaikan secara tersendiri, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 2 dan dengan memperhatikan fihak-fihak yang berkepentingan serta faktor-faktor khusus yang menurut kenyataannya mempengaruhi kasus yang bersangkutan.

BAB IV LAIN-LAIN

Pasal 15

Fihak-fihak yang secara nyata menguasai tanah bekas konversi hak barat yang dimaksud dalam Peraturan ini, selama belum diselesaikan menurut ketentuan pasal-pasal di atas, wajib memelihara tanah/ bangunan dan lain-lain di atasnya secara baik.

Pasal 16

- (1) Dalam hal akan dilakukan pemindahan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat, sebelum pembuatan akta dilakukan, diperlukan izin terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor Sk.59/DDA/1970 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972.
- (2) Izin yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hanya diberikan jika penerima hak memenuhi syarat untuk memperoleh hak baru menurut Peraturan ini.
- (3) Permohonan izin yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini harus diajukan kepada pejabat tersebut pada ayat (1) selambat-lambatnya tanggal 24 Juni 1980, dengan mempergunakan daftar isian yang disediakan.
- (4) Setelah diperoleh izin tersebut dalam ayat (2) pasal ini dan telah dilaksanakan balik namanya, maka permohonan untuk memperoleh hak baru diselesaikan berdasarkan Peraturan ini.

BAB V
PENUTUP

Pasal 17

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya maka Peraturan ini akan dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 Agustus 1979
MENTERI DALAM NEGERI

ttd.

(AMIR MACHMUD)