



**DEPARTEMEN AGRARIA
JAKARTA**

No. : 40/9/33
Tanggal : 15 Maret 1962
Lampiran : -
Perihal : Penetapan harga tanah
guna keperluan Negara
dan harga tanah yang
terkena Undang-undang
No. 56/Prp/60 yo. PP. No.
224 tahun 1961.

K e p a d a

Kepala Inspeksi Agraria
Di
B A N D U N G

1. Berhubung dengan apa yang Sdr. kemukakan didalam surat saudara tgl. 17-11-1961 No. 11566/Insp.P/61, bahwa para pemilik tanah pertanian yang tanahnya diperlukan oleh Negara akan mendapat uang ganti-kerugian yang lebih tinggi daripada mereka yang terkena landreform, yaitu karena dipakainya sistim degressip didalam menghitung besarnya ganti-kerugian menurut P.P. No. 224 tahun 1961, dengan ini kami mintakan perhatian saudara, bahwa yang terkena ketentuan P.P. No. 224 tahun 1961 tersebut hanyalah tanah-tanah pertanian yang selebihnya dari batas maksimum. Mengenai tanah-tanah yang didalam batas maksimum, perlakuannya adalah sama dengan tanah-tanah lainnya yang tidak terkena landreform, yaitu jika tanah tersebut diperlukan oleh Negara. Bahkan yang terkena sistim degressip itu sebenarnya baru tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum, yang termasuk 5 hektar kedua dan selanjutnya, karena untuk tanah-tanah yang termasuk 5 hektar pertama, ganti-kerugiannya adalah sama dengan nlainya yang nyata, yaitu 10 kali hasil bersih setahun. Perlu kiranya diperhatikan juga, bahwa ganti kerugian untuk tanah-tanah yang diperlukan oleh Negara tidak pula didasarkan atas harga bebas (baca "catut") tetapi harga menurut nilanya yang nyata (Bandingkan penjelasan Undang-undang No. 20 th. 1961 tentang Pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya)
2. Akhirnya dapat pula ditegaskan, bahwa tanah-tanah yang diperlukan oleh sesuatu Depatemen, Jawatan atau Daerah Swatantra itu tidaklah dibeli dari yang empunya, yaitu karena badan-badan tersebut tidak dapat mempunyai hak milik, guna-usaha, guna-bangunan atau pakai sebagai badan hukum biasa. Hak yang khas untuk badan-badan itu adalah hak kuasa ("bheer"). Oleh karena itu maka yang harus dilakukan adalah "pembebasan tanah itu dari hak-hak yang bersangkutan" dengan pemberian ganti kerugian. Dengan dilakukan pembebasan itu, maka tanahnya menjadi tanah (yang dikuasai langsung oleh) Negara, untuk – atas permintaan Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra yang membebaskannya – diberikannya kepadanya dengan hak kuasa ("bheer"). Oleh karena perbuatan yang dilakukan itu bukan pemindahan hak (sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961), maka jika tidak dilakukan dengan akta tanah. Cukup adanya pernyataan dari yang mempunyai hak – notarieel atau dibawah tangan yang dilegalisasi – bahwa ia telah melepaskan segala haknya ata tanah yang bersangkutan, dengan menerima ganti-kerugian yang telah disetujuinya. Dengan sendirinya maka juga tidak berlaku ketentuan-ketentuan dalam P.M.A. No. 10/1961 tentang honorarium pejabat pembuat akta tanah dan uang saksi. Dalam hubungan ini perlu kiranya mendapat perhatian, bahwa hak kuasa yang diberikan harus didaftarkan menurut Keputusan Menteri Agraria No. Sk VI/5/Ka.

3. Apa yang diuraikan diatas itu berlaku juga terhadap tanah-tanah milik yang diperlukan oleh Perusahaan-perusahaan Negara dan lain-lain badan hukum yang tidak dapat mempunyai dua hak milik atas tanah. Setelah dilakukan pembebasan hakmilik yang bersangkutan, maka dapat diajukan permohonan untuk memperoleh hak yang sesuai dengan peruntukan tanahnya (hak guna-bangunan, hak guna-usaha atau pakai). Oleh karena permohonan tersebut belum tentu akan selalu dikabulkan, maka hendaknya dilanjutkan kepada mereka yang bersangkutan, supaya sebelum melakukan pembebasan hak menghubungi dulu instansi agraria yang berwenang memberikan hak yang akan dimohon itu, apakah kiranya terhadap permohonan tersebut tidak akan ada keberatan. Dengan demikian maka dapat dihindari timbulnya kesulitan-kesulitan yang tidak perlu.

A.n. MENTERI PERTANIAN/AGRARIA
Kepala Biro Perencanaan dan
Perundang-undangan,

ttd.

(Mr. BOEDI HARSONO).

TEMBUSAN:

1. Kepala Jawatan Agraria.
2. Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah.
3. Para Kepala Inspeksi Agraria lainnya.
4. Kepala Dinas Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta.