

UNDANG-UNDANG NO.5 TAHUN 1960

TENTANG

**PERATURAN DASAR POKOK-POKOK
AGRARIA**

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

MENIMBANG :

- a. bahwa di dalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupannya, termasuk perekonomiannya terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur;
- b. bahwa hukum agraria yang masih berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara di dalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta;
- c. bahwa hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat di samping hukum agraria yang didasari atas hukum barat;
- d. bahwa bagi rakyat asli hukum agraria penjajahan itu tidak menjamin kepastian hukum.

BERPENDAPAT :

- a. bahwa berhubung dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama;
- b. bahwa hukum agraria nasional harus memberi kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa, sebagai yang dimaksud di atas dan harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula

ACT NO.5 OF THE YEAR 1960

CONCERNING

**BASIC REGULATIONS ON AGRARIAN
PRINCIPLES**

**THE PRESIDENT OF THE REPUBLIC OF
INDONESIA**

CONSIDERING :

- a. that in the State of the Republic of Indonesia, of which the structure of its society including its economic system is especially of an agrarian nature, its earth, water and air space being the gift of God, have a very important function in the Construction of a just and prosperous society;
- b. that the Agrarian law which is still valid today, is partly based on aims on principles of the colonial government and partly influenced by her, and is thus in conflict with the interest of the people and the State in the completion of the present National Revolution and the over-all development;
- c. that the-above mentioned Agrarian law is dualistic in regard to the validity of the Adat (Customary) Law, existing besides the mentioned Agrarian law, which is based on western law;
- d. that for the "*autochthonous*" population the aforementioned colonial law does not guarantee legal security.

IS OF THE VIEW :

- a. That in connection with the considerations as mentioned above, it is deemed necessary that a National Agrarian law is established, based upon the Adat-law concerning land, which law should be simple and should guarantee legal security for the whole of the people of Indonesia, without neglecting elements based on religious law;
- b. that the National Agrarian law shall enable the functioning of the earth, water and air space as mentioned above, and shall be in line with the interest of the people of Indonesia and at the same time meet the needs which is required at

keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria;

- c. bahwa hukum agraria nasional itu harus mewujudkan penjelmaan dari pada Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial, sebagai azas kerohanian Negara dan cita-cita Bangsa seperti yang tercantum di dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar;
- d. bahwa hukum agraria, tersebut harus pula merupakan pelaksanaan dari pada Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959, ketentuan dalam pasal 33 Undang-undang Dasar dan Manifesto Politik Republik Indonesia, sebagai ditegaskan dalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960, yang mewajibkan Negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, hingga semua tanah di seluruh wilayah kedaulatan Bangsa dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong-royong;
- e. bahwa berhubung dengan segala sesuatu itu perlu diletakkan sendi-sendi dan disusun ketentuan-ketentuan pokok baru dalam bentuk undang-undang, yang akan merupakan dasar bagi penyusunan hukum Agraria nasional tersebut di atas.

MEMPERHATIKAN :

Usul Dewan Pertimbangan Agung Sementara Republik Indonesia No. 1/Kpts/Sd/ II/60, tentang Perombakan Hak Tanah dan Penggunaan Tanah;

MENGINGAT :

- a. Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959;
- b. Pasal 33 Undang-undang Dasar;
- c. Penetapan Presiden No. 1 tahun 1960 (L.N. 1960-10) tentang Penetapan Manifesto Politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1959 sebagai Garis-garis besar daripada haluan Negara, dan Amanat Presiden tanggal 17 Agustus 1960;
- d. Pasal 5 jo 20 Undang-undang Dasar; Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Go-tong

present in all matters pertaining to agriculture;

- c. that this National Agrarian law must be a realization of the spiritual fundamentals of the State and ideals of our Nation, as is laid down in the Preamble of the Constitution, i.e. Belief in the One and Supreme God, Humanity, Nationalism, Democracy and Social Justice;
- d. that this National Agrarian law shall be an implementation of the Presidential Decree of July 5th, 1959, of the provision in Article 33 of the Constitution, and of the political Manifesto of the Republic of Indonesia, as has been stressed in the address of the President on August 17, 1960, which obliges the State to regulate land property and to guide its utilization, so that all land throughout the Nation's sovereign territory be used for the maximum prosperity of the people, individually as well as mutually;
- e. that in connection with all that, it is deemed necessary to lay down the principles and to compose new basic provisions in the form of an Act, which will become the basic in composing the above mentioned National Agrarian Law.

WITH DUE REGARD TO :

The proposal of the Provisional Supreme Advisory Council of The Republic of Indonesia No. I/KPTS/SD/II/60, concerning landreform and land use

IN VIEW OF :

- a. the Presidential Decree on July 5th, 1959;
- b. Article 33 of the constitution;
- c. the Presidential Directive No.1 of the year 1960 (State Gazette 1960-10) concerning the sanctioning of the Political Manifesto of the Republic of Indonesia of 17th August 1959 as the Main Lines of our State Policy, and the Presidential Message of 17th August 1960;
- d. Article 5, jo 20 of the Constitution; With the approval of the Gotong-Royong House of

Royong.

Representative;

MEMUTUSKAN :

HAS DECIDED :

Dengan mencabut :

To revoke :

1. "Agrarische Wet" (S. 1870-55) sebagai yang ternuat dalam Pasal 5 "Wet op de Staatsinrichting van Nederlands Indie" (S. 1925-447) dan ketentuan dalam ayat-ayat lainnya dari pasal itu;
 2. a. "Domeinverklaring" tersebut dalam pasal 1 "Agrarisch Besluit (S. 1870-118);
b. "Algemene Domeinverklaring" tersebut dalam S. 1874-119a;
c. "Domeinverklaring untuk Sumatera" tersebut dalam pasal 1 dari S. 1874-94f;
d. "Domeinverklaring untuk keresidenan Menado" tersebut dalam pasal 1 dari S. 1877-55;
e. "Domeinverklaring untuk residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo" tersebut dalam pasal 1 dari S. 1888-58;
 3. Koninklijk Besluit tanggal 16 April 1872 No. 29 (S. 1872-117) dan peraturan pelaksanaannya;
 4. Buku ke-II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek yang masih berlaku pada mulai berlakunya undang-undang ini;
1. "Agrarische Wet" (S. 1870-55) as contained in Article 51 "Wet op de Staatsinrichting van Nederlands Indie" (S. 1925-447) and the provisions in other paragraphs of that Article;
 2. a. "DomeinVerklaring" (Declarations of Lands as belonging to the State) mentioned in Article 1 "Agrarisch besluit" (Agrarian Decree) mentioned State Gazette 1870 No.118;
b. "Algemene Domein Verklaring" (General declaration of Lands as belonging to the State) mentioned State Gazette 1875 No. 119a;
c. Algemene Domein Verklaring voor Sumatera" mentioned in Article 1 of State Gazette 1874 No. 94 f;
d. "Domein Verklaring voor de Residentie Menado mentioned in Article 1 of S. 1877-55;
e. "Domein Verklaring voor Residentie Zuider en Ooster Afdeling van Vorneo" mentioned in Article 1 of S. 1888-58;
 3. Koninglyk Besluit of 16 April 1872 No. 29 (S. 1972-117) and the regulation for its implementation;
 4. Volume II of the Civil Code of Indonesia in so far as it is related to earth, water and natural resources contained there in, except the provisions related to mortgage which are still valid at the moment of the coming into force of this Act;

MENETAPKAN :

TO SANCTION :

UNDANG-UNDANG tentang PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA.

THE ACT CONCERNING BASIC REGULATIONS ON AGRARIAN PRINCIPLES

PERTAMA
BAB I.
DASAR-DASAR DAN KETENTUAN-
KETENTUAN POKOK

FIRST
CHAPTER I.
BASIC PRINCIPLES AND PROVISIONS

Pasal 1.

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- (3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.
- (4) Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.
- (5) Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia.
- (6) Yang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruang di atas bumi dan air tersebut ayat 4 dan 5 pasal ini.

Pasal 2.

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberikan wewenang untuk:
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan peliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang

Article 1.

- (1) The entire territory of Indonesia is a unified motherland of the whole of the Indonesian people who are united as the Indonesian Nation.
- (2) The entire earth, water and airspace, including the natural resources contained therein, in the territory of the Republic of Indonesia as the gifts of God Almighty are the earth, water and airspace of the Indonesian nation and constitute the wealth of the nation.
- (3) The relationship between the Indonesian Nation and the earth, water as well as air space meant in paragraph (2) of this Article is of an eternal nature.
- (4) Earth is to be understood not only its surface, but also the ground beneath its surface as beneath the water.
- (5) Water is to be understood the inland waters as well as the territorial sea of Indonesia.
- (6) Air space is understood the space above the earth and water mentioned in paragraph (4) and (5) of this Article.

Article 2.

- (1) Based on the provision in Article 33, paragraph (3) of the Constitution and matters meant in Article 1, the earth, water and airspace, including the natural resources, contained therein are in the highest instance controlled by the State being an Authoritative Organization of the whole People.
- (2) The rights of controlled by the State meant in clause 1 of this Article provides authority:
 - a. to regulate and implement the appropriation, the utilization, the reservation and the cultivation of that earth, water and air space as mentioned above;
 - b. to determine and regulate the legal relations between persons concerning the earth, water and air space;
 - c. to determine and regulate the legal relations between persons and legal acts concerning the earth, water and air space.

mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

- | | |
|--|---|
| <p>(3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.</p> <p>(4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.</p> | <p>(3) The Authority based on the State's rights of control mentioned in paragraph (2) of this Article is exercised in order , achieved the maximum prosperity of the people in the sense of happiness, welfare and freedom in the society and constitutional State of Indonesia which is independent, sovereign, just and prosperous.</p> <p>(4) The implementation of above mentioned right of control by the State may be delegated to the autonomous regions and Adat Law Communities, if deemed necessary and not being in conflict with the National interest in accordance with the provisions of Government Regulation.</p> |
|--|---|

Pasal 3.

Article 3.

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga se-suai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Considering of the provisions in Article 1 and 2, the implementation of the "Hak-Ulayat" (The Communities, in so far as they still exist, shall be adjusted as such as to fit in the National and property right of communal property of an Adat-Community) and rights similar to that of Adat-State's interests, based on the unity of the Nation and shall not be in conflict with the acts and other regulations of higher level.

Pasal 4

Article 4.

- | | |
|---|---|
| <p>(1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.</p> <p>(2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud pada ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.</p> <p>(3) Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.</p> | <p>(1) Based on the State's right of control as it is meant in Article 2, several kinds of rights are determined concerning the surface of the earth, which is called land which may be granted to and owned by persons and by Corporations.</p> <p>(2) The rights on land meant in paragraph (1) of this Article gives authority to utilize the land concerned, and similarly also the body of the earth, and the water as well as the space above it, which is deemed necessary for the interest, directly connected with the use of land concerned such in conformity with the restrictions laid down in this Act, and in other legislative regulations of a higher level.</p> <p>(3) Besides the rights on land as meant in paragraph (1) of this Article, the rights on water and air space are also stipulated.</p> |
|---|---|

<p>Pasal 5.</p> <p>Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia (<i>"masyarakat adil makmur berdasarkan Pancasila"</i> Tap MPRS No.II/MPRS/1960) serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.</p>	<p>Article 5.</p> <p>The Agrarian law which applies to the earth, water and air space is Adat-Law as far as it is not in conflict with the National and State's interests based on the unity of the Nation, with Indonesian Socialism as well as with the regulations stipulated in this Act and with other legislative regulations, all with due regard to the elements based on the Religious Law.</p>
<p>Pasal 6.</p> <p>Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.</p>	<p>Article 6.</p> <p>All rights on land have a social function.</p>
<p>Pasal 7.</p> <p>Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.</p>	<p>Article 7.</p> <p>In order not to harm the public interest, excessive ownership and control of land are not permitted.</p>
<p>Pasal 8.</p> <p>Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa.</p>	<p>Article 8.</p> <p>Based on the State's right of control as meant in Article 2, the exploitation of the natural resources contained in the earth, water and air space shall be regulated.</p>
<p>Pasal 9.</p> <p>(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.</p> <p>(2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun ke-luarganya.</p>	<p>Article 9.</p> <p>(1) Only Indonesian citizens may have the fullest relation with the earth, water and air space within the limits mentioned in Article 1 and 2.</p> <p>(2) Every Indonesian citizen, either men or women has equal opportunity to obtain a certain right on land to acquire its benefits and yields thereof for himself/herself as well as his/her family.</p>
<p>Pasal 10.</p> <p>(1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.</p> <p>(2) Pelaksanaan dari pada ketentuan dalam ayat 1 ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan-perundangan.</p>	<p>Article 10.</p> <p>(1) Every person and every corporate body having a certain right on agricultural land, is in principle obliged to cultivate or to exploit it actively by himself while avoiding <i>violation</i> methods.</p> <p>(2) The implementation of the provision in paragraph (1) of this Article shall be further regulated by legislative regulation.</p>

- | | |
|--|---|
| (3) Pengecualian terhadap azas tersebut pada ayat 1 pasal ini diatur dalam peraturan per-undangan. | (3) Exception to the principle mentioned in paragraph (1) of this Article shall be regulated by legislative regulation. |
|--|---|

Pasal 11.

Article 11.

- | | |
|---|---|
| (1) Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur, agar tercapai tujuan yang disebut dalam pasal 2 ayat 3 dan dicegah penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas. | (1) The legal relations between persons, including corporation, and the earth, water and air space, as well as their authorities originating from those legal relation shall be regulated in order to realize the aim as mentioned in Article 2, paragraph (3); and to prevent excessive control over the livelihood and work of other persons. |
| (2) Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat di mana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomi lemah. | (2) Differences in the composition of the society and the legal needs of the groups of people, wherever necessary and not being in conflict with the National interests, shall be taken into consideration, while encoring the protection of the economically weak group. |

.Pasal 12

Article 12.

- | | |
|---|---|
| (1) Segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional, dalam bentuk koperasi atau bentukbentuk gotong royong lainnya. | (1) All joint efforts in the agrarian field are based on the common interest in the frame-work of the National interests, in form of cooperatives of other form of "Gotong Royong" (Mutual Assistance). |
| (2) Negara dapat bersama-sama dengan pihak lain menyelenggarakan usaha-usaha dalam lapangan agraria. | (2) The State in cooperation with other parties can establish joint undertakings in the agrarian field. |

Pasal 13

Article 13

- | | |
|--|---|
| (1) Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 3 serta menjamin bagi setiap warganegara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. | (1) The government shall see to it that all undertakings in the agrarian field be regulated in such a way as to increase the production and the people's prosperity as is meant in Article 2, paragraph (3) and to guarantee every Indonesia citizen a living standard suitable to the dignity of man, for himself as well as for his family. |
| (2) Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi-organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta. | (2) The government shall prevent the existence of undertaking in agrarian field from organizations and individuals bearing the nature of a private monopoly. |
| (3) Usaha-usaha Pemerintah dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan Undang-undang. | (3) Government undertakings which are of a monopolistic nature in the agrarian field can only be carried out by Act. |
| (4) Pemerintah berusaha untuk memajukan kepastian dan jaminan sosial termasuk bidang perburuhan, dalam usaha-usaha di lapangan | (4) The government shall endeavor to promote social guarantees and securities, including the field of labor, in agrarian undertakings. |

agraria.

Pasal 14.

- (1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat 2 dan 3, pasal 9 ayat 2 serta pasal 10 ayat 1 dan 2 Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:
 - a. untuk keperluan Negara;
 - b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
 - c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
 - d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
 - e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.
- (2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat 1 pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.
- (3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/ Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Pasal 15.

Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan-hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

BAB II
HAK-HAK ATAS TANAH, AIR DAN RUANG
ANGKASA, SERTA PENDAFTARAN TANAH

Article 14.

- (1) Taking into consideration the provision laid down in Article 2 paragraph (2) and (3), Article 9 paragraph (2) and Article 10 paragraph (1) and (2), the government in the framework of Indonesian socialism, shall draw up a general plan concerning reservation, appropriation and use of the earth, water and airspace and the natural resources contain therein
 - a. for the needs of the State;
 - b. for religious and other sacred needs in line with the principle of the Belief in One, Supreme God;
 - c. for the needs of centers of livelihood, as social, cultural and other branches of welfare;
 - d. for the needs of developing agricultural production, cattle breeding and fisheries and other similar undertaking;
 - e. for the needs of developing industries, transmigration and mining.
- (2) Based on the general scheme mentioned in paragraph (1) of this Article and considering the regulations concerned, the Regional Government shall regulate the reservation, appropriation and use of the earth, water and airspace for their regions in line with conditions in the respective regions.
- (3) The Regional Government Regulations as meant in paragraph (2) of this Article shall come into force after having been sanctioned as for First Level Regions by the President, for the Second Level Region by the Governor/Head of the Region concerned and for the Third Level Region by the Bupati (Regent)/Walikota (Mayor) of the Region concerned.

Article 15.

The cultivation of land, including the increase of its fertility as well as the prevention of its damage is the duty of every person, corporation of organization having legal relations with mentioned land, with due consideration to the economically weak party.

CHAPTER II
THE RIGHTS ON LAND WATER AND AIR
SPACE, AND LAND REGISTRATION

BAGIAN I:
KETENTUAN-KETENTUAN UMUM

Pasal 16.

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah:
- a. hak milik;
 - b. hak guna-usaha;
 - c. hak guna-bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak sewa
 - f. hak membuka tanah
 - g. hak memungut hasil hutan
 - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.
- (2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 3 ialah:
- a. hak guna-air;
 - b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan;
 - c. hak guna-ruang-angkasa.

Pasal 17.

- (1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat 3 diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam Pasal 16 oleh suatu keluarga atau badan hukum.
- (2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.
- (3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat 2 pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada

PART I:
GENERAL PROVISIONS

Article 16.

- (1) The rights on land as meant in Article 4, paragraph (1) include:
- a. the right of ownership
(*Hak milik*)
 - b. the right of exploitation
(*Hak guna usaha*)
 - c. the right of building
(*Hak guna bangunan*)
 - d. the right of use
(*Hak pakai*);
 - e. the right of lease
(*Hak sewa*)
 - f. the right of opening-up land
(*Hak membuka tanah*)
 - g. the right of collecting forest product (*Hak memungut hasil hutan*)
 - h. Other right not included in the above-mentioned right which shall be regulated by law and rights of a temporary nature as mentioned in Article 53.
- (2) The rights on water and airspace as meant in Article 4, paragraph 3 include:
- a. The right of using water
(*Hak guna air*)
 - b. The right of breeding and catching fish.
 - c. The right of using airspace
(*Hak guna ruang angkasa*)

Article 17.

- (1) With due regard to the provision in Article 7 and in other to achieve the aim meant in Article 2, paragraph (3) the maximum and/or minimum area of land which may be owned by a family or a corporation under any right mentioned in Article 16, shall be regulated.
- (2) The fixing of the maximum limit meant in paragraph (1) of this Article shall be executed by legislative regulation within a short time.
- (3) The land in excess of the maximum limit meant in paragraph (2) of this Article, shall be taken by the Government against compensation and shall be further distributed among the people

rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.

who need it according to provisions provided by Government Regulation.

- (4) Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.
- (4) The attainment of the minimum limit meant in paragraph (1) of this Article to be regulated by legislative regulation, shall be done.

Pasal 18.

Article 18.

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan mengganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

In the public interest, including the interests of the Nation and State as well as the common interest of the people, the rights on land may be annulled, with due compensation and according to a procedure laid down by act.

BAGIAN II:
PENDAFTARAN TANAH

PART II:
THE REGISTRATION OF LAND

Pasal 19.

Article 19.

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (1) In order to guarantee legal security the Government shall conduct land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia according to provisions laid down by Government Regulation.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
- (2) The registration mentioned in paragraph (1) of this Article covers:
- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - a. The measuring, mapping and recording of land;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - b. The registration of the rights on land transfer of these rights;
 - c. pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - c. The issue of certificates of rights on land, which will be valid as strong evident.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (3) The registration of land shall be conducted, with due consideration to the condition of the State and the society, the needs of social and economic activities and its implementation possibilities according to the consideration of the Minister of Agrarian Affairs.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.
- (4) The expenses related to the registration meant in paragraph (1) mentioned above shall be regulated by Government Regulations, with the provision that those who are without meant shall be exempted from those expenses.

BAGIAN III:
HAK MILIK

Pasal 20.

- (1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan.

Pasal 21.

- (1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan-tanpa-wasiat atau pecam puran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegara-an itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
- (4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.

Pasal 22.

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud menurut ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena:

PART III:
RIGHT OF OWNERSHIP

Article 20.

- (1) The right of ownership is *hereditary right* and be strongest and fullest right one can have on land that may be possessed by a citizen, considering the provision laid down in Article 6.
- (2) The right of ownership may go over to and transferred to another party.

Article 21.

- (1) Only an Indonesia citizen may have rights of ownership.
- (2) Corporations which may possess the right of ownership and its requirements shall be determined by Government.
- (3) Any foreigner, who, after the coming into force of this Act has obtained the right of ownership through inheritance, without a will or through communal marital property and any Indonesian citizen too, having the right of ownership and losing nationality after the coming into force of this law, are obliged to relinquish that right within a period of one year after the obtaining of that right of after losing that nationality. If after expire of that period the right of ownership is not relinquished, then it becomes invalid by the provision that the right of other parties, incumbent hereon, endure.
- (4) As long as person possesses a foreign nationality in addition to his Indonesian nationality he/she may not possess any land with ownership right and the provision in paragraph (3) of this Article is applicable to him/ her.

Article 22.

- (1) Origin of the right of ownership according to the Adat-law shall be regulated by Government Regulation.
- (2) Apart from the procedure as meant in paragraph (1) of this Article, the origin of the right of ownership is caused by:
 - a. a decision of the Government, in ac-

- a. penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
- b. ketentuan undang-undang.

Pasal 23.

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta syahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 24

Penggunaan tanah milik oleh bukam pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan .

Pasal 25

Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan

Pasal 26

- (1) Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada se-orang kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah temaksud pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pem-bayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

- cordant with the requirements laid down by Government Regulation;
- b. provision laid down by Act.

Article 23.

- (1) The right of ownership and likewise each transfer, annulment and encumbrance with other right shall be registered in accordance with the stipulations as mentioned in Article 19.
- (2) The registration meant in paragraph (1) constitutes a strong evidence with regard to the annulment of the right of ownership and the legal validity of transfer and the encumbrance of the said right.

Article 24.

The use of land with the right of ownership by another than the owner shall be restricted and regulated by legislative regulation.

Article 25.

The right of ownership may be used as a security of a debt by meant of lien (*hak tanggungan*).

Article 26.

- (1) Sales, and purchases, exchanges, gifts and bequests by will, bequests according to customary law and other act which are meant to transfer the right of ownership and its control shall be regulated by Government Regulation.
- (2) Each sale and purchase, exchange, gift, bequest by will and other acts which are meant to transfer the right of ownership directly or indirectly to a foreigner, to a national possessing a foreign nationality in addition to his/her Indonesian nationality, or to a corporation, except those which have been by the Government as meant in Article 21, clause (2) are not valid by law and the land falls back to the State with the provision that rights of another party incumbent therein remain valid and that all payments which have been received by the owner may not be reclaimed.

Pasal 27.

Hak milik hapus bila:

- a. tanahnya jatuh kepada Negara:
 1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 3. karena diterlantarkan;
 4. karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan pasal 26 ayat 2.
- b. tanahnya musnah.

Article 27.

The right of ownership is annulled if:

- a. the land fall back to the State;
 1. because of the revocation of the right based on Article 18;
 2. because of voluntary transfer by its owner;
 3. because of the land is lying fallow;
 4. because of the provisions in Article 21, clause (3) and Article 26 clause (2);
- b. the land is destroyed.

BAGIAN IV:
HAK GUNA USAHA

Pasal 28.

- (1) Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
- (2) Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan jaman.
- (3) Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 29.

- (1) Hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.
- (2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- (3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini dapat diperpanjang dengan paling lama 25 tahun.

Pasal 30.

- (1) Yang dapat mempunyai hak guna - usaha ialah:

PART IV:
THE RIGHT OF EXPLOITATION

Article 28.

- (1) The right of exploitation is the right to cultivate the land which is directly controlled by the State for a period of time as stipulated in Article 29 for enterprises in the field of agriculture, fishery or cattle-breeding.
- (2) The right of exploitation is granted on land which size at least 5 hectares with the provision that, if its size is 25 hectares or more, a reasonable investment of capital shall have to be used coupled with a good *management* technique in line with the development of time.
- (3) The right of exploitation may go over and be transferred to another party.

Article 29.

- (1) The right of exploitation is granted for a period of not longer than 25 years.
- (2) To an enterprise that needs a longer period, a right of exploitation for not longer than 35 years may be granted.
- (3) At the request of the holder of the right and considering the situation of his enterprise the period of time as meant in paragraph (1) and (2) of this Article, may be extended with a period of not longer than 25 years.

Article 30.

- (1) Those who may have the right of exploitation are:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> a. warganegara Indonesia; b. badan-hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. <p>(2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna-usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna-usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna-usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hal itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.</p> | <ul style="list-style-type: none"> a. Indonesian citizens; b. Corporation which has been established according to the Indonesian law and have their seat in Indonesia. <p>(2) Persons or corporations possessing the right of exploitation and who do not any longer meet the terms as mentioned in clause (1) of this Article are obliged within a period of 1 year to relinquish or to transfer that right to another party meeting these terms. This provision is also applicable to a party which has obtained the right of exploitation if his party does not meet the meant terms. If the right of exploitation concerned is not relinquished or transferred within the mentioned period of time, then that right become not valid by the law, with the provision that the rights of the other party shall be observed according to the provision laid down by Government Regulation.</p> |
|---|---|

Pasal 31.

Article 31.

Hak guna-usaha terjadi karena penetapan Pemerintah.

The right of exploitation is established by Government verdict.

Pasal 32.

Article 32.

- (1) Hak guna-usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna-usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

- (1) The right of exploitation, including the requirements of its issue, as well as each transfer and annulment of this right must be registered according to provisions meant in Article 19.
- (2) The registration meant in paragraph (1) constitutes a means of strong evidence concerning the transfer as well as the annulment of the right of exploitation except in the case that the aforementioned right is annulled due to the expiration of its period.

Pasal 33.

Article 33.

Hak guna usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

The right of exploitation may be made a security for a debt by means of right of security (lien).

Pasal 34.

Article 34.

Hak guna-usaha hapus karena:

The right of exploitation is annulled because of:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum

- a. Expire of its period;
- b. Its termination before its date of expiration due to non fulfillment of a requirement;
- c. The abandonment by the holder of the right

- jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
 - e. dilerantarkan;
 - f. tanahnya hancur;
 - g. ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.

- before its date of expire;
- d. Its annulment in the public interest;
 - e. Its being neglected;
 - f. The destruction of the land;
 - g. The provisions of Article 30 paragraph (2).

**BAGIAN V:
HAK GUNA-BANGUNAN**

**PART V:
THE RIGHT OF BUILDING**

Pasal 35.

Article 35.

- | | |
|--|---|
| <p>(1) Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.</p> <p>(2) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat 1 dapat diperpanjang dengan waktu pa-ling lama 20 tahun.</p> <p>(3) Hak guna-bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.</p> | <p>(1) The right of building is the right to build and to own buildings on land which is not one's property for a period of not longer than 30 years.</p> <p>(2) At the request of the holder of the right and considering the necessity as well as the condition of the building, the period of time meant in paragraph (1) can be extended by a period not longer than 20 years.</p> <p>(3) The right of building may go over to and be transferred to another party.</p> |
|--|---|

Pasal 36.

Article 36.

- | | |
|--|---|
| <p>(1) Yang dapat mempunyai hak guna-bangunan ialah:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. warganegara Indonesia; b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. <p>(2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna-bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang disebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna-bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut keten-tuan-ketentuan yanag ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.</p> | <p>(1) Those who may posses the right of building are:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Indonesian citizen; b. Corporations established according to Indonesian Law a d having their domicile in Indonesia. <p>(2) Persons or corporations who posses the right of building and do not longer meet the requirements mentioned in paragraph (1) of this Article are obliged within a period of one year to relinquish or to transfer that right to another party that meets the requirements. This provision also applies to the party that obtains the right of building, if does not meet the said requirements. If the right of building concerned is not relinquished or transferred in the period as mentioned above the right becomes not valid by law with the provision that right of the other parties shall be transferred, according to the provisions to be laid down by Government Regulation.</p> |
|--|---|

Pasal 37

Hak guna-bangunan terjadi:

- a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara: karena penetapan Pemerintah;
- b. mengenai tanah milik: karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna-bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

Pasal 38.

- (1) Hak guna-bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna-bangunan serta syahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 39.

Hak guna-bangunan hapus karena:

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
- e. diterlantarkan
- f. tanahnya musnah;
- g. ketentuan dalam pasal 36 ayat 2.

BAGIAN VI:
HAK PAKAI

Pasal 41.

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan

Article 37.

The right of building is originated:

- a. with regard to land which is directly controlled by the State because of the Government verdict;
- b. with regard to land under right property; because of an agreement of authored nature between the owner of the land building, aiming at the establishment of the above mentioned right.

Article 38.

- (1) The right of building including its requirements for granting as well as its transfer and annulment of that right must be registered according to provisions, mentioned in Article 19.
- (2) The registration meant in paragraph (1) constitutes a means of strong evidence concerning the annulment of the right of building as well as the validity of the transfer of above mentioned right, except in the case that those right are annulment because of expire of the period.

Article 39.

The right of building is annulled because of:

- a. expire of its period;
- b. its termination before the expiration of its period due to non fulfillment of certain requirements;
- c. its abandonment by the holder of the right before expire of its period;
- d. its annulment in the public interest;
- e. of is lying fallow (being neglected);
- f. destruction of the land;
- g. the provision in Article 36 paragraph (2).

PART VI:
THE RIGHT OF USE

Article 41.

- (1) The right of use is the right to use and/or to collect the product from land directly controlled by the State, or land owned by other persons which gives the rights and obligations as stipulated in the decision upon granting this right by the authorized official, or in the agreement to work the land, as far as it is not in conflict

pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

- (2) Hak pakai dapat diberikan:
- selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
 - dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan

Pasal 42.

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah:

- warganegara Indonesia;
- orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- badan-hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Pasal 43.

- (1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan ijin pejabat yang berwenang.
- (2) Hak pakai atas tanah-milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

BAGIAN VII: HAK SEWA UNTUK BANGUNAN

Pasal 44.

- (1) Seseorang atau suatu badan-hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- (2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan:
- satu kali atau pada tiap-tiap waktu ter-

with the spirit and the provision of this law.

- (2) The right of use may be granted:
- for a certain period of time as long as the land is utilized for a specific purpose;
 - gratis, against payment, or against services in whatever form.
- (3) The granting of the right of use may not be accompanied of conditions bearing elements of extortion.

Article 42.

Those who may obtain the right of use are:

- Indonesian citizen;
- Foreigner residing in Indonesia;
- Corporations which have been established according to Indonesian Law and having their seat in Indonesia;
- Foreign corporations having a representation in Indonesia.

Article 43.

- (1) As far it concerns land directly controlled by the State, the right of use may only be transferred to another party with the permission of the authorized official.
- (2) The right of use of land with right of ownership may only be transferred to another party, if this is possible in the agreement concerned.

PART VII: THE RIGHT TO LEASE LAND FOR BUILDING

Article 44.

- (1) A person or a corporation has the right to lease land, if he is entitled to utilize land owned by another for the purpose of building, by paying to its owner an amount of money as rent.
- (2) The payment of rent may be effected:
- Once or at fix intervals;

- tentu;
- b. sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan;
- (3) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 45.

Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah:

- a. warganegara Indonesia;
- b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. badan-hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. badan-hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;

**BAGIAN VIII:
HAK MEMBUKA-TANAH DAN MEMUNGUT
HASIL HUTAN**

Pasal 46.

- (1) Hak membuka-tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara syah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah.

**BAGIAN IX:
HAK GUNA-AIR, PEMELIHARAAN DAN
PENANGKAPAN IKAN**

Pasal 47.

- (1) Hak guna air ialah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan/atau mengalirkan air itu di atas tanah orang lain.
- (2) Hak guna-air serta pemeliharaan dan penangkapan ikan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

**BAGIAN X:
HAK GUNA-RUANG-ANGKASA**

Pasal 48.

- b. Before or after use of the land.

- (3) Agreement for the lease of land meant in this Article may not be accompanied by conditions having the elements of extortion.

Article 45.

Those who may become holders of the right to lease are:

- a. Indonesian citizens;
- b. Foreigner residing in Indonesia;
- c. Corporation which has been established according to Indonesian law and having their seats in Indonesia;
- d. Foreign corporation having a representative in Indonesia;

**PART VIII:
THE RIGHT OF OPENING-UP LAND OF
COLLECTING FOREST PRODUCT**

Article 46.

- (1) The right of opening-up land and of collecting forest products may only be possessed by Indonesian citizens and is regulated by Government Regulation.
- (2) By using the right to collect forest products legally, it does not naturally imply ownership with regard to that land.

**PART IX:
THE RIGHT OF USING WATER, OF BREEDING
AND OF CATCHING FISH**

Article 47.

- (1) The right of using water is the right to obtain water for a specific purpose and/or to flow it over another person's land.
- (2) The right of using water and breeding and catching fish shall be regulated by Government Regulation.

**PART X:
THE RIGHT OF USING AIR SPACE**

Article 48.

- | | |
|---|--|
| <p>(1) Hak guna-ruang-angkasa memberi wewenang untuk mempergunakan tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa guna usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lainnya yang berangkutan dengan itu.</p> <p>(2) Hak guna-ruang-angkasa diatur dengan Peraturan Pemerintah.</p> | <p>(1) The right of using air space authorizes the utilization of energy and elements in the air space for the purpose of maintaining the developing the fertility of the earth, water and natural resources contained therein and other matters relating threto.</p> <p>(2) The right of using air space shall be regulated by Government Regulation.</p> |
|---|--|

**BAGIAN XI:
HAK-HAK TANAH UNTUK KEPERLUAN SUCI
DAN SOSIAL**

**PART XI:
THE RIGHT ON LAND FOR RELIGIOUS AND
SOCIAL PURPOSES**

Pasal 49.

Article 49

- | | |
|---|--|
| <p>(1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.</p> <p>(2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.</p> <p>(3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.</p> | <p>(1) The right of ownership on land of religious and social institutions as far as it is utilized for purpose in the social and religious fields, is recognize and protected. Those institutions are also guaranteed to obtain sufficient land or buildings and for undertakings in the social and religious fields.</p> <p>(2) For religious and other sacred purposes as meant in Article 14, land under direct control of the State may be granted with the right of use.</p> <p>(3) Land for religious purposes (<i>“Tanah perwakafan”</i>) with the right of ownership shall be protected and regulated by Government Regulation.</p> |
|---|--|

**BAGIAN XII:
KETENTUAN-KETENTUAN LAINNYA**

**PART XII:
OTHER PROVISIONS**

Pasal 50.

Article 50.

- | | |
|--|---|
| <p>(1) Ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan Undang-undang.</p> <p>(2) Ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan diatur dengan peraturan perundangan.</p> | <p>(1) Further provisions concerning the right of ownership shall be regulated by Act.</p> <p>(2) Further provisions concerning the right of exploitation, the right of occupation and the right of lease for the purpose of constructing buildings shall be regulated by legislative regulation.</p> |
|--|---|

Pasal 51.

Article 51.

Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna-usaha dan hak guna-bangunan tersebut dalam pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-undang.

The right of security which may be encumbered on the right of ownership, the right of exploitation and the right of building meant in Article 25, 33 and 39 shall be regulated by Act.

**BAB III:
KETENTUAN PIDANA**

Pasal 52.

- (1) Barang siapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan /atau denda setinggi-tingginya Rp.10.000,-
- (2) Peraturan Pemerintah dan peraturan perundangan yang dimaksud dalam Pasal 19, 22, 24, 26 ayat 1, 46, 47, 48, 49 ayat 3 dan 50 ayat 2 dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan sealama-lamanya 3 bulan dan /atau denda setinggi-tingginya Rp.10.000,-.
- (3) Tindakan pidana ayat 1 dan 2 pasal ini adalah pelanggaran.

**BAB IV
KETENTUAN-KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 53.

- (1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha-bagi-hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.
- (2) Ketentuan dalam pasal 53 ayat 2 dan 3 berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini.

Pasal 54.

Berhubung dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 21 dan 26, maka jika seseorang yang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok telah menyatakan menolak kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok yang disyahkan menurut peraturan perundangan yang bersangkutan, ia dianggap hanya berkewarganegaraan Indonesia saja menurut pasal 21 ayat 1.

Pasal 55.

- (1) Hak-hak asing yang menurut ketentuan konversi pasal I, II, III, IV dan V dijadikan hak guna-usaha dan hak guna-bangunan hanya

**CHAPTER III
PENAL PROVISIONS**

Article 52.

- (1) Those who deliberately violate the provision in Article 15 shall be punished with imprisonment for not longer than three months and/or a fine of not more than 10.000 Rupiah.
- (2) The Government regulation and legislative regulation as meant in Article 19, 22, 26 paragraph (1), Article 46, 47, 48, 49 paragraph (3) and Article 50 paragraph (2), may provide sanctions for offenses against this regulations with imprisonment for not longer than 3 months and/or a fine not more than 10.000,- Rupiah.
- (3) Offenses meant in paragraphs (1) and (2) of this Article are misdemeanors.

**CHAPTER IV
TRANSITIONAL PROVISIONS**

Article 53.

- (1) Right which are of a temporary as meant in Article 16, paragraph (1), letter h, i.e. the right of mortgage, the right of share crop, the right to temporary occupation ("*hak menumpang*") and the right of lease of agricultural land shall be regulated in order to limit aspects which are in conflict with these laws and endeavors shall be made to abolish these rights within a short time.
- (2) The provisions in Articles 52 paragraphs (2) and (3) are valid for the regulations meant in paragraph (1) of this Article.

Article 54.

In connection with the provisions in Article 21 and 26 it is understood that, if a person who, besides possessing the Indonesian citizenship also possesses the citizenship of the People's Republic of China which has been legalized according to the provisions laid down in the law concerned, is regarded as having only the Indonesian citizenship such according to Article 21, paragraph (1).

Article 55.

- (1) Foreign rights, which, according to the conversions Article I, II, III, IV, and IV have been converted into rights of exploitation and

berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak-hak tersebut, dengan jangka waktu paling lama 20 tahun.

- (2) Hak guna-usaha dan hak guna-bangunan hanya terbuka kemungkinannya untuk diberikan kepada badan-badan hukum yang untuk sebagian atau seluruhnya bermodal asing, jika hal itu diperlukan oleh Undang-undang yang mengatur pembangunan nasional semesta berencana.

Pasal 56.

Selama undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ayat 1 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Pasal 57.

Selama Undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam pasal 51 belum terbentuk, maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan mengenai *hypotheek* tersebut dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia dan *Credietverband* tersebut dalam S. 1908-542 sebagai yang telah diubah dengan S. 1937-190.

Pasal 58.

Selama peraturan-peraturan pelaksanaan Undang-undang ini belum terbentuk, maka peraturan-peraturan baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hak-hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dari ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu.

KEDUA
KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI

Pasal I

- (1) Hak eigendom atas tanah yang pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang

of building, are only temporarily valid for the duration of the remaining time of those rights which is not longer than 20 years.

- (2) The possibility of granting the right of exploitation and the right of building to corporations, having party or wholly foreign owned capital, only exist if such is required by the Act that regulates the planned National Over-all Development.

Article 56.

As long as the Act regarding the right of ownership meant in Article 50, paragraph (1) has not yet been established, the provisions of the local Adat (customary) law and other regulation regarding right on land which give rights corresponding or similar to those meant in Article 22 apply, as long as they are not in conflict with the spirit and the provisions of this law.

Article 57.

As long as the Act concerning the right of security meant in Article 51 has not yet been established, the provision concerning mortgage mentioned in Civil Code of Indonesia and "Credietverband" meant in State Gazette 1908 No. 542 as amended in State Gazette 1937 No. 190 are valid.

Article 58.

As long as the regulations for the execution of this law has not yet been established, the written as well as unwritten provision concerning the earth and the water and the natural resources contained therein and the right on land, existing at the time of the coming into force of this law, shall remain in force as long as they are not in conflict with the spirit of the provisions in this law, and are interpreted accordingly.

SECOND
CONVERSION PROVISION

Article I.

- (1) Proprietary right on land, which exists at the time of the coming onto force of this Act, is converted into a right of ownership, except if

mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21

the owner does not comply with the requirement mentioned in Article 21.

- (2) Hak eigendom kepunyaan Pemerintah Ne-gara Asing, yang dipergunakan untuk keperluan rumah kediaman Kepala Perwakilan dan gedung kedutaan, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat 1, yang akan berlangsung selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tersebut diatas.
 - (3) Hak eigendom kepunyaan orang asing se-orang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak-guna-bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun.
 - (4) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat 1 pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak erfpacht, maka hak opstal dan hak erfpacht itu sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak-guna-bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1, yang membebani hak-milik yang bersangkutan selama sisa waktu hak opstal atau hak erfpacht tersebut di atas tetapi selama-lamanya 20 tahun.
 - (5) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat 3 pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak erfpacht, maka hubungan antara yang mempunyai hak eigendom tersebut dan pemegang hak opstal atau hak erfpacht selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.
 - (6) Hak-hak *hypotheek, servituut, vruchtge-bruik* dan hak-hak lain yang membebani hak eigendom tetap membebani hak-milik dan hak-guna bangunan tersebut dalam ayat 1 dan 3 pasal ini, sedang hak-hak tersebut menjadi suatu hak menurut Undang-undang ini.
- (2) Proprietary possessed by a foreign Government, which is use for the purpose of residence of the head of the Diplomatic Mission and the Chancery building from the time of the enforcement of this Act, is converted into a right of use as meant in Article 41, clause (1), and shall be valid as long as that land is used for the above-mentioned purpose.
 - (3) The Proprietary right possessed by a foreigner, of a citizen having a foreign citizenship next to his/her Indonesian citizenship and of corporation which are not indicated by the Government as meant in Article 21, paragraph (2), from the time of the "sanctioining" of this law is converted into right of building as meant in Article 45, paragraph (1) for a period of 20 years.
 - (4) If the proprietary meant in paragraph (1) of this article is encumbered with, the right of building "Opstal" (premises) and the right of "Erfpacht" (long lease), those rights' of "Opstal" and of "Erfpacht" are converted - at the time of the coming into force of its law - into a right of building meant in Article 35 paragraph (1), which encumbered the relative right of ownership concerned for the remaining period of the right of building "Opstal" or the right of "Erfpacht" (long lease) mentioned above, but not longer than 20 years.
 - (5) If the proprietary right mentioned in paragraph (3) of this Article is encumbered with the right of "Opstal" or to the right of "Erfpacht", the relationship between the holder of the propriety right and the holder of the right of "Opstal" or the right of "Erfpacht" shall further be settled according to a directive to be sanctioned by the Minister of Agrarian Affairs.
 - (6) The rights of mortgage, servitude, usufruct and other rights encumbering to the propriety right remain encumbered to the right of ownership and the right of building meant in paragraph (1) and (3) of this Article, whereas those rights shall be converted into a certain right according to this law.

Pasal II

Article II.

- (1) Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang
- (1) The rights on land which give authority corresponding and similar to rights as meant in

dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom, milik, yayasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant Sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak-usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.

- (2) Hak-hak tersebut dalam ayat 1 kepunyaan orang asing, warganegara yang di samping kewarganegaraan asing dan badan hukum yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai yang dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 menjadi hak-guna-usaha atau hak-guna bangunan sesuai dengan peruntukan tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Pasal III

- (1) Hak erfpacht untuk perusahaan kebun besar, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak-guna-usaha tersebut dalam pasal 28 ayat 1 yang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.
- (2) Hak erfpacht untuk pertanian kecil yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut hapus dan selanjutnya diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan yang diadakan oleh Menteri Agraria.

Pasal IV

- (1) Pemegang concessie dan sewa untuk perusahaan kebun besar dalam jangka waktu satu tahun sejak mulai berlakunya Undang-undang ini harus mengajukan permintaan kepada Menteri Agraria, agar haknya diubah menjadi hak-guna-usaha.
- (2) Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau permintaan itu tidak diajukan, maka concessie dan sewa yang bersagkutan berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.

Article 20 paragraph (1), as they have been mentioned by names below, are: The right of "Agrarisch eigendom" (Agricultural property), *milik yayasan* (foundation property), *andarbeni*, right on *druwe*, right on *desa* (village), *pasini*, grand, Sultan, landerijebezitrecht, alijddu-rende erfpacht (long lease), the right of use on former private land and other rights under whatever name, which shall be further explained by the Minister of Agrarian Affairs, since the coming into force of this Law are converted into the right of ownership as meant in Article 20 paragraph (1), except if the owner has not met the requirements meant in Article 21.

- (2) The right mentioned in paragraph (1) belong to a foreigner, or a citizen who has a foreign citizenship and a corporation which is not appointed by the Government as is meant in Article 21 paragraph (2) will be converted into right of exploitation or right of building in line with the use of the land, as will be further determined by the Minister of Agrarian Affairs.

Article III.

- (1) Long lease right for large estate, existing at the moment of the coming into force of this law, are converted into right of exploitation as mentioned above in Article 28 paragraph (1), which shall continue for the remaining period of the meant long lease, but for not longer than 20 years.
- (2) Long lease right for small scale agriculture, existing at the moment of the coming into force of this Act, are annulled and shall be further settled according to provision to be laid down by the Minister of Agrarian Affairs.

Article IV.

- (1) The holder of a concession and lease for a large estate enterprise shall within a period of one year since the coming into force of this Act, submit a request to the Minister of Agrarian Affairs to have this right changed into the right of exploitation.
- (2) If, after expire of that period no request is submitted the concession and the lease concerned will endure for the remaining period of time but for not longer than 5 years and after that period it will expire automatically.

(3) Jika pemegang concessie atau sewa mengajukan permintaan termaksud dalam ayat 1 pasal ini tetapi tidak bersedia menerima syarat-syarat yang ditentukan oleh Menteri Agraria, ataupun permintaannya itu ditolak oleh Menteri Agraria maka concessie atau sewa itu berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.

Pasal V

Hak opstal dan hak erfpacht untuk perumahan, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 berlangsung selama sisa waktu hak opstal dan erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

Pasal VI

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 14 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu: Hak vrughgebruik, gebruik, grant controleur, bruik-leen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak-pakai tersebut dalam pasal 41 ayat 1 yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Pasal VII

- (1) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap yang ada, pada mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut pada pasal 20 ayat 1.
- (2) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap menjadi hak pakai tersebut pada pasal 41 ayat 1 yang memberi wewenang dan kewajiban sebagai yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini.

(3) If the holder of the concession or lease has submitted a request meant in paragraph (1) of this Article, but is not willing to accept the conditions fixed by the Minister of Agrarian Affairs, then the concession or lease continues for the remaining term, but for not longer than 5 years and after that period it will expire automatically.

Article V.

The right of building and long lease right of housing, existing at the coming into force of this law, are momentarily converted into the right of building as mentioned in Article 35 paragraph (1) continuing for remaining term of the mentioned right of building and long lease but for *not* longer than 20 years.

Article VI

The rights on land which authorize corresponding or similar rights as meant in Article 41, paragraph (1), as mentioned by names below, which exist at the time of fruit, right of use land grand controleur, bruikleen, ganggambauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas, and other rights under whatever name which shall be further classified by the Minister of Agrarian Affairs, shall, since the coming into force of this Act, be converted into right of use as meant in Article 41, paragraph (1) which gives authority and duties similar to those enjoyed by the holders of the rights at the beginning of the coming into force of this Act, as long as they are not in conflict with spirit and provisions of this Act

Article VII.

- (1) The right of “*gogolan*”, “*pekulen*”, or “*sanggan*” of a permanent nature, existing at the coming into force of this Act, shall be converted into right of ownership mentioned in Article 20, paragraph (1).
- (2) The right of “*gogolan*”, “*pekulen*”, or “*sanggan*” which are not a permanent nature, existing at the coming into force of this Act shall be converted into right of use mentioned in Article 41, paragraph (1) which gives authorities and duties similar to those enjoyed by the holders of the rights at the coming into force of this Act.

- (3) Jika ada keragu-raguan apakah sesuatu hak gogolan, pekulen atau sanggan bersifat tetap atau tidak tetap, maka Menteri Agrarialah yang memutuskan.
- (3) Should there any doubt whether a right of “gogolan”, “pekulen”, or “sanggan” is of a permanent nature or not, the Minister of Agrarian Affairs shall decide there upon.

Pasal VIII

Article VIII.

- (1) Terhadap hak-guna-bangunan tersebut pada pasal I ayat 3 dan 4, pasal II ayat 2 dan pasal V berlaku ketentuan dalam pasal 36 ayat 2.
- (1) With regard to the right of building meant in Article I, paragraphs (3) and (4), Article II paragraph (2) and Article V, the provision in Article 36, paragraph (2) in applicable.
- (2) Terhadap hak-guna-usaha tersebut pada pasal II ayat 2, pasal III ayat 1 dan 2 dan pa-sal IV ayat 1 berlaku ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.
- (2) With regard to the right of exploitation meant in Article II, paragraph (2), Article III, paragraph (1) and (2), Article IV, paragraph (1), the provision in Article 30, paragraph (2) in applicable

Pasal IX

Article IX

Hal-hal yang perlu menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal di atas diatur lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Matters necessary for the implementations of the provisions in the above mentioned Articles, shall be further regulated by the Minister of Agrarian Affairs.

KETIGA

THIRD

Perubahan susunan pemerintahan desa untuk menyelenggarakan perombakan hukum agraria menurut Undang-undang ini akan diatur tersendiri.

The reorganization of the Village administration for the implementations of the radical change of the agrarian law, according to this Act, shall be regulated separately.

KEEMPAT

FOURTH

- A. Hak-hak dan wewenang atas bumi dan air dari Swapraja dan bekas-swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Un-dang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.
- A. Rights and authorities on the earth and water of Swapradjas or ex-swapradjas (prince-dom) existing at the time of the coming into force of this Act, are annulled and transferred to the State.
- B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
- B. Matters relating to the provision in letter A as mentioned above, shall be further regulated by Government Regulation.

KELIMA

FIFTH

Undang-undang ini dapat disebut Undang-Undang Pokok Agraria dan mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

This Act may be called Basic Agrarian Laws and Comes into force on the date of its promulgation.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

In order that people take knowledge of it, this Act shall be published in the State Gazette of the Republic of Indonesia.

Disahkan di Jakarta
pada tanggal 24 September 1960.

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

SOEKARNO

Diundangkan
pada tanggal 24 September 1960

SEKRETARIS NEGARA

TAMZIL

LEMBARAN NEGARA 1960-1-04

Sanctioned in Jakarta
on 24th September 1960

THE PRESIDENT OF THE
REPUBLIC OF INDONESIA

SOEKARNO

Promulgated:
on 24th September 1960

STATE SECRETARY

TAMZIL

STATE GAZETTE 1960, No. 104

[BASIC AGRARIAN LAW](#)
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA

[Act No. 5 of the Year 1960](#)

Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960

[Concerning](#)

Tentang

[Basic Regulation on Agrarian Principles](#)

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

[Kembali ke Daftar UU Bidang Pengaturan Penguasaan Tanah](#)