**­­24 September 1960**

**(Sebuah Pembedahan dan Peraturan-Konversi UUPA)**

*“Insinyur (Sarjana) yang bekerja pada orang lain itu (masuk dalam golongan) proletar.*

*Karena ia menjual tenaganya (kepada orang lain)*

*dan alat alat produksi yang dia gunakan untuk bekerja bukan menjadi hak miliknya.”*[*Sukarno*](http://www.goodreads.com/author/show/661589.Sukarno)*,*[*Di Bawah Bendera Revolusi : Jilid 1*](http://www.goodreads.com/work/quotes/1966513)

**24 September 1960**

Tanggal 24 September 1960 adalah hari yang bersejarah bagi bangsa Indonesia karena pada hari itu lah Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disahkan oleh Presiden Soekarno dan diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960. Maka sejak dari itulah terjadi perubahan fundamental daripada hukum pertanahan Nasional Indonesia, konsepsi kerakyatan dan universalisasi hukum pertanahan menjadi titik penting daripada UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Namun sebagai Undang-Undang pengganti daripada Peraturan Kolonial (Agrarische Wet) serta Hukum Adat, sudah barang tentu bilamana terdapat banyak peraturan peraturan lama yang bersinggungan dengan UUPA dan mesti diganti dan diperbaharui dengan konsepsi konsepsi yang dibawa oleh UUPA.

Mengupas pasal-pasal peralihan UUPA menjadi penting mengingat sejarah adalah salahsatu dasar filosofis atas eksistensi sebuah regulasi bahkan lebih luas adalah sebuah paradigma Negara atau masyarakat. Penerapan *erfpacht* dalam *Agrarische Wet 1870* serta *Domein Verklaring* dalam *Agararisch Besluit* Contoh kongkritnya dimana pada 31 Agustus tahun 1992 Gubernur Propinsi Sulawesi Tengah mengeluarkan surat bernomor 592.2/4117/ro.huk, yang ditujukan kepada Bupati-bupati di Sulawesi tengah. Surat tersebut pada pokoknya berisi bahwa semua tanah di Sulawesi tengah adalah tanah negara, terkecuali tanah-tanah yang sudah mempunyai sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh pemerintah…………

Hak-hak atas tanah yang diatur oleh hukum perdata Eropa dinyatakan tidak berlaku lagi kecuali peraturan-peraturan tentang hipotek yang masih tetap berlaku. Hak-hak yang diatur dalam buku kedua itu diantaranya adalah hak eigendom, hak erfpacht, hak opstal, dan hak vruchtgebruik, dialihkan dan dirubah masing-masing ke dalam salah satu hak atas tanah yang tercantum dalam pasal 16 UUPA, untuk kemudian menjadi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, dan hak-hak lainnya. Selain hak-hak atas tanah yang diatur oleh hukum perdata Eropa, juga hak-hak atas tanah yang diatur oleh hukum adat seperti diantaranya: hak gogoloan, hak pekulen, dan hak sanggan dialihkan ke dalam salah satu hak atas tanah dalam pasal 16 UUPA. Jadi, masalah konversi itu timbul karena adanya penggantian hukum agrarian. Untuk itulah pentingnya ketentuan-ketentuan konversi yang kemudian akan kita bahas.

Konversi berarti perubahan (omzetting), menurut KBBI konversi berarti perubahan dari satu sistem pengetahuan ke sistem yang lain, berarti dalam suatu konversi hak terdapat peralihan atau perubahan dari hak-hak tertentu kepada hak-hak yang lain. Konversi bisa juga diartikan sebagai perubahan hak lama atas tanah menjadi hak baru menurut Undang-Undang Pokok Agraria. Perlu dijelaskan bahwa “hak lama” disini adalah hak-hak atas tanah sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, sedangkan hak baru memuat Undang-Undang Pokok Agraria adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA khususnya pasal 16 ayat. hal ini berkaitan dengan ketentuan-ketentuan Agrarische Wet yang telah berlaku semejak Tahun 1870 menuju Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

***Pasal 1 Ayat (1)*** *Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.*

Hak eigendom dalam Bahasa Indonesia berarti hak milik, pengertian hak eigendom ini terdapat dalam [*Burgerlijk Wetboek Boek 5*](http://www.wetboek-online.nl/wet/Burgerlijk%20Wetboek%20Boek%205.html) *Artikel 1* dimana dalam Undang-Undang tersebut disebutkan bahwa:

*“Eigendom is het meest omvattende recht dat een persoon op een zaak kan hebben.”*

Yang dalam Bahasa Indonesia diterjemahkan sebagai:

*“hak milik adalah hukum yang paling komperhensif (luas dan lengkap) yang seseorang dapat miliki.”*

Pengetian tentang hak milik dapat kita lihat pada Pasal 20 UUPA dimana didalam Pasal tersebut diterangkan bahwa hak milik adalah hak hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 serta dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal ini menjadi dasar perubahan hak eigendom yang dimiliki menjadi hak milik semenjak berlakunya Undang-Undang di tahun 1960 dengan dikecualikan bilamana sang pemilik tidak memenuhi ketentuan pada Pasal 21 UUPA yang artinya tidak memenuhi prasyarat sebagai pemegang hak milik, dimana syarat-syarat hak milik dalam pasal 21 UUPA adalah:

1. Warga Negara Indonesia
2. Badan-Badan Hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah
3. Warga Negara Asing yang mendapatkan Hak Milik berdasarkan pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan

Untuk kemudian hak eigendom yang pemegangnya tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan untuk dikonversikan menjadi hak milik akan dikonversikan menjadi hak-hak lainnya.

***Pasal 1 Ayat (2)*** *Hak eigendom kepunyaan Pemerintah Negara 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 di atas.*

Artinya tanah yang dipergunakan sebagai kediaman kepala perwakilan dan gedung kedutaan yang statusnya adalah milik pemerintah negara yang bersangkutan, dikonversikan menjadi hak pakai yang diatur dalam Pasal 41 Ayat 1.

Konversi hak eigendom menjadi hak pakai yang diatur pada pasal diatas adalah hak pakai khusus, dimana dalam Pasal 41 Ayat (2) Hak pakai dapat dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

1. Hak pakai biasa (selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.)
2. Hak pakai khusus (dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.)

Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

***Pasal 1 Ayat (3)*** *Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang 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.*

***Pasal 1 Ayat (4)*** *Jika hak eigendom tersebut dalam ayat 1 pasal ini dibebani dengan hak erfpacht, maka hak postal 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 postal atau hak erfpacht tersebut di atas, tetapi selama-lamanya 20 tahun.*

Pasal diatas terkait dengan peralihan hak eigendom menjadi hak guna bangunan kepada subjek hukum yang menurut unsur Pasal 21 Ayat (2) UUPA yaitu:

1. Warga Negara Asing.
2. Warga Negara Indonesia yang berkewarganegaraan ganda.
3. Badan hukum yang tidak diatur dalam Pasal 21 Ayat 2.

Sejak molai berlakunya Undang-Undang ini dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan yang diatur dalam Pasal 35 Ayat (1) UUPA dengan jangka waktu 20 tahun.

Sementara di dalam Pasal 1 Ayat (4) diterangkan bahwa bilamana diatas suatu hak eigendom melekat:

1. Hak *postal* disebut juga hak numpang karang yang di dalam Pasal 711 KUHPerdata diterangkan bahwa Hak numpang karang adalah hak kebendaan untuk mempunyai gedung bangunan atau tanaman di atas tanah orang lain
2. Hak *Erfpach* adalah hak kebendaan untuk menarik penghasilan dan menikmati seluas-luasnya untuk waktu yang lama dari sebidang tanah milik orang lain dengan kewajiban membayar sejumlah uang atau penghasilan tiap-tiap tahun yang dinamakan “pacht” kepada si pemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang, hasil atau pendapatan.

Maka dalam jangka waktu sewa, hak-hak tersebut berubah menjadi hak guna bangunan, untuk kemudian setelah kontrak habis atau lebih dari 20 tahun setelah diundangkannya Undang-Undang ini, akan diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria (Pasal 1 Ayat (5))

Perbedaan antara *hak postal, hak erfpacht* dan hak guna bangunan adalah pada jangka waktunya dimana *hak postal* dan *hak erfpacht* tidak memiliki jangka waktu berlaku yang spesifik sementara hak guna dibatasi maksimal adalah 30 Tahun dan dapat diperpanjang kembali 20 Tahun dengan pertimbangan, sehingga terdapat pengawasan dari Negara terhadap pemanfaatan haknya.

***Pasal 2 Ayat (1)*** *Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang 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, yasan, 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.*

***Pasal 2 Ayat (2)*** *Hak-hak tersebut dalam ayat 1 kepunyaan orang asing, warganegara yang disamping*

*kewarganegaraan Indonesianya mempunyai 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 ini adalah pasal yang mengkonversikan hak-hak tanah adat dan hak yang senada dengan hak kepemilikan seperti yang dicontohkan dalam pasal seperti;

* Hak agrarisch eigendom, yaitu hak atas masyarakat asli Indonesia yang bersumber dari hak atas tanah adat, diakui dan didaftarkan oleh pemerintah colonial dengan berdasar pada Pasal 51 Ayat 7 IS, disertai dengan persyaratan dan kewajiban terhadap negara untuk membayar pajak dan sebagainya.
* Hak milik yayasan
* Hak andarbeni, dimana sejak tahun 1925, Sultan memberikan tanah kepada masyarakat dengan hak milik pribadi. Pensertipikatannya dilakukan mulai tahun 1926. Dengan beralaskan hak dari sertipikat tanah yang berupa “Peikan Soko Register Bab Wewenang Andarbeni Boemi”. Dengan hak andarbeni, penduduk memiliki wewenang penuh atas tanah yang diberikan dan mereka dapat menjual, menyewakan kepada orang lain serta dapat pula mewariskan pada ahli warisnya. Namun harus membayar pajak sesuai luasan tanah yang didapatkannya.
* hak atas druwe, yaitu istilah hak milik yang dikenal di lingkungan masyarakat hukum adat di Bali. Dimana dalam kategorinya tanah druwe dapat dikelompokkan menjadi beberapa macam yaitu: Tanah Desa (tanah yangdipunyai yang biasa didapatimelalui usaha usaha pembelianmaupun usaha lainnya) , Tanah Laba Pura (yang dulunya milik desa ataudikuasai oleh desa yang khususdipergunakan untuk keperluan pura), Tanah Pekarangan Desa (tanah yangdikuasai oleh desa yang diberikan kepada karma desa tempat mendirikan perumahan), Tanah Ayahan Desa (tanah-tanah yang dikuasaiatau dimiliki oleh desa yangpenggarapannya diserahkan kepada masing-masing karma desa disertai hak untuk menikmati hasilnya).
* hak atas druwe desa, yaitu bila masyarakat mernbeli tanah untuk dipakai buat kepentingan-kepentingannya sendiri, maka di sini dapat disebut "hak miliknya" dusun atau wilayah. Dikenal dalam masyarakat Bali dengan istilah hak atas druwe desa.
* Hak Pesini, yaitu harta kerabat tak terbagi-bagi yang di Minahasa disehat dengan barang kalakeran. Mengenai keadaan tetap tak terbagi-baginya barang yang diperoleh atas usaha perseorangan, yaitu barang pesini, misalnya tana­man-tanaman di atas tanah kalakeran, maka bila pemiliknya itu mati lantas diwarisi sebagai harta bersama dari golongan anak-cucunya orang yang meninggal dunia itu. Jadi, golongan anak cucunya merupakan sebagian kecil dari kerabat seluruhnya yang memiliki harta kalakeran.
* Grant Sultan yang merupakan semacam hak milik adat yang diberikan oleh Pemerintah Swapraja, khusus bagi kawula Swapraja, dan didaftar di Kantor Pejabat Swapraja.
* Landerijenbezitrecht, yaitu hak yang diperoleh orang Timur Asing sebagai pemegang hak usaha di atas tanah partikelir. Hak-hak atas tanah yang diciptakan oleh pemerintah Hindia-belanda. Sewaktu waktu tanah partikelir dibeli oleh pemerintah. Tanah tanah semacam ini hampir semua berada di tangan orang orang Cina dan sebagian besar terdapat di Jakarta, Tanggerang, Karawang, Bekasi.
* Altijddurende Erfpacht yaitu pemilikan tanah persil yang berada di bawah sewa turun-temurun untuk selama-lamanya.
* Hak Usaha atas Bekas Tanah Partikelir yaitu Semua tanah yang oleh penduduk pribumi dan penduduk yang disamakan dengan mereka diolah, digarap atau dipelihara atas biaya dan risiko sendiri untuk dijadikan tempat tinggal atau semacam itu, kecuali kekecualian yang terdapat dalam reglemen ini, dianggap diberikan sebagai Tanah Usaha, dengan syarat membayar kepada Tuan Tanah, pungutan-pungutan yang dalam hubungan itu harus dibayarnya.

Bilamana sesuai dengan syarat pemegang hak milik yang diatur dalam Pasal 21 Undang Undang Pokok Agraria.

Sementara pada Ayat (2) menegaskan bahwa bilamana pemegang hak-hak yang berkaitan dengan Ayat (1) di Pasal yang sama merupakan:

1. Warga Negara Asing.
2. Warga Negara Indonesia yang berkewarganegaraan ganda.
3. Badan hukum yang tidak diatur dalam Pasal 21 Ayat 2.

Sejak molai berlakunya Undang-Undang ini dikonversi menjadi menjadi hak guna usaha atau hak guna bangunan sesuai dengan peruntukan tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

***Pasal 3 Ayat (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.*

***Pasal 3 Ayat (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 tersebut adalah pasal tentang perubahan hak erfpacht menjadi hak guna usaha dimana pasal ini memiliki sedikit kekhususan bila dibandingkan dengan Pasal 1 Ayat (4) yang berbunyi:

***“****Jika hak eigendom tersebut dalam ayat 1 pasal ini dibebani dengan hak erfpacht, maka hak postal 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 postal atau hak erfpacht tersebut di atas, tetapi selama-lamanya 20 tahun.”*

Dimana Pasal 3 menerangkan terkait hak erfpacht yang melekat pada perusahaan perkebunan dan pertanian, yang diatur lebih lanjut dimana dalam suatu perusahaan kebun besar maka sejak berlakunya Undang-Undang ini berubah menjadi hak guna usaha yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1970 Tentang Penyelesaian Konversi Hak-Hak Barat Menjadi Hak Guna Bangunan Dan Hak Guna Usaha, sementara hak erfpacht yang melekat pada perusahaan perkebunan kecil akan hapus semenjak diundangkannya Undang-Undang ini.

Tidak diatur secara rinci dimana saat ini pengertian perkebunan besar yaitu perkebunan yang diselenggarakan atau dikelola secara komersial oleh perusahaan yang berbadan hukum. Perkebunan besar, terdiri dari : Perkebunan Besar Negara (PBN) dan Perkebunan Besar Swasta (PBS) Nasional/Asing.

***Pasal 4 Ayat (****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.*

***Pasal 4 Ayat (****2) Jika sesudah jangka tersebut lampau permintaan itu tidak diajukan, maka concessie dan sewa yang bersangkutan berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan*

*sesudah itu berakhir dengan sendirinya.*

***Pasal 4 Ayat (****3) Jika pemegang hak concessie atau sewa mengajukan permintaan termaksud dalam ayat 1 pasa 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 diatas mengatur tentang *concessie* atau hak konsesi dan sewa perkebunan besar yang dikonversikan menjadi hak guna usaha. Menurut penjelasan pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 diterangkan bahwa konsesi adalah Keputusan Pejabat Pemerintahan yang berwenang sebagai wujud persetujuan dari kesepakatan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dengan selain Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam pengelolaan fasilitas umum dan/atau sumber daya alam dan pengelolaan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sementara sewa diartikan sebagai pemakaian sesuatu dengan membayar uang

Hak guna usaha diatur dalam Bagian IV Undang Undang Pokok Agraria yang pada Pasal 28 Ayat (1) diterangkan sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Jangka waktu yang ditentukan diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang yang sama yaitu 25 Tahun untuk perusahaan normal, 35 Tahun untuk perusahaan yang memerlukan waktu lama, dan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 Tahun.

Letak perbedaan konsesi dan hak guna usaha adalah pada pengawasan pelaksanaan dan fleksibilitas jangka waktu yang dimiliki oleh hak konsesi. Dimana hak guna usaha hanya memberikan tempo 25 atau 35 Tahun dan dapat diperpanjang dengan 25 Tahun dengan pertimbangan, sedangkan hak konsesi tidak memiliki jangka waktu tertentu sehingga tidak ada pengawasan dari Negara terhadap pengemban hak konsesi.

Dalam praktiknya hak konsesi selalu berlaku di Indonesia pasca terbitnya UUPA, yang dikenal sebagai HPH (Hak Pengusahaan Hutan) atau dalam PP 34 Tahun 2002 disebut IUPHHK (Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu) adalah suatu pemberian izin kepada suatu organisasi berbadan hukum untuk mengelola suatu kawasan hutan produksi di mana kayu dalam hutan tersebut dapat diambil pada suatu periode tertentu. Konsesi dalam bentuk Hak Pengusahaan Hutan didasarkan pada Undang-undang Pokok Kehutanan No. 5 Tahun 1967, dan peraturan turunannya antara lain peraturan pemerintah No. 21 Tahun 1970 yang kemudian diganti dengan PP No. 6 Tahun 1999. HPH diberikan untuk periode 20 tahun dengan masa rotasi selama 35 tahun dan dapat diperbaharui kemudian menurut SK 05.1 Tahun 2000 sebagai peraturan pelaksanaan dari PP 6 Tahun 1999 ijin diberikan untuk periode 20 tahun. Kedua peraturan pemerintah ini telah dicabut dengan diterbitkannya PP 34 Tahun 2002. Menurut pasal 35 PP 34 Tahun 2002 IUPHHK dapat diberikan paling lama sampai 55 tahun. Perusahaan pemegang IUPHHK mempunyai kewajiban untuk melakukan perawatan dan penanaman kembali serta membayar iuran pemanfaatan hutan sebagai penerimaan negara bukan pajak. Menurut Pasal 48 PP 34 Tahun 2002 iuran ini terdiri dari Iuran Ijin Usaha Pemanfaatan Hutan (IUPHH), Provisi Sumberdaya Hutan (PSDH) dan Dana Reboisasi (DR) untuk melakukan penanaman kembali. Kenyataan menunjukkan bahwa kebanyakan kawasan bekas HPH tidak ditanami kembali dan telah rusak.

Kembali pada substansi, sebagai peraturan peralihan, pasal 4 ini menerangkan bahwa pada persahaan perkebunan besar tidak lagi dapat menggunakan konsesi dan harus mengajukan permohonan kepada menteri agrarian dalam jangka waktu 1 tahun untuk seterusnya berlaku hak guna usaha. Dan bilamana setelah jangka waktu satu tahun suatu perusahaan tidak mengajukan permohonan kepada menteri agrarian maka hak konsesi-nya akan tetap berjalan dengan sisa waktu dalam perjanjian konsesi-nya maksimal 5 tahun.

Dalam hal pengurusan hak konsesi pemilik hak tidak bersedia memenuhi syarat-syarat yang diajukan menteri agrarian atau menteri agrarian menolak memberikan hak guna usaha, maka hak konsesi-nya akan terus berlangsung sampai dengan sisa waktu dalam perjanjian konsesi-nya maksimal 5 tahun.

***Pasal 5*** *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 yang berlangsung selama sisa waktu hak opstal dan erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.*

Pasal 5 ini menegaskan kembali keterangan pada pasal 1, dengan kekhususan pada tanah yang diperuntukkan pada perumahan.

***Pasal 6*** *Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 41 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak vruchtgerbruik, gebruik, grant controleur, bruikleen,*

*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 6 ini mengatur tentang konversi hak menjadi hak pakai bagi jenis-jenis hak yang senada dengannya. Dalam Pasal 41 Ayat (1) UUPA diatur bahwa 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 pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Hak pakai ini tetap berlaku selama belum terjadi penyalahgunaan keperuntukan atau fungsi dari tanah yang bersangkutan, atau sampai pada jangka waktu dalam perjanjian. Dan peralihan ini berlaku secara otomatis tanpa melalui proses permohonan atau semacamnya.

***Pasal 7 Ayat (****1) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap yang ada pada mulai berlakunya Undangundang ini menjadi hak milik tersebut pada pasal 20 ayat 1.*

*………………………………………………………………………………..*

***Pasal 7 Ayat (****2) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang tidak 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.*

*…………………………………………………………………………….*

***Pasal 7 Ayat (****3) Jika ada keragu-raguan apakah sesuatu hak gogolan, pekulen atau sanggan bersifat tetap atau tidak tetap, maka Menteri Agrarialah yang memutuskan.*

*……………………………………………………………………………………………..*

***Pasal 8 Ayat (****1) Terhadap hak guna bangunan tersebut pada pasal 1 ayat 3 dan 4, pasal II ayat 2 dan pasal V berlaku ketentuan dalam pasal 36 ayat 2.*

*………………………………………………………………………………………………….*

***Pasal 8 Ayat (****2) Terhadap hak guna usaha tersebut pasal II ayat 2, pasal III ayat 1 dan 2 dan pasal IV ayat 1 berlaku ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.*

*…………………………………………………………………………………………………..*

***Pasal 9*** *Hal-hal yang perlu untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal di atas diatur lebih lanjut oleh Menteri Agraria.*

***…………………………………………………………***

***KETIGA***

*Perubahan susunan pemerintahan desa untuk menyelanggarakan perombakan hukum agraria*

*menurut Undang-undang ini akan diatur tersendiri.*

***KEEMPAT***

*A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang*

*masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.*

*B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan*

*Peraturan Pemerintah.*

***KELIMA***

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

*diundangkan.*

*Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan undang-undang ini*

*dengan penetapan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.*

*Disahkan di Jakarta*

*pada tanggal 24 September 1960*

*PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA*

*ttd*

***(Sukarno)***

*Diundangkan*

*pada tanggal 24 September 1960*

*SEKRETARIS NEGARA*

*ttd*

***(Tamzil)***