



**MENTERI DALAM NEGERI**

**PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI**

**NOMOR 2 TAHUN 1970**

**TENTANG**

**PENYELESAIAN KONVERSI HAK-HAK BARAT MENJADI HAK GUNA BANGUNAN  
DAN HAK GUNA USAHA**

**MENTERI DALAM NEGERI,**

- Menimbang :
1. bahwa sebagian besar dari orang-orang yang mempunyai tanah dengan hak bekas hak barat yang dikonversi menjadi hak guna-bangunan dan hak guna-usaha menurut Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria, hingga kini belum datang pada Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk meminta surat tanda bukti hak yang baru;
  2. bahwa sekalipun permintaan surat tanda bukti hak yang baru itu tidak merupakan kewajiban, akan tetapi mengakibatkan timbulnya keadaan yang tidak menentu mengenai status tanah-tanah tersebut sekarang ini, bertalian dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 30 (2) dan 36 (2) Undang-Undang Pokok Agraria, dikarenakan kewarganegaraan yang mempunyai hak tersebut belum diketahui;
  3. bahwa kini dalam rangka penerbitan dalam berbagai bidang sudah tiba waktunya untuk mengambil tindakan-tindakan agar dalam waktu yang singkat dapat diakhiri keadaan yang tidak menentu itu, dengan tetap memperhatikan kepentingan mereka yang bersangkutan;
  4. bahwa pasal IX Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria memberi wewenang kepada Menteri Dalam Negeri untuk mengambil tindakan-tindakan tersebut, karena masih dalam rangka pelaksanaan konversi.

- Mengingat :
- a. Pasal IX ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 (Lembaran-Negara 1960 nomor 104);
  - b. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1967;
  - c. Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 (Lembaran-Negara tahun 1961 No. 28).

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan : **PERATURAN TENTANG PENYELESAIAN KONVERSI HAK-HAK BARAT  
MENJADI HAK GUNA-BANGUNAN DAN HAK GUNA-USAHA.**

## **Pasal 1**

1. Barangsiapa yang pada tanggal 24 September 1960 mempunyai tanah dengan hak barat yang dikonversi menjadi hak guna-bangunan dan hak guna-usaha dan hingga berlakunya Peraturan ini mulai mempunyai sertifikatnya, diwajibkan sebelum tanggal 24 September 1970 datang pada Kantor Pendaftaran Tanah untuk meminta sertifikat hak yang bersangkutan.
2. Jika hak guna-bangunan atau hak guna-usaha yang dipunyai orang tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak terkena ketentuan pasal 30 ayat 2 dan 36 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria maka hak tersebut tetap dibukukan di dalam daftar buku-tanah sebagai hak guna-bangunan atau hak guna-usaha dan kepada yang berhak diberikan sertifikatnya.
3. Jika hak guna-bangunan atau hak guna-usaha tersebut pada ayat 1 terkena ketentuan-ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini, maka hapusnya hak guna-bangunan atau hak guna-usaha itu dicatat di dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.
4. Di dalam hal tersebut pada ayat 3 pasal ini maka tanah yang bersangkutan dengan Peraturan ini diberikan kepada berkas pemegang haknya dengan hak-pakai, jika ia bertempat tinggal di Indonesia. Hak pakai tersebut berlaku selama sisa waktu ha guna-bangunan ata hak guna-udaha yang sudah hapus itu. Oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah/Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah hak pakai tersebut dibukukan dalam daftar buku tanah dan kepada yang berhak diberikan sertifikatnya.
5. Terhadap hak guna-bangunan dan hak guna-usaha tersebut pada ayat 1 kepunyaan orang asing yang memperoleh kewarganegaraan Indonesia sebelum tanggal 24 September 1970 dan memenuhi kewajiban yang dimaksudkan dalam ayat 1 tersebut berlaku ketentuan tersebut pada ayat 2 pasal ini.
6. Untuk pemberian sertifikat yang dimaksudkan dalam ayat 2 dan 4 pasal ini dipungut biaya sebesar Rp. 250,- jika tanah yang bersangkutan telah diuraikan di dalam surat ukur yang memenuhi syarat teknis.

## **Pasal 2**

1. Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal 1 tidak dilaksanakan, maka pemegang haknya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai yang ditentukan dalam pasal 30 dan 36 Undang-Undang Pokok Agraria dan hak guna-bangunan serta hak guna-usaha yang bersangkutan dianggap telah hapus sejak tanggal 24 September 1961.
2. Di dalam hal tersebut pada ayat 1 pasal 1 ini maka tanah yang bersangkutan dengan Peraturan ini diberikan kepada bekas pemegang haknya dengan hak pakai yang berlaku sejak tanggal 24 September 1961 selam sisa waktu haknya yang hapus itu, kecuali kalau ternyata bahwa ia seorang Warganegara asing yang tidak bertempat tinggal di Indonesia.
3. Oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah/ Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah hak pakai tersebut dibukukan di dalam daftar buku tanah. Atas permintaan yang berhak kepadanya diberikan sertifikat dengan dipungut biaya menurut peraturan yang berlaku mengenai pendaftaran hak baru.
4. Hak pakai yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini tidak diberikan:
  - a. jika hak guna-bangunan atau hak guna-usaha yang bersangkutan sudah hapus karena jangka waktunya sudah habis;

- b. jika tanahnya termasuk golongan yang terkena ketentuan Undang-Undang No. 3 Prp tahun 1960;
- c. jika tanah yang bersangkutan sebelum berlakunya Peraturan ini oleh instansi yang berwenang sudah diberikan kepada pihak lain dan telah dikeluarkan sertifikatnya.

### **Pasal 3**

1. Seorang warganegara Indonesia yang haknya telah dinyatakan hapus dan diganti dengan hak pakai sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2, kemudian dapat meminta kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah/ Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah yang bersangkutan agar hak pakai tersebut diubah menjadi hak guna-bangunan atau hak guna-usaha menurut keadaannya semula, setelah ia membuktikan kewarganegaraan Indonesia.
2. Untuk pengubahan hak sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini dipungut biaya administratis sebesar Rp. 5.000,- yang wajib disetor kepada Kantor Perbendaharaan Negara yang bersangkutan.
3. Setelah kewajiban tersebut pada ayat 2 pasal ini dipenuhi maka hak guna-bangunan atau hak guna-usaha itu dibukukan di dalam daftar buku tanah dan kepada yang berhak diberikan sertifikat dengan dipungut biaya menurut peraturan yang berlaku mengenai pendaftaran hak baru.

### **Pasal 4**

Pada tiap akhir bulan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah/Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada Kantor Agraria Daerah yang bersangkutan mengenai hak-hak termasuk dalam pasal 1 ayat 4 dan 5, pasal 2 ayat 2 dan pasal 3 ayat 1 yang selama bulan itu telah dikeluarkan sertifikatnya.

### **Pasal 5**

Peraturan ini berlaku mulai tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di** : Jakarta  
**Pada tanggal** : 14 Mei 1970

---

**MENTERI DALAM NEGERI,**

ttd

**(Amirmachmud)**