

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 20 TAHUN 1961
TENTANG
PENCABUTAN HAK-HAK ATAS TANAH DAN BENDA-BENDA YANG ADA DIATASNYA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa perlu diadakan peraturan baru mengenai pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya sebagai yang dimaksud dalam pasal 18 Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960; Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1966 Nomor 104), terutama dalam rangka melaksanakan usaha-usaha pembangunan Negara;
- b. bahwa dengan adanya peraturan yang baru tersebut di atas "Onteigeningsordonnantie" (S. 1920 - 574) sebagai yang telah beberapa kali diubah dan ditambah, dapat dicabut kembali.

Mengingat:

Pasal 5 ayat (1) jo. pasal 20 ayat (1) Undang-undang Dasar.

Dengan Persetujuan:

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT GOTONG ROYONG,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

UNDANG-UNDANG TENTANG PENCABUTAN HAK-HAK ATAS TANAH DAN BENDA-BENDA YANG ADA DIATASNYA

Pasal 1

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, sedemikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Pasal 2

- (1) Permintaan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah dan/atau benda tersebut pada pasal 1 diajukan oleh yang berkepentingan kepada Presiden dengan perantaraan Menteri Agraria, melalui Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan.
- (2) Permintaan tersebut pada ayat 1 pasal ini oleh yang berkepentingan disertai dengan:
 - a. rencana peruntukannya dan alasan-alasannya, bahwa untuk kepentingan umum harus dilakukan pencabutan hak itu.
 - b. keterangan tentang nama yang berhak (jika mungkin) serta letak, luas dan macam hak dari tanah yang akan dicabut haknya serta benda-benda yang bersangkutan.
 - c. rencana penampungan orang-orang yang haknya akan dicabut itu dan kalau ada, juga orang-orang yang menggarap tanah atau menempati rumah yang bersangkutan.

Pasal 3

- (1) Setelah menerima permintaan yang dimaksud dalam pasal 2 maka Kepala Inspeksi Agraria segera:

- a. meminta kepada para Kepala Daerah yang bersangkutan untuk memberi pertimbangan mengenai permintaan pencabutan hak tersebut, khususnya, bahwa untuk kepentingan umum harus dilakukan pencabutan hak itu dan tentang penampungan orang-orang sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2 ayat 2 huruf c.
 - b. meminta kepada Panitia Penaksir tersebut pada pasal 4 untuk melakukan penaksiran tentang ganti kerugian mengenai tanah dan/atau benda-benda yang haknya akan dicabut itu.
- (2) Di dalam waktu selama-lamanya tiga bulan sejak diterimanya permintaan Kepala Inspeksi Agraria tersebut pada ayat 1 pasal ini maka:
- a. para Kepala Daerah itu harus sudah menyampaikan pertimbangannya kepada Kepala Inspeksi Agraria.
 - b. Panitia Penaksir harus sudah menyampaikan taksiran ganti kerugian yang dimaksudkan itu kepada Kepala Inspeksi Agraria.
- (3) Setelah Kepala Inspeksi Agraria menerima pertimbangan para Kepala Daerah dan taksiran ganti kerugian sebagai yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini, maka ia segera menyampaikan permintaan untuk melakukan pencabutan hak itu kepada Menteri Agraria, dengan disertai pertimbangannya pula.
- (4) Jika di dalam waktu tersebut pada ayat 2 pasal ini pertimbangan dan/atau taksiran ganti kerugian itu belum diterima oleh Kepala Inspeksi Agraria, maka permintaan untuk melakukan pencabutan hak tersebut diajukan kepada Menteri Agraria, dengan tidak menunggu pertimbangan Kepala Daerah dan/atau taksiran ganti kerugian Panitia Penaksir.
- (5) Dalam hal tersebut pada ayat 4 pasal ini, maka Kepala Inspeksi Agraria di dalam pertimbangannya mencantumkan pula keterangan tentang taksiran ganti kerugian itu.
- (6) Oleh Menteri Agraria permintaan tersebut di atas dengan disertai pertimbangannya dan pertimbangan Menteri Kehakiman serta pertimbangan Menteri yang bersangkutan, segera diajukan kepada Presiden untuk mendapat keputusan.

Pasal 4

Susunan, Honorarium dan tata kerja Panitia Penaksir yang dimaksud dalam pasal 3 ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 5

Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam pasal 6 dan 8 ayat 3, maka penguasaan tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan baru dapat dilakukan setelah ada surat keputusan pencabutan hak dari Presiden sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 1 dan setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian, yang jumlahnya ditetapkan dalam surat keputusan tersebut serta diselenggarakannya penampungan sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2 ayat 2 huruf c.

Pasal 6

- (1) Menyimpang dari ketentuan pasal 3, maka dalam keadaan yang sangat mendesak yang memerlukan penguasaan tanah dan/ atau benda-benda yang bersangkutan dengan segera, atas permintaan yang berkepentingan Kepala Inspeksi Agraria menyampaikan permintaan untuk melakukan pencabutan hak tersebut pada pasal 2 kepada Menteri Agraria, tanpa disertai taksiran ganti kerugian Panitia Penaksir dan kalau perlu juga dengan tidak menunggu diterimanya pertimbangan Kepala Daerah.
- (2) Dalam hal tersebut pada ayat 1 pasal ini, maka Menteri Agraria dapat mengeluarkan surat keputusan yang memberi perkenan kepada yang berkepentingan untuk menguasai tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan. Keputusan penguasaan tersebut akan segera diikuti dengan keputusan Presiden mengenai dikabulkan atau ditolaknya permintaan untuk melakukan pencabutan hak itu.
- (3) Jika telah dilakukan penguasaan atas dasar surat keputusan tersebut pada ayat 2 pasal ini, maka bilamana kemudian permintaan pencabutan haknya tidak dikabulkan, yang berkepentingan harus mengembalikan tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan

dalam keadaan semula dan/atau memberi ganti kerugian yang sepadan kepada yang mempunyai hak.

Pasal 7

- (1) Surat keputusan tentang pencabutan hak tersebut pada pasal 5 dan 6 dan tentang perkenan untuk menguasai tersebut pada pasal 6 ayat 1 diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia dan turunannya disampaikan kepada yang berhak atas tanah dan/atau benda-benda yang haknya dicabut itu. Isinya diumumkan pula melalui surat-surat kabar.
- (2) Biaya pengumuman tersebut pada ayat 1 pasal ini ditanggung oleh yang berkepentingan.

Pasal 8

- (1) Jika yang berhak atas tanah dan/atau benda-benda yang haknya dicabut itu tidak bersedia menerima ganti kerugian sebagai yang ditetapkan dalam surat keputusan Presiden tersebut pada pasal 5 dan 6, karena dianggapnya jumlahnya kurang layak, maka ia dapat minta banding kepada Pengadilan Tinggi, yang daerah kekuasaannya meliputi tempat letak tanah dan/ benda tersebut, agar pengadilan itulah yang menetapkan jumlah ganti kerugiannya. Pengadilan Tinggi memutus soal tersebut dalam tingkat pertama dan terakhir.
- (2) Acara tentang penetapan ganti kerugian oleh Pengadilan Tinggi sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (3) Sengketa tersebut pada ayat 1 pasal ini dan sengketa-sengketa lainnya mengenai tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan tidak menunda jalannya pencabutan hak dan penguasaannya.
- (4) Ketentuan dalam ayat 1 dan 2 pasal ini berlaku pula, jika yang bersangkutan tidak menyetujui jumlah ganti kerugian yang dimaksudkan dalam pasal 6 ayat 3.

Pasal 9

Setelah ditetapkannya surat keputusan pencabutan hak tersebut pada pasal 5 dan 6 dan setelah dilakukannya pembayaran ganti kerugian kepada yang berhak, maka tanah yang haknya dicabut itu menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, untuk segera diberikan kepada yang berkepentingan dengan suatu hak yang sesuai.

Pasal 10

Jika di dalam penyelesaian persoalan tersebut di atas dapat dicapai persetujuan jual beli atau tukar-menukar, maka penjelasan dengan jalan itulah yang ditempuh, walaupun sudah ada surat keputusan pencabutan hak.

Pasal 11

Jika telah terjadi pencabutan hak sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 5 dan 6, tetapi kemudian ternyata, bahwa tanah dan/ atau benda yang bersangkutan tidak dipergunakan sesuai dengan rencana peruntukannya, yang mengharuskan dilakukannya pencabutan hak itu, maka orang-orang yang semula berhak atasnya diberi prioritas pertama untuk mendapatkan kembali tanah dan/atau benda tersebut.

Pasal 12

Dengan berlakunya undang-undang ini, maka *Onteigeningsordonnantie* (*Staatsblad* 1920 Nomor 574), sebagai yang telah beberapa kali diubah dan ditambah dicabut kembali.

Pasal 13

Undang-undang ini mulai berlaku pada hari diundangkan.

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

Disahkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 26 September 1961
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,
Ttd.
SOEKARNO

Diundangkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 26 September 1961
SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,
Ttd.
MOHD. ICHSAN

PENJELASAN
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 20 TAHUN 1961
TENTANG
PENCABUTAN HAK-HAK ATAS TANAH DAN BENDA-BENDA YANG ADA DI ATASNYA

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Oleh karena pencabutan hak itu merupakan tindakan yang sangat penting, karena berakibat mengurangi hak seseorang, maka yang memutuskannya adalah pejabat Eksekutif yang tertinggi, yaitu Presiden.

Pasal 2

Yang dimaksud dengan "yang berkepentingan" ialah pihak untuk siapa pencabutan hak akan dilakukan. Orang-orang yang karena pencabutan hak itu akan kehilangan tempat tinggal atau sumber nafkahnya perlu mendapat penampungan, baik ia itu bekas pemilik tanah atau rumah yang bersangkutan maupun penggarap atau penyewanya. Penampungan itu bisa berupa pemberian ganti tempat tinggal atau tanah garapan lainnya. Jika hal itu tidak mungkin diselenggarakan karena di daerah yang bersangkutan tidak ada rumah atau tanah yang tersedia, maka orang-orang tersebut misalnya dapat diberi prioritas untuk bertransmigrasi, dengan memperhatikan sumber nafkah berdasarkan bakat dan keahliannya.

Pasal 3

Pembatasan waktu untuk menyampaikan pertimbangan bertujuan supaya soal permohonan pencabutan hak dapat diselesaikan di dalam waktu yang singkat. Di dalam menyiapkan pertimbangannya Kepala Daerah wajib bermusyawarah dengan instansi-instansi daerah yang bersangkutan.

Pasal 4

Panitia Penaksir ini anggota-anggotanya akan terdiri dari pejabat-pejabat yang ahli, misalnya dari Jawatan Pendaftaran Tanah, Pajak, Pekerjaan Umum dan lain sebagainya. Demikian juga akan duduk sebagai anggota seorang anggota dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang ditunjuk oleh Kepala Daerah. Di dalam melaksanakan tugasnya Panitia wajib mendengar pendapat golongan-golongan rakyat yang bersangkutan. Misalnya di dalam menaksir harga tanah pertanian harus didengar pendapat wakil-wakil golongan kerja tani.

Pasal 5

Sudah diuraikan di dalam Penjelasan Umum.

Pasal 6

Pasal ini memuat ketentuan mengenai acara pencabutan hak yang khusus sebagai yang telah diuraikan di dalam Penjelasan Umum. Dalam keadaan yang sangat mendesak maka dapatlah dilakukan penguasaan tanah dan/atau benda yang diperlukan itu dengan segera, dengan tidak perlu menunggu selesainya acara pencabutan hak seluruhnya. Tetapi penguasaan sebelum adanya keputusan mengenai pencabutan hak itu ada risikonya bagi yang berkepentingan, yaitu bilamana permintaan untuk melakukan pencabutan hak tersebut kemudian tidak dikabulkan. Di dalam hal yang demikian maka tanah dan/atau benda yang bersangkutan harus dikembalikan dalam keadaan semula dan/atau harus diberikan ganti kerugian yang sepadan kepada yang empunya. Oleh karena itu maka penggunaan kesempatan untuk melaksanakan penguasaan dengan segera menurut ketentuan-ketentuan pasal 6 ini haruslah atas permintaan yang bersangkutan sendiri dan keputusan penguasaan tersebut harus segera diikuti dengan keputusan

mengenai dikabulkan atau tidaknya permintaan pencabutan haknya. Bahwa pemberian perekesan oleh Menteri Agraria untuk menguasai tanah dan/atau benda yang diperlukan itu tidak selalu diikuti dengan keputusan pencabutan hak, disebabkan misalnya, karena pemberian perekesan tersebut mungkin didasarkan atas bahan-bahan yang tidak lengkap, karena keputusannya harus diambil di dalam waktu yang singkat. Pencabutan hak menurut pasal ini pun disertai ganti kerugian yang layak.

Pasal 7

Tidak memerlukan penjelasan.

Pasal 8

Sudah diuraikan di dalam Penjelasan Umum. Yang dimaksud dengan "sengketa-sengketa lainnya" itu ialah misalnya sengketa mengenai siapa yang berhak atas tanah dan/atau benda yang haknya dicabut itu. Jika ada perselisihan mengenai hal itu maka penguasaan tanah dan/atau benda yang bersangkutan tidak perlu ditangguhkan sampai ada keputusan dari pengadilan, asal sudah ada keputusan pencabutan hak dari Presiden dan uang ganti kerugiannya sudah disediakan. Dalam pada itu perlu dicegah jangan sampai sengketa-sengketa yang diajukan, kepada pengadilan tersebut menimbulkan ketegangan, yang menyebabkan terlantarnya orang-orang yang bersangkutan.

Pasal 9

Oleh karena hak-hak tertentu menurut hukum agraria yang baru tidak dapat dipunyai oleh setiap orang atau badan (misalnya hak milik hanya dapat dipunyai oleh badan-badan hukum yang ditunjuk menurut pasal 21 ayat 2 Undang-undang Pokok Agraria) maka tanah-tanah yang haknya dicabut itu lebih dahulu dinyatakan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yaitu setelah:

- a. ditetapkannya surat keputusan pencabutan hak dan
- b. dilakukannya pembayaran ganti kerugian kepada yang berhak. Baru kemudian tanah tersebut diberikan kepada yang berkepentingan dengan suatu hak yang sesuai.

Pasal 10

Ketentuan dalam pasal ini sesuai dengan apa yang telah diuraikan di dalam Penjelasan Umum, bahwa pencabutan hak adalah jalan yang terakhir untuk memperoleh tanah dan/atau benda-benda yang diperlukan itu. Oleh karena itu jika dapat dicapai persetujuan dengan yang empunya, maka sudah sewajarnya, bahwa cara pengambilan yang disetujui itulah yang ditempuh, sungguh pun acara pencabutan haknya sudah dimulai atau sudah ada surat keputusan pencabutan hak sekalipun.

Pasal 11

Tidak memerlukan penjelasan.

Pasal 12

Onteigeningsordonnantie tahun 1920 tidak hanya mengatur pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, tetapi mengenai pula benda-benda lainnya, yang dulu disebut "benda-benda bergerak". Oleh karena dalam keadaan bisa tidak dirasakan adanya keperluan untuk melakukan pencabutan hak atas benda-benda tersebut, maka Onteigeningsordonnantie itu dapatlah dicabut seluruhnya. Dalam keadaan darurat (misalnya jika terjadi bencana alam, peperangan dan lain sebagainya) pencabutan hak yang dimaksudkan itu dapat dilakukan atas dasar ketentuan-ketentuan Peraturan Keadaan Bahaya.

Pasal 13

Tidak memerlukan penjelasan.

