

ATURAN DAN TINDAKAN MENGENAI TANAH-TANAH PERKEBUNAN.

(U. No. 29 th. 1956, tgl 31 Desember, diund. pada tgl. 31-12-1956 djuga = L.N. No. 74/56).

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang: bahwa didalam rangka pelaksanaan Undang-undang No. 13 tahun 1956 (L.N. 1956 — 27) perlu diadakan peraturan-peraturan dan diambil tindakan-tindakan terhadap tanah-tanah guna perusahaan kebun, jang kini keadaan perusahaannya adalah sedemikian rupa hingga tidak mungkin diusahakan kembali setjara jang lajak atau jang kini belum diusahakan atau tidak diusahakan kembali sebagaimana mestinja.

Mengingat: Pasal 89 Undang-undang Dasar Sementara dan pasal 7 Undang-undang No. 13 tahun 1956.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakjat;

M e m u t u s k a n :

Menetapkan :

Undang-undang tentang peraturan-peraturan dan tindakan-tindakan mengenai tanah-tanah perkebunan *).

P. 1. Hak-hak erfpacht guna perusahaan kebun (selandjutnja didalam Undang-undang ini akan disebut: hak-hak erfpacht), jang pada mulai berlakunja. Undang-undang ini sudah habis waktunja atau didalam satu tahun akan habis waktunja, sedang keadaan perusahaannya adalah sedemikian rupa hingga, menurut pertimbangan Menteri Pertanian tidak mungkin diusahakan kembali setjara jang lajak tidak akan diperpanjang atau diperbaharui.

P. 2. Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam pasal 1 diatas hak erfpacht, jang pada mulai berlakunja Undang-undang ini keadaan perusahaannya adalah sedemikian rupa, hingga menurut pertimbangan Menteri Pertanian tidak diusahakan setjara lajak, atau karena alasan-alasan jang tidak dapat dibenarkan oleh Menteri Pertanian belum diusahakan kembali, dibatalkan oleh Menteri Agraria.

P. 3. (1) Pemegang hak erfpacht jang pada atau setelah mulai berlakunja Undang-undang ini telah menduduki perusahaan kebunnja wadjib untuk melakukan segala sesuatu jang perlu untuk memulai atau meneruskan pengusahaan perusahaan kebunnja setjara jang lajak, menurut ketentuan-ketentuan jang diadakan oleh Menteri Pertanian.

(2) Oleh Menteri Pertanian ditetapkan batas waktu dalam mana pemegang hak jang belum memenuhi kewajibannya termaksud dalam ayat 1 pasal ini diberi kesempatan untuk memulai pengusahaan perusahaan kebunnja sebagaimana mestinja.

*) Disetujui D.P.R. dalam rapat pleno terbuka ke-114 pada hari Sabtu, tanggal 15 Desember 1956, P. 113/1956.

(3) Didalam hal pemegang hak sesudah waktun tersebut dalam ajat 2 pasal ini belum memenuhi kewajibannja termaksud dalam ajat diatas, maka atas pertimbangan Menteri Pertanian hak erfpacht atas tanah perusahaan kebun itu dapat dibatalkan oleh Menteri Agraria.

(4) Hak erfpacht jang dimaksud dalam ajat 3 diatas dapat dibatalkan djuga didalam hal, menurut pertimbangan Menteri Pertanian dan Menteri Agraria, sikap dan perbuatan pemegang hak selama waktu tersebut dalam ajat 2 pasal ini menundjukkan, bahwa ia tidak berniat untuk mengusahakan perusahaan kebunnja sebagaimana mestinja.

(5) Tiap serah-pakai hak erfpacht atas tanah untuk perkebunan dapat dibatalkan oleh Menteri Agraria, djika pemegang hak pakai itu menurut pertimbangan Menteri Pertanian tidak melakukan suatu perusahaan tanah jang lajak.

(6) Jang dimaksud dengan „serah-pakai” didalam ajat 5 diatas ialah semua perbuatan jang berwujud pemindahan risiko untung rugi pemakaian tanah perkebunan kepada orang lain, ketjuali jang berwujud pemindahan hak.

P. 4. (1) Tanah-tanah perusahaan kebun jang hak erfpachtnja dibatalkan menurut pasal 2 dan 3 diatas, sedjak tanggal surat keputusan pembatalannja mendjadi tanah Negara, bebas dari semua hak-hak fihak ketiga jang membebani tanah itu.

(2) Tanaman-tanaman jang ada diatas tanah perusahaan kebun jang hak erfpachtnja dibatalkan itu dikuasai oleh Negara, demikian djuga bangunan-bangunan jang ada ditanah itu jang menurut keputusan Menteri Pertanian diperlukan untuk melangsungkan atau memulihkan perusahaan jang lajak dari tanah jang bersangkutan.

(3) Didalam surat keputusan pembatalan hak tersebut dalam ajat 1 pasal ini dapat ditjantumkan perintah pengosongan jang didjalankan dengan segera oleh djurusita, kalau perlu dengan bantuan polisi.

(4) Peruntukan tanah-tanah Negara bebas termaksud dalam ajat 1 diatas ditentukan oleh Menteri Agraria dan sepanjang masih merupakan tanah pertanian atas usul Menteri Pertanian.

(5) Didalam hal tanah-tanah Negara bebas termaksud dalam ajat 4 diatas jang merupakan perusahaan kebun penguasaan dan/atau pengusahaannja diserahkan kepada sesuatu perusahaan Negara, maka soal keuangannja diatur dengan Peraturan Pemerintah.

P. 5. (1) Ketentuan-ketentuan dalam pasal 3 ajat 1 dan 2 berlaku djuga bagi pemegang-pemegang hak eigendom dan hak-hak kebendaan lainnja guna perusahaan kebun besar.

(2) Didalam hal terdjadi apa jang tersebut dalam pasal 3 ajat 3 dan 4, maka atas pertimbangan Menteri Pertanian tanah perkebunan jang bersangkutan dapat dikuasai oleh Negara, demikian djuga tanaman-tanaman dan bangunan-bangunan termaksud dalam pasal 4 ajat 2.

(3) Kelandjutan penguasaan dan perusahaan tanah dan perusahaan kebun tersebut diatas ditetapkan oleh Menteri Pertanian.

P. 6. (1) Hal-hal yang belum diatur dalam pasal-pasal di atas dapat diatur dengan Peraturan Pemerintah. (L.N. 164/57)

(2) Peraturan Pemerintah tersebut dalam ayat 1 di atas dapat memberi anjaman pidana atas pelanggaran aturan-aturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 6 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,—.

(3) Perbuatan pidana termaksud dalam ayat 2 di atas adalah pelanggaran.

P. 7. Undang-undang ini mulai berlaku pada hari diundangkan. (j.i. pada tgl. 31-12-1956)

Agar supaja dsb.

MEMORI PENJELASAN (T.L.N. No. 1126).

Pendjelasan Umum.

(1) Dewasa ini banyak hak-hak erfpacht yang sudah atau didalam beberapa tahun lagi akan habis waktunya. Selama belum ada pernyataan penghentian oleh Pemerintah, berdasarkan pasal 732 Kitab Undang-undang Hukum Perdata hak-hak tersebut tetap berlangsung, walaupun sudah habis waktunya. Mengenai hak-hak yang sudah habis waktunya itu kini banyak yang belum diambil keputusan oleh Pemerintah satu dan lain karena adanya ketentuan-ketentuan didalam Perdjandjian K.M.B. yang memberi djaminan kepada para pemegang hak, mitsalnya: mereka berhak untuk meminta perpandjangan waktu atau pembaharuan hak dan untuk meminta penggantian waktu non-usus (pasal 4 dan 7 Perdjandjian Keuangan dan Perekonomian).

Lain dari pada itu banyak juga dewasa ini tanah-tanah perusahaan kebun dengan hak erfpacht yang waktu berlakunya masih lama, tetapi keadaan perusahaannya sudah sedemikian rupa hingga tidak mungkin untuk diusahakan kembali setjara yang lajak, mitsalnya karena tanaman pokoknya atau pabriknya sudah rusak.

Perusahaan-perusahaan demikian itu umumnya ialah yang belum diduduki kembali oleh pemegang haknya. Didalam menghadapi perusahaan-perusahaan yang belum diduduki kembali itu pada azasnya Pemerintah sebelum pembatalan Perdjandjian K.M.B. terikat pada apa yang ditentukan didalam pasal 1 Perdjandjian Keuangan dan Perekonomian, yaitu bahwa pemiliknya mempunyai hak untuk dipulihkan kedalam pelaksanaan haknya itu.

Setelah dibatalkannya seluruh Perdjandjian K.M.B. dengan Undang-undang No. 13 tahun 1956, maka bebaslah Pemerintah didalam menentukan sikap dan mengambil tindakan-tindakan mengenai hak-hak erfpacht yang dimaksudkan di atas, dengan lebih mengingat pada fungsi perusahaan-perusahaan kebun itu didalam perekonomian Negara dewasa ini. Adapun tindakan-tindakan yang akan diambil oleh Pemerintah dalam hubungan ini pada pokoknya ialah sebagai berikut:

- a. hak-hak erfpacht yang sudah habis waktunya atau didalam satu tahun akan habis waktunya, sedang keadaan perusahaannya adalah sedemikian rupa hingga tidak mungkin diusahakan kembali setjara yang lajak, tidak akan diperpanjang atau diperbaharui;
- b. hak-hak erfpacht yang, biarpun waktu berlakunya masih lama akan tetapi tidak diusahakan setjara lajak akan dibatalkan;
- c. mengenai perusahaan-perusahaan kebun erfpacht yang keadaannya masih baik tetapi belum diusahakan kembali oleh pemegang haknya diadakan juga kemungkinan untuk membatalkan hak tersebut;
- d. akhirnya diadakan ketentuan-ketentuan agar perusahaan-perusahaan kebun yang sudah diduduki kembali diusahakan akan tetapi diusahakan setjara yang lajak.

(2) Pelaksanaan dari pada ketentuan-ketentuan di atas diserahkan kepada Menteri Agraria dan Menteri Pertanian, yang tersebut pertama mengenai soal hukumnya, sedang yang kedua mengenai pertimbangan segi-seginja yang terletak dalam lapangan teknis pertanian. Pembatalan hak yang bersifat hukuman dengan sendirinya tidak akan disertai pemberian ganti kerugian.

(3) Mengingat akan fungsinya yang sama, maka diatur juga tanah-tanah perkebunan yang dimiliki dengan hak eigendom atau hak kebendaan lain-lainnya (pasal 5).

PENDJ. ATURAN DAN TINDAKAN ATAS TANAH-TANAH PERKEBUNAN.

Pendjelasan Pasal Demi Pasal.

P. 1: Jang menentukan apakah sesuatu perusahaan kebun berada dalam keadaan sebagai jang dimaksud dalam pasal ini adalah Menteri Pertanian. „Memperpanjang” berarti memperbaharui” berarti memberi hak baru dengan sjarat-sjarat baru pula.

P.2: Ketentuan-ketentuan pasal ini adalah pelaksanaan dari apa jang telah diuraikan didalam Pendjelasan Umum huruf *b* dan *c*.

Sedjak tahun 1950 para pemegang hak erfpacht telah diberi kesempatan untuk mengajukan permintaan idzin menduduki dan mengusahakan perusahaannya kembali. Berhubung dengan itu maka kiranja sudahlah selajaknja, djika sekarang ini Pemerintah mengambil tindakan terhadap perusahaan-perusahaan kebun jang hingga kini belum diusahakan kembali oleh pemegang haknja itu atau tidak diusahakan setjara jang lajak, jaitu berupa pembatalan hak erfpacht jang bersangkutan.

Dengan demikian maka perkebunan-perkebunan jang keadaannya masih baik akan segera dapat diberi peruntukan dan diusahakan sebagaimana mestinja, sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 4.

P. 3: Mengingat akan pentingnja fungsi perusahaan-perusahaan kebun didalam perekonomian Negara dewasa ini, maka diadakanlah ketentuan-ketentuan pasal ini. Ketentuan-ketentuan ini perlu karena tidak didalam semua akte erfpacht disebutkan setjara tegas kewadajiban pemegang hak sebagai jang dimaksudkan itu. Mitsalnja, didalam akte-akte erfpacht sebelum tahun 1909 tidak ada sjarat jang lazim disebut „bebouwings-clausule”. Akibatnja ialah bahwa pemegang hak tidak wadajib untuk mengusahakan seluruh tanah erfpachtnja dan dengan demikian maka bagian tanah jang tidak diusahakan seringkali djauh melebihi batas tanah disediakan untuk tjadangan. Dengan adanya pasal 3 ini maka Menteri Pertanian dapat mengadakan pengawasan dan membuat ketentuan-ketentuan, agar perusahaan-perusahaan kebun itu diusahakan setjara jang lajak. Adapun ketentuan-ketentuan itu dapat diadakan setjara umum, tetapi bisa djuga diberikan setjara insidentil untuk sesuatu atau sesuatu matjam perusahaan kebun.

Mitsalnja soal penetapan batas persediaan tanah tjadangan tersebut diatas sukar ditentukan setjara umum.

Djika pemegang hak setelah diberi kesempatan belum djuga memenuhi kewadibannja, maka mengingat apa jang diuraikan diatas kiranja sudahlah selajaknja djika haknja dibatalkan.

Dengan demikian maka tanah dan perusahaan kebun itu kemudian dapat diberi peruntukan jang sesuai dengan usaha pembangunan perekonomian Negara (ajat 3).

Didalam hal jang dimaksud dalam ajat 4 pembatalan hak itu tidaklah perlu menunggu berakhirnja waktu jang ditentukan menurut ajat 2. Mitsalnja djika pemegang hak didalam waktu itu menjalankan apa jang disebut „roofbouw”, merusak tanaman dan bangunan-bangunan jang masih tjukup baik dan lain sebagainya.

Ajat 5 dan 6. Jang dimaksud dengan „serah-pakai” itu ialah mitsalnja sewa-menjewa dan perbuatan-perbuatan jang ditudjukan pada berdirinja hak-hak jang disebut dalam pasal 508 Kitab Undang-undang Hukum Perdata No. 1 sampai dengan 6.

P. 4: Mitsalnja hak hypotheek jang membebani hak jang dibatalkan itu dengan sendirinja mendjadi hapus.

Ajat 2: Dalam peraturan-peraturan erfpacht belum ada ketentuan jang tegas mengenai tanaman dan bangunan didalam hal haknja dibatalkan karena alasan-alasan sebagai jang dimaksudkan dalam Undang-undang ini. Ajat 2 ini bermaksud memberi ketentuan untuk itu. Pada azasnja bekas pemegang hak berhak untuk membongkar bangunan-bangunan jang masih ada, ketjual jang menurut keputusan Menteri Pertanian harus ditinggalkannya untuk keperluan pengusahaan tanah jang haknja dibatalkan itu.

Ajat 3: Agar Pemerintah dapat lekas menguasai perusahaan kebun jang haknja sudah dibatalkan itu, maka perlu ada ketentuan tentang pengosongan sebagai jang diatur didalam ajat ini.

Dengan demikian maka untuk itu tidak perlu diajukan tuntutan kemuka pengadilan.

PENDJ. ATURAN DAN TINDAKAN ATAS TANAH-TANAH PERKEBUNAN.

Ajat 4: Agar supaja peruntukan tanah-tanah tersebut sesuai dengan maksud jang disebutkan didalam pendjelasan pasal 2 dan 3, maka sepandjang tanah jang bersangkutan merupakan tanah pertanian diperlukan pertimbangan Menteri Pertanian.

Ajat 5: Ketentuan ajat ini perlu karena keuangan untuk menguasai dan/atau mengusahakan perusahaan-perusahaan kebun itu tidak termaksud didalam Anggaran Belandja Kementerian Pertanian atau perusahaan-perusahaan jang bersangkutan.

P. 5: Mengingat akan fungsinya jang sama dengan tanah-tanah perkebunan erfpacht, maka tanah-tanah perkebunan jang dimaksudkan dalam pasal ini perlu diatur djuga, untuk mendjaga supaja pengusahaannya dilakukan atau tetap dilakukan sebagaimana mestinya. Adapun jang dimaksudkan oleh pasal ini ialah mitsalnja „eigendom” atas tanah-tanah partikelir jang merupakan perusahaan kebun, demikian djuga bekas tanah-tanah partikelir jang diberikan dengan hak eigendom untuk perusahaan kebun.

P. 6 dan 7: Tidak memerlukan pendjelasan.