

**UNDANG-UNDANG TENTANG PERNJATAAN PERLUNJA BEBERAPA  
TANAH PARTIKELIR DALAM WILAJAH KOTAPRADJA  
DJAKARTA RAYA DIKEMBALIKAN MENDJADI  
TANAH NEGERI.**

(U. No. 6 th. 1953, tgl. 11 Maret, diund. pada tgl. 23-3-1953 dl. L.N. No. 27/53) <sup>1)</sup>.

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

**Menimbang :** bahwa beberapa tanah partikelir jang terletak didalam dan disekitar Kotapradja Djakarta Raya guna kepentingan umum perlu dengan segera untuk seluruhnja dikembalikan mendjadi tanah Negeri;

**Mengingat :** pasal-pasal 27, 38 dan 89 Undang-undang Dasar Sementara Republik Indonesia, Undang-undang tanggal 7 Nopember 1910 (Staatsblad 1911 Nr 38) dan pasal 3 Keputusan Radja tanggal 12 Agustus 1912 Nr 54 (Staatsblad 1912 Nr 480);

**Dengan persetujuan :** Dewan Perwakilan Rakjat Republik Indonesia;

**M e m u t u s k a n :**

**Menetapkan :**

**Pertama :** Menjatakan, bahwa kepentingan umum menghendaki dikembalikannja beberapa tanah partikelir, sebagai jang tertera didalam daftar lampiran Undang-undang ini, untuk seluruhnja mendjadi tanah Negeri.

**Kedua :** Undang-undang ini mulai berlaku pada hari diundangkan.  
Agar supaja dsb.

---

<sup>1)</sup> Diumumkan djuga dl. B.N. No. 41 th. 1953.

U. PENGEMBALIAN TANAH PARTIKELIR.

DAFTAR lampiran dari Undang-undang Nr 6 tahun 1953.

Nr	Nama tanah <sup>2</sup> partikelir jang atas kepentingan umum harus dikembalikan menjadi tanah Negeri.	Nomor Perponding	Letaknja tanah partikelir dalam :			Nama para pemilik menurut akte eigen-dom jang dibuat menurut ketentuan dalam Undang-undang	Nama para pemilik jang berhubung meninggalnja orang tersebut dalam kolom 7 menurut pertim-bangan Presiden Republik Indonesia dianggap sebagai pemilik	Alamat dari para pemilik
			Propinsi	Kabupa-ten (Kota Besar)	Distrik			
1.	Djepang/Pe-djompongan	6651/5766 5711/7251	Djawa Barat	Kotapra-dja Djakarta*	Gambir	N.V. Mij tot Exploi-tatie van Vastighe-den Ham Tiang Kit.	Han Tjoan Lien	Djalan Gere-dja Nr 88 Djatinegara.
2.	Melaju Besar	6104/8287 8939	"	"	Matraman	1. Loa Sek Hie 2. Loa Sek Tjoe	—	Djalan Suma-tera Nr 13 Djakarta.
3.	Djelambar	6389	"	"	Pendjari-ngan	Dewan Tionghoa (Kong Koan).	—	Djalan Tong-kangan Nr 50 Djakarta.
4.	Schoonzigt	5426	"	"	Gambir	"	—	"
5.	Tandjung Lengkong	5961	"	"	"	"	—	"
6.	Djati	7552	"	"	"	"	—	"
7.	Gunung Saha-ri *)	2389/2392 7169	"	"	"	"	—	"

\* Termasuk djuga Kampung Bundar jang kebakaran.

PENDJELASAN (T.L.N. No. 380).

1. Sebagaimana diketahui, usaha pengembalian tanah-tanah partikelir ditangan Negara dan rakjat, seperti jang kini sedang diselenggarakan oleh Pemerintah itu, adalah merupakan salah satu atjara dalam program politik Pemerintah. Adapun pokok maksudnja ialah melenjapkan instituat tanah partikelir jang masih terdapat di Indonesia ini, suatu keadaan jang njata bertentangan dengan dasar-dasar Negara, dan karena itu pada azasnja harus segera ditiadakan.

2. Meskipun menilik dari maksud jang 'principeel' itu pada hakekatnja pelaksanaan program tersebut harus terlepas dari pada soal dibutuhkan atau tidaknja tanah-tanah jang bersangkutan untuk sesuatu keperluan Negara jang khusus, namun berhubung dengan keadaan keuangan Negara kita dewasa ini dalam prakteknja usaha termaksud hingga sekarang didjalkan, tiap-tiap kali berdasar atas pertimbangan sesuatu kepentingan Negara atau umum jang mendesak mengenai tanah-tanah partikelir jang tertentu.

3. Tentang tjaranja melaksanakan program tersebut, Pemerintah berpendirian, bahwa pada dasarnja pengembalian tanah-tanah partikelir mendjadi tanah Negeri itu didjalkan pertamata dengan djalan damai, ja'ni dengan perundingan antara Pemerintah dan tuan-tuan tanah jang bersangkutan.

Apabila djalan ini ternyata tidak akan membawa hasil jang diinginkan, maka barulah dipertimbangkan tindakan melalui procedure „Onteigening” seperti dimaksud dalam Staatsblad 1911 Nr 38 juncto Staatsblad 1912 Nr 480. Hingga sekarang 96% dari semua tanah-tanah partikelir jang ada semula telah dapat dikembalikan dengan djalan persetudjuan.

4. Akan tetapi pada saat ini mengenai beberapa tanah partikelir sebagai tersebut dalam daftar terlampir, perundingan antara Pemerintah dan tuan tanah jang bersangkutan tidak mentjapai hasil dalam menetapkan uang ganti ruginja.

Perlu dikemukakan lebih dulu, bahwa penetapan harga „pembelian kembali” tanah-tanah partikelir itu telah diatur dalam Staatsblad 1912 Nr 480 (peraturan-pelaksanaan dari wet tentang pengembalian tanah partikelir mendjadi tanah Negeri). Pasal 27 memberi pedoman tentang penilaian tadi, atas dasar djumlah sebenarnja menurut pendapatan bersih jang diperoleh oleh tuan tanah dari pungutan-pungutan jang sah atas penduduk tanahnja, termasuk djuga uang pungutan sebagai gantinja kerdja rodi.

Pendapatan bersih itu dikalikan suatu kapitalisatie-faktor 14, jang sedjak tahun 1949 dengan persetudjuan tuan-tuan tanah sendiri ditinjau lagi dan ditentukan oleh Pemerintah waktu itu mendjadi 17, 9.

5. Bagi Pemerintah „pembelian kembali” tanah-tanah partikelir itu bukannya terutama berarti mendapat tanah jang mempunyai nilai-dagang, tetapi jang terpenting baginja ialah pembebasan hak rakjat, penduduk tanah tersebut, sehingga mereka kemudian mendapat hak milik atas tanahnja masing-masing jang sampai sekarang dipegangnja hanya dengan „hak-usaha”.

Bagi tuan-tanah „pembelian kembali” berarti menerima modal dari Pemerintah dengan sekaligus, sedangkan mengingat sikap rakjat tanah partikelir dewasa ini tidak mungkin modal sebesar itu dapat dikumpulkan dari pungutan-pungutan atas penduduk tanahnja, bahkan pungutan-pungutan itu sekarang berhenti sama sekali, berdasar atas larangan Pemerintah pada tahun 1946 (peraturan C.C.O.-AMACAB 8-11-1946 Nr XXIX).

6. Djika diingat bahwa dari djumlah luasnja, tujuh tanah termuat dalam daftar jang  $\pm$  1600 Ha. itu,  $\pm$  1400 Ha. adalah tanah usaha penduduk jang sah, maka nilai pembelian kembali jang ditaksir oleh Pemerintah sekarang sekitar Rp. 1,— per m<sup>2</sup> sudahlah patut, sebagaimana lebih djelas ternyata dari perhitungan-perhitungan persil demi persil dibawah ini.

Andaikata permintaan tuan-tanah jang tidak suka menerima kurang dari Rp. 2,— per m<sup>2</sup> dikabulkan, maka hal itu akan berarti pengeluaran biaja per HA-nja dua kali, atau Rp. 10.000,— lebih dari pada taksiran menurut perhitungan diatas.

Buat „pembelian kembali” 1400 Ha. tanah usaha tersebut, kelebihan itu akan berdjumlah  $1400 \times \text{Rp. } 10.000,- = \text{Rp. } 14.000.000,-$  jang tidak dapat dipertanggung-djawabkan.

Pendjelasan persil demi persil adalah sebagai tertera dalam lampiran berikut.

7. Demikianlah, karena pengembalian tanah partikelir mendjadi tanah Negeri, dan sedjalan dengan itu pembebasan hak rakjat atas tanah dari kekuasaan tuan-tanah, pada azasnja sudah

## PENDJ. PENGEMBALIAN TANAH PARTIKELIR.

mendjadi kewadajiban Pemerintah, maka perselisihan antara taksiran Pemerintah dan keinginan tuan-tanah itu perlu segera diachiri dengan djalan hukum, jaitu melalui Undang-undang tersebut Staatsblad 1911 Nr 38 jo pasal 3 Staatsblad 1912 Nr 480.

8. Perlunja Undang-undang tersebut ialah untuk menegaskan:
- a. kepada umum dan kepada pemilik bahwa tanah itu sungguh harus dan akan dibeli oleh Pemerintah;
  - b. kepada Hakim untuk mengambil keputusan sesuai dengan peraturan jang khusus, jaitu jang termuat dalam Staatsblad 1912 Nr 480;
  - c. bahwa harga itu ditetapkan menurut pendapat ahli, jang ditundjuk oleh Hakim, djadi dapat menggambarkan penetapan harga jang adil.

DAFTAR lampiran tersebut dalam Pendjelasan Rantjangan Undang-undang tentang Pernjataan  
perluja beberapa tanah partikelir dikembalikan menjadi tanah Negeri.

Nr urut	Nama tanah partikelir	Bagian tanah kongsi H.A.			Bagian tanah usaha H.A.		Djumlah luas H.A.	Taksiran barga ganti kerugian			
		Sawah	Pekarang- an kebun dll.	Kuburan djalan selokan (tiada ada harga)	Sawah	Pekarang- an kebun		Kongsi Rp.	Usaha Rp	Djumlah Rp	Rantjang- an terh- tung ong- kos <sup>2)</sup> Rp.
1.	Djepang/Pe- djompongan	56	45	4	—	137	242	2 020 000	187 740	2 207 740	2 500 000 <sup>1)</sup>
2.	Melaju Besar	—	73	5	—	500	578	1 500 000	685 000	2 185 000	2 500 000 <sup>2)</sup>
3.	Djelambar	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4.	Schoonzigt	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.	Tandjung Lengkong	—	—	8	530	260	798	—	1 096 000	1 096 000	2 000 000 <sup>3)</sup>
6.	Djati	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7.	Gunung Sa- hari	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Djumlah:	56	118	17	530	897	1618	3 520 000	1 968 740	5 488 740	7 000 000

<sup>1)</sup> rata-rata ± Rp. 1,— per m<sup>2</sup> karena 45% tanah kongsi

<sup>2)</sup> " " ± " 0,50 per m<sup>2</sup> " 12% " "

<sup>3)</sup> " " ± " 0,25 per m<sup>2</sup> sebab semuanja tanah-usaha