

## **UNDANG-UNDANG PENGHAPUSAN TANAH-TANAH PARTIKELIR.**

(U. No. 1 th. 1958, tgl. 13 Djanuari, diund. pada tgl. 24-1-1958 dl. L.N. No. 2/58).

### **PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang :

1. bahwa adanja lembaga tanah partikelir dengan hak-hak pertuanannja didalam wilajah Republik Indonesia, adalah bertentangan dengan azas dasar keadilan sosial jang didjundjung tinggi oleh masjarakat dan Negara;
2. bahwa untuk kebulatan kedaulatan dan kewibawaan Negara, demi kepentingan umum lembaga tersebut harus dihapuskan dalam waktu jang se-singkat-singkatnja;
3. bahwa usaha likwidasi jang didjalankan hingga sekarang, melalui kata sepakat antara Pemerintah dan pemilik-pemilik tanah pertikelir atas dasar kebidjaksanaan, ternjata tidak membawa hasil jang memuaskan;
4. bahwa peraturan-peraturan jang mengenai pentjabutan hak, sebagai tertjantum dalam „Onteigeningsordonnantie (S. 1920 — 574) <sup>1)</sup> dan peraturan-peraturan tentang „Pengembalian tanah-tanah partikelir mendjadi tanah Negara” (S. 1911 — 38 jis. S. 1912 — 480 dan S. 1912 — 481) tidak tjukup untuk dapat mentjapai likwidasi tanah-tanah itu setjara integral dalam waktu jang singkat;
5. bahwa berhubung dengan itu diperlukan suatu Undang-undang khusus;
6. bahwa tanah-tanah eigendom jang luasnja lebih dari 10 bau perlu diturutsertakan dalam likwidasi tersebut diatas, karena bertentangan dengan maksud dan djiwa dari ketentuan dalam pasal 51 ayat 2 Indische Staatsregeling (S. 1925 — 417) jo pasal 8 Agrarisch Besluit (S. 1870 — 118);

Mengingat :

- a. pasal-pasal 26 ayat 2, 27 ayat 1, 38 ayat 3, 89 serta 98 Undang-undang Dasar Sementara Republik Indonesia;
- b. Undang-undang No. 29 tahun 1957 (L.N. tahun 1957 No. 101)

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakjat;

Memutuskan :

Menetapkan :

### **UNDANG-UNDANG TENTANG PENGHAPUSAN TANAH-TANAH**

#### **PARTIKELIR.**

P. 1. (1) Jang dimaksud dalam Undang-undang ini dengan :

- a. „tanah partikelir”, ialah tanah „eigendom” diatas mana pemilknja sebelum Undang-undang ini berlaku, mempunjai hak-hak pertuanan;
- b. „hak-hak pertuanan”, ialah :
  1. hak untuk mengangkat atau mengesahkan pemilihan serta memperhentikan kepala-kepala kampung atau desa dan kepala-kepala umum, sebagai

<sup>1)</sup> S = Staatsblad

## U. PENGHAPUSAN TANAH PARTIKELIR.

jang disebut dalam pasal 2 dan 3 dari S. 1880—150 dan pasal 41 sampai dengan 43 dari S. 1912—422;

2. hak untuk menuntut kerdja paksa atau memungut uang pengganti kerdja paksa dari penduduk, sebagai jang disebut dalam pasal 30, 31, 32, 34, 35 dan 37 S. 1912—422;
  3. hak mengadakan pungutan-pungutan, baik jang berupa uang atau hasil tanah dari penduduk, sebagai jang disebut dalam pasal 16 sampai dengan 27 dan 29 S. 1912—422;
  4. hak untuk mendirikan pasar-pasar, memungut biaja pemakaian djalan dan penjeberangan, sebagai jang disebut dalam pasal 46 dan 47 S. 1912—422;
  5. hak-hak jang menurut peraturan-peraturan lain dan atau adat setempat, sederadja dengan jang disebut dalam sub b 1 sampai dengan b 4 ajat ini;
- c. „tanah usaha” ialah :
1. bagian-bagian dari tanah partikelir jang dimaksud dalam pasal 6 ajat 1 dari Peraturan tentang tanah-tanah partikelir, S. 1912—422;
  2. bagian-bagian dari tanah partikelir jang menurut adat setempat termasuk tanah desa atau djatas mana penduduk mempunjai hak jang sifatnja turun-temurun;

d. „tanah kongsi” ialah :

bagian-bagian dari tanah partikelir jang tidak termasuk „tanah usaha”.

(2) Tanah eigendom jang luasnja lebih dari 10 bau, jang mendjadi milik seseorang atau suatu badan hukum atau milik bersama dari beberapa orang atau beberapa badan hukum, diperlakukan sebagai tanah partikelir.

P. 2. (1) Pemilik tanah partikelir (selandjutnja dalam Undang-undang ini disebut : pemilik) ialah :

- a. barang-siapa jang dalam surat eigendom, jang dibuat menurut peraturan peraturan jang berlaku, tertjatat sebagai pemilik tanah partikelir itu;
- b. barang-siapa dengan alat-alat pembukti jang sah dapat membuktikan, bahwa ia berhak atas tanah partikelir itu sebagai pemilik.

(2) Didalam hal suatu tanah partikelir tidak diketahui siapa pemiliknja atau pemiliknja tidak diketahui tempat tinggalnja atau bertempat tinggal diluar Indonesia dan tidak mempunjai wakil jang berkuasa penuh di Indonesia, maka Halai Harta Peninggalan karena djabatannja bertindak sebagai wakil dari pemilik didalam semua hal jang bersangkutan dengan pelaksanaan Undang-undang ini.

P. 3. Sedjak mulai berlakunja Undang-undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak pertuanannja atas semua tanah-tanah partikelir hapus dan tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukum seluruhnja serentak mendjadi tanah Negara.

P. 4. (1) Likwidasi tiap tanah partikelir jang dimaksudkan dalam pasal 3 dilakukan dengan keputusan Menteri Agraria menurut ketentuan-ketentuan jang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

#### U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

(2) Selama Menteri Agraria belum menetapkan keputusan sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini, pemilik wajib bertindak selaku pengurus yang baik atas tanah kongsi yang dikuasainya pada masa sebelum berlakunya Undang-undang ini.

(3) Menteri Agraria segera menetapkan pedoman-pedoman dan ketentuan-ketentuan lain tentang penunaian, pertanggungan-djawab dan honorarium atas tugas pemilik yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini.

P. 5. (1) Tanah-tanah usaha tersebut pada pasal 1 ayat 1 sub c oleh Menteri Agraria atau pejabat lain yang ditunjuknya, diberikan kepada penduduk yang mempunyai hak usaha atas tanah itu dengan hak milik, ketjuali djika hal itu menurut peraturan yang ada sekarang tidak mungkin.

Dalam hal yang terakhir oleh Menteri Agraria diadakan ketentuan-ketentuan khusus.

(2) Pemberian hak milik tersebut pada ayat 1 pasal ini dilakukan dengan tjuma-tjuma dan dapat disertai syarat-syarat menurut keputusan Menteri Agraria.

(3) Hak-hak lainnya yang pada waktu undang-undang ini mulai berlaku membebani bekas tanah partikelir tersebut pada pasal 3 tetap berlangsung ketjuali djika kemudian ditentukan lain oleh Menteri Agraria.

P. 6. (1) Orang asing yang mempunyai tanah usaha harus melepaskannya kepada seorang warga-negara Indonesia atau kepada Negara dalam waktu satu tahun terhitung mulai berlakunya undang-undang ini. Atas permintaan yang bersangkutan Menteri Agraria atau pejabat lain yang ditunjuknya dapat memperpanjang waktu tersebut diatas dengan paling lama satu tahun.

(2) Didalam hal ketentuan dalam ayat 1 pasal ini tidak dipenuhi maka haknya atas tanah usaha itu batal dan tanahnya menjadi tanah Negara bebas. Pembatalan itu dinjatakan oleh Menteri Agraria atau pejabat lain yang ditunjuknya.

P. 7. (1) Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam pasal 6, maka setiap serah pakai tanah usaha buat lebih dari satu tahun, setiap pemindahan hak atau perbuatan-perbuatan lain yang dapat diduga bertudjuan djelas untuk memindahkan hak atas tanah usaha, sedjak mulai berlakunya undang-undang ini hanya dapat dilakukan dengan idzin Menteri Agraria atau pejabat lain yang ditunjuknya.

(2) Didalam hal terdjadi pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat 1 pasal ini, maka Menteri Agraria atau pejabat lain yang ditunjuknya dapat menjatakan hak atas tanah usaha itu batal dan tanahnya menjadi tanah Negara bebas.

(3) Didalam surat keputusan tentang penjataan batalnya hak atas tanah usaha, sebagai yang termaksud dalam ayat 2 pasal 6 dan ayat 2 pasal ini, dapat ditjantumkan perintah pengosongan, yang dapat didjalankan dengan segera oleh djurusita, kalau perlu dengan bantuan polisi djuga sekalipun yang berkepentingan memadjukan tuntutan berkeberatan dimuka Pengadilan.

P. 8. (1) Kepada pemilik tanah partikelir yang dimaksudkan dalam pasal 3 diberikan ganti-kerugian yang dapat berupa :

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

a. sedjumlah uang, berdasarkan perhitungan harga hasil kotor setahun, rata-rata selama lima tahun terakhir sebelum 1942, dikurangi 40% sebagai biaya usaha, kemudian dikalikan angka  $8\frac{1}{2}$  (delapan setengah);

b. hak, bantuan dan/atau kekeluasan lain.

(2) Atas bagian-bagian tanah partikelir yang pada mulai berlakunya undang-undang ini tidak digunakan atau diusahakan oleh pemiliknya, karena alasan-alasan yang tidak dapat dibenarkan oleh Menteri Agraria, tidak diberikan ganti-kerugian.

(3) Pembayaran ganti-kerugian tersebut pada ayat 1 sub a pasal ini dapat dilakukan setjara berangsur, paling lama lima tahun dan dalam hal ini kepada pemilik diberikan bunga menurut undang-undang.

(4) Ganti-kerugian tersebut diatas ditetapkan dengan keputusan Menteri Agraria menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

(5) Keputusan Menteri Agraria mengenai penetapan ganti-kerugian tersebut mempunyai kekuatan mengikat dan tidak dapat dimintakan bandingan kepada badan pemerintahan yang lebih tinggi atau badan pengadilan.

P. 9. Terhadap hypotheek atau oogstverband yang pada waktu undang-undang ini mulai berlaku membebani seluruh atau sebagian dari suatu tanah partikelir yang dimaksud dalam pasal 3, berlaku ketentuan-ketentuan dalam pasal 40 *Onteigeningsordonnantie* (S. 1920 — 574).

P. 10. (1) Dengan tidak mengurangi ketentuan ayat 2 pasal 4 diatas, maka barangsiapa tanpa izin Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya, menduduki dan/atau memakai tanah Negara bekas tanah kongsi ataupun mempunyai bangunan-bangunan diatas tanah itu, dihukum dengan hukuman penjara selama-lamanya satu tahun enam bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,—.

(2) Dengan hukuman yang sama dihukum :

a. barangsiapa dengan langsung atau tidak langsung mengadjak membudjuk atau mengandjurkan dengan lisan atau tulisan;

b. barangsiapa memberi bantuan dengan tjara apapun djuga, untuk melakukan perbuatan tersebut dalam ayat 1 pasal ini.

(3) Pemilik yang menurut keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan untuk didjalankan, dijatakan bersalah atas perbuatan pidana termaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini, disamping hukuman tersebut dalam ayat-ayat diatas, oleh Menteri Agraria dapat dijatakan kehilangan haknya atas seluruh atau sebagian dari ganti-kerugian yang dimaksudkan dalam pasal 8.

(4) Perbuatan-pidana termaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini adalah pelanggaran.

P. 11. Keputusan hakim yang menjatakan seseorang bersalah atas perbuatan-pidana yang dimaksud dalam ayat 1 pasal 10 diatas, menentukan pula perintah terhadap yang bersalah untuk mengosongkan tanah yang diduduki dan/atau dipakainya dengan segala barangnya dan orang yang menerima hak dari pada-

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

nja, perintah mana sesudah berlaku tenggang 14 hari terhitung dari tanggal keputusan hakim tersebut diutjapkan, atas salinan diktum keputusan dapat didjalankan lebih dahulu oleh djurusita, djika perlu dengan bantuan polisi, djuga sekalipun jang bersalah memadjukan permohonan banding, kasasi atau grasi.

P. 12. (1) Dalam Peraturan Pemerintah sebagai pelaksanaan undang-undang ini dapat ditjantumkan antjaman hukuman kurungan selama-lamanja enam bulan dan/atau denda sebanjak-banjaknja Rp. 3.000,—.

(2) Perbuatan-pidana termaksud dalam ajat 1 pasal ini adalah pelanggaran.

P. 13. (1) Undang-undang ini dapat disebut :

„Undang-undang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir”.

(2) Undang-undang ini mulai berlaku pada hari diundangkan.

Agar supaja dsb.

MEMORI PENDJELASAN (T.L.N. 1517).

### PENDJELASAN UMUM.

I. Alasan untuk menghapuskan tanah-tanah partikelir.

(1) Tanah partikelir adalah tanah eigendom, jang mempunyai sifat dan tjorak jang istimewa. Pada awal mulanja (sebelum diadakan pengambilan tanah-tanah itu kepada Negara) luasnja sampai sedjumlah 1.150.000 ha, terutama terletak di Djawa Barat. Jang membedakan tanah partikelir dari tanah eigendom lain-nja, ialah adanja hak-hak pada pemiliknja, jang bersifat hak-hak kenegaraan, sebagai mitsalnja hak untuk mengangkat/memberhentikan kepala-kepala kampung/desa/umum jang diberi kekuasaan dan kewadjaban kepolisian, hak menuntut kerdja paksa (rodi) atau uang pengganti rodi dari penduduk jang berdiam ditanah-tanah itu dan untuk mengadakan pemungutan-pemungutan, baik berupa uang maupun hatsil tanah, dari penduduk jang mempunyai „hak usaha”. Hak-hak demikian itu dahulu disebut „landheerlijke rechten” dan didalam undang-undang ini disebut „hak-hak pertuanan”. Didalam ketatanegaraan jang modern hak-hak pertuanan itu tidak boleh tidak haruslah hanja ada pada Pemerintah (Negara). Hak-hak pertuanan itu ada jang sudah diatur dengan peraturan undang-undang mitsalnja jang mengenai tanah-tanah partikelir disebelah Barat Tjimanuk dengan Ordonansi tanggal 3 Agustus 1912 (S. 1912 — 422). Ditanah-tanah partikelir lainnja hak-hak itu didasarkan pada adat setempat.

Lembaga tanah partikelir jang memberikan hak-hak istimewa kepada para pemiliknja („tuan-tuan tanah”) sebagai jang diuraikan diatas itu, seakan-akan menimbulkan negara-negara ketjil didalam Negara kita dan benar-benar tidak sesuai lagi dengan sifat dan azas-azas Negara kita sebagai negara modern. Lagi pula tanah-tanah partikelir itu ternyata selalu merupakan sumber kesulitan, kegaduhan dan sumber dari pada keadaan-keadaan jang buruk, disebabkan terutama karena kurangnya perhatian tuan-tuan tanah terhadap penduduk, djuga terhadap usaha-usaha pembangunan, jang tidak langsung membawa keuntungan baginja. Keadaan penghidupan penduduk jang menjedihkan itu disebabkan pula, karena didalam segala hal tuan-tuan tanah itu selalu berada dalam kedudukan jang kuat.

Sikap tuan-tuan tanah didalam menggunakan hak-hak dan tanahnja jang menjebakkan terhambatnja kemadjuan penduduk, terang tidak membawa faedah bagi masjarakat, hal/mana sudah barang tentu bertentangan dengan azas dasar keadilan sosial jang didjundjung tinggi oleh masjarakat dan Negara.

Mengingat akan hal-hal diatas itu maka sudahlah seharusnja, bahwa untuk kepentingan umum tanah-tanah partikelir, jang kini masih ada di Djawa-Barat, Djawa-Tengah, Djawa-Timur dan Sulawesi dihapuskan didalam waktu jang sesingkat-singkatnja.

(2) Lain dari pada itu tanah-tanah eigendom jang luasnja lebih dari 10 bau perlu diperlakukan djuga sebagai tanah partikelir, hingga dapat dihapuskan menurut ketentuan-ketentuan dalam rantjangan undang-undang ini.

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

Dengan demikian maka pemilik-pemilik tanah eigendom jang luas jang mengingkari, bahwa tanahnja itu adalah tanah partikelir dengan alasan tidak adanja hak-hak pertuanan djuga terkena oleh undang-undang ini. Membuktikan adanja hak-hak pertuanan atas sesuatu tanah eigendom sekarang ini tidak selalu mudah atau mungkin, padahal menurut tjatatan jang ada pada Pemerintah tanah itu sedjak dulu tertjatat sebagai tanah partikelir. Lagi pula tanah-tanah eigendom jang luasnja lebih dari 10 bau menjalahi maksud dan djiwa dari pasal 51 ayat 2 Indische Staatsregeling (dulu pasal 62 Regeringsreglement) jo, pasal 8 Agrarisch Besluit, dalam mana ditentukan, bahwa pemberian eigendom tidak boleh melebihi 10 bau dan itupun terbatas pada perluasan kota dan desa atau untuk keperluan tempat bangunan-bangunan keradjanan.

### II. Sedjarah usaha pengambilan tanah-tanah partikelir mendjadi tanah Negara.

(1) Pertimbangan-pertimbangan itulah pula, jang mendorong Pemerintah Belanda untuk setjara insidentil mengadakan pembelian kembali dan mentjantumkan didalam ayat 1 pasal 62 Regeringsreglement (S. 1855-2) larangan bagi para Gubernur Djenderal untuk mendjual tanah-tanah jang luas kepada perseorangan. Disamping itu diadakan djuga usaha-usaha untuk sekedar memperketjil kemungkinan timbulnja keadaan-keadaan jang menjedihkan sebagai jang diuraikan diatas, dengan mengeluarkan peraturan tentang tanah-tanah partikelir disebelah Barat Tjimanuk pada tahun 1836, peraturan mana dengan S. 1912 — 422 diganti dengan peraturan baru, jang masih berlaku hingga sekarang. Didalam peraturan itu diadakan ketentuan-ketentuan tentang hak, kekuasaan dan kewadajiban tuan-tuan tanah didalam hubungannja dengan Negara dan penduduk.

Demikian djuga mengenai tanah-tanah partikelir di Sulawesi ada beberapa ketentuan dalam Bijblad 3909.

Mengenai tanah-tanah lainnja, jaitu jang terletak disebelah Timur Tjimanuk, tidak ada peraturan umumnja karena keadaannja berlainan dari pada tanah-tanah partikelir disebelah Barat Tjimanuk dan keadaan masing-masing pun berbeda satu dengan jang lain.

Demikianlah maka ditanah-tanah partikelir tersebut hingga kini segala sesuatunja masih diatur menurut adat setempat. Hanja mengenai hubungan tuan-tuan tanah dan penduduk dengan Pemerintah, dalam S. 1880 — 150 diadakan peraturan sekedarnja.

(2) Blarpun sedjak 1810 telah terdjadi pembelian kembali, lagi pula sedjak 1855 sebagaimana tersebut diatas telah ada penentuan tidak akan menimbulkan-tanah-tanah partikelir baru lagi, akan tetapi barulah sedjak 1910, atas desakan baik dari kalangan-kalangan diluar maupun didalam Parlemen Belanda, dilaksanakan usaha pengembalian itu setjara teratur.

Berturut-turut dikeluarkanlah Wet tanggal 27 Nopember 1910 (S. 1911 — 38), Koninklijk Besluit tanggal 12 Agustus 1912 No. 54 (S. 1912 — 480) dan Koninklijk Besluit tanggal 12 Agustus 1912 No. 55 (S. 1912 — 481), jang memberikan ketentuan-ketentuan khusus tentang tjara pengembalian tanah-tanah partikelir mendjadi tanah Negara, didalam hal usaha pembelian setjara damai tidak berhasil.

Berangsur-angsur telah banjak tanah partikelir jang dapat dibeli kembali: diantara tahun 1912 dan 1931 sadja ada seluas 456.709 hektare.

Berhubung dengan adanja penghematan, diantara 1931 dan 1936 tidak diadakan pembelian lagi.

(3) Pada tahun 1935 didirikanlah sebagai usaha darurat: N.V. Javasche Particuliere Landerijen Maatschappij, jang semua saham-sahamnja ada ditangan Pemerintah. Maatschappij tersebut mendapat tugas untuk mengusahakan pembelian kembali dan menguasai serta mengurus tanah-tanah partikelir jang telah dibelinja itu, selama Pemerintah belum dapat mengoper-nja sendiri. Diantara tahun 1936 — 1941 telah dibeli dan diurus oleh Maatschappij itu: 13 tanah-tanah partikelir seluas 80.713 hektare. Tetapi oleh karena tanah-tanah itu selama belum dibeli oleh Pemerintah masih tetap berstatus tanah partikelir, maka bagi penduduk tidaklah terasa adanja perubahan jang berarti.

Dalam tahun 1949 tanah-tanah N.V. itu dibeli oleh Pemerintah dan pada tanggal 13 Desember 1951 N.V. Javasche Particuliere Landerijen Maatschappij itu dibubarkan.

(4) Selama pemerintah pendudukan Djepang tidak terdjadi pembelian kembali. Adapun tanah-tanah partikelir itu diurus oleh Kantor jang dinamakan „Siryocti Kanrikoosya” (undang-undang Balatentara Dai Nipon tanggal 1 bulan 6 tahun Syoowa 17 (2602) jo Osamu Serel No. 2 tanggal 30 bulan 1 tahun Syoowa 18 (2603).

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

(5) Sesudah pendudukan Djepang maka oleh Pemerintah Hindia Belanda usaha pembelian itu dimulai lagi. Terutama terdorong oleh keadaan politik dan perkembangan masyarakat pada waktu itu, usaha diselenggarakan setjara besar-besaran.

Dalam tahun 1948 dibentuklah sebuah Panitia yang diberi tugas untuk didalam waktu yang singkat, mengajukan usul-usul kepada Pemerintah tentang tjara yang sebaik-baiknya untuk menglikwidasi tanah-tanah partikelir yang masih ada. Berdasar atas usul Panitia itu oleh Pemerintah dengan keputusannya tanggal 8 April 1949 No. 1 ditetapkan suatu peraturan likwidasi, atas dasar mana dengan setjara damai dapat dikembalikan kepada Negara 48 tanah partikelir seluas 469.506 ha, semuanya terletak disebelah Barat Tjimanuk.

(6) Dalam pada itu sebelum diadakan usaha pembelian kembali setjara besar-besaran, mengingat akan suasana politik dan keadaan keamanan pada waktu itu, telah dikeluarkan Verordening CCo-Amacab Djawa dan Madura tanggal 8 November 1946 No. XXIX, yang menentukan, bahwa penggunaan hak-hak pemilik tanah-tanah partikelir untuk sementara hanya diperbolehkan dengan izin istimewa. Peraturan tersebut memuat larangan eksploitasi tanah-tanah partikelir tanpa izin Residen. Didalam prakteknya hal itu berarti pembekuan hak-hak pertuanan, oleh karena izin itu hanya boleh diberikan untuk mengusahakan kembali bagian-bagian tanah kongsi yang merupakan perkebunan.

(Tanah kongsi adalah bagian-bagian tanah partikelir yang bukan tanah usaha).

Dengan demikian maka hingga kini tidaklah lagi ada pemilik tanah partikelir yang menerima hasil dari hak-hak pertuanannya.

(7) Pada waktu pemulihan kedaulatan di Djawa masih ada sisa tanah-tanah partikelir sebagai berikut:

a. tanah agraris (pertanian) .....	33 luasnja ± 21.798 ha.
b. tanah dalam kota .....	109 luasnja ± 7.125 ha.
Djumlah .....	142 luasnja ± 28.923 ha.

Di Sulawesi ada kira-kira 50 tanah partikelir seluas ± 2.500 ha.

(8) Pemerintah Republik Indonesia Serikat dan kemudian Pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia bukan s saja melanjutkan pembelian kembali tanah-tanah partikelir, akan tetapi sebagai Pemerintahan nasional lebih-lebih merasakan hal itu sebagai kewajiban yang pokok dan utama.

Demikianlah mula-mula disusun rentjana pembelian dengan jangka waktu 5 tahun. Akan tetapi berhubung dengan rupa-rupa kesulitan mengenai keuangan Negara, rentjana tersebut tidak dapat dilaksanakan sebagai diharapkan. Hingga akhir tahun 1956 dapat dibeli kembali 25 tanah partikelir yang luasnya berdjumlah 11.759 ha.

Pada saat ini di Djawa masih ada sisa: ± 117 tanah partikelir yang luasnya ± 17.164 ha. Diantara tanah-tanah itu ada sebagian yang dimiliki oleh daerah-daerah swatantra, jaitu:

Kotapradja Djakarta Raya .....	13, luasnja ± 1.360 ha.
Kotabesar Semarang .....	1, luasnja ± 355 ha.
Kotabesar Surabaya .....	7, luasnja ± 786 ha.
Djumlah .....	21, luasnja ± 2.501 ha.

(9) Ketjuali kesulitan mengenai keuangan, usaha penghapusan tanah-tanah partikelir itu mendjumpai kesukaran djuga yang disebabkan oleh sikap tuan tanah, yang hanya mau melepaskan tanahnya dengan harga yang djauh lebih tinggi dari pada yang selajaknya sesuai dengan nilainya sebagai tanah partikelir. Berhubung dengan itu maka usaha pembelian setjara damai atjap kali menemui djalan buntu. Didalam hal yang demikian itu bagi Pemerintah sesungguhnya masih terbuka kemungkinan akan mempergunakan ketentuan-ketentuan dalam S. 1911 -38 jo ketentuan dalam „onteigeningsordonnantie” (S. 1920 — 574), sebagaimana misalnja yang terjadi dalam tahun 1953 mengenai beberapa tanah partikelir di Djakarta, tersebut dalam Undang-undang No. 6/1953 (L.N. 1953 No. 27).

Akan tetapi atjara pembelian yang ditentukan dalam peraturan tersebut tidak s saja sulit, melainkan djuga memerlukan waktu yang tidak sedikit karena misalnja tiap-tiap kali diperlukan suatu „nutsverklaring” dengan Undang-undang dan disamping itu tetap harus ditempuh djalan perundingan antara Pemerintah dan pemilik. Djika perundingan tersebut tidak men-

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

tjapai hasil maka haruslah oleh Pemerintah diadjudkan tuntutan kepada pengadilan. Dengan demikian maka tidaklah mungkin likwidasi itu tertjapai didalam waktu jang singkat, sebagai jang diharapkan oleh masjarakat.

Mengingat, bahwa hapusnja tanah-tanah partikellir itu sudah mendjadi tuntutan nasional dan harus diselesaikan didalam waktu jang sesingkat-singkatnja, maka dipandang perlu untuk menjusun baru atjara penghapusan setjara integral, jang dapat dilaksanakan dengan tjepat, tetapi tetap mendjamin hak-hak penduduk dan pemberian ganti kerugian jang lajak, sebagaimana ditentukan dalam pasal 27 U.U.D.S. Atjara penghapusan jang baru itu disusun dalam Undang-undang ini.

III. Garis-garis besar dari pada atjara penghapusan menurut undang-undang ini.

(1) Berbeda dengan pendirian pemerintah Belanda dulu, maka Pemerintah Republik Indonesia menganggap penghapusan tanah-tanah partikelir itu suatu hal jang azasi (prinsipil), karena berlangsungja lembaga tanah partikelir tersebut njata-njata bertentangan dengan azas dasar keadilan sosial jang didjundjung tinggi oleh masjarakat dan Negara. Lagi pula untuk kebulatan kedaulatan dan kewibawaan Negara lembaga tersebut haruslah dihapuskan, karena sebagai jang disebutkan diatas, berhubung dengan adanja „hak-hak pertuanan” pada para pemilik seakan-akan ada negara-negara ketjil didalam Negara, hal mana benar-benar tidak sesuai lagi dengan sifat Negara kita sebagai negara modern.

Pun dinegara-negara lain seperti R.R.T., Djepang, Birma, Mesir dan lain-lainnja, penghapusan pemilikan tanah-tanah jang luas sebagai tanah-tanah partikelir dinegara kita, telah dilaksanakan, bahkan ada jang memakai tjara jang „radikal”.

Usaha untuk menghapuskan tanah-tanah partikelir (menurut peraturan jang berlaku hingga sekarang disebut: usaha mengembalikan tanah-tanah partikelir mendjadi tanah Negara) hingga sekarang ini didjalankan setjara membeli kembali tanah-tanah itu satu demi satu, pembelian mana didasarkan pada kata sepakat antara pemerintah dan pemiliknja. Bilamana tidak dapat ditjapai persetudjuan, maka pemerintah dapat menempuh atjara jang diatur dalam berbagai peraturan (jang disebutkan dalam Bab II No. 9).

Akan tetapi sebagaimana djuga telah diuraikan diatas peraturan-peraturan itu tidak tjukup untuk dapat melakukan likwidasi tanah-tanah itu setjara integral dalam waktu jang singkat.

(2) Didalam undang-undang ini diatur atjara likwidasi jang mudah dan tjepat, tetapi tetap memberi djaminan-djaminan jang lajak bagi mereka jang berkepentingan.

(3) Demikianlah maka dalam pasal 3 ditentukan, bahwa sedjak mulai berlakunja Undang-undang ini hak-hak pemilik beserta hak-hak pertuanannja atas semua tanah-tanah partikelir dinjatakan hapus dan tanah-tanah bekas tanah partikelir itu seluruhnja serentak mendjadi tanah Negara.

Teranglah, bahwa Undang-undang ini menjatakan penghapusan tanah-tanah partikelir itu setjara integral dan dengan demikian, maka sedjak saat mulai berlakunja tidak akan terdapat lagi tanah partikelir di Negara kita.

(4) Berhubung dengan pernyataan hapusnja tanah-tanah partikelir tersebut diatas, maka perlulah ada ketentuan-ketentuan jang berupa djaminan bagi para pemiliknja dan orang-orang lainnja jang berkepentingan, terutama penduduk jang mempunjai hak usaha. Djaminan-djaminan itu diberikan dalam pasal 5, 8, dan 9.

(5) Didalam pasal 5 ditentukan, bahwa tanah-tanah usaha akan diberikan kepada penduduk jang mempunjai hak usaha atas tanah itu dengan hak milik (hak jasan), ketjuali djika hal itu menurut peraturan jang ada sekarang tidak mungkin.

Terhadap tanah-tanah partikelir disebelah Barat Tjimanuk jang telah kembali mendjadi tanah Negara, hingga kini berlaku ketentuan-ketentuan dalam K.B. tanggal 22 Oktober 1913 No. 45 (S. 1913 — 702). Adapun untuk tiap-tiap tanah partikelir disebelah Timur Tjimanuk jang kembali mendjadi tanah Negara harus dibuat peraturan khusus, jang memberi ketentuan tentang penjelesaian tanah itu selandjutnja.

Menurut S. 1913 — 702 tersebut maka pada saat kembalinja tanah partikelir itu mendjadi tanah Negara, tanah-tanah usaha:

- a. jang ada ditangan orang Bumiputera mendjadi tanah milik (pasal 2).
- b. jang ada ditangan orang Timur Asing mendjadi tanah jang dimilikinja dengan suatu hak kebendaan jang disebut: landerijen bezitsrecht (pasal 3).

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

Demikianlah sesuai dengan peraturan yang berlaku sekarang ini (S. 1913 — 702) maka yang akan mendapat hak milik, ialah para pemilik tanah usaha yang dulu termasuk golongan Bumiputera.

Bagi para pemilik lainnya, sepanjang mereka itu warga negara Indonesia oleh Menteri Agraria akan diadakan ketentuan-ketentuan khusus (pasal 5 ayat 1 kalimat 2). Sudah barang tentu ketentuan-ketentuan khusus itu tidak akan mengurangi hak-hak mereka yang sudah dijamin oleh S. 1913 — 702 tersebut diatas.

Didalam hal tanah usaha itu menjadi milik orang asing, maka menurut pasal 6 dari Undang-undang ini, tanah tersebut harus dilepaskannya kepada Negara atau kepada orang warga-negara Indonesia dalam waktu yang tertentu. Sangsi dari pada ketentuan ini dimuat dalam pasal 6 ayat 2 dan pasal 7 ayat 3.

Sesuai dengan peraturan dalam S. 1913 — 702 hak milik tersebut diberikan dengan tjuma-tjuma. Mengingat pengalaman yang didapat dari keadaan bekas tanah-tanah partikelir yang sudah dibagi-bagikan dengan hak milik, dirasa perlu sekali pemberian hak milik kepada penduduk itu disertai syarat-syarat, justru untuk melindungi kepentingan mereka sendiri (pasal 5 ayat 2).

(6) Sesuai dengan pasal 26 ayat 2 dan pasal 27 ayat 1 U.U. D.S., penghapusan tanah-tanah partikelir beserta hak-hak pertuanan dan hak-hak pemilikanja adalah suatu bentuk pentjabutan hak yang harus disertai ganti-kerugian. Berhubung dengan itu maka untuk menghindarkan keragu-raguan dalam pasal 8 Undang-undang ini ditegaskan: ..... bentuk ganti-kerugian yang dapat diberikan, dasar perhitungan dan tjara memberikannya. Dalam pada itu tidaklah ada alasan untuk memberikan ganti kerugian bagi penghapusan hak tuan tanah untuk mengangkat, mengesahkan pemilihan serta memberhentikan kepala-kepala kampung atau desa dan kepala-kepala umum yang mempunyai kekuasaan kepolisian, karena wewenang-wewenang itu tidaklah semata-mata merupakan hak, tetapi juga kewajiban.

Adapun ganti-kerugian yang diberikan kepada pemilik dapat berupa uang, dapat juga diberikan hak atas tanah (misalnya sewa, opstal, erfpacht) atau hak lainnya terutama mengenai tanah-tanah yang berupa perusahaan perkebunan besar. Sudah barang tentu pemberian hak tersebut akan disertai syarat-syarat yang menjamin penggunaan tanah itu sebaik-baiknya sesuai dengan rencana pembangunan Negara. Berhubung dengan itu maka kepada pemilik dapat diberikan juga ganti-kerugian berupa fasilitas-fasilitas yang dapat membantu usaha mereka dalam rangka rencana pembangunan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Didalam pasal 8 ayat 1a ditentukan dasar perhitungannya bilamana ganti-kerugian itu diberikan berupa uang (Pendjelasan lebih lanjut tentang dasar perhitungan itu akan diberikan dalam pendjelasan pasal demi pasal). Jumlah ganti-kerugian itu ditetapkan oleh Menteri Agraria menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Menurut atjara yang berlaku hingga sekarang maka tanah-tanah partikelir yang dilikwidasi itu baru hapus (istilahnja: kembali menjadi tanah Negara) setelah selesai soal pembayaran ganti-kerugiannya. Dalam Undang-undang ini ditentukan, bahwa semua tanah partikelir akan serentak hapus sedjak Undang-undang ini mulai berlaku (pasal 3) dan baru kemudian ditetapkan dan diselesaikan soal ganti-kerugiannya. Mengingat besarnya jumlah yang diperlukan dan keadaan Negara, ganti-kerugian itu kiranya tidak akan mungkin dibayarkan sekaligus didalam waktu yang singkat. Berhubung dengan itu maka pasal 8 ayat 3 memberi kemungkinan untuk melakukan pembayaran setjara berangsur, akan tetapi waktunya pun dibatasi, yaitu paling lama lima tahun. Dan selama itu sudahlah selajaknya djika para pemilik, ketjuali menerima ang-suran, mendapat juga bunga dari sisa ganti-kerugian yang belum diterimanya itu.

Demikian teranglah kiranya, bahwa bagi para pemilik dalam Undang-undang ini telah ada djaminan-djaminan yang lajak dan adil, sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 26 ayat 2 dan 27 ayat 1 U.U.D.S.

(7) Ketjuali mengenai hak dan kepentingan-kepentingan para pemilik dan penduduk-pemilik tanah usaha, Undang-undang ini memuat juga ketentuan-ketentuan tentang hak-hak mereka yang turut tersangkut oleh penghapusan tanah-tanah partikelir itu, misalnya hak-hak desa atas tanah-tanah partikelir yang pada saat penghapusan itu merupakan tanah usaha, hak-hak para penjewa tanah kongsi, para pemegang hak erfdienstbaarheid, vruchtgebruik, gebruik, bewoning, erfpacht, opstal dan lain-lainnja. Pasal 5 ayat 3 menentukan, bahwa hak-hak tersebut tetap berlangsung, ketjuali djika kemudian ditentukan lain oleh Menteri Agraria, misalnya perdjangan-

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

djian sewa-menjewa diputuskan, hak opstal atau erfpachtnja dihentikan dan lain sebagainya. Didalam hal jang demikian sudah barang tentu kepada jang berkepentingan akan diberikan ganti-kerugian. Mengenal hypotheek dan oogstverband (jang dengan hapusnja tanah-tanah partikelir dan hak-hak pemiliknja mendjadi hapus djuga karena hukum) pasal 9 menentukan, bahwa sesuai dengan pasal 40 Oteigeningsordonnantie (S. 1920 — 574) pemegangnja tidak berhak atas ganti-kerugian tersendiri. Ia hanya dapat menuntut pembayaran dari djumlah ganti-kerugian jang diterima oleh pemilik, akan tetapi tuntutan itu dapat diadjukannja dengan tidak perlu menunggu saat piutangnja dapat ditagih.

(8) Agar supaja likwidasi dapat didjalankan dengan lantjar dan teratur maka dipandang perlu untuk mengadakan pengawasan terhadap pemindahan hak dari pada tanah-tanah usaha. Hal itu diatur dalam pasal 7.

(9) Agar supaja likwidasi tanah-tanah partikelir itu dapat didjalankan setjara teratur menurut rentjana, maka dipandang perlu untuk mengadakan larangan terhadap pendudukan dan/atau pemakaian tanah-tanah Negara bekas tanah kongsi tanpa idzin Menteri Agraria atau pendjabat jang ditundjukkja.

Hal itu diatur dalam pasal 10 dan 11.

(10) Dalam Undang-undang ini hanya dimuat azas-azas dan atjara penghapusan tanah-tanah partikelir itu pada garis-garis besarnja sadja. Untuk memudahkan penjelenggaraannja pelaksanaan beberapa hal diserahkan kepada Pemerintah untuk diaturnja dalam Peraturan Pemerintah (pasal 4 ayat 1, pasal 8 ayat 4 dan pasal 12.).

### Pendjelasan pasal demi pasal.

P. 1. Ajat 1a: Didalam peraturan-peraturan jang berlaku belum ada perumusan tentang pengertian „tanah partikelir“. Adapun perumusan dalam ajat 1 ini didalam arti dan kenjataanja disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan jang ada dan dengan sedjarah serta jurisprudensi.

Tanah-tanah Swapradja tidak termasuk pengertian „tanah partikelir“, karena bukan tanah eigendom. Demikian pun tanah-tanah eigendom biasa milik daerah-daerah swatantra djuga bukan tanah partikelir, karena beberapa hak daerah swatantra jang mungkin dapat dimasukkan didalam hak-hak pertuanan menurut ajat 2 pasal ini (huruf d) dimilikinja sebagai badan kenegaraan menurut Undang-undang khusus. Dalam pada itu ada djuga tanah-tanah partikelir jang dimiliki oleh daerah-daerah swatantra (Pendjelasan Umum II No. 8).

Ajat 1b: sub 1 sampai dengan 4 sudah djelas.

Sub 5: Untuk tanah-tanah partikelir disebelah timur Tjimanuk hubungan penduduk dengan tuan tanah didasarkan atas adat setempat. Adapun hak-hak menurut adat setempat jang sederadjat dengan hak pertuanan jang disebut dalam sub 1 s/d 4 itu ialah, misalnja: hak tuan tanah untuk mengharuskan penduduk tiga hari sekali sekali memotong sepikul rumput bagi keperluanja, sehari dalam seminggu mendjaga rumah dan gudang-gudangnja.

Adapun jang dimaksud dengan „peraturan-peraturan lain“ ialah ketentuan-ketentuan jang dimuat dalam akte-akte pendjualan/penjerahan dari pemerintah dahulu kepada pemilik dan ketentuan-ketentuan dalam Bijblad 3909.

Ajat 1 c dan d: Tanah partikelir itu biasa berupa seluruhnja tanah usaha atau tanah kongsi atau sebagian tanah usaha dan sebagian tanah kongsi. Dalam ajat 3 ini diberi perumusan apa jang termasuk tanah usaha. Adapun tanah „kongsi“ adalah bagian-bagian tanah partikelir jang bukan tanah usaha (ajat 4).

Ajat 1 sub c 1: Tanah-tanah jang termasuk perumusan sub c 1 ini semuanya adalah tanah perseorangan. Pasal 6 ayat 1 dari S. 1912-422 bunjinja sebagai berikut:

„Alle gronden, door de Indonesische en met deze gelijkgestelde bevolking voor eigen rekening en risico bebouwd, bewerkt of ter bewoning als anderszins onderhouden, worden, behoudens de uitzondering in dit Reglement voorkomende, verstaan haar in erfpacht te zijn uitgegeven, onder voorwaarde aan den landeigenaar op te brengen de aan hem terzake verschuldigde heffingen“.

Ajat 1 sub c 2: Tanah-tanah jang termasuk perumusan sub c 2 ini ada jang merupakan tanah desa dan ada jang merupakan tanah perseorangan, tetapi tidak dapat dimasukkan golongan sub a., karena S. 1912 — 422 itu hanya berlaku untuk tanah-tanah partikelir di sebelah Barat Tjimanuk. Adapun dasar jang dipakai untuk menentukan sesuatu tanah sebagai

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

tanah usaha adalah (sepanjang yang mengenal tanah perseorangan) sifatnja hak yang turun-temurun. Mengenai tanah-tanah desa, adat setempat yang memberi ketentuannya.

Dalam hubungan ini perlu dikemukakan kedudukan tanah-tanah yang lazim disebut „tipar“. Tanah-tanah ini dimusim kemarau tidak dapat ditanami. Menurut pasal 6 ayat 2 S. 1912 — 422 dianggap tidak termasuk golongan tanah usaha („Als niet in erfpacht aan de Indonesische en met deze gelijkgestelde bevolking uitgegeven, worden aangemerkt: a ..... b. de niet geregeld bebouwde droge gronden, welke voor de tijd van één oogstjaar ter beplanting worden uitgegeven“). Menurut kenjataannya „tipar“ itu senantiasa dikerdjakan bertahun-tahun bahkan turun-temurun oleh satu keluarga. Sifat pemakaian tanah sematjam itu tidak berbeda dengan pemakaian yang tersebut pada sub a. Maka oleh karena itu selajaknjalah tanah yang sematjam itu dimasukkan djuga dalam golongan tanah usaha.

Ajat (2): Sudah dijelaskan didalam Pendjelasan Umum Bab I No. (2).

P. 2. Ajat (1): Perumusan sub a adalah mengenai tanah-tanah partikelir yang pemilknja telah dibukukan menurut ketentuan-ketentuan dari Overschrijvingsordonnantie S. 1834 — 27. Dalam pada itu berhubung dengan stelsel yang dianut oleh Overschrijvingsordonnantie tersebut (stelsel negatip) maka ada kemungkinan, bahwa yang tertjat sebagai pemilik itu bukanlah pemilik yang sebenarnya. Berhubung dengan itu maka pemilik yang sebenarnya, yang tidak atau belum tertjat sebagai pemilik harus diberi kesempatan dan menurut hukum yang berlaku sekarang ini ia memang berhak untuk membuktikan dengan alat-alat pembuktian yang sah, bahwa dialah yang berhak atas tanah partikelir itu sebagai pemilik.

Untuk itu maka diadakan ketentuan dalam sub b.

Ajat (2): Ketentuan ajat 2 ini bermaksud agar supaya djalannya likwidasi tidak terhambat, akan tetapi kepentingan pemilik djuga tetap terdjamin.

Dengan sendirinja pemilik yang sesungguhnya sewaktu-waktu tetap berhak untuk mengoper urusannya dari tangan Balai Harta Peninggalan.

Balai Harta Peninggalan didalam hal yang dimaksud dalam ajat ini bertindak karena djabatannya dan untuk itu tidak diperlukan sesuatu keputusan hakim.

P. 3: Istilah „hapus“ dianggap lebih tepat dari pada „batal“.

Hak-hak para pemilik oleh Undang-undang ini dihapuskan tidak karena mereka tidak memenuhi kewajibannya, akan tetapi karena lembaga tanah partikelir dengan hak-hak kenegaraannya itu bertentangan dengan sifat Negara kita sebagai negara modern. Perkataan „nasionalisasi“ djuga tidak dipakai karena perkataan tersebut lazimnja dipakai didalam hal hak milik atas sesuatu perusahaan partikelir dialihkan kepada Negara dengan maksud untuk dilandjutkan sebagai perusahaan Negara. Mengenai tanah-tanah partikelir ini tidaklah ada maksud demikian, tetapi bahkan sebaliknya; lembaga tanah partikelir ditiadakan.

Tanah-tanah bekas tanah partikelir yang mendjadi tanah Negara itu ada 2 matjam, jaitu tanah usaha dan bekas tanah kongsi. Penjelesaian tanah-tanah usaha diatur dalam pasal 5, 6 dan 7 dalam mana antara lain-lain ditentukan, bahwa tanah-tanah itu akan diberikan kepada penduduk yang berhak (jaitu penduduk yang mempunyai hak usaha atas tanah-tanah itu) dengan hak milik (hak jasan), ketjuali djika menurut peraturan yang ada sekarang tidak mungkin (pasal 5 ayat 1) (lihat pendjelasan Umum bab III No. 5).

Adapun tanah-tanah bekas tanah kongsi sebagai tanah Negara berada dalam kekuasaan Menteri Agraria berdasar Peraturan Pemerintah No. 8/1953 tentang „Penguasaan Tanah-tanah Negara“ (L.N. 1953 — 14). Peruntukan dan penggunaan tanah-tanah itu selandjutnja akan ditentukan oleh Menteri Agraria; mitsalnja tanah-tanah yang merupakan perusahaan kebun yang masih dalam keadaan baik dapat dipertimbangkan untuk diberikan kepada bekas pemilknja dengan sesuatu hak yang tidak tetap dan terbatas waktu berlakunja, sedang bagian-bagian lainnja, yang tidak diperlukan oleh Pemerintah dapat diberikan kepada desa atau badan-badan hukum lainnja, kepada perusahaan-perusahaan guna pembangunan Negara atau kepada perseorangan dengan sjarat-sjarat yang tertentu.

P. 4. Ajat 1: Sebagai telah diuraikan dalam pendjelasan pasal 3 diatas kembalinja tanah-tanah partikelir mendjadi tanah Negara itu ialah sedjak mulai berlakunja Undang-undang ini. Akibat perubahan status ini harus ditampung, pekerdjaan mana ditugaskan kepada Menteri Agraria.

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

Oleh karena tanah-tanah partikelir yang tersebar di Indonesia itu, keadaannya tidak sama maka adalah perlu likwidasi bekas tanah partikelir itu dijalankan satu demi satu, masing-masing dengan satu keputusan Menteri, dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini serta Peraturan Pemerintah yang disebut dalam ayat ini.

Ayat 2: Maksud ketentuan dalam ayat ini adalah untuk menjaga agar selama belum ditetapkan keputusan Menteri Agraria tersebut diatas, tanah-tanah kongsi itu tetap terurus dan terpelihara sebagaimana mestinya.

Oleh karena sebelum berlakunya Undang-undang ini sudah barang tentu pemiliknya yang mengetahui sebaik-baiknya tentang keadaan tanah partikelir itu, maka sudahlah selajaknya bahwa ialah yang ditunjuk untuk mengurusnya.

Ayat 3: Penunalan tugas pemilik dan pertanggungjawaban perlu diatur lebih lanjut. Demikianpun sudah selajaknya, bahwa pemilik, berhubungan dengan kewajiban yang dibebankan padanya itu berhak atas suatu honorarium.

Kesemuannya ini diatur oleh Menteri Agraria.

P. 5. Ayat 1: Sudah dijelaskan dalam Pendjelasan Umum Bab III No. 5 dan Pendjelasan pasal 3.

Ayat 2: Hak milik diberikan dengan tjuma-tjuma sesuai dengan praktek yang dijalankan hingga sekarang, berdasar ketentuan-ketentuan antaranja yang diatur dalam S. 1913 — 702.

Syarat-syarat yang disertakan pada pemberian hak milik itu dimaksudkan untuk menjamin pemakaian tanah itu yang sebaik-baiknya serta untuk mentjegah, agar supaya pemiliknya jangan terlalu mudah mengalihkan haknya kepada pihak lain.

Ayat 3: Sudah dijelaskan dalam Pendjelasan Umum Bab III No. 7.

P. 6. Ayat 1: Kiranya sudahlah selajaknya, bahwa didalam soal pemilihan tanah diadakan perbedaan antara warganegara dan orang asing. Didalam hal tanah usaha itu diserahkan kepada Negara, maka tanah tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan kembali kepadanya dengan sesuatu hak pemakaian yang sifatnya tidak tetap (misalnya sewa). Tempo satu tahun dipandang sudah tjukup untuk mentjari kemungkinan melepaskan tanah usaha itu atau meminta sesuatu hak pemakaian pada Negara. Bahkan atas permintaan yang bersangkutan waktu satu tahun itu dapat diperpanjang (dengan paling lama satu tahun). Penetapan didalam hal-hal apa dan untuk berapa lamanya tempo satu tahun itu dapat diperpanjang, dapat diserahkan pada kebidaksanaan Menteri Agraria.

Ayat 2: Guna menghindarkan seseorang mengulur-ulur waktu untuk memenuhi apa yang ditentukan dalam ayat 1, maka perlu ada sanksi berupa pembatalan hak dengan tiada disertai ganti-kerugian.

P. 7. Ayat 1: Ketentuan dalam ayat ini yang memungkinkan Menteri Agraria mengadakan pengawasan terhadap mutasi-mutasi mengenai tanah usaha dan mentjatat mutasi-mutasi tersebut, dimaksudkan pertama untuk melindungi kepentingan para pemegang tanah usaha (yang sebagian besar belum memahami, bahwa hapusnya tanah-tanah partikelir itu akan membawa keuntungan baginya, yaitu tanahnya menjadi tanah milik) dengan mentjegah perbuatan orang-orang yang bertudjuan memperoleh keuntungan yang bukan semestinya dengan djalan membeli tanah-tanah usaha itu atau menjewanja untuk waktu yang lama. Kedua: untuk menghindarkan kesulitan didalam pelaksanaan likwidasi, djika tentang penggantian nama-nama pemegang hak usaha tidak diadakan pengawasan dan pentjataan.

Jang dimaksud dengan „serah pakai” ialah setiap perbuatan pemegang hak usaha yang bertudjuan memberi kemungkinan bagi orang lain untuk memakai tanah usaha tersebut dan/atau memungut hasilnya, misalnya sewa-menjewa, perdjandjian berbagai hasil dan lain sebagainya.

Tidak termasuk dalam pengertian „pemindahan hak” ialah perwarisan tanpa wasiat serta, bagi mereka yang tunduk pada hukum sipil Barat, pertjampuran harta karena perkawinan.

Akan tetapi hibah atau legaat termasuk pemindahan hak yang memerlukan idzin. Demikian juga djual-gadai.

Ayat 2: Agar supaya ketentuan ayat 1 tersebut dapat terdjamin pelaksanaannya maka dianggap perlu untuk mengadakan sanksi berupa pembatalan hak dengan tiada disertai pengganti-kerugian.

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

Ajat 3: Ada kalanja tanah usaha jang haknja telah dinjatakan batal itu perlu dikosongkan. Untuk memudahkan pelaksanaannya maka perintah pengosongan itu tjukup ditjantumkan di dalam keputusan pembatalan hak itu, perintah mana dapat segera didjalankan oleh djurusita dan kalau perlu dengan bantuan polisi. Dengan adanya ketentuan ini maka pengosongan itu tidak perlu melalui pengadilan dan dapat segera dilaksanakan, djuga sekalipun jang berkepentingan memadjukan tuntutan berkeberatan dimuka hakim.

P. 8. Ajat 1 sub a: 1. Perhitungan ganti-kerugian didasarkan atas penghasilan sebelum 1942 (chususnja rata-rata setahun dari tahun 1937 s/d 1941) karena semendjak keluarnya Undang-undang Balatentara Pendudukan Djepang pada tahun 1942, jang kemudian disusul oleh Verordening JCO — AMACAB 1946 No. XXIX, tanah-tanah partikelir tidak lagi diusahakan atas dasar hak-hak pertuanan.

Dalam tahun 1949 oleh Pemerintah Hindia Belanda telah dibeli kembali tanah-tanah partikelir seluas 469.506 ha dari djumlah 498.429 ha ( $\pm 96\frac{1}{2}\%$ ), dengan harga jang ditetapkan atas persetujuan antara Pemerintah dan para pemiliknja dengan memakai dasar hatsil tahun 1937 — 1941, sebagaimana ternjata dari pasal 6 surat keputusan Wakil Tinggi Mahkota tanggal 8 April 1949 No. 1. Maka kiranja sudahlah selajaknja, djika dasar tersebut dipakai djuga untuk menetapkan djumlah ganti kerugian mengenai sisanja jang kini tinggal kira-kira 17000 hektare ( $\pm 3\frac{1}{2}\%$ ), dan jang dihapuskan oleh Undang-undang ini. Pada tahun 1949 itupun telah di-setudjui dan ditetapkan sebagai biaja usaha 40% dari penghasilan kotor.

Meskipun sebagian letaknja didalam kota, akan tetapi dasar-dasar penghasilan sebagai tanah partikelir tidak berbeda dengan tanah-tanah partikelir jang ada diluar kota, karena ditetapkan dan dibatasi oleh peraturan-peraturan dalam S. 1912-422 untuk disebelah barat-dan dalam S. 1880-150 untuk sebelah timur Tjimanuk.

2. Didalam menentukan besarnya ganti kerugian itu Undang-undang ini berpangkal pada pendirian, bahwa tanah-tanah partikelir itu bagi pemiliknja merupakan suatu modal jang tiap-tiap tahun memberi hatsil kepadanya, jang setelah dikurangi dengan biaja jang perlu untuk itu boleh disamakan dengan bunga dari modal tadi. Demikian maka tergantung pada beberapa persenkah besarnya bunga itu, dapatlah kemudian dihitung besarnya modal.

Dalam menentukan besarnya modal ini harus diperhitungkan djuga faktor risiko. Bunga menurut undang-undang ditentukan dalam S. 1848-22, jaitu 6% setahun. Faktor risiko sebelum perang ditentukan 2 dan mengingat keadaan sekarang lajaklah kiranja djika dikalikan 3 menjadi 6. Biaja usaha ditetapkan 40%. Djadi hatsil bersihnja adalah 60% dari djumlah hatsil jang diterima setahun oleh pemilik rata-rata selama lima tahun terachir sebelum tahun 1942.

Djika penghasilan bersih dari sesuatu tanah partikelir rata-rata tiap-tiap tahun telah diketahui dan penghasilan itu diartikan sebagai bunga modal, jaitu 6%, maka angka perkalian (faktor kapitalisasi) untuk menghitung modal tersebut, setelah diperhitungkan pula faktor risiko 6, adalah  $100: (6+6) = 8\frac{1}{2}$ . Ini berarti, bahwa besarnya modal adalah  $8\frac{1}{2}$  kali hasil bersih atau dengan perkataan lain djumlah ganti-kerugian jang akan diberikan adalah  $8\frac{1}{2}$  kali hasil bersih setahun.

3. Adapun jang dimaksudkan dengan hasil itu, ialah chusus hasil dari tanah sebagai tanah partikelir, misalnja:

- a. dari tanah-tanah usaha: tjukai, contingent atau padjak, sewa kebun, sewa tanah, pungutan dari pemeliharaan ikan;
- b. lain-lain penghasilan jang sesuai atau tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan jang berlaku, seperti: hasil tanaman dari perkebunan-perkebunan, hasil ikan dari empang-empang atau hasil jang didapat karena tanahnja disewakan atau diberikan dengan hak erfpacht atau opstal dan sebagainya.

Dalam pengertian „penghasilan” jang dimaksudkan oleh Undang-undang ini tidak termasuk hasil dari perusahaan atau pabrik-pabrik, meskipun jang dikerdjakannya adalah hasil dari tanah itu djuga. Pendapatan sewa dari bangunanpun tidak termasuk perhitungan, djika bangunan-bangunan itu dikembalikan kepada pemilik dan tanah dimana bangunan-bangunan tersebut berdiri diberikan kepadanya dengan sesuatu hak jang terbatas waktu berlakunja. Tergantung pada keadaan dan sifatnja bangunan maka didalam hal jang demikian dapat diberikan kepadanya hak-sewa atau hak opstal.

4. Ganti kerugian itu dibayar dalam mata uang rupiah, dengan penilaian satu gulden Hindia Belanda sama dengan satu rupiah.

## U. PENGHAPUSAN TANAH<sup>2</sup> PARTIKELIR.

Ajat 1 dan sub b: Telah didjelaskan dalam Pendjelasan Umum Bab III No. 6.

Ajat 2: Sudah selajaknjalah kiranja djika atas tanah-tanah jang demikian itu pemilikanja tidak mendapat ganti-kerugian karena menurut kenjataanja lapun tidak mendapat penghasilan apa-apa dari tanah itu.

Ajat 3: Sudah didjelaskan didalam Pendjelasan Umum Bab III No. 6.

Bunga menurut undang\_undang jang dimaksudkan dalam ajat ini ialah 6% sebagaimana ditetapkan dalam S. 1848-22 („wettelijk Interes”).

Ajat 4: Tidak memerlukan pendjelasan.

Ajat 5: Karena dasar untuk menetapkan besarnja ganti-kerugian sudah ditentukan dalam ajat-ajat diatas, maka „hoger beroep” kepada sesuatu instansi (administrasi atau pengadilan) tidaklah perlu diadakan.

P. 9: Sudah didjelaskan dalam Pendjelasan Umum Bab III No. 7.

P. 10: Sebagaimana telah dinjatakan didalam Pendjelasan Umum Bab III No. 9 maka ketentuan-ketentuan dalam pasal ini bermaksud untuk mengusahakan, agar supaja likwidasi tanah-tanah partikelir dapat didjalankan setjara teratur dan bekas tanah-tanah kongsi jang telah mendjadi tanah Negara itu dapat dipergunakan menurut rentjana, serta tiada mendjadi objek penjerobotan.

Mengenai sengketa-sengketa tanah jang ada pada waktu mulai berlakunja Undang-undang ini antara tuan-tuan tanah dan rakjat, dapat ditundjuk pada azas hukum pidana jang terletak dalam pasal 1 K. UU. H. Pidana dan pasal 14 ajat 2 U.U.D.S., bahwa, „tiada seorang-pun boleh dituntut untuk dihukum atau didjatuhi hukuman, ketjuali karena suatu aturan jang ada dan berlaku terhadapnja”, artinja aturan hukuman itu harus sudah ada pada waktu perbuatan jang dilarang itu dilakukan, dengan lain perkataan pasal 10 Undang-undang ini tidak berlaku bagi sengketa-sengketa jang sedang diselesaikan.

Ajat 1: Sekedar pemilik bertindak atau bertingkah-laku dalam rangka penunaian wadjib sesuai pasal 4 ajat 2 Undang-undang ini, maka ia tidak perlu idzin dari Menteri Agraria.

Mengenai „mempunyai bangunan”, bukanlah mendjadi soal apakah bangunan-bangunan itu dipakai atau ditempati sendiri atau tidak.

Ajat 2: Tidak memerlukan pendjelasan.

Ajat 3: Kepertjajaan jang diberikan kepada pemilik sesuai pasal 4 ajat 2 Undang-undang ini sebaliknja mudah sekali dapat disalah-gunakannja untuk menghambat dan mempersukar pelaksanaan likwidasi.

Oleh karena itu maka tidaklah selajaknja, bahwa pemilik jang bersalah melakukan perbuatan-perbuatan demikian itu akan mendapat djaminan-djaminan jang sama seperti pemilik-pemilik tanah-tanah partikelir lainnja jang mentaati ketentuan-ketentuan Undang-undang ini, chususnja djaminan ganti-kerugian jang diatur dalam pasal 8.

Ajat 4: Tidak memerlukan pendjelasan.

P. 11: Pasal ini untuk mendjamin lantjernja likwidasi. Pengalaman menundjukan bahwa lembaga („rechtsmiddel”) banding, kasasi dan grasi banjak disalah gunakan hanja untuk menunda pelaksanaan putusan pidana. Boleh dikatakan bahwa permohonan banding, kasasi atau grasi jang berhasil baik, adalah merupakan keketjualian jang djarang terdjadi.

P. 12: Sudah didjelaskan dalam Pendjelasan Umum Bab III No. 10.

Antjaman pidana itu (sesuai dengan ketentuan dalam pasal 98 ajat 2 UUDS) adalah bermaksud untuk mendjamin pelaksanaan jang sebaik-baiknja.

P. 3.Ajat 1: Apa alasanja bahwa Undang-undang ini disebut „Undang-undang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir” dan tidak dipergunakan istilah „nasionalisasi” telah diuraikan dalam pendjelasan pasal 3.

Istilah „penghapusan” dipandang djuga lebih tepat dari pada „likwidasi”, karena menundjukan, bahwa lembaga tanah partikelir itu ditiadakan dengan serentak setjara integral.

Ajat 2: Tidak memerlukan pendjelasan.