



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG NOMOR 13 TAHUN 1948
TENTANG
MENGADAKAN PERUBAHAN DALAM VORSTENLANDS GRONDHUURREGLEMENT.

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa sebagian dari Vorstenlands Grondhuur-reglement yang memuat peraturan-peraturan mengenai "tanah conversie" dalam daerah Surakarta dan Yogyakarta; tidak lagi sesuai dengan keadaan dan suasana sekarang dan khusus tidak selaras dengan pasal 27 dan 33 Undang-undang Dasar, hingga harus dicabut selekas-lekasnya dan diganti dengan Undangundang baru;
b. usul dari Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta dan Pemerintah Karesidenan Surakarta dengan surat berturut-turut tanggal 22-1-1948 No. D. Pem. D/199 dan 24-3-1948 No. 40/B.P.R./L;
c. bahwa selama menunggu Undang-undang baru tentang pemakaian tanah untuk keperluan perusahaan pertanian di daerah Surakarta dan Yogyakarta, sebagian dari peraturan dalam Vorstenlands Grondhuurreglement perlu dicabut, karena penglaksanaan peraturan tersebut;

Mengingat : akan pasal 5 ayat 1, pasal 20 ayat 1, berhubung dengan pasal IV Aturan Peralihan Undang-undang Dasar dan Maklumat Wakil Presiden tanggal 16-10-1945 No. X;

Dengan persetujuan Badan Pekerja Komite Nasional Indonesia- Pusat;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan peraturan sebagai berikut :

UNDANG-UNDANG PERUBAHAN VORSTENLANDS GRONDHUURREGLEMENT.

Pasal 1.

Mulai tanggal 1 April 1948 dicabut peraturan bab II pasal-pasal 5 a, 6, 7 dan bab III pasal-pasal 8, 9, 10, 11 dan 12 "Vorstenlands Grondhuurreglement" Stb. 1918 No. 20 bersambung dengan Stb. 1928 No. 242 diubah dan ditambah yang terakhir dengan Stb. 1934 No. 616.

Pasal 2.

Hal-hal yang timbul karena pasal 1, akan diatur dalam Undang-undang lain.

Pasal 3.

- (1) Agar cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara untuk tahun-tanaman (plantjaar) 1948 dapat langsung, maka sebagai peraturan peralihan Kelurahan-kelurahan yang bersangkutan harus menjamin tersedianya tanahan tanah menurut peraturan-peraturan yang selekas mungkin akan ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Peraturan Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 10-10-1946 No. 570/3 c/P.K. dan penetapan-penetapan Residen Surakarta tertanggal 17-1-1948 No. 74, 26-1-1948 No. 124, 6-2-1948 No. 181, dan 182, tetap berlaku sampai adanya



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

Peraturan Pemerintah tersebut dalam ayat (1).
Pasal 4.

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diumumkan dan mempunyai kekuatan
terhitung sejak tanggal 1 April 1948.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 26 April 1948.
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

SOEKARNO.

Menteri dalam Negeri,

SOEKIMAN.

Diumumkan
pada tanggal 27 April 1948.
Sekretaris Negara,

A.G. PRINGGODIGDO.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

PENJELASAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 13 TAHUN 1948
TENTANG
PERUBAHAN VORSTENLANDS GRONDHUURREGLEMENT.

PENJELASAN UMUM.

Tuntutan-tuntutan fihak tani di Daerah-daerah Surakarta dan Yogyakarta, yang sejak tahun 1946 didengar dan diperhatikan oleh Pemerintah Republik Indonesia, menghendaki pembagian tanah yang telah bebas dari perusahaan pertanian, sebagai tanah desa kepada para gogol. Dengan demikian maka akan hapuslah hak conversie, yang didasarkan atas pasal 5a dari Vorstenlands Grondhuurreglement.

Tak kurang dari pada tuan C. Schwencke, yang pada suatu waktu menjabat wd. Assistent-Resident diperbantukan pada jawatan Agraria (Agrarise Zaken) di Yogyakarta, menulis dalam pertimbangan penghabisan dari bukunya "Het Vorstenlandsch Grondhuurreglement in de practijk en het Grondenrecht in Yogyakarta" hal 142 (percetakan tahun 1932), antara lain :

"De ontwikkeling staat geen vijfig jaar stil en toch werd het op den bouwgrond in conversiegebied gevestigd servituut voor een halve eeuw vastgelegd. De toekomst zal leeren of de gestadige toename van het zielental, het stijgen van het ontwikkelingspeil, vooral in de onderste lagen der bevolking, en de daarmee hand aan hand gaande vermeerdering der behoeften. Overheid en onderneming niet ullen hopen een andere koers uit te gaan, een koers, welke gericht zal dienen te zijn op de assimilatie aan de in Gouvernementsgebied heerschende agrarische toestanden". (Dalam waktu 50 tahun kemajuan tidak akan berhenti walaupun demikian terjadilah suatu ketetapan berlakunya servituut atas tanah pertanian dalam daerah conversie, untuk setengah abad lamanya. Masa yang akan datang akan membuktikan, apakah dengan bertambahnya jiwa, meningkatnya derajat kemajuan-terutama dari rakyat murba-yang akan berakibat bertambahnya kebutuhan-kebutuhan hidup, tidak akan memaksa Pemerintah dan kaum usaha, untuk mengganti haluan; suatu haluan yang harus diarahkan kebersamaan keadaan tanah dengan daerah sekitarnya).

Kejadian-kejadian disana-sini dalam daerah-daerah Yogyakarta dan Surakarta, mengenai tanah-tanah conversie, memberi cukup alasan untuk cepat bertindak dengan bijaksana apalagi dalam rapat-rapat baikpun dari instansi-instansi yang resmi, maupun tak resmi, telah dilahirkan pendapat-pendapat untuk segera menyesuaikan peraturan-peraturan hak tanah dengan perubahan zaman.

Akan tetapi, penggantian peraturan tentang conversie, yang rapat hubungannya dengan keadaan-keadaan politik Negara, baikpun keluar, maupun kedalam, ekonomi dan sosial tak mungkin diadakan dengan tidak memakai dan menjalankan waktu dan peraturan peralihan. Pembentukan dan penetapan Undang-undang baru yang akan menggantikan peraturan conversie itu, meminta juga perimbangan yang sedalam-dalam dan semasak-masaknya untuk menghasilkan peraturan, yang sepenuhnya dapat dipertanggung jawabkan terhadap fihak manapun juga. Maka dari itulah rancangan Undang-undang ini memberi kesempatan untuk meninjau sedalam-dalamnya dalam waktu satu tahun.

Selain dari itu, supaya dalam waktu peralihan segala sesuatu mengenai produksi Negara dan kemakmuran Rakyat tetap terus dapat berjalan dengan semestinya, perlulah selekas mungkin diadakan Peraturan Pemerintah tentang penyelenggaraannya, dengan mengingat peraturan-peraturan yang telah diadakan oleh Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta dan Residen Surakarta dan untuk mengisi segala vacuum, peraturan-peraturan daerah itu tetap berlaku, sampai ada Peraturan Pemerintah tersebut.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

Dengan demikian kepastian Hukum (rechtszekerheid) serta keamanan Hukum (rechtsveiligheid) terjamin.

PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1.

Dalam pasal ini Pemerintah ingin menyatakan dengan tegas pendiriannya terhadap hak-istimewa dari perusahaan-perusahaan pertanian yang lazim disebut orang CONVERSIE. Pasal-pasal dalam bab II 5 a, 6, 7, dan bab III 8, 9, 10, 11 dan 12 dari Vorstenlands Grondhuurreglement Stbl. 1918 No. 20 (yang sejak itu telah diubah dan ditambah, terakhir dengan Stbl. No. 616) semuanya menjadi dasar dari hak conversie tadi.

Bab II pasal 5 a menentukan peraturan perjanjian tentang salah satu cara, memakai tanah oleh perusahaan-pertanian, yaitu dengan putusan Kepala Daerah Istimewa (Zelfbestuurs) yang disebut orang : Conversie-beschikking.

Beschikking ini mempunyai sifat publiekrechtelijk, sedang hak atas tanah yang diperoleh dengan beschikking tadi ditentukan oleh Pemerintah Belanda (Kon besluit tertanggal 18-7-1916 No. 3, Stbl 1918 No. 21) sebagai ZAKELIJK RECHT. Dalam beschikking itu ditentukan juga luasnya tanah (areaal) buat perusahaan masing-masing.

Bab II pasal 6 menentukan hak-hak dan kewajiban-kewajiban perusahaan-pertanian yang diperolehnya dengan beschikking tersebut pasal 5 a, dan semua atau sebagian dari hak-hak tadi dapat diperalihkan pada lain pihak dengan syarat-syarat yang tertentu.

Bab II pasal 7 menentukan hak-hak dan kewajiban perusahaan-pertanian tunduk kepada peraturan-peraturan dalam Burgerlijk wetboek van Nederlands-Indie Bab III pasal 8 mengatur tentang bentuknya beschikking (piagam) dan menentukan bahwa piagam itu diberi waktu-berlaku sampai selama-lamanya 50 tahun, terhitung mulai saat berlakunya.

Bab III pasal 9 sesungguhnya tidak berlaku lagi, sebab hanya mengenai status perjanjian yang dipegang oleh perusahaan-pertanian pada tahun 1918 waktu menghadapi peraturan Vorstenlands Grondhuurreglement yang baru serupa peraturan peralihan.

Bab III pasal 10 bertalian dengan pasal 8, antara lain tentang peta-tanah dan bangunan-bangunan yang ada dalam areal masing-masing, serta jenis tanaman yang diselenggarakan.

Bab III pasal 11 sangat penting karena menurut :

- a. hak-hak atas tanah yang diberikan pada perusahaan-pertanian, ialah sedikitnya sama dengan hak-hak yang diperoleh sebelumnya ada perubahan peraturan, pun juga tentang luasnya tanah di dalam areaalnya masing-masing untuk melakukan perusahaan-pertanian;
- b. selanjutnya hak-hak yang diperoleh meliputi juga hak-hak diatas tanah yang dipergunakan untuk gedung-gedung dan bangunan-bangunan. Jadi boleh ditegaskan bahwa hak-hak ini adalah hak "istimewa" sebab semestinya buat bangsa asing hak itu berbentuk "Opstal".
- c. menentukan perhitungan:
 - I. kerugian uang sewa yang telah terlanjut dibayar oleh perusahaan;
 - II. uang bakti;
 - III. uang segel.

mengenai perhitungan uang pacht (tetempuh) yang harus dibayar oleh perusahaan pada Pemerintah-daerah, sesuai dengan perhitungan "sewa-manasuka" bagi tanah-tanah yang dipakai secara :

1. glebagan
2. terus menerus,
3. buat gedung-gedung dan bangunan-bangunan lain.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

Bab III pasal 12 menentukan hak onderneming antara lain untuk mendapat bantuan dari PamongPraja supaya mendapatkan tanah tepat pada waktunya.

Pasal yang bersangkutan dengan hak conversie tersebut diatas perlu dihapuskan. Pasal-pasal lain dari Vorstenlands Grondhuurreglement mengatur perjanjian-perjanjian pemakaian tanah secara lain (persewaan manasuka) yang tidak menjadi tuntutan rakyat pada dewasa ini, dan karena itu belum dipandang perlu untuk turut dihapuskan sekarang. Dikemudian hari tentulah datang saatnya untuk mendapat perhatian Pemerintah pula.

Pasal 2.

Pencabutan pasal-pasal tersebut diatas barang tentu membawa akibat-akibat yang dengan segera perlu mendapat penyelesaian. Tetapi karena hal itu berhubungan erat sekali dengan kepentingan-kepentingan Negara, rakyat dan perusahaan yang minta waktu ketenangan untuk dapat dikupas yang sebaik-baiknya, maka pada waktu yang mendesak ini, mengingat tahun-tanaman baru yang akan menginjak mulai tanggal 1 April belum dapatlah direncanakan peraturan-peraturan yang menyelesaikan semua tadi. Oleh karena hak conversie dahulu diatur dengan ordonnantie dan menilik pentingnya hal itu memang seharusnya diatur sendiri oleh kekuasaan pembentuk-hukum yang tertinggi, maka penyelesaian tadi harus dijalankan dengan Undang-undang.

Pasal 3.

Sementara menunggu terbentuknya Undang-undang tersebut pasal 2, perusahaan-perusahaan yang merupakan cabang-cabang produksi penting bagi Negara, harus dapat berjalan terus. Untuk itu maka sesudah peraturan conversie tersebut pasal 1 diatas dicabut, perlulah ada dasar baru yang bersifat sementara guna mengisi lacune tadi. Pada pokoknya dikemukakan disini keharusan yang dihadapi oleh Pemerintah dan rakyat bersama, untuk sementara melangsungkan segala apa yang sudah diatur oleh Pemerintah daerah Surakarta dan Yogyakarta, sedang buat segala hal yang sebelum terbentuknya Undang-undang yang pasti masih akan perlu diatur lagi menilik keadaan nanti, perlu ditunjuk kekuasaan - pembentuk - hukum yang akan menentukannya. Meskipun sampai sekarang hal itu dijalankan oleh Pemerintah daerah masing-masing, namun dirasa perlu kekuasaan tadi diletakkan pada Pemerintah Pusat sendiri, dan didalam hal ini untuk cepatnya diselenggarakan dengan peraturan Pemerintah. Dalam pada itu guna memberi jaminan bahwa oleh Pemerintah akan diusahakan segala kebijaksanaan, maka diharuskan mengingat pertimbangan Pemerintah Daerah masing-masing maupun bersama. Hal ini lebih-lebih dirasa pentingnya, karena keadaan didaerah Surakarta dan Yogyakarta baik mengenai urusan tanah dalam hubungannya dengan rakyat dan perusahaan, maupun suasana, ada berlainan.

Dengan demikian diberi kesempatan kepada Pemerintah-daerah untuk tiap-tiap kali meninjau keadaan yang sebenarnya dan mengadakan perhubungan yang rapat dengan badan-badan yang membawa suara rakyat.

Buat masa peralihan maka ayat 2 pasal 3 itu perlu supaya tidak mengacaukan jalannya pekerjaan, sedang peraturan-peraturan daerah yang ada sekarang ini memang terbentuk untuk menyesuaikan segala sesuatu dengan keinginan-keinginan rakyat, sekalipun hanya buat sementara waktu.

Pasal 4.

Berlakunya Undang-undang ini dimulai tanggal 1 April 1948, menilik peraturan yang berlaku sekarang, bahwa pada hari itu harus dilaksanakan penyerahan tanah dari rakyat kepada perusahaan atau dari perusahaan kepada rakyat.