



UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 28 TAHUN 1956
TENTANG
PENGAWASAN TERHADAP PEMINDAHAN HAK
ATAS TANAH-TANAH PERKEBUNAN

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : 1. bahwa pada waktu-waktu menjelang dan sesudah dibatalkannya hubungan Indonesia Nederland berdasarkan perjanjian Konperensi Meja Bundar banyak terjadi pemindahan hak atas tanah perkebunan;
2. bahwa mengingat fungsi perusahaan-perusahaan kebun dalam perekonomian Negara dewasa ini pemindahan tersebut perlu diawasi dan diatur, agar dapatlah diusahakan terjaminnya perusahaan yang sebaik-baiknya;
3. bahwa Undang-undang Nomor 24 Tahun 1954 (L.N. 1954-78) telah mengatur soal pemindahan hak tanah-tanah dan barang-barang tetap lainnya yang bertakluk kepada hukum Eropa;
4. bahwa dalam pada itu pengawasan terhadap pemindahan hak atas tanah-tanah perkebunan itu mempunyai segi-segi khusus yang belum diperhatikan dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 1954 tersebut di atas dan oleh karena itu disamping syarat-syarat yang telah ditentukan perlu diadakan syarat-syarat baru.
- Mengingat : Pasal 89 Undang-undang Dasar Sementara dan Pasal 7 Undang-undang Nomor 13 Tahun 1956.

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG PENGAWASAN TERHADAP PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH-TANAH PERKEBUNAN.

Pasal 1

- (1) Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 1954 dan peraturan-peraturan lainnya, maka setiap perbuatan yang berwujud pemindahan hak dan setiap serah pakai buat lebih dari satu tahun mengenai tanah-tanah :

- a. erfpacht,
 - b. eigendom dan hak-hak kebendaan lainnya atas tanah untuk perkebunan dari bangsa Belanda dan bangsa Asing lainnya serta dari badan-badan hukum, hanya dapat dilakukan dengan izin Menteri Kehakiman dengan persetujuan Menteri Pertanian.
- (2) Setiap serah pakai buat satu tahun atau kurang dari satu tahun yang kemudian diperpanjang, dianggap sebagai serah pakai buat lebih dari satu tahun.

Pasal 2

- (1) Dalam tempo satu bulan sesudah mulai berlakunya Undang-undang ini, maka harus dilaporkan kepada Menteri Pertanian oleh pemegang hak erfpacht, eigendom atau hak kebendaan lainnya termaksud dalam Pasal 1:
- a. semua serah pakai yang dilakukannya sesudah tanggal 15 Pebruari 1956 dan yang pada mulai berlakunya Undang-undang ini masih berlangsung;
 - b. semua pemindahan hak tersebut yang diterimanya sesudah tanggal 15 Pebruari 1956.
- (2) Pemegang hak tersebut dalam ayat (1) pasal ini wajib memberikan segala keterangan-keterangan mengenai serah pakai dan/atau pemindahan hak termaksud dan tentang perusahaan perkebunan yang diserahkan-pakaikan atau dipindahkan haknya itu, yang diminta oleh Menteri Pertanian.
- (3) Menteri Kehakiman atas usul Menteri Pertanian dapat membatalkan serah pakai, yang telah dilakukan sebelum Undang-undang ini mulai berlaku jika eksploitasi perkebunan yang bersangkutan menurut pertimbangan Menteri Pertanian tidak diselenggarakan secara yang layak.

Pasal 3

Yang dimaksud dengan "serah pakai" di dalam pasal 1 dan 2 ialah semua perbuatan yang berwujud pemindahan risiko untung rugi pemakaian tanah perkebunan kepada orang lain, kecuali yang berwujud pemindahan hak.

Pasal 4

- (1) Semua perbuatan yang dimaksud dalam Pasal 1 yang dilakukan tanpa izin atau persetujuan penjabat-penjabat tersebut dalam pasal itu dengan sendirinya batal menurut hukum dan dapat dijadikan alasan untuk membatalkan hak atas tanah perkebunan yang bersangkutan.
- (2) Pembatalan hak sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dapat dilakukan juga di dalam hal pemegang hak tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 2.
- (3) Pembatalan hak tersebut dalam ayat (1) dan (2) di atas dilakukan oleh Menteri Agraria.
- (4) Tanah perkebunan yang haknya dibatalkan menurut ketentuan pasal ini sejak tanggal surat keputusan pembatalannya menjadi tanah Negara, bebas dari semua hak-hak pihak ketiga yang membebaninya.
- (5) Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Pasal 5 di bawah, maka di dalam surat keputusan pembatalan hak termaksud dalam ayat (4) di atas dapat dicantumkan perintah pengosongan yang dijalankan dengan segera oleh jurusita, kalau perlu dengan bantuan polisi.

Pasal 5

- (1) Pelaksanaan selanjutnya dari pada ketentuan-ketentuan termaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) dan pengusahaan tanah-tanah perkebunan yang haknya dibatalkan menurut ketentuan dalam pasal 4 ayat (4) di atas, diatur oleh Menteri Pertanian.
- (2) Di dalam hal penguasaan dan/atau pengusahaan tanah-tanah perkebunan termaksud dalam ayat (1) di atas diserahkan kepada sesuatu perusahaan Negara, maka soal keuangannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (3) Tanaman-tanaman yang ada di atas tanah perusahaan kebun yang haknya dibatalkan itu dikuasai oleh Negara, demikian juga bangunan-bangunan yang ada di tanah itu yang menurut keputusan Menteri Pertanian diperlukan untuk melangsungkan atau memulihkan penguasaan yang layak dari tanah yang bersangkutan.

Pasal 6

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam pasal-pasal di atas dapat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Peraturan Pemerintah tersebut dalam ayat (1) dapat memberi ancaman pidana atas pelanggaran aturan-aturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 6 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,-
- (3) Perbuatan termaksud dalam ayat (2) adalah pelanggaran.

Pasal 7

Undang-undang ini mulai berlaku pada hari diundangkan.

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

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 1956
MENTERI KEHAKIMAN

ttd.

(MOELJATNO)

Disahkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 1956
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd.

(SOEKARNO)

MENTERI AGRARIA,

ttd.

(A.A. SOEHARDI)

MENTERI PERTANIAN,

ttd.

(ENI KARIM)



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

**MEMORI PENJELASAN
ATAS
UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 1956
TENTANG
PENGAWASAN TERHADAP PEMINDAHAN HAK
ATAS TANAH-TANAH PERKEBUNAN**

PENJELASAN UMUM

(1) Pada waktu yang akhir-akhir ini, terutama sejak waktu menjelang dan sesudah dibatalkannya hubungan Indonesia-Nederland berdasarkan perjanjian K.M.B. dengan Undang-undang Nomor 13/1956 (L.N. 1956-27), banyak terjadi pemindahan hak atas tanah perkebunan.

Sepanjang pemindahan hak itu terjadi dari tangan bangsa asing ke tangan warga Negara Indonesia, maka hal itu adalah sejalan dengan usaha Pemerintah ke arah Indonesianisasi cabang-cabang perekonomian pada umumnya dan oleh karenanya patut disambut dengan gembira.

Akan tetapi dalam pada itu perlu diingat pula, bahwa perusahaan-perusahaan kebun itu dewasa ini merupakan suatu cabang produksi yang penting bagi perekonomian Negara. Berhubung dengan itu maka perlu diadakan tindakan-tindakan berupa pengawasan preventif, agar supaya perusahaan kebun-kebun itu dapat (tetap) diselenggarakan sebagaimana mestinya.

Teranglah kiranya, bahwa dalam hubungan ini tidak dapat dibenarkan adanya perbuatan-perbuatan yang bersifat spekulasi atau yang semata-mata hanya mengejar keuntungan seketika bagi yang bersangkutan.

(2) Sebagaimana maklum maka sejak dikeluarkannya Undang-undang Darurat Nomor 1/1952 (yang kemudian telah ditetapkan sebagai Undang-undang dengan Undang-undang Nomor 24/1954, dimuat dalam L.N. 1954/78), semua pemindahan hak, demikian juga setiap serah pakai buat lebih dari satu tahun dari tanah-tanah dan barang tetap lainnya yang bertakluk kepada hukum Eropah, hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin dari Menteri Kehakiman.

Jadi sebenarnya dalam praktek terhadap pemindahan hak atas tanah-tanah perkebunanpun kini sudah diadakan pengawasan. Akan tetapi dalam pada itu pengawasan oleh Menteri Kehakiman itu lebih dititikberatkan pada segi yuridisnya, padahal pengawasan terhadap pemindahan hak atas tanah-tanah perkebunan, sebagaimana telah diuraikan di atas mempunyai juga segi-segi khusus, yang terletak dalam lapangan teknis pertanian.

Oleh karena itu maka untuk itu perlu diadakan aturan-aturan khusus, dengan menugaskan juga pengawasan tersebut pada Menteri Pertanian.

PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Ketentuan pasal ini juga tidak mengurangi apa yang ditentukan di dalam peraturan-peraturan erfpacht (S.1872-237a, S.1913-699, S.1914-367 dan S.1919-61, semuanya yang telah diubah dan ditambah), yaitu bahwa setiap pemindahan hak erfpacht harus dilaporkan kepada Residen yang bersangkutan.

Yang dimaksud dengan "*serah pakai*" ialah misalnya sewa menyewa dan perbuatan-perbuatan yang ditujukan pada berdirinya hak-hak yang disebut dalam Pasal 508 Kitab Undang-undang Hukum Perdata No. 1 sampai dengan 6.

Yang dimaksud dengan "*pemindahan hak*" ialah apa yang disebut dalam Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dengan : "Overdracht of levering tengevolge van een rechtstitel van eigendomsovergang afkomstig van degene die gerechtigd was over de eigendom te beschikken".

Tidak termasuk dalam pengertian tersebut : pewarisan tanpa wasiat, pemisahan pusaka serta percampuran harta karena perkawinan. Akan tetapi hibah atau legaat termasuk pemindahan hak yang memerlukan persetujuan Menteri Pertanian.

Yang dimaksud dengan "*hak kebendaan lainnya*" ialah misalnya hak "eigendom" atas tanah-tanah partikelir yang merupakan perusahaan kebun.

Pengertian "tanah-tanah perkebunan" itu tidak terbatas pada tanah-tanah yang dipergunakan untuk perkebunan yang sesungguhnya, tetapi meliputi juga tanah-tanah lainnya yang terletak dalam lingkungan tanah perkebunan itu yang oleh pemegang haknya diperlukan untuk perusahaannya. Misalnya untuk tempat menimbun alat-alat pengangkutan, halaman pabrik, halaman rumah dan lain sebagainya. Tanah itu bisa berupa tanah erfpacht, eigendom atau opstal.

Pasal 2

Ayat (1) dan (2)

Ketentuan ini untuk memungkinkan Menteri Pertanian menyelenggarakan pengawasan sebagaimana mestinya. Kewajiban untuk melaporkan itu tidak mengurangi ketentuan dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 1954, bahwa serah pakai buat lebih dari satu tahun dan perbuatan yang berwujud pemindahan hak batal karena hukum, jika dilakukan tanpa izin Menteri Kehakiman.

Apa yang diuraikan di dalam penjelasan Pasal 1 tentang masih tetap berlakunya ketentuan-ketentuan mengenai pemindahan hak erfpacht, berlaku juga di dalam hubungan Pasal 2 ini. Memenuhi kewajiban untuk menyampaikan laporan tidak berarti, bahwa yang bersangkutan tidak perlu menghiraukan lagi kewajiban yang disebut di dalam peraturan-peraturan erfpacht itu.

Tanggal 15 Pebruari 1956 adalah tanggal mulai berlakunya Undang-undang Nomor 13/1956.

Ayat (3)

Ketentuan ini ialah sesuai dengan ketentuan-ketentuan di dalam Undang-undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang "Peraturan-peraturan dan tindakan-tindakan mengenai tanah-tanah

perkebunan”, satu dan lain mengingat akan pentingnya fungsi perusahaan-perusahaan kebun dalam perekonomian Negara dewasa ini.

Pasal 3

Lihat penjelasan pasal 1.

Pasal 4

Ayat (1) dan (2)

Ketentuan dalam ayat ini bermaksud agar apa yang diwajibkan dalam Undang-undang ini dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Pembatalan hak yang bersifat hukuman itu dengan sendirinya tidak akan disertai pemberian ganti-kerugian.

Ayat (3)

Soal hak-hak atas tanah masuk urusan Kementerian Agraria. Oleh karena itu maka pembatalan hak tersebut dilakukan oleh Menteri Agraria. Oleh karena pembatalan itu akan membawa akibat terhadap pengusahaan perusahaan kebun yang bersangkutan, maka sebelumnya Menteri Pertanian perlu diminta pendapatnya.

Ayat (4)

Misalnya hal hypotheek yang membebani hak yang dibatalkan itu dengan sendirinya menjadi hapus.

Ayat (5)

Agar Pemerintah, dalam hal ini Menteri Agraria, dapat lekas menguasai perusahaan kebun yang haknya sudah dibatalkan itu, maka perlu ada ketentuan tentang pengosongan sebagai yang diatur di dalam ayat ini. Dengan demikian maka untuk itu tidak perlu diajukan tuntutan ke muka pengadilan.

Pasal 5

Ayat (1) dan (2)

Ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 masih memerlukan peraturan-peraturan pelaksanaan, misalnya tentang cara mengajukan pelaporan kepada Menteri Pertanian. Oleh karena pengusahaan tanah-tanah perkebunan terutama mengenai soal teknis pertanian, maka diserahkan kepada Menteri Pertanian untuk mengaturnya.

Dalam pada itu jika penguasaan dan/atau perusahaan tersebut diserahkan kepada sesuatu perusahaan Negara, misalnya PPN atau PPRI, maka soal keuangannya perlu diatur secara khusus oleh Pemerintah, karena keuangan untuk itu tidak termasuk di dalam Anggaran Belanja Kementerian Pertanian atau perusahaan yang bersangkutan.

Ayat (3)

Dalam peraturan-peraturan yang bersangkutan belum ada ketentuan yang tegas mengenai tanaman dan bangunan di dalam hal haknya dibatalkan karena alasan-alasan sebagai yang dimaksudkan dalam Undang-undang ini.

Ayat (3) ini bermaksud memberi ketentuan untuk itu. Pada azasnya bekas pemegang hak berhak untuk membongkar bangunan-bangunan yang masih ada, kecuali yang menurut keputusan Menteri Pertanian harus ditinggalkannya untuk keperluan perusahaan tanah yang haknya dibatalkan itu.

Pasal 6

Tidak memerlukan penjelasan

Pasal 7

Tidak memerlukan penjelasan.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA NOMOR 1125