

Jaargang 8.

Aflevering 8.

1914.

GEMEENTE-BLAD

uitgegeven voor rekening

DER

GEMEENTE SEMARANG.

Onteigening

VAN

Particuliere landerijen

BINNEN DE

GEMEENTE SEMARANG.

Samarang-Drukkerij en Boekhandel.
H. A. Benjamins.



BIBLIOTHEEK KITLV



0133 3143

044720327

GEDRUKTE STUKKEN No. 27.

No. 6665/13.

SEMARANG, 6 Mei 1914.

Bijlagen: Nota betreffende de wenschelijkheid tot onteigening van particuliere landen ter hoofdplaats (gemeente) Semarang met daarbij behorende bijlagen, t.w.

1 overzichtskaart.

1 overzichtsstaat.

1 extract van een geschiedkundige notá in mijn archief aangetroffen.

1 afschrift missive Hoofdcommissaris van Politie dd°. 21/4-1914, N°. 1052/A.

11 monografieën, elk met 15 bijlagen.

Aan

den Voorzitter van den
gemeenteraad van

SEMARANG.

Ik heb de eer UEdG. mede te deelen, dat heden door mij aan den Resident van Semarang een voorstel is gedaan ten einde het daarheen te leiden, dat door de Regeering van Nederlandsch-Indië worde overgegaan tot onteigening van het overgroot gedeelte van alle particuliere landerijen binnen de grenzen der Gemeente Semarang.

De motieven, welke tot dit voorstel hebben geleid zijn door mij neergelegd in een „Nota betreffende de wenschelijkheid tot onteigening der particuliere landerijen ter hoofdplaats (Gemeente) Semarang”, waarvan met de bijlagen hierbij een afschrift wordt overgelegd. Ook van een elftal monografieën met de daarbij behorende bijlagen, waarin de voor onteigening in aanmerking komende landerijen uitvoerig worden beschreven, worden hierbij afschriften overgelegd.

Aangezien het voorstel mij voorkomt voor deze Gemeente van overwegend belang te zijn en de Regeering vermoedelijk niet tot de onteigening zal overgaan dan in overleg met den Raad der Gemeente Semarang, heb ik de eer UEdG. in overweging te geven het voorstel reeds thans in studie te willen doen nemen en dat wel in het bijzonder door de Commissie voor het Grondbedrijf en de financieele commissie.

Indien de Regeering zich dan t.g.t. tot de Gemeente mocht wenden ten einde ter zake overleg te plegen, zal het door

U voorgezeten College reeds geheel van de aangelegenheid op de hoogte kunnen zijn en met concrete voorstellen voor den dag kunnen komen, wat zonder twijfel den loop der onderhandelingen ten zeerste zal bespoedigen.

De Assistent-Resident,
(w. g.) VAN DER ENT.

NOTA

betreffende de wenschelijkheid tot onteigening der particuliere landerijen ter hoofdplaats (Gemeente) SEMARANG.

I. INLEIDING.

Ter hoofdplaats Semarang is door de geheele stad verspreid een aantal z.g. particuliere landerijen gelegen.

Zij beslaan binnen de gemeentegrenzen te zamen een oppervlakte van 2156 bouws d. i. een zeer groote uitgestrektheid in vergelijking met de andere vormen van grondbezit. De oppervlakte der met den titel van eigendom en opstal bezeten gronden kan op hoogstens 1800 bouw geschat worden; de in Inlandsch bezitsrecht bezeten gronden beslaan tezamen een oppervlakte van 1889 bouw waarvan evenwel slechts 199 bouw in de onderdistricten Semarang-tengah, Koelon en Wetan gelegen is en 1690 bouw in het onderdistrict Semarang-kidoel.

De particuliere landen zijn uitgegeven tusschen de jaren 1783 en 1816; het meerendeel werd verkocht tijdens het Engelsch tusschenbestuur.

Een en ander blijkt nader uit een hierbij in extract overgelegde geschiedkundige nota, hier in het archief aangetroffen, waarvan de schrijver mij echter onbekend is.

In tegenstelling dus met de landen om Batavia dateeren de Semarangsche perceelen met een enkele uitzondering niet uit den Compagnies tijd. In karakter bestaat ook overigens tusschen de landen om Batavia en die om Semarang nog een opmerkelijk verschil.

Gindsche landen ontstonden door verdeeling van een veroverd en gedeeltelijk ontvolkt gebied, waarop tijdens en na de uit-

gifte aan de Europeesche „vrijburgers” een bevolking van allerlei voor het meerendeel niet-inheemsche Inlanders samen stroomde. De Semarangsche landen daarentegen waren tijdens de uitgifte stukken op Inlandsche wijze bestuurd gebied en zij waren, voor zoover zij braak lagen, vroeger nooit beschouwd geweest. De bevolking der landen was en bleef zuiver Javaansch. Het doel der uitgifte mag als bekend worden verondersteld. Het was voor Daendels en diens voorgangers in de eerste plaats de vorming van ommelanden zooals om Batavia reeds bestonden. De verkoopsommen vormden bovendien een welkome bijdrage voor de slecht gevulde schatkist. Raffles, die het verkeerde van landverkoop duidelijk inzag en begon met de groote landen Probolingo en Besoeki terug te koopen, werd door de omstandigheden echter weldra gedwongen zelf ook tot de vervreemding van belangrijke grondstukken over te gaan.

Dat en waarom de uitgifte in de sedert verloopen eeuw een politieke fout is gebleken, mag evenzeer als bekend worden verondersteld. In de bovenvermelde nota, welke blijkbaar zonder eenig vooroordeel tegen de landeigenaars is geschreven, werd geconstateerd, dat toen (omstreeks 1870 tot 1875) de behandeling der opgezetenen en de veiligheid op het land ongeveer gelijk waren als in de omliggende Gouvernementslanden. Erkend werd evenwel, dat de landen economisch op geen hooger peil stonden dan het omliggend gebied en dat zij soms zelfs schromelijk verwaarloosd bleken.

De verhouding tusschen het particulier en Gouvernementsgebied heeft zich sinds dien niet ten voordeele der particuliere landen gewijzigd. Integendeel. De vooruitgang der Gouvernements landen is in de laatste dertig jaren grooter geweest dan in de zeventig daaraan voorafgaande.

Industrie en handel hebben juist in den laatsten tijd hun groote vlucht genomen. Het bestuur over de Javaansche bevolking geschiedt volgens andere beginselen en het is juist in den laatsten tijd aanmerkelijk intensiever geworden in den goeden zin des woords. Voor de bevolking zelve is de nieuwe z.g. ethische richting van het Bestuur practisch eerst in de allerlaatste decennium voelbaar geworden.

De particuliere landen hebben in dien algemeenen vooruitgang niet gedeeld; het beheer geschiedt zoo al niet geheel op de zelfde wijze dan toch volgens dezelfde beginselen als vroeger. Zij worden even slecht of even min bebouwd als voorheen.

Het eenige verschil is, dat hun ligging door den vooruitgang der omgeving ten opzichte van deze een veel betere is geworden en dat hun waarde daardoor niet onaanzienlijk vermeerderd is.

Doch juist dit feit, dat de landen, welke als „ommelanden” zijn uitgegeven thans een integreerend deel der stad vormen, doet het verschil in beheer te scherper uitkomen, omdat in de steden hier te lande de algemeene vooruitgang meer merkbaar is dan op het platteland.

Het ergste is evenwel, dat de landen door de weinig vooruitziende politiek hunner beheerders op de ontwikkeling hunner omgeving een ongunstigen invloed hebben gehad.

Een enkele blik op de kaart, een enkele rit door de stad is voldoende om te zien hoe het bestaan der landen voor een gezonde uitbreiding der stad een ernstig beletsel vormt.

De nadeelen van het groot grondbezit spreken zoo duidelijk, dat alle bestuursambtenaren, die in de laatste jaren ter hoofdplaats werkzaam zijn geweest, tot de conclusie kwamen, dat onteigening der landen noodzakelijk is.

Hoe de Regeering over de onteigening denkt is niet bekend. Zij is echter in de laatste jaren meer dan eens tot onteigening van particuliere landen overgegaan.

Dit en de afkondiging van de Staatsbladen 1911, No. 38, 1912, No. 480 en 481, wettigen m.i. de veronderstelling dat Zij in principe bereid is tot het doen van verdere stappen. Is dat zoo dan rest nog slechts om aan te toonen: 1°. dat de onteigening der Semarangsche landen al even noodzakelijk is als die voor de particuliere landerijen, welke elders gelegen zijn, en 2°. dat de onteigening op dit oogenblik noodzakelijk is.

Dat het een zoowel als het ander duidelijk is moge m.i. blijken uit de hieronder volgende beschouwingen.

II. BESCHRIJVING DER LANDEN.

De landen of gedeelten van landen, waarvan onteigening wordt

gewenscht zijn die, welke binnen de grenzen der gemeente Semarang gelegen zijn.

Onteigening van met bijzondere rechten bezeten gronden, welke buiten de gemeentegrenzen liggen, is voorloopig niet noodzakelijk, daar, zooals blijken zal, de redenen, die tot het onteigeningsvoorstel leiden, nauw verband houden met de ligging der landen in de onmiddellijke nabijheid der stad.

De te onteigenen landen zijn nader omschreven in een aantal hierbij overgelegde monografieën. Hierbij zij in het algemeen aangeteekend, dat die onteigening niet geldt de gronden, waarop thans Europeesche of Chineesche woningen staan en evenmin den grond, welke door graven in beslag wordt genomen. De uit te schakelen woonerven zijn aangegeven op de copie meetbrieven welke bij de monografieën zijn overgelegd, terwijl bij de in die stukken vermelde gegevens met de uitlating rekening is gehouden.

De graven konden niet worden aangegeven; de oppervlakte welke zij beslaan, is slechts globaal berekend. Zij kunnen evenwel zonder bezwaar later worden uitgemeten.

De te onteigenen landen zijn te onderscheiden in drie groepen, waartusschen wel is waar geen scherpe grenzen zijn te trekken, doch die wel degelijk elk een zeer bijzonderen aard toonen.

De eerste groep wordt gevormd door de landen in het bebouwde of voor onmiddellijke bebouwing in aanmerking komende deel der stad. Hiertoe behooren de landen Peterongan, Pakoenden, Batan en deelen der landen Simongan, Boeloe en Pendrikan. Het zijn vlakke gronden bestaande uit erven en sawahs en enkele braakliggende droge gronden. De tegenwoordige inkomsten van den landheer bestaan hoofdzakelijk uit grond- en huishuur. De kampons zijn dicht bevolkt. Voor zoover de landen aan den landbouw worden dienstbaar gemaakt, geschiedt dat in deelbouw en de bebouwing is even primitief als in een binnenlandsche dessa.

De poging om door uitgifte in particulieren eigendom deze ommelanden der stad tot een middelpunt van landbouw en industrie te maken, is dan ook jammerlijk mislukt.

De landheeren hebben hun gronden eenvoudig onbebouwd laten liggen, totdat zij door den groei der stad van groenland in bouwterrein zijn overgegaan. De waarde als bouwterrein is vooral ontstaan, omdat al deze landen gelegen zijn aan belangrijke verkeerswegen.

De tweede groep wordt gevormd door de in het heuvelachtig achterland der stad gelegen landerijen. Het zijn Tjandi, Karang Koempoel en een deel van Simongan.

Deze landen hebben nog meer dan de vorige de bedoeling beschaamd, die de Overheid met de uitgifte heeft gehad. Alleen een klein deel van het land Tjandi is met Europeesche huizen bebouwd en dus thans reeds dienstbaar aan de huisvesting van stadsbewoners.

Overigens liggen al deze landen braak of worden zij ingenomen door enkele inlandsche kampongs. Een zeer klein deel is gebruikt voor Chineesche graven. De weinige landbouw, welke er gedreven wordt, staat op zeer laag peil. Indertijd is getracht op de landen Simongan en Tjandi suikerriet te planten. Simongan was toen (tusschen 1860 en 1870) in Europeesche handen; Tjandi behoorde toe aan Arabieren. De productie was evenwel belangrijk minder dan die der toenmalige Gouvernements teelt. (Vide het in 1869 onder toezicht van professor VETH uitgegeven Aardrijkskundig en Statistisch Woordenboek van Nederlandsch-Indië, deel III, bladz. 214).

De tegenwoordige eigenaars wachten thans zonder iets te doen tot hun land door de uitbreiding der stad waardevol bouwterrein wordt.

De drie landen dezer groep vormen een aaneengesloten complex. Het land Tjandi ligt aan den grooten weg naar Salatiga en wordt doorsneden door den nieuwen gemeenteweg door het heuvelland.

De derde groep landen wordt gevormd door de lage vlakke sawahgronden, welke in het Noorden der stad langs de bandjirkanalen gelegen zijn. Het zijn de landen Babadan, Panggoeng, Darat; gedeelten van Boeloe en Pendrikan, Boegangan en Mlaten.

De sawahs worden op Inlandsche wijze bebouwd. Voor woningbouw zijn deze gronden wegens hun zeer lage en ongezonde

ligging niet geschikt, doch na een behoorlijke ophooging zouden zij daarvoor wellicht later bestemd kunnen worden.

De onteigening dezer landen is wenschelijk uit hygienisch oogpunt, thans vormen zij door al het stilstaande water der sawahs een bron van infectie voor de stad.

De landen zijn sinds de uitgifte wel in waarde gestegen, doch verdere waardevermeerdering van beteekenis is niet te verwachten.

Behalve de bovengenoemde landen zijn er nog een aantal kleine landerijen waarvoor onteigening niet noodig is.

Het zijn de landjes Randoesari, Peloran en Petempen, welke tot de eerste en Mritjan en Penggilling, die tot de tweede groep gerekend kunnen worden. Geen dezer landjes is meer dan tien bouw groot; zij dragen geheel het karakter van gewone eigendomsperceelen. Voorts liggen nog kleine gedeelten van de landen Tawangalih en Terbaja binnen de grenzen der gemeente. Ook van deze stukjes, welke tot de derde groep behooren, is onteigening niet noodig. Als alle groote landen onteigend zijn, zullen de eigenaars dier beide grondstukjes, deze waarschijnlijk wel tegen billijken prijs willen afstaan. Is dat niet het geval dan zouden de noodige en weinig kostbare hygienische maatregelen hen door politievoorschriften zijn af te dwingen.

III. HET NUT DER ONTEIGENING VOOR DE OPGEZETENEN DER BETROKKEN LANDEN.

Kon in het hierboven aangehaald rapport worden geconstateerd, dat omstreeks 1870 de toestand der opgezetenen vaak even goed of beter was dan die op Gouvernements grond, thans is dit zeer zeker niet meer het geval. De toestanden zijn wel niet zoo slecht als die op sommige landen in de omstreken van Batavia, doch de redenen, die den toestand daar zoo slecht gemaakt hebben gelden voor het overgrootste deel ook hier.

De landeigenaars zijn hier evengoed als ginds van ander ras dan de opgezetenen en er is geen enkele reden om aan te nemen, dat zij hier op den duur een minder baatzuchtige politiek zouden volgen dan elders. Er mogen tijdelijk en plaat-

selijk misschien uitzonderingen te constateeren zijn, doch het beheer van onder dergelijke voorwaarden uitgegeven landen met een tropische economisch minderwaardige bevolking zal ten slotte wel volgens dezelfde zeer commercieele principes geschieden. Wel is waar is de bevolking der Semarangsche landen geheel Javaansch en daarom minder lastig en gevaarlijk dan die in de omstreken van Batavia, doch de voortdurende groei der stad heeft tengevolge, dat personen uit alle deelen van Midden Java hierheen stroomden. Een statistiek omtrent de geboorteplaats van de inwoners dezer stad ontbreekt helaas, doch zou in dit opzicht zeker belangwekkende resultaten opleveren. In alle gevallen zal het oude landelijk karakter der landerijen voor zoover het niet reeds geschied is, weldra geheel verdwenen zijn. De reden, dat eertijds de toestanden op de particuliere landen niet veel verschilden van die op Gouvernementsgrond, is natuurlijk daarin te vinden, dat beiden vroeger volgens een soortgelijk systeem werden bestuurd. In de laatste jaren is dit echter anders geworden en daarom wordt de ont-eigening, die vroeger overbodig scheen, juist thans noodzakelijk.

De gestadige vermeerdering en verbetering van sociale overheidsbemoeienis met den kleinen man begint eerst in de laatste jaren voor dezen voelbaar te worden. Bij de particuliere landeigenaars is zelfs van een streven naar verandering in beheersbeleid niets te bespeuren en m. i. ook niets te verwachten.

Het laat zich bovendien aanzien, dat bij den gezonden groei van het Indisch gemeentewezen dit verschil steeds sterker uit zal komen, vooral omdat het te verwachten is, dat de politiek der gemeenten voornamelijk op practische doeleinden gericht zal zijn.

Het valt niet moeilijk een aantal punten op te sommen, waarin het particulier beheer te kort is geschoten.

De bandjirkanalen ten Oosten en ten Westen der stad zijn aangelegd door het Gouvernement. Bij den aanleg der werken, die toch ook van groot belang was voor de particuliere landen in de stad is door de eigenaars absoluut niets bijgedragen. Integendeel. Bij den afstand van den in het tracé opgenomen grond werd de grootste moeite ondervonden van eigenaars, die trachten daaruit voordeel te slaan.

Ook de irrigatieleidingen, die na het ontstaan van het Westerbandjirkanaal noodig waren voor de bevoeiing der landen Boeloe, Darat enz. zijn door het Gouvernement op eigen kosten aangelegd.

De bestaande spoel- en afvoerleidingen in de stad, het eenige wat hier op het gebied van rioleering aanwezig is en zonder welke de toestand ook op sommige particuliere landerijen onhoudbaar zou zijn, zijn aangelegd zonder dat daartoe door de betrokken landeigenaars ook maar iets is bijgedragen.

Het woningvraagstuk voor Inlanders, dat zich ook in deze gemeente steeds meer op den voorgrond dringt, vindt bij de eigenaars der landerijen tot nog toe blijkbaar niet de minste belangstelling. De landheeren, die naar verhouding meer middelen hebben om in dit opzicht iets te doen dan de gemeente of het Gouvernement ooit zullen krijgen, hebben voor hun opgezeten tot nog toe absoluut niets gedaan. Meer dan eens is er reeds terecht in den gemeenteraad en in de pers op aangedrongen om door strenge voorschriften aan de ergste wantoestanden op woninggebied een einde te maken en deze voorschriften zouden voor de particuliere landen even hard noodig zijn als elders. Bij een onlangs ingediend voorstel tot straatverlichting in de kampongs werd aan alle landeigenaars gevraagd of zij bereid waren, op de zeer gunstige, door de Gasmaatschappij aangeboden voorwaarden, over te gaan tot een straatverlichting ten behoeve hunner opgezeten.

Geen der landheeren werd evenwel bereid gevonden.

Op de perceelen welke een landelijk karakter dragen in het Zuiden en Noorden der stad is nog nooit iets gedaan voor verbetering van den Inlandschen landbouw en veeteelt, noch voor de aanmoediging van dessacrediet en dessaonderwijs. Ook daar dus een scherpe tegenstelling met het omliggend Gouvernements gebied.

De wegen, welke door en langs de voornaamste landerijen loopen en die de waarde daarvan aanmerkelijk vermeerderen zijn aangelegd door het Gouvernement en worden onderhouden en verlicht door de gemeente.

Het onderhoud der kampongwegen geschiedt op de meeste

perceelen opvallend slechter dan in de Gouvernements dessa's.

Op hygienisch gebied is de gemeente in verschillende richtingen werkzaam, al kon zij tot nog toe door beperkte financiën nog geen tiende doen van wat zij zich voorstelde. De landeigenaars, die voor een deel en naar verhouding in een veel gunstiger positie verkeerden dan de overheid hebben echter nog absoluut niets gedaan.

De Oengaran-waterleiding is geheel tot stand gekomen door toedoen van de gemeente. In alle kampongs, ook in die op de particuliere landen, kunnen Inlanders zich tegen goedkoop tarief laten aansluiten; hydranten zijn in die kampongs door de gemeente geplaatst, openbare badgelegenheden en privaten zullen er worden opgericht.

Van de landheeren werd noch geldelijk noch in eenig ander opzicht eenige steun ontvangen; ook hier trachtte in één geval de betrokken landheer zelfs nog geldelijk voordeel te slaan uit het feit, dat het tracé der hoofdleiding over zijn land liep. De anderen bepaalden zich er toe te wachten tot de noodige werken in het belang der volksgezondheid zullen zijn uitgevoerd. Men speculeert er eenvoudig op, dat de gemeente het wel niet over zich zal kunnen verkrijgen een zoo groot deel der arme stadsbevolking in de vroegere onhygiënische omstandigheden te laten voortleven.

Bij de kwestie der rioleering en assaineering valt een zelfde houding te constateeren.

De meeste landen hebben zeer veel belang bij een behoorlijke afwatering, vooral als de grond later tot bouwterrein mocht worden gemaakt. Toch werd ook in dit opzicht reeds bij de voorbereiding der gemeentelijke plannen meer tegenwerking dan medewerking ondervonden.

Deze lijst van de tekortkomingen der landeigenaars is misschien onvolledig, maar duidelijk is zij zeer zeker. In geen enkel opzicht heeft de bevolking der landen belang bij het voortbestaan van den tegenwoordigen toestand.

In de meervermelde nota kon nog worden opgegeven, dat het een belangrijk voordeel voor de opgezeten en der particuliere landen was, dat zij geen heerendiensten behoeften te ver-

richten. Door de afschaffing van heerendiensten is ook dit voordeel vervallen. Het hoofdgeld bedraagt volgens de nieuwe regeling te Semarang *f* 1.— een bedrag, dat zeker vergoed wordt door het verschil tusschen landrente en grondhuur aan den landheer, ongerekend nog het feit, dat de bevolking door de onteigening zal worden vrijgesteld van alle diensten en leveringen ten behoeve van den landeigenaar.

Al zijn deze diensten over het algemeen niet drukkend, hunne opheffing zal toch door de bevolking als een weldaad gevoeld worden. Bovendien zijn er voor haar echter andere grootere voordeelen van een onteigening te verwachten.

In economisch opzicht, doordat haar bezitsrechten op haar erven zullen worden toegekend. De weinige rechten, welke de opgezetenen nu op hun grond kunnen doen gelden, zijn in niet geringe mate een beletsel voor hun economische ontwikkeling. Het is bekend hoezeer de Inlanders aan hun grond gehecht zijn en hoe een gevoel van eigenwaarde, dat voor het Javaansche volk zoo dringend noodig is, wordt versterkt door het eigen kleine grondbezit. De uitgifte der woonerven aan de bevolking met beperkende bepalingen omtrent vervreemding daarvan, zal dan ook zonder twijfel een zeer gunstigen invloed uitoefenen op de betrokken bevolking.

Het zal voor haar het verlamdende gevoel doen verdwijnen volslagen afhankelijk te zijn van den landheer; het zal door een en ander de vorming van een voor de Indische steden zoo noodige en nu nog slechts in begin aanwezigen stand van niet-paupers ten eerste in de hand werken.

Men zou hiertegen kunnen aanvoeren, dat de bekende algemeene mislukking der vroegere conversiepogingen geen hoge verwachtingen in dit opzicht wettigt. Tusschen de bedoelde conversie en de toekenning van meerdere grondrechten aan de bevolking van voormalige particuliere landen bestaat evenwel groot onderscheid. In de eerste plaats is het verschil tusschen het nieuwe en het oude recht der bevolking in dit geval veel grooter. Werd de strekking der conversie door de bevolking niet begrepen, de beteekenis van den hier bedoelden maatregel zal voor de belanghebbende grondbezitters stellig zeer

duidelijk zijn. In de tweede plaats is het economisch besef van een tegenwoordige stadsbevolking aanmerkelijk grooter dan dat van de Javaansche landbouwers van omstreeks 1880. Wisten de laatsten eigenlijk niet goed wat zij met hun nieuwe rechten moesten doen, de stadsbewoners zullen het nieuwe recht op hun eigen erfje zeker ten eerste op prijs stellen. In de derde plaats wekte de conversie-mogelijkheid bij vele ambtenaren de vrees voor groot-grondbezit en de totstandkoming der conversie werd daarom niet overal met evenveel ijver bevorderd. Bij den hier voorgestelden maatregel vervalt dit bezwaar natuurlijk geheel.

Het tweede niet gering te schatten voordeel voor de opgezetenen is de mogelijkheid, dat hunne hygienische belangen beter zullen worden verzorgd. Al is er op het oogenblik niet door, maar ondanks de houding der landeigenaars, weinig verschil tusschen de hygienische verzorging van Gouvernements-kampongs en particuliere kampongs, een gevolg van de onteigening zal zijn, dat er wel groot verschil zal bestaan tusschen den toestand, zooals die nu is en zooals die later zal worden.

Ook nu echter valt reeds eenig onderscheid te constateeren tusschen de sterftcijfers in kampongs met Inlandsch grondbezit en andere. Zoo volgt uit achterstaand staatje dat de sterfte in de kampongs ten Oosten van den weg Ambengan (Gouvernements-kampongs met restantjes Inlandsch grondbezit) geringer is dan in de Westelijk van dien weg gelegen kampongs op het particuliere land Peterongan. Beide groepen van kampongs liggen op dezelfde hoogte en verkeerden wat mogelijkheid tot rioleering betreft in dezelfde omstandigheden.

**Aantal personen per 1000 per jaar dat in 1913
overleden is in de kampongs.**

Op het land Peterongan.	Naast het land Peterongan.
Broemboengan 27	Karangtempel 36
Karanganjar 53	Karangtoeri 35
Karangkembang 46	Karang Redjosari . . . 42
Karang-kidoel 42	Kebonsari 40
Karangsari 53	
Gareman 35	
Djagalan 50	
Kapoeran 34	
Kentangan 49	

Deze cijfers gelden een betrekkelijk kort tijdsverloop; vergelijking met de bekende sterftekaart van den heer Tillema, welke gebaseerd is op cijfers van 1894 tot 1904 doet echter zien, dat de conclusie juist is. Dat tusschen de kampongs op particuliere landen en die op eigendoms gronden, waar deze voorkomen, geen verschil bestaat in sterftcijfers ligt voor de hand, omdat de exploitatie als kamponggrond voor beide soorten van grond op dezelfde wijze geschiedt. Ook de eigendomsgronden zijn indertijd allermintst uitgegeven met de bedoeling dat zij ten koste van Inlandsche opgezeten en zouden worden geëxploiteerd.

In de derde plaats zij gewezen op het zeer belangrijk voordeel, dat de bewoners der landen zullen verkrijgen, doordat na de onteigening een betere uitoefening der politie in die kampongs mogelijk zal zijn. In hoeverre de tegenwoordige toestand een belemmering der politie is blijkt uit een hierbij als bijlage overgelegd rapport van den Hoofdcommissaris. Ofschoon men in een stad — hier zoo goed als in Soerabaia of Batavia — wel steeds voldoende middelen zal bezitten om te voorkomen, dat wan-toestanden ontstaan als in het Becassische, dit doet niets af aan het feit, dat het particulier bezit steeds *de kiem in zich draagt om minder gewenschte toestanden te doen ontstaan*. Al

is het mogelijk de nadeelige gevolgen door sterke politie te voorkomen, de kosten van instandhouding van een grooter politiemacht komen ten slotte ten laste van het algemeen belang.

IV. HET NUT VAN DE ONTEIGENING VOOR DE OVERIGE BEVOLKING DER STAD EN OMSTREKEN.

Dit nut hangt samen met dat van de opgezetenen der landen.

Slechte politioneele en hygienische toestanden in een deel der stad zijn een voortdurend gevaar voor de omliggende wijken. Dit geldt ook, zij het in mindere mate voor de omstreken. Indien een land een verzamelplaats vormt voor allerlei slechte elementen (zooals b.v. eertijds Tjandi en thans eenige beruchte kampongs op het land Peterongan) heeft dat op het omliggend gebied een alles behalve gunstigen invloed. Epidemieën, die in de stad niet of langzaam bedwongen kunnen worden, kunnen elk oogenblik naar het achterland overslaan.

De eigenaars der in de vlakte gelegen landen hebben het tot nog toe in hun belang geacht hun grond geheel of gedeeltelijk als sawah te exploiteeren. Hunne perceelen vormen daarvoor drassige complexen, deels in de onmiddellijke nabijheid van bewoonde buurten.

Zijn de in het midden der stad gelegen sawahgronden van Peterongan en Pakoenden, alleen gevaarlijk voor hun omgeving, omdat het broeinesten zijn van malaria, de lager gelegen landen Darat, Babadan en Panggoeng zijn bovendien een bron van allerlei andere infectieziekten, doordat zij al het vuile water van het geheele bovenland ontvangen (Zie hierover het Rioleringsrapport van den Ingenieur DE MEIJER in het Gemeenteblad der Gemeente Semarang 1913, afl. 11, bladz. 571 en 668). De landen Peterongan en Pakoenden zouden zonder groote financieele bezwaren voor den eigenaar tot bouwterrein kunnen worden gemaakt, waardoor de hygienische toestand der stad aanmerkelijk zou verbeteren. Tot voor korten tijd heeft geen der landeigenaars er evenwel aan gedacht daartoe over te gaan. Eerst onlangs is de eigenaar van Pakoenden begonnen den grond als bouwgrond te benutten. Ook werd een deel dezer gronden tijdelijk afgestaan voor de Koloniale Tentoonstelling

en naar aanleiding daarvan door het Tentoonstellingscomité opgehoogd. Het behoeft wel geen betoog, dat de aangebrachte verbeteringen niet geschied zijn uit ethisch-hygienische overwegingen.

De assaineering van het Noordelijk deel der stad Semarang is geheel afhankelijk van de ophooging der noordelijk gelegen landerijen. Daar deze ophooging niet kan geschieden dan tegen vrij hooge kosten en hoofdzakelijk ten goede komt aan de omliggende stadswijken, is zij van de landheeren niet te verwachten en m. i. ook niet te vergen. De eenige oplossing is dat het Gouvernement de ophooging bekostigt, doch daaraan dient dan onteigening vooraf te gaan.

Wat hier is gezegd van hygiene en politie geldt natuurlijk ook in andere opzichten. Het spreekt van zelf, dat indien de landeigenaars tekort schieten in hun plichten tegenover de opgezetenen van hun eigen landen, zij zich nog veel minder zullen storen om de belangen van de omwonenden. Het hier na te vermelden feit van de afsluiting der Kaligarang in 1871 is daarvan een treffend staaltje; de houding der landheeren bij den aanleg van groote publieke werken een ander. Slechts door onteigening zal afdoende een eind kunnen worden gemaakt aan de nadeelen, welke uit het bestaan dezer commercieel beheerde staatjes in den Staat voor de omgeving voortkomen.

Van grooter belang is evenwel, dat de onteigening bovendien groote tot nog toe ongekende voordeelen voor die omgeving zal meebrengen, zoo b. v. op het gebied der volkshuisvesting.

Het woningvraagstuk is in de laatste jaren bijzonder op den voorgrond getreden. Werd vroeger veelal gemeend, dat de arme bevolking der tropen wat huisvesting aangaat door het milde klimaat in gunstiger positie verkeert dan het moderne Europeesche proletariaat, de enorme sterftecijfers onder het slecht behuist deel der bevolking hebben afdoende geleerd dat deze meening onjuist is. Het wonen in slechte huizen mag hier minder onaangenaam schijnen dan in koudere streken, door de talrijke tropische infectieziekten is het hier zeker gevaarlijker dan ginds. Een aantal feiten, die vroeger slechts aan enkelen bekend waren, zijn door de herhaalde bespreking in Gemeente-

raden en in de pers, maar vooral door de opzienbarende werken van de heeren van Gorkum en Tillema, tot de kennis van het publiek gebracht. De openbare meening begint terecht op ingrijpen der overheid aan te dringen.

Dat de woningtoestanden te Semarang misschien meer dan ergens elders verbeteringen behoeven bleek onlangs weder uit een onderzoek eener Commissie, die door de Semarangsche Afdeeling Bank was belast met het uitbrengen van een rapport over de vraag hoe de Bank op dat gebied nuttig werkzaam zou kunnen zijn. Door die Commissie werden talrijke gegevens verzameld die in een doorwrochte nota nader verwerkt zijn door het Commisielid den heer Westerveld. Naar deze nota, die wel dra in het Gemeenteblad der Gemeente Semarang zal verschijnen wordt hier voor verdere bijzonderheden verwezen. De talrijke daarin vermelde feiten en de daarin genoemde, systematisch gerangschikte cijfers spreken voor zich.

Ook daaruit blijkt, weder, — wat na de uitgebreide literatuur, die in Europa over dit onderwerp verschenen is, ook wel reeds als vaststaand mocht worden aangenomen, — dat de oplossing van het woningsvraagstuk wel niet anders zal zijn te vinden dan doordat van overheidswege bouwterrein beschikbaar wordt gesteld. Dat kan echter alleen als de overheid de beschikking heeft over uitgestrekte en gunstig gelegen terreinen. Het komt mij dan ook voor, dat onteigening der landerijen op dezen grond alleen reeds voldoende gemotiveerd mag worden geacht.

In de bekende nota van mijn Ambtsvoorganger, den heer KERN, in het Gemeenteblad van Semarang 1912, aflevering 3, wordt de onteigening der landen bepleit, omdat dit de eenige rationeele wijze is, waarop men stadsuitbreiding tot stand kan brengen, die in het belang zal zijn voor de huisvesting van *alle* ingezetenen. De strekking van het gedocumenteerd betoog op blz. 256 e. v. van die nota komt met het bovenstaande geheel overeen en er valt wat dit betreft mijnerzijds niets meer aan toe te voegen. Alleen zij hier nog aangegeven waarom juist *thans* een onmiddellijke onteigening noodzakelijk geacht mag worden.

Het zijn m. i. twee omstandigheden, die tengevolge hebben dat een langdurig uitstel van het aanpakken van het woning-

vraagstuk onverantwoordelijk zou zijn. De eerste dezer omstandigheden is de verplaatsing der stad naar het Zuiden; de tweede is de gelijktijdige uitbreiding der stad.

De verplaatsing is reeds jaren geleden begonnen, doch het is te verwachten, dat zij weldra aanmerkelijk sneller zal geschieden dan tot nog toe. Men kan het proces beschouwen als van tweeërlei aard te zijn. Eerstens als gevolg van een vrijwilligen trek naar gezonder plaatsen en in de tweede plaats als een gevolg van meer „natuurlijke” oorzaken, doordat n.l. de sterfte in de lager gelegen kampongs grooter is dan in de hoogere.

De vrijwillige trek naar koelere gezondere plaatsen gaat hoofdzakelijk uit van Europeanen. Hij is — het behoeft hier na alles wat daaromtrent reeds geschreven is nauwelijks meer betoog — in allerlei opzichten merkbaar en dateert reeds van het midden der vorige eeuw. Eerst in den laatsten tijd echter geschiedt zij doelbewust en in snel tempo. Volgens VETH's „Java”, was omstreeks 1880 het Paradeplein het middelpunt der stad. Te Tjandi stonden toen enkele huizen, de wijken Karangtempel en Djomblang bestonden echter nog in het geheel niet; langs den Bodjongschen weg stonden enkele villa's. Met belangstelling constateert professor VETH de verplaatsing van het middelpunt der stad, dat in den Compagnies tijd nog aan het Zeestrand gevonden werd, naar het hooger gelegen Paradeplein. Het eerste, wat thans in die beschouwingen opvalt is, dat de stadsverplaatsing zoo uiterst langzaam geschiedde; in 100 jaar was men van Tawang tot het Paradeplein en de aloon-aloon gekomen. Het verschil van den tegenwoordigen toestand met dien van 1880 is grooter dan dat van 1880 met b.v. 1824 (het jaar, waarin de stadswallen werden geslecht). Thans is het Paradeplein een handelswijk; te Tjandi, Djomblang en zelfs te Gergadji verrezen tal van Europeesche woningen. Als middelpunt der Europeesche woonstad Semarang mag thans het kruispunt Bodjong—Karangtengah—Depok beschouwd worden. Tjandi en Djomblang—Karangtempel vormen evenwel geheel op zich zelf staande middelpunten van Europeesche wooncomplexen. Het Noordelijk deel van den Bodjongschen weg is of wordt een winkelstraat; tal van publieke en

belangrijke particuliere gebouwen liggen nog zuidelijker zoo b.v. het nieuwe gemeentehuis, het gebouw der N. I. S., de H. B. S. enz. Meer en meer raakt het Europeesch publiek overtuigd van de noodzakelijkheid zich hoogerop te vestigen en de Inlandsche bevolking gaat gereedelijk mee.

De groote moeilijkheid is evenwel, dat de geheele toegang naar het gezonde Zuiden door particuliere landen is afgesloten. Was dit niet zoo geweest, dan zou de zoo dringend noodige verplaatsing reeds aanmerkelijk meer zijn gevorderd. En wist al een deel der Europeanen grondstukjes te vinden die door de particuliere landen werden opengelaten, een algemeene verplaatsing der Europeanen naar hoogere streken was niet mogelijk, omdat er geen grond was. Men bleef genoopt zich op te hoopen in het complex Genielaan—Bodjong—Pendrikan. En een massale verplaatsing der Inlandsche bevolking, een algemeene opruiming der Noordelijke ongezonde kampongs, bleef tot nog toe ten eenen male onmogelijk. Toch verrezen in het midden der stad talrijke nieuwe Inlandsche woningen. Duidelijk wordt dat o.m. geïllustreerd door de reizigersstatistiek van de stadslijnen der S. J. S. (Gemeentebld 1912, aflevering 13, bldz. 1169). Het aantal reizigers dat het eerste jaar 439478 bedroeg steeg tot 3108266 in 1911. De toename was in de laatste 12 jaar het grootst.

De gemeente, die het als haar taak beschouwt de verplaatsing der stad te helpen bevorderen, is bij gebrek aan beter gedwongen geweest een stuk grond in het afgelegen heuvelland te koopen en doet thans moeite te Sompok terreinen voor kampongwoningen te krijgen. Hoe lofwaardig die pogingen zijn, als zij slagen, zullen zij den abnormalen vorm der stad nog slechts te vreemder maken.

De nieuwe wijken zullen van elkaar en van de stad door groote complexen particulier land gescheiden blijven.

Gaat de onteigening niet door, dan bestaat de mogelijkheid, dat de eigenaars der landen Peterongan en Pakoenden er t.g.t. toe over zullen gaan hunne landen met Europeesche huizen te bebouwen. Het is evenwel niet waarschijnlijk, dat zij tevens voor voldoende uitbreiding der kampongs zullen zorg dragen

en het zal tot allerlei moeielijkheden aanleiding geven hen daartoe te dwingen bij gemeentelijke verordening. Het zeer waarschijnlijk gevolg zal dan ook zijn, dat de Inlandsche bevolking zich voor een deel zal ophoopen in de buurten, die wegens hun ongezondheid door de meer bevoorrechte bevolkingsgroepen verlaten zijn. Een ander deel zal zich vestigen in de toevallig door de particuliere landen opengelaten gronden. Het woningvraagstuk zal echter vermoedelijk tegen dien tijd reeds in een verder stadium zijn gekomen dan thans en tusschenkomst der overheid zal dan zeer waarschijnlijk als een onafwijsbare plicht worden beschouwd, zoodat de aankoop van gronden dan toch nog zal moeten plaats hebben. Doch omdat de geheele stadsuitbreiding dan beheerscht zal worden door enkele groote landeigenaars en de kampongs eerst zullen verrijzen na en naar aanleiding van de door die enkele personen begonnen woningbouw is het te verwachten, dat de overgebleven en ongunstig gelegen gronden, die de gemeente dan zal moeten koopen, tegen dien tijd aanmerkelijk in waarde zullen zijn gestegen.

Het is nu eenmaal voor een normalen groei van een tropische stad noodzakelijk, dat de verschillende rassen niet te ver van elkaar wonen en dat er bij den bouw van nieuwe wijken aan gedacht wordt woonplaatsen voor alle bevolkingsgroepen tegelijk te scheppen.

Chineezen, Mooren en andere Vreemde Oosterlingen hebben ten deze even goed hulp noodig als Inlanders. Uit alles blijkt, dat particuliere Indische bouwondernemers tot nog toe zelfs met de allereerste eischen van stedenbouw geen rekening hebben gehouden. Laat men toe, dat op de spoedig te verwachten stadsuitbreiding enkele groot-grondbezitters een te grooten invloed krijgen, dan zullen de bedoelde misstanden steeds scherper uitkomen. Alleen van een met behoorlijk grondbezit toegeruste overheid is in dit opzicht iets te verwachten; het maken van beperkende bepalingen op grondbezit van derden kan nooit een afdoend middel zijn.

Vergis ik mij niet, dan hebben vooral om de bovenomschreven redenen Soerabaja en Batavia zich met krachtigen steun van het Gouvernement meester gemaakt van in die steden ge-

legen particulier land. De natuurlijke verplaatsing der stad noopt nog meer dan de vrijwillige tot een helpend ingrijpen der overheid, daar zij op zich zelf zulk een treurig verschijnsel vormt.

Gaat men de bevolkingscijfers der stadskampongs afzonderlijk na, dan blijkt, dat het zielental der laag gelegen kampongs gelijk blijft of daalt, terwijl dat van de hooger gelegen dessa's stijgt. En dit geschiedt, niettegenstaande de vestiging van nieuwe inwoners in de kustkampongs veel grooter is dan in de andere. De verklaring van dit feit wordt natuurlijk gevonden in de zeer veel grootere sterftcijfers. De geringere geboorten in de kustkampongs wijzen waarschijnlijk op een aanmerkelijk grootere morbiditeit.

Het verschijnsel doet zich niet alleen hier voor, doch valt op meerdere plaatsen langs Java's Noordkust te constateeren. Elders bestaat echter gelegenheid zich hooger op te vestigen, omdat de grond er niet in handen is van uitheemsche landeigenaars, terwijl een verplaatsing naar het Zuiden ook economisch mogelijk is voor alle niet-grondbezitters en voor hen die niet rechtstreeks bij de vischvangst betrokken zijn. Daar waar eenmaal een stad is, ontbreekt tot nog toe de gelegenheid tot verplaatsing, deels om bovenvermelde redenen, dat er n.l. in de bovenlanden geen gronden en geen huizen te krijgen zijn, deels omdat het bestaande drukke bedrijf aan de haven en elders tot nog toe de aanwezigheid van een opeengehoopt proletariaat noodig heeft.

Met de wetenschap dezer feiten voor oogen schijnt het mij veroorloofd een langer uitstel van het ingrijpen der overheid onverantwoordelijk te noemen. Het zou beteekenen het willens en wetens toestaan, dat een talrijk economisch zwak, doch niettemin onmisbaar deel der bevolking voortdurend genoopt wordt zich aan verderfelijke bestaansvoorwaarden te onderwerpen. De tweede omstandigheid, welke een spoedige onteigening der stad noodzakelijk maakt, is de vermeerdering der bevolking, die tot nog toe geleidelijk plaats had, doch vermoedelijk binnen zeer korten tijd evenzeer als de verplaatsing in veel sneller tempo zal geschieden. De beteekenis der Indische steden is in de vorige eeuw ten opzichte van het binnenland betrekkelijk gering

geweest. De bevolking bedroeg slechts een zeer klein percentage van de totaalbevolking van het geheele land en zij nam wel sterker toe doch niet sneller dan in de binnenlandsche districten. Voor een snellere toename bestond trouwens geen enkele reden.

De toestand laat zich vergelijken met de betrekkelijke stilstand in den groei der steden, die in de meeste Europeesche landen van de 15e tot 19e eeuw viel te constateeren. De enorme groei der Europeesche steden begon eerst na 1800 en hield nauw verband met de groote vlucht, die industrie en handel namen en met de nieuwe productie wijze, die daarmee samenhang. Het is zeer waarschijnlijk dat thans voor Java het tijdperk der groote stedengroei gekomen is. Op het oogenblik is dit nog niet merkbaar en is de bevolkingstoename afwijkend van die van het geheele land, doch men neme daarbij in aanmerking, dat de groei thans door twee groote factoren belemmerd wordt, n.l. door het gebrek aan bouwgronden en door de groote sterfte in de kustdessa's.

Doch ook al zou geen bijzondere groei der stad plaats hebben, dan nog zou de toename van het zielental in vergelijking met Europeesche steden zeer groot zijn te noemen. Dit blijkt uit eenige hieronder volgende cijfers:

Aantal zielen.

Jaar	Java	Semarang	Utrecht	Amsterdam
1850	9500000	30000	47781	224035
1880	20000000	60582	67633	317011
1905	30000000	96660	—	—
ult. 1912	onbekend	98000	122853	587876

Meerdere gegevens ter vergelijking waren niet tot mijn beschikking. De bovenstaande zijn evenwel reeds voldoende om er conclusies uit te trekken. Zij toonen, dat van 1850 tot 1880 de bevolkingstoename voor Semarang 100% bedroeg; d. i. minder dan die voor geheel Java (115%), doch aanmerkelijk meer dan die der Hollandsche steden (Utrecht 42%, Amsterdam 41%).

De bevolkingstoename was van 1880 tot 1905 (het laatste jaar waarvan cijfers voor geheel Java bestaan) voor Semarang (54%) iets meer dan voor geheel Java (50%).

De toename van het bevolkingscijfer van Semarang van het tijdperk 1880 — 1912 was 56%, voor de genoemde Hollandsche steden 81% (Utrecht) en 88% (Amsterdam).

De verklaring hiervan is te vinden in de suikercrisis van 1884 en 1895, waardoor in den handel en het havenbedrijf gedurende eenige jaren een opmerkelijke stilstand ontstond.

De mindere vooruitgang van de bevolking van Java is echter aan andere oorzaken te wijten (zie hierover het bekende econo-
misch artikel van den heer KERKKAMP en de beschouwingen in Deel II van het Mindere Welvaart Onderzoek, (Economie van de dessa). Opmerking verdient vooral het feit, dat de toename der stadsbevolking in tegenstelling met vroeger sneller is dan die in het binnenland.

Neemt men daarbij in aanmerking dat door het gebrek aan woongrond in de steden talrijke Inlandsche arbeiders zich buiten de grenzen der gemeente vestigen, — de stampvolle arbeiderstrams en treinen leveren hiervoor het bewijs, — dan valt uit een betrekkelijk geringe toename van het zielental reeds te constateeren, dat er wel degelijk een groote neiging bestaat tot een zeer snellen stedengroei. Slechts door bijzondere en weinig gunstige omstandigheden wordt die tot nog toe tegengehouden, terwijl in één geval (Soerabaja) zelfs achteruitgang van het zielental valt te constateeren. Worden echter door een rationeele en doelbewuste politiek die ongunstige factoren opgeheven dan zal ongetwijfeld in deze gewesten een zelfde trek naar de steden beginnen als in Europa sedert tientallen van jaren plaats heeft. Dezelfde redenen welke dien trek in Europa veroorzaakten, zullen zich ook hier doen gelden. En houdt men daarbij in het oog, dat de bevolkingstoename berekend over het geheele tijdvak 1850—1912 voor Semarang reeds grooter was dan in de genoemde Europeesche steden, dan is de conclusie dat de toename hier later grooter zal zijn dan zij tot nog toe in Europa was, werkelijk niet gewaagd te noemen. Daarbij komt, dat al moge het bevolkingscijfer der stad in vergelijking met

Europeesche hoofdsteden gering zijn, de beteekenis van Semarang voor het achterland zeker veel grooter is dan die van Europeesche steden met hetzelfde zielental. In geheel Midden-Java zijn Solo en Semarang de eenige plaatsen met omstreeks 100000 inwoners en Semarang is de eenige handelsstad. De kustplaats, die haar in beteekenis het meest nabij komt, Pekalongan, heeft nog niet half zooveel inwoners en een veel kleiner achterland.

De toch reeds sterke toename van over geheel Java verspreid liggende industriele ondernemingen doet naar verhouding een veel sterker toename ontstaan van den handel en de industrie op de hoofdplaatsen. Bovendien vermeerderd niet alleen de hoeveelheid, doch ook het aantal soorten handelswaren, zoodat een crisis in een enkel product naar verhouding niet meer zulke groote gevolgen kan hebben als vroeger. Van 1909 tot 1913 is de waarde der Semarangsche invoer met niet minder dan 44% gestegen (van f 3172000 op f 4600000). Van 1912 op 1913 was de stijging 13% (f 4600000 tegen f 4050000). Door den toenemenden handel vermeerderd het aantal bedrijven en neemt het spoor- en tramwezen, waarvan Semarang een middelpunt is, snel toe. De bouw van een toenemend aantal Europeesche woningen, de aanleg van een haven, die ondanks allen tegenslag toch zeker geen 10 jaar meer zal uitblijven, de steeds belangrijker wordende gemeentewerken verdienen een voortdurend grooter wordend aantal werklieden.

Tot nog toe werd zooals bekend de huisvesting der Inlandsche bevolking aan haar zelve overgelaten en door het toenemende zielental moest deze steeds ongunstiger worden daar het Inlandsch grondbezit voortdurend afnam. Daartegenover staat, dat ook wel Inlandsche bouwgronden in erven werden omgezet en er in het zuiden en midden der stad nieuwe kampongs ontstonden. De grenzen der stad zijn in de laatste jaren herhaaldelijk uitgelegd, omdat zich om de oude stad dessa's vormden die langzamerhand tot de stad gerekend dienden te worden. Vergelijking van oude met nieuwe stadskarten doet zien dat de toename der erven evenwel lang niet evenredig was aan de toename der bevolking. Wel is waar liggen nog vele gronden binnen de grenzen der gemeente onbenut als bouwterrein, doch dat vindt

zijn oorzaak daarin, dat die terreinen behooren tot particuliere landen of dat zij te afgelegen liggen. Liever dan b.v. op het heuvelterrein bij de gemeentegronden vestigt zich de Inlandsche arbeidersbevolking langs de spoor- en tramwegen buiten de gemeente. Een en ander neemt echter niet weg, dat de dichtheid der bevolking in de bestaande kampons op bedenkelijke wijze is vermeerderd. Zij kan thans reeds voor sommige dessa's op 20000 per K. M.² geschat worden, een cijfer dat voor een tropische kustplaats zeer zeker te hoog is te noemen. Voor de Chineezen en Mooren is de toestand nog ongunstiger. Omdat de voorschriften der overheid een samenwonen in kampen bevorderen is de uitbreiding van de woonerven voor deze klassen der bevolking gedurende jaren uitgesloten geweest. De bevolkingsdichtheid in sommige gedeelten der Chineesche kamp (Gang Besen) kan zonder overdrijving op 38000 per K. M.² geschat worden. Deze schattingen zijn tamelijk nauwkeurig, zij berusten op een oppervlakte berekening volgens de topografische kaart en de laatste bevolkingscijfers (van 1 April 1.1.). Vergelijking dezer cijfers met die welke in PIERSON's Leerboek (Deel 1, bldz. 161) worden opgegeven, doet zien dat zij onrustbarend hoog zijn. De gemiddelde dichtheid der Amsterdamsche bevolking bedroeg in 1890 slechts 12548 en in Parijs 31000.

Die in het dichtst bevolkte deel van Amsterdam bedroeg 55416 K. M.² Neemt men daarbij in aanmerking dat de meeste huizen hier zonder verdieping gebouwd zijn, dan blijkt daaruit dat de woongelegenheid in sommige wijken hier nog meer bekrompen is dan in het dichtst bevolkte deel van Amsterdam. Bij het zeer heete klimaat dezer stad kan die toestand onhoudbaar worden genoemd.

De gevolgen van deze opeenhooping van een zeer arme bevolking blijven trouwens niet uit. Het ontstaan van petaks is een opmerkelijk, doch zeer ongunstig verschijnsel. Boven werd in ander verband reeds gewezen op den grooten stroom nieuw aangekomenen, die noodig is om de bevolking in deze buurten op peil te houden en die dus dient om de gapingen aan te vullen, die door een abnormale sterfte veroorzaakt worden.

De verschijnselen komen geheel overeen met die welke in

het begin der vorige eeuw in Europa geconstateerd werden toen de groote toename der stadsbevolking begon, terwijl de territoriale uitbreiding der steden door vestingwerken en wallen werd belet.

Dringend noodig is het om hier tijdig de noodige maatregelen te nemen om het euvel der overbevolking te bestrijden. Waar men in Europa om zeer gegronde redenen allerwege van de huurkazerne terug wil naar de kleine éénfamilie woning, bestaat er alle aanleiding om in Indië te trachten het ontstaan van gemeenschappelijke huurwoningen in zijn eerste begin te voorkomen.

De eenige oplossing van dit vraagstuk is en blijft de beschikbaarstelling van gunstig gelegen gronden ook voor woningbouw van het proletariaat. En daar alle gunstig gelegen grond tot de particuliere landen behoort en verschillende omstandigheden een spoedig ingrijpen noodzakelijk maken is de eenige oplossing de onmiddellijke onteigening van de bestaande particuliere landerijen.

V. DE VOORDEELEN VAN ONTEIGENING DOOR DEN LANDE.

De onteigening kan volgens de bestaande wetgeving slechts geschieden door het Gouvernement.

Bij de bespreking van de in dit hoofdstuk vermelde voordeelen is uitgegaan van de veronderstelling, dat de onteigening ook geschiedt ten behoeve van het Gouvernement.

In hoeverre het Gouvernement een deel dier voordeelen aan de Gemeente Semarang zal afstaan is een vraag, die daarna behandeld wordt.

Het groote directe voordeel, dat den Lande bij de onteigening ten deel zal vallen is, dat de te verwachten waardevermeerdering der gronden aan het Gouvernement zal ten goede komen. Dat die waardevermeerdering voor vele der landen een zeer groote is, blijkt uit de hieronder vermelde cijfers, die de verpondingswaarde der verschillende landen aangeven in de jaren 1900 en 1914.

**Verpondingswaarde van particuliere landen te
Semarang in de jaren 1900 en 1914.**

Land	1900	1914	Verschil		Percentage.
			toename	afname	
Peterongan	f 370000	f 669960	f 299960		81
Tjandi	„ 288060	„ 356800	„ 68740		42
Pakoenden	„ 146000	„ 202000	„ 56000		39
Batan	komt in de Reg. Almanak niet voor				
Karang Kempel	idem				
Simongan (¹)	f 122000	f 148800	f 26800		22
Pendrikan	„ 66550	„ 50260		f 16290	24
Boeloe (¹)	„ 132918	„ 215000	„ 82082		62
Babadan, Panggoeng, Darat, tezamen be- rekend	„ 91830	„ 51000		„ 40830	44
Boegangan (¹)	„ 38200	„ 30500		„ 7700	20
Mlaten	„ 9500	„ 9500	—	—	—

Zooals bekend verschilt de verpondingswaarde soms aanmerkelijk van de verkoopswaarde en van de onteigeningswaarde der landen. Dit neemt evenwel niet weg, dat de waardeverandering van verkoopwaarde gewoonlijk samen gaat met die der verpondingswaarde.

Bij de waardeering der landen dient scherp onderscheid gemaakt te worden tusschen de boven door mij onderscheiden groepen van landerijen.

De landen der eerste groep hebben de verandering van groenland in bouwterrein reeds ondergaan. Hun waardevermeerdering kan als de meest normale worden beschouwd. Alleen valt de gelukkige omstandigheid te constateeren, dat de ligging

(¹) Deze landen liggen voor een (aanzienlijk) deel buiten de gemeente.

der landen aan de zuidgrens der bebouwde kom een zeer voordeelige is, daar de landen door de gelijktijdige uitbreiding en verplaatsing der stad steeds meer in het centrum komen te liggen. De landen der tweede groep bestaan op het oogenblik voor het grootste deel uit braakgronden. Hun waardevermeerdering is reeds aanzienlijk, doch het is te verwachten dat zij in de toekomst nog veel grooter zal worden, daar de omzetting van groenland in bouwterrein nog niet heeft plaats gehad.

De verplaatsing der stad zal hiervoor later dan ook nog een zeer groote waardevermeerdering tengevolge hebben.

De landen van de derde groep daarentegen zullen na de onteigening weinig of geen waardevermeerdering meer ondergaan. Hun waarde is in de laatste jaren over het algemeen zelfs niet weinig afgenomen. De onteigening van deze landen zal hoofdzakelijk moeten geschieden uit hygienische overwegingen. Wel zullen de landen na ophooging misschien voorloopig voor kamponggrond in aanmerking komen, maar ook in dat geval zullen zij weinig rendeerend zijn. Financieel voordeel voor den Lande zal dan ook alleen te verwachten zijn van de onteigening der landen van de 1e en 2e groep, doch voor de onteigening dezer landen vormt het dan ook m.i. een zeer krachtig argument.

Of misschien het Gouvernement een deel van haar op die wijze te verwerven voordeel aan de gemeente zal afstaan is, zooals gezegd, een vraag die met de onteigening op zich zelf niet te maken heeft. Men doet dan ook goed deze twee zaken scherp uit elkaar te houden.

Wat bij den afstand der voordeelen aan de gemeente den doorslag dient te geven zijn de belangen der gemeente, die door het Gouvernement getoetst werden aan de belangen van het overige staatsgebied. Deze vraag kan na de onteigening beantwoord worden, al is het gewenscht vooraf met de vermoedelijke beantwoording rekening te houden.

Bij de eerste vraag of onteigening nuttig is, dient slechts beoordeeld te worden wat de voordeelen zijn, als de onteigening plaats vindt en wat de nadeelen zullen zijn als dat niet het geval is. Dit en niets anders dan dit dient hierbij te worden overwogen.

Laat men de kwesties van de directe voordeelen voor de bewoners en omwoners der landen en die van stadsuitbreiding voor een oogenblik buiten beschouwing, dan blijft niets anders over dan het vraagstuk der landnationalisatie.

Het is hier niet de plaats om daarover uit te weiden.

Bekend is, dat het voornaamste bezwaar tegen nationalisatie van den grond is, dat geen zekerheid bestaat omtrent voldoen-de vermeerdering der grondwaarde. De vraag is dus slechts of het geld voor de onteigening niet nuttiger besteed zou kunnen worden. Bestaat de zekerheid, dat de grond in waarde zal stijgen, dan heeft zelfs een liberaal econoom als PIERSON geen bezwaar tegen de nationalisatie (leerboek der Staathuishoudkunde II, bldz. 287 e.v.), vooral niet als vaststaat, dat het nageslacht bovendien op andere wijze voordeelen uit de onteigening zal trekken.

Van allereerst belang is echter, dat de onteigeningsprijs niet te hoog is. Hoeveel die prijs in dit geval bedraagt valt vooruit niet met zekerheid te zeggen, daar de redactie van het betrokken Staatsblad (1912, No. 480, hfdst. V, artikel 27 e. v.) niet geheel duidelijk is en het oordeel van een onteigeningscommissie, waarvan zelfs de samenstelling nu nog niet bekend is den doorslag geeft. De groote vraag is hierbij of bij de betrokken landen de waarde als bouwterrein in rekening moet worden gebracht of dat volstaan kan worden met de betaling van $17 \times$ de jaarlijksche opbrengst. M. i. is dit laatste het geval, doch zeer gewenscht acht ik het dit in het betrokken Staatsblad nauwkeuriger te stipuleeren. Wordt de waarde als bouwterrein in rekening gebracht, dan zal volgens mijne berekening de prijs tamelijk hoog zijn.

In beide gevallen zullen de meerdere jaarlijksche opbrengsten voor den Lande slechts een zeer gering percentage der onteigeningssom uitmaken. Het behoeft evenwel nauwelijk gezegd, dat het nooit de jaarlijksche opbrengst van den grond in zijn tegenwoordigen toestand kan zijn, welke de onteigening financieel voordeelig maakt, doch alleen de waarde vermeerdering, welke ontstaat als de toestand van den grond verandert. Zoo zou zelfs de onteigening uit een financieel oogpunt reeds gemo-

tiveerd zijn, indien de landen onmiddellijk in stukjes van 10 bouw of minder in erfpacht of opstel werden uitgegeven, omdat dan uit de opbrengst van een gedeelte der landen de geheele onteigeningssom reeds terug zou zijn ontvangen. Een zaak is gelukkig in het betrokken Staatsblad zeer duidelijk gezegd, n.l. dat de denkbeeldige waarde van den grond niet in rekening mag worden gebracht. En het zal wel niet nader uiteengezet behoeven te worden, dat de toekomstige waarde der gronden op dit oogenblik nog denkbeeldig is. Daarbij komt, dat Gemeente en Gouvernement het voor een groot deel in hun macht hebben om bij niet-onteigening de uitbreiding der stad naar andere dan de bedoelde terreinen te leiden. Als de onteigening plaats vindt, zullen daarentegen de te onteigenen gronden stellig in gebruik worden genomen. De rechter, die over het bedrag der schadeloosstelling te beslissen heeft, zal deze omstandigheid zeker niet verwaarloozen.

Immers heeft de rechter rekening te houden zoowel met de belangen van de onteigenende partij als met die van de onteigen de partij.

Bij eene juiste toepassing van dit beginsel zal hier te Lande geen aanleiding behoeven te bestaan voor de klacht van Jhr. Mr. Dr. VAN BERESTEIJN, Burgemeester van Veendam, dat de rechterlijke macht zich uitsluitend beschouwt als waker van particuliere belangen en dat zij haar oogen gesloten houdt voor de belangen der gemeenschap (zie het Rapport terzake uitgebracht op het 10^e Internationaal Woningcongres te Scheveningen).

Waar nu de groote waarschijnlijkheid bestaat, dat de onteigeningssom niet te hoog zal zijn en tevens de zekerheid, dat de waarde der gronden vermeerderen zal, als zij na de onteigening door de in die richting te leiden stadsuitbreiding als bouwgrond zullen worden gebruikt, kan het m. i. geen twijfel leiden of de onteigening van eenige der landen is alleen om financieele redenen al gemotiveerd te achten.

Het is misschien niet overbodig hier er aan te herinneren, dat en waarom professor, tegenwoordig minister Mr. M. W. F. TREUB een warm voorstander is van een landnationalisatie als hier door mij wordt bedoeld. Men zie daarvoor o.m. diens be-

toog in „Sociale Vragen”, bladz. 46 e.v. „Voor zoover de land-nationalisatie strijdt voor het in handen der gemeenten brengen van de gronden om en in de kommen van bevolking verdient zij den steun van iederen hervormingsgezinde”. „In de toepassing van het denkbeeld” zoo gaat ZHG. voort, „zal men zich evenwel bij uitbreidende gemeenten voorloopig wel hebben te bepalen tot het zooveel mogelijk opkopen van de gronden, welke de kom omringen om de stijging in waarde, welke die gronden ondergaan, wanneer zij als bouwterrein benoodigd worden aan de gemeentekas te doen ten goede komen”.

Wat hierin ten volle de aandacht verdient is, dat de opkoop der gronden hier door een autoriteit als professor TREUB die toch wel door niemand van gebrek aan practischen zin zal worden beschuldigd, alleen en uitsluitend wordt aanbevolen op financiële overwegingen. Het eenige wat voor ons doel nog is aan te toonen is, dat waar professor TREUB in 1894 meende, dat in Holland voorloopig (noodgedwongen) met den opkoop van gronden moest worden volstaan, thans voor Semarang tot onteigening van Gouvernementswege kan worden overgegaan. Dit besluit is niet moeilijk te leveren.

In de eerste plaats zijn wij thans 20 jaren verder dan toen, en in de tweede plaats kan worden opgemerkt, dat volgens de voorschriften der onteigeningsordonnantie aan het proces nog pogingen vooraf moeten gaan tot het sluiten van een overeenkomst, zoodat minnelijke koop niet ten eenenmale is uitgesloten. In de derde plaats ten slotte zijn de te onteigenen stukken grond hier van zoodanige ligging en uitgestrektheid, dat de afstand aan Gouvernement of Gemeente vroeger of later toch noodzakelijk zal zijn, terwijl elk uitstel van dien afstand voor het Gouvernement een gevoelige winstderving beteekent.

De eigenaars der landen hebben zich bij tal van andere gelegenheden zoo weinig coulant betoond, dat pogingen om tot een minnelijken afkoop te komen waarschijnlijk tot in het oneindige zouden worden gerekt. Bovendien zou dan door de eigenaars wel degelijk denkbeeldige waarde der gronden in rekening worden gebracht. Het komt mij ten eenenmale overbodig voor, dat de Staatskas ten koste van het algemeen belang en ten

behoefte van enkele landeigenaars met deze extra uitgaven zou worden belast, waar de mogelijkheid bestaat zonder die uitgaven hetzelfde doel te bereiken.

Ten slotte zij hier, wellicht ten overvloede, nog aangeteekend, dat hier thans alleen het Gouvernement en niet de Gemeente de bevoegdheid tot onteigening heeft. Het principe aangaande de wenschelijkheid om een onteigening om financieele redenen door te voeren, blijft echter hetzelfde of de Gemeente dan wel het Gouvernement onteigent.

Er zijn echter nog andere dan direct financieele belangen, welke het Gouvernement bij onteigening zal hebben.

Daargelaten, dat de elders in deze nota behandelde voordeelen voor bevolking en Gemeente ten slotte ook in het Landsbelang kunnen worden geacht, zij hier nog gewezen op eenige feiten, die aantonen hoe lastig en kostbaar het particulier groot grondbezit om een bevolkingscentrum voor het Gouvernement kan zijn. In 1871 besloot de toenmalige eigenaar van het land Simongan tot afsluiting van een bestaanden en over zijn land loopende natuurlijken overlaat der Kali Garang. Het gevolg was, dat bij overstromingen voortaan al het water der rivier in de stad stroomde en daar telkens schade aanrichtte. Hoofdzakelijk door deze omstandigheid is het Gouvernement gedwongen geweest tot den aanleg van het zeer kostbare Wester-Badjirkanaal.

Een meer recent geval is de moeite, die bij den aanleg van het Oosterbandjirkanaal ondervonden werd om de benoodigde gronden van den eigenaar van het land Torbajja te verkrijgen. Boven werd hierover reeds met een enkel woord gerept.

Het groote bezwaar in dergelijke omstandigheden is, dat, door de uitgestrektheid der gronden van den onwilligen eigenaar, omlegging niet mogelijk is. Toch moest daarin het bedoelde geval bijna toe worden overgegaan. Ten slotte werd overeenstemming verkregen, doch de uitvoering van het werk was inmiddels niet weinig vertraagd.

Het zal waarschijnlijk voor het Departement van B. O. W. niet moeilijk zijn meerdere dergelijke voorbeelden aan te halen; hier werden slechts een paar van de meest sprekende gegeven. Bij de toenemende uitbreiding der gemeentewerken zal in den

vervolge het nadeel meer door de gemeente dan door het Gouvernement worden gevoeld. In groote gemeenten blijven echter steeds openbare werken van den Lande noodzakelijk, al waren het alleen de Regeerings gebouwen en militaire terreinen.

Bij de verplaatsing der stad zullen ook deze meer naar het Zuiden moeten worden overgebracht. Het bezwaar is evenwel dat de verplaatsing van de Regeeringsgebouwen eerst geschiedt, nadat de eigenlijke stad al verschoven is en dus als de gronden er al veel waarde hebben.

De totale oppervlakte thans door Regeeringsgebouwen ingenomen is niet onbelangrijk. Gaat men nu niet tot onteigening over dan zal men later waarschijnlijk voor het feit komen te staan, dat men voor den benoodigden grond een som moet betalen waarvoor men thans (zelfs met inachtneming van rente) een tien of twintigmaal grootere uitgestrektheid kan onteigenen.

Soortgelijke gevallen hebben zich hier zoowel als in Europa tallooze malen voorgedaan.

VI. HET NUT DER ONTEIGENING VOOR DE GEMEENTE SEMARANG.

Dit valt voor een goed deel samen met de voordeelen voor bevolking en Gouvernement. Bijna alle tot nog toe genoemde voordeelen kunnen geacht worden tevens gemeentebelang te zijn, zelfs bij een onteigening ten behoeve van den Lande. Immers is van het Gouvernement op allerlei gebied een beter beheer te verwachten dan van de landheeren, terwijl bij eventueel noodige uitbreiding van het gemeentelijk grondbezit altijd beter met het Gouvernement kan worden onderhandeld dan met particuliere landeigenaars. Worden echter de gronden na de onteigening middels eene billijke financieele regeling aan de gemeente afgestaan dan komen de genoemde voordeelen natuurlijk bijna geheel aan de gemeente ten goede.

Zoo b.v. de in het vorig hoofdstuk besproken financieele baten der waardevermeerdering. Hoe goed de gemeentekas die voordeelen kan gebruiken behoeft wel geen betoog.

Een ander voordeel voor de gemeente zal zijn, dat zij bij een behoorlijk grondbezit daarop leeningen kan sluiten. Zoo-

wel het een als het ander zal ten gevolge hebben dat de gemeenten minder dan anders het Gouvernement om directe of indirecte financieele hulp behoeven te vragen. Voor Gemeente en Gouvernement beiden een zeker niet gering te schatten voordeel.

Voorts zij ook hier weer gewezen op de nadeelen, welke uit een groot grondbezit in de nabijheid van steden voortvloeien. In haar kortstondig bestaan heeft de Gemeente die nadeelen reeds op meer dan een wijze ondervonden. Niet alleen, dat het gemeentebeheer zeer gunstig afsteekt bij dat der particuliere landen, daar komt bij dat eenerzijds de gemeente thans dikwijls met groote kosten werken aan moet leggen, die hoofdzakelijk of voor een groot deel in het belang zijn der landeigenaars, terwijl anderzijds de gemeente door de landen in eigen actie vaak niet weinig wordt belemmerd.

Boven werd reeds gewezen op het feit, dat de waterleiding werd aangelegd zonder eenige medewerking der landheeren. Ook hierbij ondervond de aanleg van het werk zelfs vertraging door de moeilijkheden, welke de eigenaar van het Land Tjandi opwierp.

Bij de voorbereiding voor de rioleering valt reeds hetzelfde te constateeren.

In het kort komen al dergelijke bezwaren, die uit het bestaan van particuliere landen voor de gemeente voortkomen hierop neer, dat het ongelijksoortig grondbezit een tweeslachtigheid van bestuur veroorzaakt, die om verschillende redenen ten zeerste ongewenscht is. Kwam vroeger dit verschil niet zoo uit, omdat ook economisch tusschen de stad en haar „om-melanden” een groot onderscheid bestond, tegenwoordig, nu een groot deel van wat vroeger tot de omstreken behoorde binnen de gemeentegrenzen valt is de toestand geheel anders. Het bestaan van, zij het met nog zulke geringe, heerlijke rechten bezeten gronden binnen de grenzen van een moderne, zich snel ontwikkelde gemeente is een anachronisme, dat hoe eerder hoe liever dient te worden opgeheven.

Het laat zich bovendien aanzien, dat moeilijkheden als de bovengenoemde zich in steeds sterker mate zullen doen gevoe-

len. Voor allerlei stedelijke instellingen — en hun aantal wordt zoowel in Europa als hier geleidelijk grooter — heeft de gemeente kleinere of grootere stukken grond noodig en is het voor haar van overwegend belang, dat zij zelve een behoorlijk en in alle deelen der stad verspreid grondbezit heeft.

In dit verband zij ten slotte nog gewezen op de groote belemmering, welke de groote landerijen voor een rationeele stadsuitbreiding tot nog toe bleken te zijn. Daar de landen *Peterongan*, *Pakoenden* en *Batan* als bouwterrein onbenut bleven, heeft de stad zich in een zonderlingen vorm om deze aaneengesloten landen heengewrongen. Evenals een plant, die men in haar natuurlijken groei hindert heeft zij zich in spichtige uitloopers om de hindernis heengebogen. De buurten *Djomblang*, *Karangtempel*, *Karangasem* en *Bendoengan* vormen lange smalle ver van elkaar gelegen, en lastig bereikbare strooken, die weinig het karakter van een groote stadswijk vertoonen. Het Gouvernement is indertijd verplicht geweest door lange en dure wegen de verbinding te scheppen tusschen de vormlooze stads gedeelten, die ontstonden op de kleine grondstukken die indertijd bij de uitgifte louter toevallig zijn overgebleven of die het bon plaisir der landheeren goed gevonden heeft voor bebouwing te bestemmen.

De gemeente moet thans die wegen onderhouden en is trouwens zelve verplicht geweest een tweede zeer kostbaren weg aan te leggen naar haar eigen gronden, die zij indertijd heeft moeten koopen, omdat er niets beters beschikbaar was. En het is juist door deze wegen, dat de betrokken landen als bouwgrondaanmerkelijk in waarde zullen stijgen.

Hiermede komt men vanzelf op het derde groote voordeel, dat de gemeente van de onteigening zal hebben n.l. dat zij de macht zal hebben om in de overgenomen landen een toestand te scheppen, zooals zij dat wenscht.

Het vraagstuk der zone-onteyning is in een uitgebreide literatuur zoo grondig behandeld en de voordeelen er van met het oog op stadsuitbreiding zijn zoo opvallend, dat het geen zin heeft die hier nog eens in den breedte uit te meten. Volstaan kan worden met verwijzing naar de meervermelde *NOTA KERN*

waarin het vraagstuk van alle zijden is gezien en waarin een ruime literatuur opgave voorkomt.

De eenige opmerking, die men tegen de door mij voorgestelde onteigening zou kunnen maken is, dat zone-onteygening op zoo groote schaal tegelijk nog wel nergens heeft plaats gehad. Hierbij ware echter het volgende op te merken.

Eerstens is de bevolkingstoename van deze stad zeer groot en is het te verwachten, dat zij weldra nog veel grooter zal worden, zoodat zij die van de snelst wassende steden te Europa belooft te overtreffen. In de tweede plaats is hier tot nog toe niets voor de volkshuisvesting gedaan en dient een verzuim van tientallen jaren te worden goedge maakt.

In de derde plaats is voor de huisvesting van een bepaald aantal personen in Indië een aanmerkelijk grootere uitgestrektheid grond noodig. Is voor Europa de vorming van tuinsteden wenschelijk, voor Indië is zij dringend noodzakelijk. Zelfs de waarlijk niet door ruimheid van blik uitmuntende bouwmeesters, die in het begin der vorige eeuw het Europeesch gedeelte der Indische steden hebben opgetrokken, hebben dit gewoonlijk ingezien en de uit dien tijd dateerende huizen hebben meestal zeer groote erven. Voor de bevolking, die zooveel andere hygienische voordeelen mist, is een ligging hunner huizen op naar verhouding ruime erven nog meer noodzakelijk.

De aanleg van tuinsteden nu is niet anders mogelijk dan bij groot grondbezit der Overheid. (zie hierover o. a. Mr. FOCKEMA ANDRAE „Hedendaagsche Stedenbouw”, bldz. 99 e. v. en de daar geciteerde programma's der Duitsche Gartenstadt Gesellschaft en der Engelsche Garden-City and Town planning Association.) Het is in Europa minder de op zich zelve zeer natuurlijke „trek naar de steden” waartegen men zich allerwege verzet, doch wat bedenkelijk wordt geacht, is de trek naar de in allerlei opzichten verderfelijke menschenophoogingen, waaruit de steden thans veelal bestaan. De eenige oplossing van het vraagstuk schijnt te vinden te zijn door een groote uitbreiding van kleine éénfamilie woningen in ruime gezonde buitenwijken.

In de laatste plaats zij hier opgemerkt, dat ook in vele Europeesche steden een zeer uitgestrekt gemeentelijk grondbezit

wordt aangetroffen. In het acad. proefschrift van Mr. J. VERSTEEG „Opmerkingen over beheer van gemeentelijk grondbezit” (1905) worden de volgende cijfers gegeven.

	Totaal opper- vlak in H. A.	Wegen straten enz. in H. A.	Water- opper- vlak in H. A.	Stedelij- ke grond in H. A.	%
Amsterdam	4394.90	370.60	116.70	975.08	34.1
Rotterdam	5986.—	838.—	665.—	470.—	16.1
's Gravenhage	3663.05	375.82	62.93	300.—	9.6

(geciteerd uit M. v. GEUNS „de Groei der Indische steden”, bldz. 35) (1). In het werkje van Mr. HUDIG „Uitgifte van gemeente-gronden in erfpacht” worden nog de volgende cijfers vermeld omtrent de uitgestrektheid van gemeentelijk grondbezit: Deventer 1107, Harderwijk 1225, Arnhem 1060, Zwolle 1054 H. A.

Het oppervlak der Gemeente Semarang is thans 5125 H. A.

Het gemeentelijk grondbezit is thans 322 H. A. d.i. $6\frac{1}{4}\%$ doch van het geheele gemeentelijk grondbezit is slechts 75 H. A. als bouwgrond te benutten d.i. nog geen $1\frac{1}{2}\%$ van de totaal oppervlakte der stad. Bij de door mij voorgestelde onteigening van de landen Peterongan, Tjandi, Pakoenden en Batan zou het stedelijk bezit 974 H. A. bedragen d.i. 19% . Als alle door mij bedoelde landen onteigend worden zou het gemeentelijk bezit 2013 H. A. worden d.i. 39% . Ook hierbij dient in het oog gehouden dat van die 2013 H. A. een belangrijk deel niet voor bouwterrein geschikt is. In verband met de hierboven vermelde redenen, waarom in dit geval meerder grond noodig is

(1) In de berekening van de percentages schijnen eenige fouten te zijn geslopen. Berekent men de verhouding tusschen de oppervlakte van den stedelijken grond en van het totaal oppervlak der stad dat overblijft na aftrek van het wegen- en wateroppervlak dan verkrijgt men de percentages Amsterdam 25; Rotterdam 10.5 en 's Gravenhage 9.3.

dan elders zijn de hier vermelde cijfers behalve misschien het laatste inderdaad niet hoog te noemen.

Ten slotte zij hier gewezen op het feit dat, zooals uit de rapporten van het 10^e Internationaal Woningcongres blijkt, ook in de allerlaatste jaren overal in Europa wordt voortgegaan met de uitbreiding van gemeentelijk grondbezit ook middels ont-eigening. Overal wordt de behoefte gevoeld aan meerdere ont-eigeningsbevoegdheid der steden; voor zoover die bevoegdheid in ruime mate bestond werd de gunstige werking ten zeerste geroemd. (Zie voor een en ander de uitgaven van het 10^e Internationaal Woningcongres te Scheveningen) „Rapport Deuxième partie” o.a. bldz. 322 (Nederland) bldz. 228 en 247 e.v. (Duitschland, waar de uitbreiding meest door koop geschiedt); bldz. 147 e.v. (Frankrijk); bldz. 262 (Oostenrijk); bldz. 179 (Hongarije); bldz. 196 (Denemarken).

Op bldz. 215 e.v. van het Nederlandsch rapport staat bovendien een zeer lezenswaardig overzicht van de resultaten der Italiaansche Wetgeving en de conclusies, welke daaruit zijn te trekken.

VII. WETTIGHEID DER ONTEIGENING.

De onteigening, zooals die door mij wordt voorgesteld, ligt m.i. geheel in de lijn van de agrarische politiek, welke tot nog toe door de Regeering gevolgd is. De hoeksteen en de trots van die politiek is de wettelijke vastlegging van het beginsel, dat de gronden der Inlandsche bevolking niet aan personen van anderen landaard vervreemd mogen worden. Het is vooral deze politiek, welke de bewondering opwekt van elken vreemden deskundige, die een studie maakt van het Nederlandsch koloniaal beheer. (Zie b. v. het waardeerend oordeel van CLIVE DAY op bldz. 404 van zijn werk over het Nederlandsch beheer over Java).

De reden, die tot de aanname van het beginsel heeft geleid, is het streven om den economisch zwakken Inlander tegen vreemdelingen te beschermen en te beletten, dat een klein aantal personen zich ten koste der overgroote meerderheid zou verrijken. Noch tijdens de totstandkoming van de agrarische wet van 1870, noch tijdens de vaststelling van de ordonnantie

van 1875, Stbld. No. 179, bestond er echter aanleiding om verder te gaan en ook de reeds uitgegeven landerijen terug te nemen.

Eerstens omdat in dien tijd het Gouvernementsbestuur nog niet zoo intensief was als thans en er nog geen in het oog vallend verschil bestond tusschen de toestanden op de particuliere landen en de gronden van het Gouvernement. In de tweede plaats, omdat het bestaan der particuliere landen toen nog geen nadeel was voor het omliggend gebied. In de derde plaats, omdat men in dien tijd niet met zekerheid kon voorspellen, dat de gronden welke toen alle nog voor den landbouw bestemd waren, zoo snel en zoo zeer in waarde zouden stijgen. In de vierde plaats ten slotte, omdat men toen leefde in den bloeitijd van de theorieën der Manchester school, die aantasting van het eigendomsrecht niet dan in het uiterste geval geoorloofd achtte.

Al deze vier omstandigheden hebben zich in de laatste jaren aanmerkelijk gewijzigd en de onteigening, welke 30 jaar geleden nog overbodig mocht worden geacht, is door den loop der omstandigheden thans een noodzakelijkheid geworden.

Waar de onteigening zal plaats hebben tegen een behoorlijke schadeloosstelling, zal dit ingrijpen in het eigendomsrecht van eenige personen geen ander gevolg hebben dan de voorkoming, dat zij zich ten koste der overgrootte economisch zwakke meerderheid meerdere voordeelen verwerven.

Tracht de agrarische wetgeving alleen te voorkomen, dat op agrarisch gebied misstanden ontstaan, de onteigening der hier bedoelde landerijen voorkomt dat heerschende misstanden van dien aard blijven voortbestaan. Doel en strekking van beide maatregelen zijn in wezen hetzelfde en de door mij voorgestelde onteigening kan dus geacht worden geheel te liggen in de tot nog toe door de Regeering gevolgde gedragslijn. Zij is niet meer dan een volgende schrede op een eenmaal door de Regeering ingeslagen en beproefd gebleken weg.

Is hiermede aangetoond, dat de onteigening geheel overeenkomstig den geest der bestaande wetgeving is, het is wellicht niet overbodig er op te wijzen, dat zij ook met den letter der wet geenszins in strijd is. Voor zoover zij geschiedt in het direct belang van de bevolking is hierover geen twijfel mogelijk. Af-

gescheiden daarvan echter zal zelfs de vraag of de bestemming van een zoo groote uitgestrektheid grond uitsluitend voor de uitbreiding der gemeente van genoegzaam algemeen belang mag worden geacht om een onteigening door het Gouvernement te motiveeren, bevestigend moeten worden beantwoord.

In de Indische wetgeving is het onteigeningsrecht der gemeenten onbekend, het Gouvernement treedt hier dus in dergelijke gevallen op in de plaats der gemeenten.

Het verkeert daardoor in de gelukkige omstandigheid, dat het bij de overdracht van de onteigende gronden aan de gemeenten voorwaarden kan stellen. Wat nu de te beantwoorden vraag betreft, of de verstrekking van de te onteigenen zone aan de gemeenten, in het algemeen belang kan worden geacht, zij wederom verwezen naar de meeraangehaalde NOTA KERN, waaruit blijkt dat de in Holland te dien aanzien genomen beslissingen veelal van zeer verre strekking waren.

Wel is waar werd de onteigening steeds gemotiveerd met de mededeeling, dat zij geschiedde ter „bevordering van volksgezondheid,” maar reeds in 1854 werd bij een onteigening in Arnhem dit begrip zoo ruim geïnterpreteerd, dat de onteigening van een kade met een hoofdweg en de daarlangs gelegen bouwgrond om die reden werd toegestaan.

Uit de nota blijkt evenwel, dat later de meening der deskundigen verschildte en dat o. m. Mr. NIEBOER van meening was, dat een zeer ruime onteigening niet in overeenstemming was met het betrokken artikel der Woningwet.

Het is naar aanleiding daarvan zeker niet overbodig te verwijzen naar een latere uitspraak van dien deskundige waaruit blijkt, dat sinds dien door de praktijk een andere opvatting is gehuldigd. „Ik kan volstaan met vast te stellen”, zoo zei Mr. NIEBOER op het 10^e Internationaal Woningcongres te Scheveningen (1913), (Nederlandsche rapporten, bldz. 162) „dat de bepalingen der Woningwet, die spreken van onteigening in het belang der volkshuisvesting deze uitlegging hebben gevonden, dat zij inderdaad de onteigening mogelijk maken van *al* den in een uitbreidingsplan begrepen grond”. Om aan allen twijfel een einde te maken heeft echter de Nederlandsche Regeering in 1912 een voorstel ingediend om de Woningwet in dezen zin te wijzigen. Dit komt dus hierop neer, dat de Nederlandsche Regeering het recht tot de onteigening van gron-

den, die noodig zijn voor de in een behoorlijk plan vastgestelde uitbreiding der gemeente, aan de gemeente zelve heeft overgedragen. Zij heeft daardoor het principe uitgesproken, *dat Zij een dergelijke onteigening altijd in het algemeen belang acht*. M.i. is dit feit voor de Indische Regeering, die zelve de onteigening nog in handen heeft, een bij uitstek belangrijk antecedent.

Volledigheidshalve zij ten slotte nog het een en ander gezegd over de billijkheid der onteigening ten opzichte der onteigenden.

Ik verwijs hiervoor naar een uitlating van professor minister TREUB op bldz. 46 van zijn boven reeds geciteerd geschrift.

„De gronden in en om de centra van bevolking” aldus Z.H.G. ontleenen hun waarde niet aan den staat van bebouwing waarin zij zich bevinden, maar *alleen* aan de omstandigheid, dat zij noodig zijn voor menschelijke woning en dat wel meer noodig naarmate de opeenhooping van menschen op eenzelfde plaats grooter is. Daarbij komt het dus niet aan op den arbeid, die aan den grond besteed is, noch op zijn natuurlijke gesteldheid, maar alleen op de door het leven van vele menschen bij elkaar ontstane behoefte aan plaatsruimte. Hier geeft dus het bij elkaar wonen van velen *en niets dan het bijelkaar wonen van velen* den grond zijn waarde en naar gelang de opeenhooping toeneemt rijst ook de waarde van den grond in en om de plaats waar zij geschiedt.

Waar de waarde van den grond niet van de bebouwing daarvan, dus van menschelijken arbeid afhankelijk is, maar louter bepaald wordt door het bloote samenzijn van velen daar is er *noch een rechtsgrond, noch een nuttigheidsgrond* voor te vinden die waarde en vooral de geleidelijke verhooging in waarde toe te kennen aan hem, die op den voor het wonen van vele menschen noodigen grond toevallig een wettelijk recht kan doen gelden. Daar mist het wettelijk recht zijn utiliteits- zoowel als zijn ethischen grondslag.”

Aan dit betoog behoeft geen woord meer te worden toegevoegd. Er volgt uit, dat de eigenaars der gronden reeds zeer voldoende schadeloos gesteld worden als de vergoeding wordt bepaald naar de opbrengst, welke zij thans van die gronden trekken. Waar nu het betrokken Staatsblad blijkbaar tot stand is gekomen met de bedoeling een einde te maken aan de billijkheidshalve niet te rechtvaar-

digen voordeelen, die de eigenaars ten koste van het algemeen genieten, verdient het m. i. ernstige overweging de redactie ervan zoodanig te verduidelijken, dat omtrent de berekening der schadeloosstelling geen twijfel meer mogelijk is. Een bedrag van 17 maal de opbrengst is nog aanmerkelijk meer dan de verpondigswaarde en kan ruimschoots genoeg geacht worden.

Billijkheidshalve zou daarbij een bepaling kunnen worden gemaakt, dat de waarde berekend werd naar den toestand, zooals die was één jaar voor de onteigeningsordonnantie van art. 3 van Stbld. 1912, no. 480, terwijl bepaald kan worden, dat voor gronden, die voor 1 Januari 1914 verkocht zijn minstens de koopsom wordt vergoed. Een en ander zou geheel in den geest zijn van de Nederlandsche wetgeving omtrent grondonteigening ten behoeve van steden.

Het is echter zeer noodig deze regelen zeer duidelijk te redigeeren, ook al valt van de Indische rechters een juiste en met den geest der bepalingen rekening houdende toepassing der ordonnantie te verwachten.

Dat de onteigening tegen de uitdrukkelijke bedoeling van den wetgever in, in Nederland voor gemeenten met weinig kapitaal van weinig nut is gebleken, blijkt o. m. ook uit het hierboven reeds geciteerde rapport van Jhr. Mr. Dr. VAN BERESTEIJN (zie ook van WELDEREN RENGERS en FABER „Friesland en de Woningwet”, bldz. 76).

Bij het bovenstaande ware nog in herinnering te brengen, dat het eigendomsrecht op de particuliere landen te Semarang van betrekkelijk jongen datum is. Het noodlot heeft gewild dat DAENDELS, die met groote willekeur, doch met krachtige hand de verplaatsing van Batavia wist door te zetten, dezelfde was, die door den stoot te geven tot de uitgifte van „ommelanden” de verplaatsing van Semarang gedurende tientallen van jaren heeft belet. Niemand twijfelt er echter aan of DAENDELS zelf zou de eerste zijn geweest, die de willekeurig uitgegeven landen terug zou nemen, zoo dat in het algemeen belang noodig zou zijn geweest. Zelfs de meest verstokte aanhanger van de onschendbaarheid van den eigendom zal trouwens toestemmen, dat bij een vaststaande noodzakelijkheid van grondonteigening de willekeurig en eerst betrekkelijk kort geleden uitgegeven particuliere landerijen daarvoor het allereerst in aanmerking komen. Het wettelijk recht der landeigenaars mist in dit speciale

geval niet alleen alle ethische en alle nuttigheidsgronden, ook een historische grondslag is er niet voor aan te wijzen.

VIII. DE BESTEMMING DER ONTEIGENDE GRONDEN.

Over de bestemming der gronden behoeft hier niet veel te worden gezegd. De eenige rationeele bestemming is uiteraard afstand aan de gemeente, die dan verder over de gronden volgens een vast uitbreidingsplan kan beschikken.

De vraag is slechts tegen hoeveel de afstand aan de gemeente dient te geschieden en dit is slechts uit te maken door overleg tusschen gemeente en Regeering.

Staat de Regeering de gronden tegen kostprijs aan de gemeente af, dan is hare tusschenkomst te beschouwen als een voor haar betrekkelijk geringe moeite, waardoor zij de gemeente voor aanzienlijke nadeelen behoedt.

In allen gevalle is het wenschelijk dat de Regeering bij de onderhandelingen in het oog houde, dat het in haar eigen belang is de gemeente door een billijken afstand der gronden financieel sterker te maken. Zij kan desnoods door het stellen van voorwaarden zorg dragen, dat het algemeen belang behoorlijk zal worden behartigd en zoo zou zij b. v. kunnen vergen, dat bij den terugkoop van grondstukken, die eventueel voor den dienst van den Lande benoodigd zullen zijn, voldoende rekening wordt gehouden met hare belangen. Ook zou zij b.v. in overeenstemming met de bestaande wetgeving in Europeesche landen kunnen eischen, dat de bestemming der aan de gemeente af te stane stukken grond in een door Haar goed te keuren uitbreidingsplan wordt vastgesteld.

Mocht het de Regeering niet mogelijk zijn met de Gemeente tot overeenstemming te geraken dan zou m. i. de onteigening toch nog gewenscht zijn. De bestemming der gronden kan dan door het Gouvernement bepaald worden. Hierbij klakkeloos te volgen wat bij stbld. 1911, No. 637 t/m 639 voor de tot staatsdomein teruggebrachte landerijen in Indramajoe is bepaald, is m. i. niet aan te bevelen.

Het geldt hier toch gronden die door hunne ligging in de nabijheid van een stad een geheel ander karakter dragen dan de landelijke gronden van Kandanghauer en Indramajoe West. Wenschelijk zal het zijn de landen eerst onder beheer van een

administrateur te stellen, die daartoe een of meer mantri's aan zich krijgt toegevoegd.

De Inlandsche erven kunnen in beperkt bezitsrecht aan de Inlandsche opgezetenen, desnoods aan de Inlandsche gemeenten worden uitgegeven. Vervreemding van den grond aan niet-Inlanders of Inlandsche groot-grondbezitters ware door het stellen van strenge en desnoods arbitraire regels te voorkomen. Ook zouden voorwaarden kunnen worden gesteld omtrent de verlating van den grond door de opgezetenen, zoo dat in Lands belang noodig mocht zijn.

De gronden die thans in deelbouw worden uitgegeven zouden verhuurd kunnen worden, zoodat het Gouvernement de vrije beschikking over de terreinen behoudt. Bij dezen verhuur zou in het belang der hygiene een groot gedeelte der gronden, dat thans als sawah in gebruik is, als droge grond moeten worden verhuurd.

Bij een zoodanige regeling zijn ook de financieele belangen van den Lande behoorlijk gewaarborgd.

Hoe echter het resultaat zal zijn van het overleg tusschen Regeering en Gemeente, in allen gevalle blijft de onteigening van groot algemeen belang en dezerzijds kan dan ook niet dringend genoeg worden aanbevolen alle moeite te doen ten einde spoedig tot overeenstemming te geraken. Waar menschelijker wijs gesproken de absolute zekerheid bestaat, dat vroeger of later toch tot onteigening moet worden overgegaan, zou gebrek aan overeenstemming tusschen Regeering en Gemeente stellig ten koste komen van het algemeen belang. En dit laatste dient in allen gevalle te worden voorkomen.

IX. VOLGORDE, WAARIN DE ONTEIGENING DER VERSCHILLENDE LANDEN DIENT PLAATS TE HEBBEN.

De mogelijkheid bestaat dat om financieele redenen niet wordt overgegaan tot onteigening van alle landen tezamen, doch dat de Regeering tot een geleidelijke onteigening besluit.

Het is daarom wenschelijk een volgorde vast te stellen, waarin een eventueele geleidelijke onteigening kan plaats hebben. De landen waren daartoe te splitsen in een zestal bijeenbehoorende complexen. Onteigening van zulk een complex dient

in eens te geschieden; splitsing in kleinere gedeelten schijnt mij niet gewenscht. De motiveerig der volgorde is af te leiden uit het geheele hieraan voorafgaande betoog. Waar noodig is echter nog een korte toelichting gegeven.

De door mij gewenschte volgorde, vindt men hieronder:

I Peterongan.

II Tjandi.

III Pakoenden-Batan.

In de nota KERN worden ook deze drie complexen genoemd als de landen, die het eerst voor onteigening in aanmerking komen. De volgorde is alleen thans eenigszins gewijzigd, doordat Tjandi voor Pakoenden-Batan wordt genoemd.

Het verschil vindt zijn grond daarin, dat de eigenaar van Pakoenden-Batan begonnen is, zijn grond met Europeesche huizen te bebouwen. De hygienische bezwaren tegen het voortbestaan dezer landen zullen misschien binnen niet te langen tijd grootendeels zijn weggenomen. Ook is in aanmerking genomen, dat de eigenaar der onder III genoemde landen over het algemeen een meer gewillige houding aanneemt bij onderhandelingen met Bestuur en Gemeente dan de eigenaars der onder I en II genoemde gronden.

IV. a. Simongan en Karangkoempoel.

b. Boeloe en Pendrikan.

Deze vier landen vormen een lange strook aan de westzijde der stad. Zij bestaan uit stadswijken, sawahs en heuvelland.

V. Darat, Panggoeng en Babadan.

VI. Mlaten en Boegangan.

De onder V en VI genoemde gronden bestaan hoofdzakelijk uit laaggelegen sawahs die uit hygienisch oogpunt dienen te worden onteigend.

Het complex V is van meer belang dan VI.

SLOTSOM.

Vatten wij het boven betoogde in het kort samen dan leidt dit ons tot de volgende conclusie's.

1. In de laatste dertig jaren is het verschil in beheer tusschen de ter hoofdplaats (gemeente) Semarang gelegen particuliere landen en het daaromheen liggend Gouvernements gebied zoo belangrijk geworden, dat het verder voortbestaan der landen ten zeerste ongewenscht moet worden geacht.

2. De onteigening der landen zal niet alleen een eind maken aan de vele nadeelen, die uit de aanwezigheid van het particulier bezit voor het algemeen belang voortvloeien, doch zij zal tevens voor bevolking, Staat en Gemeente groote directe en indirecte voordeelen meebrengen.

3. De onteigening is noch in strijd met den geest, noch met de letter der bestaande wetgeving. De nieuwe bepalingen scheppen de gelegenheid haar zonder al te hooge schadeloosstelling door te voeren. Wenschelijk zou het echter zijn de redactie dier bepalingen in enkele opzichten te verduidelijken.

4. Uitstel der onteigening is ten eerste te ontraden, omdat eenerzijds de nadeelen, die uit het particulier bezit voortkomen als het ware met den dag grooter worden, terwijl anderzijds de schadeloosstelling, welke aan den landeigenaar betaald moet worden later zeer waarschijnlijk veel grooter zal zijn dan thans.

5. Mocht evenwel — onverhoopt — niet onmiddellijk tot de onteigening van alle landen tegelijk kunnen worden overgegaan, dan is het zeer gewenscht te achten haar geleidelijk te doen geschieden in de hierboven aangegeven volgorde, en in allen gevalle te beginnen met de onteigening van het land Peterongan.

SEMARANG, 6 Mei 1914.

De Assistent-Resident,

(w. g.) VAN DER ENT.

Overzichtsstaat

VAN DE

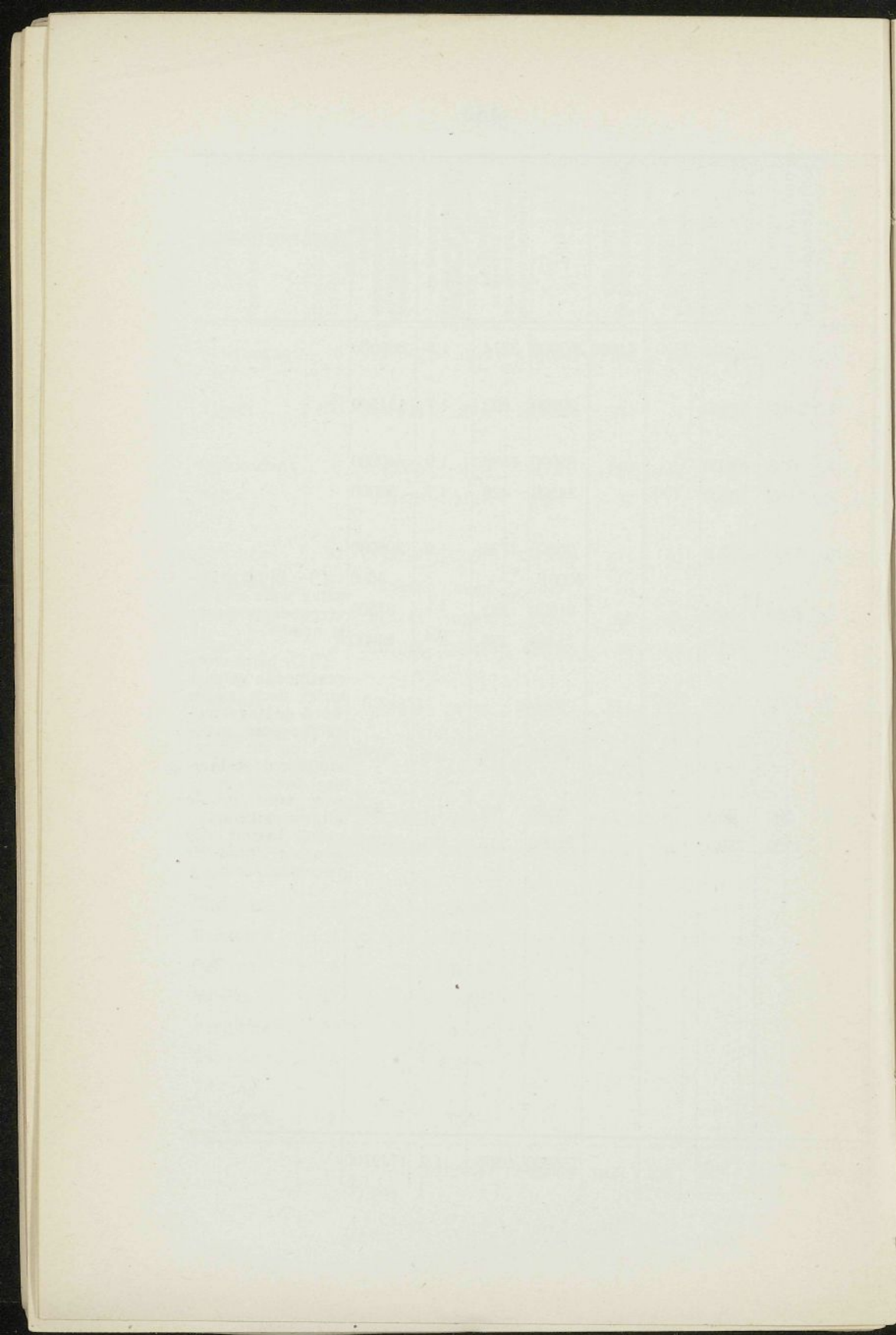
PARTICULIERE LANDERIJEN

TER

Hoofdplaats Semarang.

Naam van het Land.	Gemiddelde hoogte boven de Zee in Meters.	Oppervlakte van het geheele perceel in M².	Daarvan is gelegen binnen de Gemeen- te in M².	Daarvan te ont- eigenen.		Daarvan zijn in bouw.				Totale bevolking.
				in M².	in Bouws.	Sawahs.	Erven, tegals en vischvij- vers.	Woestegron- den.	Wegen, gra- ven enz.	
Peterongan	6	1929042	alles	1761042	248	70	159	7	12	8718
Tjandi	100	3145624	alles	2658624	374	14	66	284	10	914
Pekoenden	6	2043355	alles	1877755	264	142	22	89	11	1696
Batan	5	228320	alles	alles	32		11	17	4	1009
Simongan	50	9322228	3420975	3343069	471	40	160	261	10	3870
Kr. koempoel	80	183941	alles	alles	26	—	19	7	—	58
Pendrikan	4	612243	alles	alles	86	49	33		4	1958
Boeloe	4	2195138	660426	623926	88	60	25		3	740
Babadan	2	1958243	alles	1942979	274	155	33	80	6	430
Panggoeng- Darat										
Mlaten.	3	92653	alles	alles	13	10	3			324
Boegangan	3 1/2	828200	382400	364536	51	34	16		1	379
Randoesari	5		26387							
Petempen	4		50385							
Peloran	4		16157							
Mritjan	20		58930							
Pengging	20		44960							
Torbaja	2		405000							
Tawang-										
Ngagilik	2		75000							
	—	—	15334041	13689088	1927	574	547	745	61	20096

Aantal dessa's.		Netto opbrengst per jaar van het land des Landheeren.	Waarde berekend tegen 17 x die opbrengst.	Extra schadeloosstelling.	Schadeloosstelling aan huurder.	Totaal.	Meerdere opbrengst per jaar voor het Gouvernement na de ont-eigening.	Verhouding tot de totale schadeloosstelling in procenten.	Schadeloosstelling berekend tegen door den Resident vastgesteld tarief.	TOELICHTINGEN.
18	10	14100	239700	2300	11000	253000	3274	1.3	669000	(¹) Billijkheids-halve ware hier de verpondingswaarde te nemen. (²) De berekening geschiedde volgens tarief, doch steeds werd de laagst mogelijke som gekozen, en dit is gemotiveerd te achten, daar het een koop-som voor groote uitgestrektheden grond betreft. De hoogste prijs is tweemaal zoo hoog.
14	5	2400	39800			39800	692	1.7	111500	
96	4	5000	85000			85000	1586	1.9	440000	
09	1	1400	23800	700		24500	428	1.7	59000	
70	12	5600	95200			95200	1736	1.9	206000	
58	1	—	—			4000(¹)	—		4600	
58	5	4800	81600			81600	882	1.1	87500	
40	2	4200	71400			71400	286	0.4	84000	
30	3	2500	42500	2500		45000	170	0.4	45500	
24	1	500	8500			8500	97	1.1	8600	
9	3	1700	28900			28900	115	0.4	34000	
5	47					736900	9266	1.2	1749700	



R A P P O R T

OMTRENT

DE PARTICULIERE LANDERIJEN

beoosten de rivier TJIMANOEK.

A. Afstand van Particuliere Landerijen.

I. AFSTAND VÓÓR DAENDELS.

De weinige perceelen van eenigen omvang, vóór DAENDELS afgestaan, zijn de landen:

Karang Kempel in de nabijheid van *Semarang*, *Soembring* in *Japara* en *Goenoengsari* in *Soerabaia*.

Wel zijn er in de kompaniestijd ter hoofdplaats en tot uitbreiding der hoofdplaats te *Semarang* en te *Soerabaia*, blijkens de ten landmeterskantore voorhandene meetbrievenboeken, verschillende stukken afgestaan, doch deze missen het karakter van particuliere landerijen en zijn nimmer iets anders geweest dan gewone erven of kleine buitenverblijven, zooals o. a. de perceelen *Bodjong*, *Pandjangan* en *Slangengat*, die bij den landmeter van *Semarang* als particuliere landerijen bekend staan, en meer andere die slechts als gewone erven beschouwd worden doch in denzelfden toestand verkeerden.

Het genoemde land *Karang Kempel* (+) is in 1801 door den Gouverneur en Directeur van Java's Noord-Oostkust VAN DE REEDE TOT DE PARKELER ingevolge het geresolveerde in raade van politie in eigendom afgestaan aan den Kapitein der Chineezzen TAN TIAN KHONG voor 400 rijksdaalders Hollandsch. Het was een berg- en boschachtig land, waarop zich, behalve een Chineesch graf, niets dan een paar sirihtuinen bevonden; — of de bezitters dier tuinen daar destijds hunne woonplaats hadden, blijkt niet.

Het land *Soembring*, vroeger door den Regent van *Japara* als bruiker geadministreerd, is in het laatst der vorige eeuw, — in welk jaar is niet bekend, daar de oudste acte verloren is, — door de Compagnie aan den toenmaligen Resident van *Japara*, DIRK VAN HOGENDORP, in eigendom afgestaan, en aan dit perceel, overgegaan op zijn opvolger JOHANNES KNOPS, schijnt in 1801 nog een gedeelte te zijn toegevoegd, hetwelk reeds dadelijk met *Soembring* één geheel uitmaakte; er is toch sprake van eenen grondbrief van 1 Juli 1801, verleend door den Gouverneur VAN REEDE TOT DE PARKELER, en van eene acte van transport van 6 Februari 1800, terwijl de oudste acte van 13 Maart 1815 slechts van één perceel spreekt.

Het land *Goenoengsari* (+) is aan denzelfden DIRK VAN HOGENDORP nadat hij, als Resident van *Japara* aftredende, benoemd was tot gezaghebber van Java's Oostkust, in eigendom afgestaan tot den aanleg van een salpetermakerij — in welk jaar kan niet worden aangegeven —, onder bepaling dat het, zoodra de salpetermakerij ophield, tegen restitutie van den daarvoor bepaalden koopprijs zou worden teruggegeven. — Toen echter de salpeterbeddingen enz. door DAENDELS voor het Gouvernement werden overgenomen, heeft hij het land aan ROTHENBUHLER, die, in 1799 als gezaghebber optredende, *Goenoengsari* van zijnen voorganger had gekocht, nader en voor altoos in vollen eigendom afgestaan uit aanmerking van de door hem geleden schade.

Wellicht moet hiertoe nog gebracht worden het land *Pekoenden* of *Batan* te *Semarang*, doch door gemis van stukken kan hieromtrent niets meer met zekerheid gezegd worden. Is de veronderstelling juist, dan is het perceel in 1783 uitgegeven.

II. AFSTAND ONDER DAENDELS.

Op grooter schaal had landverkoop plaats onder DAENDELS.

Bij besluit van 6 Hooimaand 1810 gaf deze Gouverneur-Generaal te kennen, dat, evenals te *Batavia* geschied was,

rondom *Semarang* en *Soerabaja* ommelanden zouden worden aangelegd en dat tot dat einde ter verkooping aan particulieren zouden geassigneerd worden de bij dat besluit genoemde gronden en perceelen van 500 morgen, met last aan de Directeuren der Genie te *Semarang* en *Soerabaja* om die landen in kaart te brengen en af te bakenen, waarna vervolgens van die landen om de zes maanden zoodanige gedeelten publiek zouden verkocht worden als al nader op voordracht van de landdrosten zou worden bepaald, welke ambtenaren tevens werden belast om distinct op te geven hoeveel die landen opbrachten.

Hoe of wanneer deze verkoopingën zijn aangekondigd of hebben plaats gehad, blijkt evenmin als dat aan al de bovengenoemde opdrachten voldaan is; dat er echter verkoopingën geschied zijn, is te zien uit een rapport van CHASSÉ van 7 Lentemaand 1811, waarin ten aanzien van *Soerabaja* voorkomt, dat er aldaar reeds verkoopingën hebben plaats gehad, die maandelijks 4 à 5000 rijksdaalders hebben opgebracht, terwijl toen reeds aanzoeken gedaan waren voor den afstand van gronden voor 50000 rijksdaalders. Omtrent *Semarang* is in dat rapport geen sprake van gedane verkoopingën, wel van vele aan vragen (ziestaat der Oost-Indische Bezittingen, Bijlagen, 2e stuk, financieele zaken, No. 60).

Onder den Gouverneur-Generaal JANSSENS zijn nog enkele stukken grond afgestaan, tot wier afstand reeds onder DAENDELS besloten was, en de daarna opgetreden Luitent-Gouverneur RAFFLES heeft trachten te vervolgen wat door beiden begonnen was.

Voor dat DEANDELS dezen algemeenen maatregel tot verkoop van landen had uitgevaardigd, waren door hem reeds de volgende landen afgestaan.

1°. In *Pasoeroean*, bij besluit van Juli 1808, het land *Kedawoeng*, waaraan later het land *doea ratoes* werd toegevoegd bij besluit van 8 Herfstmaand 1810, No. 29, aan den drost van *Pasoeroean* J. WESSELAAR, het laatste perceel voor 3500 rijksdaalders zilver.

2°. De landen *Besoeki* en *Panaroekan* bij besluit van 30

Zomermaand 1810 aan den Kapitein der Chineezen te *Soerabaia* HAN TJAN PIT voor 400000 Spaansche matten à 64 stuivers ieder, zilvergeld.

3°. Het Regentschap *Probolingo* bij besluit van 3 Wintermaand 1810 aan den Kapitein der Chineezen te *Pasoeroean* HAN TIK KO voor 1000000 rijksdaalders zilvergeld.

De landen sub 2 en 3 zijn onder RAFFLES tot het Gouvernement teruggekeerd.

4°. In *Soerabaia* in 1808 een deel van het land *Koepang* aan den heer ROTHENBUHLER voor 5000 rijksdaalders.

5°. In *Semarang* vermoedelijk het perceel *Soesoekan* in 1808, aan den gewezen boschganger P. K. KOCH.

Naar aanleiding van het besluit van 6 Hooimand 1810 werden daarop onder DAENDELS en JANSSENS de volgende landen verkocht, echter niet allen in het publiek.

a. In *Semarang*.

1°. Het land *Krapiak* (besluit 28 Lentemaand 1811 (+) aan den Inspecteur Generaal der houtbosschen G. W. WIESE voor de som van 75 rijksdaalders zilvergeld de morgen rijstland en 15 rijksdaalders dito de morgen berg of moerassig land, tezamen een bedrag van 11621 rijksdaalders zilvergeld.

2°. *Mloyo*, destijds genoemd *Karang Modjo* (besluit 4 Bloei-mand 1811) (+) aan den Kolonel en eersten havenmeester H. MULLER voor 3750 rijksdaalders aan *Probolinggosche* credietbrieven.

3°. Een deel van het tegenwoordige land *Randoesarie* aan den gewezen Stads-chirurgijn D. F. CRAMER voor $\frac{1}{2}$ rijksdaalder zilver de roede (besluiten 27 Wijnmaand 1810 en 28 Lentemaand 1811 (&)).

4°. Het land *Kalibanteng*, thans gesplitst in de landen *Kalibanteng* (++) , *Boeloe* (++) *Tawang Gilen*, *Koermosarie*, *Karang Balong*, *Karang Modjo*, No. 624—625°, en *Karang Ajoe* en oorspronkelijk afgestaan aan J. P. BEER voor de som van 41080 rijksdaalders en 40 stuivers aan *Probolinggosche* Credietpapieren (besluit 10 Bloei-maand 1811).

b. In Soerabaja.

1°. Het land *Kepoetran-kidoel* aan den Kolonel en haven-meester P. JANSSEN voor 14864 rijksdaalders (besluit 8 Grasmaand 1811)

2°. *Kepoetran Lor* aan denzelfden voor 4000 rijksdaalders (besluit 25 Wintermaand 1810).

3°. Een deel van *Pasawahan* aan den burger J. VAN ZEYL voor 7200 en 800 rijksdaalders (besluit 16 Grasmaand 1811).

4°. Een deel van *Koepang* aan J. A. VAN MIDDELKOOP voor 4000 rijksdaalders (besluit 18 Wintermaand 1810).

5°. Een deel van *Simo* aan K. HEYNIS voor 5320 rijksdaalders zilver (besluit 8 Grasmaand 1811).

6°. *Tegalsarie* aan J. A. VAN MIDDELKOOP voor 650 rijksdaalders Hollandsch (besluit 13 September 1811).

7°. *Petoendjoengan* aan VAN CATTENBURGH voor 5133 rijksdaalders (besluit 8 Grasmaand 1811).

8°. *Boetoetan* aan P. A. GOLDBACH en J. H. Cox (besluit 7 Grasmaand 1811).

Slechts voor een klein deel was door dezen afstand het doel van DAENDELS bereikt, om rondom de hoofdplaatsen *Semarang* en *Soerabaja* ommelanden te vormen, binnen de grenzen door hem aangewezen bij het besluit van 6 Hooimaand 1810. RAFFLES poogde later de afronding te verkrijgen, die DAENDELS waarschijnlijk door gemis aan concurrentie niet had kunnen bereiken, dat ook RAFFLES in zijn poging niet slaagde, zal later blijken.

III. AFSTAND ONDER RAFFLES.

Reeds spoedig na zijn optreden besloot RAFFLES tot den verkoop van landen, zooals blijken kan uit eene correspondentie van de Commissie tot onderzoek van de Javasche zaken, opgenomen in de „*Miscellaneous Papers from 1811—1816*” (Bundel N°. 177), waarin o.a. voorkomt eene missive van die Commissie dd. 30 September 1812 aan RAFFLES naar aanleiding van het voornemen der Regeering om in het Soerabajasche tot een bedrag van 50000 à 100000 piasters landerijen te doen verkoopen, waarbij worden over-

gelegd lijsten van de verschillende personen, die van Maart tot Augustus 1812 aanzoek (+) hadden gedaan om gronden, terwijl zoowel in die correspondentie als in eene der Commissie tot den Landverkoop te *Semarang* de perceelen worden aangewezen ten verkoop bestemd met opgave van enkele bijzonderheden omtrent de grootte, opbrengst enz; zie Bijlage H en de als Bijlage 1 voorkomende *List of Lands* opgenomen in de „Proceedings” van 26 Januari 1813.

Bij resolutie van 4 November 1812 werd daarop bepaald, dat er tot een zeker bedrag gronden zouden verkocht worden, van welk voornemen aankondiging gedaan werd in de bekendmaking, opgenomen in de „Java Govt.-Gazette” van 7 en 14 November 1812.

Voor zoover er niet reeds bij privaats contract over zoude beschikt zijn (+) zouden deze gronden publiek worden geveild op den 1sten Januari 1813.

Bij een advertisement van den Resident van *Semarang* van 12 December 1812 (Proceedings, 26 Januari 1813) werd het tijdstip voor den publieken verkoop verschoven tot 15 Januari daaraanvolgende, daarop weder voor *Semarang* tot 1, voor *Soerabaia* tot 15 Februari (Proceedings, 22 Januari 1813).

Blijkens eene missive van den Resident van *Semarang* van 14 Februari 1813 (Proceedings, 26 Februari 1813) heeft de verkoop echter aldaar eerst plaats gehad op 10, 11 en 12 Februari, hetgeen overeenkomt met de aantekening in de betrekkelijke meetbrieven (zie o. a. bij Kalikondang); — te *Soerabaia* geschiedde de verkoop op 15 Februari 1813, zooals blijkt uit een missive van den Resident van *Soerabaia* van 16 Februari 1813 (Proceedings, 16 Februari 1813).

Of van dit uitstel bekendmakingen hebben plaats gehad, is niet gebleken.

Evenmin blijkt of er aan de publieke venduties onderhandsche landverkoopingen zijn voorafgegaan, doch overeenkomstig de aantekeningen in de meetbrieven zijn op de publieke vendutie van 10 - 12 Februari 1813 te *Semarang* verkocht de volgende perceelen :

1°. enz;

2°. TORBAYA (SEMARANG) aan den Adipati SOERO ADI MENGGOLO.

3°. enz.

5°. Perceel No. 7 of Peterongan aan den heer J. MANUEL.

6°. Perceel No. 9 of Tjandi aan den heer J. A. VAN MIDDELKOOP voor

4100 Spaansche matten.

7°. Perceel No. 10 en 11 of *Simongan* aan de heeren J H. en J. A. VAN MIDDELKOOP.

8°. Perceel No. 12 of *Pendrian* aan H. KLERCKS.

9°. Perceel No. 13, thans gesplitst in de landen *Babadan*, *Pangoeng*, *Darat* en *Tawang Tempel*, aan de Weduwe PEELE, zijnde de perceelen Nos. 4, 5, 6 en 8, voorkomende op de List of Lands, onverkocht gebleven.

In de meetbrieven is niet aangeteekend voor hoeveel ieder dezer perceelen is verkocht, eene bijzonderheid, die van elders ook niet bekend is, met uitzondering van de hierboven vermelde, *Tjandi* en *Gemoelak*.

Behalve deze perceelen zijn in het Semarangsche waarschijnlijk mede in 1813 verkocht de landen:

10°. *Boegangan* aan TAN TIAN TJING,

11°. *Peloran* aan den heer BUDACH, terwijl

12°. *Melaten* in 1801 bij schenking aan den Chinees OEI IK LONG is overgegaan en

13°. enz.

Daar verscheidene perceelen onverkocht zijn gebleven, heeft in *Semarang* niet die afronding plaats gevonden, die DAENDELS en RAFFLES gewenscht hadden.

Indien enz.

IV. AFSTAND NA RAFFLES.

De afstand van gronden in lateren tijd bepaalt zich, althans voor zoover ze onder de particuliere landerijen gerangschikt worden tot enkele kleine perceelen (+) en wel in *Semarang*: *Mritjan* aan TAN HONG JAN voor f 806.03½ in 1834. *Penggiling* aan denzelfden voor f 1425.86 in 1837;

In enz.

De hier genoemde perceelen zijn niets anders dan gewone stukken Gouvernements-grond, onbebouwd en onbewoond, zooals er in lateren tijd zoovele zijn afgestaan tot eene uitgestrektheid van 10 bouw zoowel voor fabrieken als anderszins en zijn zij evenmin als deze particuliere landerijen te noemen.

V. WIJZE EN DOEL VAN AFSTAND.

Behalve enz;

Alle landen zijn uitgegeven in eigendom, „in vollen eigendom”, „for ever”, als een allodiaal goed, als de particuliere landerijen in de ommelanden van *Batavia*, „in vollen en vrijen eigendom”, zooals bij ieder der landen speciaal is opgegeven.

Omtrent het doel van den landverkoop, in 1812 aangekondigd, meen ik te mogen verwijzen naar bovengenoemd werk van den heer LEVYSSOHN NORMAN, pag. 293 w, zooals ten aanzien van dien onder DAENDELS naar den Staat der Ned. O. I. bezittingen, p. 82 (cf. ook Bijlage P en Tijdschrift van Ned. Indië, 1852, I. P. 394).

B. Voorwaarden van den afstand der Particuliere Landerijen.

I. VAN DE LANDEN VÓÓR DAENDELS AFGESTAAN.

Als landerijen uitgegeven vóór DAENDELS werden hier boven vermeld

1°. *Karang Kempel*,

2°. *Pekoenden*, beiden in *Semarang*

Deze landerijen zijn onvoorwaardelijk uitgegeven, — *Karang Kempel* blijkens het besluit van uitgifte, als een stuk „berg- en boschachtig land” in eigendom, — *Pekoenden*, blijkens de oudste akten van transport (de oorspronkelijke akten zijn verloren) mede in eigendom, zonder toevoeging van iets meer; — of deze bij de oorspronkelijke uitgifte bebouwd en bewoond waren, blijkt uit de acte niet.

Deze perceelen waren dus alleen onderworpen aan die

algemeene voorwaarden en verplichtingen, die tijdens de uitgifte op den eigendom toepasselijk waren.

II. VAN DE LANDEN ONDER DAENDELS EN JANSSENS AFGESTAAN.

Van de onder deze Gouverneurs Generaal verkochte landen, zijnde

1°. enz.

14°. *Randoesarie* (een gedeelte), { in Semarang.
15°. *Kalibanteng*

zijn slechts de volgende onder speciale voorwaarden uitgegeven:

1°. enz.

ad IV. *Randoesarie*.

In het Besluit van 18 Lentemaand 1811 komt ten aanzien van het daarbij uitgegeven gedeelte de voorwaarde voor:

„Dat de inwoners van de zich in ged: land bevindende dessa Djonilo verplicht zullen zijn hunne werkzaamheden in de koffietuinen te *Srondol* en *Tembalang* te blijven verrichten”.

ad V. *Kalibanteng*.

In de oudste acten van dit perceel, zoowel als in die van de reeds vroeg hiervan gesplitste gedeelten *Tawang Gilen*, *Boeloe* en *Karang Modjo* komen de volgende voorwaarden voor:

„Dat de op dit land zich aanwezig bevindende op- en ingezetenen onderhevig blijven en verplicht zullen zijn waar te nemen deszelfs lands ofte heerendiensten, als dezelve tot heden hebben verricht, mitsgaders dat genoemde eigenaars gemelde op- en ingezetenen op eene behoorlijke wijze zullen behandelen en niet van dit land doen delogeeren dan met voorkennis en toestemming van het Gouvernement, Generaal of dengenen, die hetzelfde als zoodanig alhier is representeerende, zoomede niet zonder alvorens dezelve voor de moeite en ongelden tot het overbrengen van dezelve woningen na andere plaatsen en het verlies hunner vruchtboomen op eene behoorlijke wijze te hebben gededomageerd

en verder, dat, zoo er over of langs gemeld stukje land mogten loopen riviertjes, spruitjes enz.; daarin geene nieuwe of meerdere bandongans gelegd, opstoppeningen ofte afleidingen worden gemaakt om het water alleen te behouden als zich thans op hetzelfde zijn bevindende, maar daaromtrent alles moet verblijven zoodanig het thans is, dan wel dat het niet ten prejudice komt te strekken der nog onverkocht gebleven Gouvernements dan wel van de in de environs van het in dezen vermeld stukje land gelegen andere particuliere landen”.

„Terwijl in de acten van *Tawang Gilen* en *Boeloe* daaraan is toegevoegd: en zulks conform Besluit van Zijne Excellentie den toenmaligen Heer Gouverneur Generaal van Indien HERMAN WILLEM DAENDELS dd. 28 Maart 1811, alsmede dat ten aanzien der politie en justitie item godsdienstige gebruiken en inrichtingen, alles daaromtrent blijft op den ouden en vorigen voeten van de ingezetenen ook geene meerdere grondpacht of Hoofdgeld zal mogen worden gevorderd als tot dusverre heeft plaats gehad”.

Uit deze toevoeging komt men tot de onderstelling, dat DAENDELS, die bij Besluit van 6 Hooimaand 1810 tot den verkoop van landen besloten had, ten aanzien van deze landen bij het besluit van 28 Maart 1811 in het algemeen voorwaarden van afstand heeft vastgesteld, zoodat het niet noodig was, die in ieder besluit van afstand afzonderlijk te vermelden.

Deze onderstelling, die niet tot zekerheid kan komen, daar het genoemd besluit niet ter algemeene Secretarie voorhanden is, wordt versterkt door de omstandigheid,

1° dat deze voorwaarden wel in de eerste acten, doch niet in het besluit van afstand vermeld zijn, 2° dat in acten van perceelen in andere gedeelten van de hoofdplaats *Semarang* gelegen, denzelfde voorwaarden ook zijn geïnsereerd, 3° in eene nota, gevonden onder de nagelaten papieren van ROTHENBUHLER vond ik de volgende zinspeling op deze voorwaarden:

Men vindt slechts eenmaal bij de papieren van den ver-

koop van een klein stukje tuingrond bekend gesteld, dat het Gouvernement begeerde dat diens bewoners door den kooper schadeloos zouden worden gesteld voor de verplaatsing van hunne huizen en het verlies van hunne vruchtboomen".

Is deze onderstelling juist, dan gelden deze voorwaarden voor alle landen, verkocht na 28 Maart 1811, derhalve voor *Krapian*, *Mloyo*, en *Randoesarie* in *Semarang*, en voor *Kepoetran-Kidoel*, *Pesawahan*, een deel van *Simo* en *Petoendjoengan* in *Soerabaja*, doch ook voor deze alleen, zijnde alle vroeger verkochte landen geheel onvoorwaardelijk in eigendom afgestaan.

Op deze laatste zijn dus alleen toepasselijk de algemeene rechten en verplichtingen, aan den eigendom verbonden tijdens de uitgifte, tenzij men zou willen aannemen, dat de verkoop niets anders geweest is dan de verkoop van het soevereine recht tot heffing van inkomsten (zie hieronder).

III. VAN DE LANDEN ONDER RAFFLES AFGESTAAN.

Omtrent de in 1813 verkochte landen bestaat ten aanzien van de voorwaarden slechts eene hooge mate van waarschijnlijkheid; zekerheid wordt ten eenenmale gemist.

Bij de bekendmaking van 5 November, waarin de verkoop van landen werd aangekondigd, werd tevens medegedeeld dat de verkoop zou plaats hebben op de volgende voorwaarden: (enz.).

3°. (+) De nu te verkoopen landen zullen bevrijd zijn van alle heerendiensten aan het Gouvernement en aan alle geforceerde leverantien tegen onevenredige prijzen, doch in stede daarvan zal een jaarlijksche erfpacht van een $\frac{1}{2}\%$ door het Gouvernement worden geheven van de eerste inkoopsbedragen.

Desniettemin zullen de eigenaren verplicht zijn om de bruggen en wegen, door deze landerijen loopende of in dezelve gelegen, in eenen goeden staat te onderhouden en tegen billijke betaling zoodanige assistentie te verleenen als vereischt zal worden tot vervoer van Gouvernementsgoederen als anderszins.

4°. Geene heerendiensten zullen van de op deze landen wonende lieden worden gevorderd, noch eenige betalingen of inkomsten van het volk geheven, als de zoodanige, die uit de voortbrengselen van den grond of wel van de huur van huizen of gebouwen voortspruiten en bestaanbaar zijn met de wetten en gevestigde gebruiken des lands.

5°. De bazaars, tolpoorten, Hoofdgelden, andere in deze landerijen nog plaats hebbende heffingen zullen bij uitsluiting aan het Gouvernement verblijven en de gemelde nu te verkoopen landerijen zoowel als alle anderen welke reeds verkocht zijn, zullen onderworpen blijven aan de algemeene wetten en Koloniale betalingen van het Gouvernement”.

Behalve deze bekende voorwaarden is, volgens eene aantekening in de nagelaten papieren van ROTHENBUHLER, bij den verkoop door den toenmaligen Resident en Kolonel ADAMS, ook nog van Gouvernementswege verzekering gegeven dat geen Regent of ander Inlandsch Hoofd zich hoegenaamd met het Bestuur der te verkoopen landen zou mogen bemoeien en dat in gevalle er al eens heffingen voor het Gouvernement mochten worden gedaan of eenige andere beschikking gemaakt worden, dit mede nimmer door of van wege den Regent of andere Inlandsche Hoofden zoude geschieden.” (+)

Dit schijnt geschied te zijn krachtens speciale aanschrijving van wijziging of aanvulling der voorwaarden, zooals de *Batavia* Division plaats had (Proceedings 22 Januari 1813) blijkt toch niet — wel hebben de Committeees zoowel voor *Semarang* als voor *Soerabaia* wijzigingen voorgesteld (Proceedings van 26 Januari 1813), doch uit de op hunne missives geplaatste kantteekeningen kan alleen worden opgemaakt, dat sommige wijzigingen zijn goedgekeurd, andere niet, — of er echter gevolg aan gegeven is, blijft onzeker.

Zie o. a. de missive van het Soerabaia-Comité van 25 November 1812 en de daarop voorkomende kantteekeningen (Bijlage R).

De voorwaarden gelden volgens de bekendmaking voor de landen, die in het publiek op de aangezegde dagen

zouden verkocht worden, zoowel als op die, welke krachtens de bij de bekendmaking gegeven volmacht onderhands zijn verkocht.

Tot deze laatste categorie behooren wellicht:
in *Semarang* de landen *Boegangan* en *Peloran*.
in enz;

terwijl van die in *Semarang* de meetbrieven zijn van begin Maart, — daarin is echter van publieken verkoop geen sprake.

Tot de publiek verkochte behooren in *Semarang* de landen: *Peterongan*, *Tjandi*, *Simongan*, *Pendrian*, *Babadan* en *Pangoeng Darat* en *Tawang Tempel*.

Men vindt dit aangeteekend in de oudste meetbrieven van deze perceelen, in afschrift bij de verschillende monografieën overgelegd; andere bewijzen dat deze landen in 1813 op publieke vendutie verkocht zijn, ontbreken geheel.

In de Gouvernements-archieven zijn geene officieele berichten dien omtrent, evenmin als in de officieele Courant van dien tijd, de oorspronkelijke acten zijn verbrand en de venduboecken eveneens.

Zonder die meetbrieven zou men dus geheel in het onzekere verkeer en alleen op traditie moeten steunen, zooals door de Regeering ook geschied is bij de behandeling van questies met *Tjandi* en *Kalikondang*.

In enz;

Daar hier noch in de meetbrieven. noch in de acten vermeld is, dat deze landen publiek verkocht zijn en ook officieele berichten hieromtrent ontbreken, bestaat ten deze geene zekerheid — het is echter waarschijnlijk daar van al de zoo even genoemde landen acten zijn verleend dd. 15 April 1813, in pursuance of orders of the Lieutenant Governor RAFFLES of 15 Januari 1813' en slechts deze perceelen in de termen vallen van den verkoop op 15 Februari, daar alle andere vroeger of later zijn. Van een dezer perceelen *Djagir*, bleek mij uit de nagelaten papieren van den eersten eigenaar, den heer ROTHENBUHLER, dat het inderdaad op de publieke vendutie van 15 Februari verkocht was, zooals ook aangenomen wordt in het arrest van het Hoog-

Gerechtshof dd. 18 December 1851 (waar echter abusievelijk gesproken wordt van den verkoop op 1 Januari, waarschijnlijk afgaande op de „advertisement” van 5 November 1812). Deze mededeeling verhoogt de waarschijnlijkheid voor de andere perceelen.

In de acten van al de opgenoemde perceelen wordt van de gepubliceerde voorwaarden geene melding gemaakt.

De bovenvermelde voorwaarden gelden alleen voor op de aangekondigde vendutie verkochte landerijen, en die welke voor dien tijd onderhands zijn verkocht; dat ze op iederen volgenden landverkoop of afstand van grond toepasselijk zouden zijn, blijkt niet, hoewel het wellicht de bedoeling van RAFFLES geweest is.

Het is dus niet zeker of ze gelden voor de volgende landerijen: in *Semarang* voor *Melaten* (in 1831 bij schenking afgestaan), in *Soerabaja* voor *Pekerdjeran* (in 1831 als renumeration afgestaan).

en enz;

Ten overvloedige zij hier nog herinnerd, dat de tegenwoordige perceelen: *Randoesarie* in *Semarang*. oorspronkelijk uit twee of meer perceelen hebben bestaan, waarvan het een onder DAENDELS onvoorwaardelijk, het ander onder de Engelsche voorwaarden is afgestaan. Daar *Koe-pang* sinds in een zeer groot aantal deelen gesplitst is, kan aldaar slechts bij nauwkeurige nameting worden nagegaan welke deelen onder DAENDELS, welke onder RAFFLES zijn verkocht.

IV. VAN DE LANDEN NA RAFFLES AFGESTAAN.

Van de perceelen, die onder de particuliere landerijen gerangschikt worden en na RAFFLES zijn afgestaan, is alleen het perceel *Denoio* in *Soerabaja* onder voorwaarden uitgegeven; de meeste dier perceelen zijn dan ook, overeenkomstig het reeds onder RAFFLES vastgesteld beginsel, uitgegeven zonder bevolking en waren te dien aanzien dus overbodig; — dit geldt van *Mritjan* en *Penggiling* in *Semarang*,

welke blijkens de acten zijn uitgegeven onbebouwd en onbevolkt.

V. STREKKING DER VOORWAARDEN.

Waar niet alleen bebouwde, maar ook bevolkte stukken grond verkocht werden, was het, tot voorkoming van onzekerheid en misverstand, noodig dat de daaruit voortvloeiende verhoudingen werden geregeld.

Deze verhoudingen zijn drieërlei.

- a. die van het Gouvernement tot den landheer ;
- b. die van het Gouvernement tot de bevolking en
- c. die van den landheer tot de bevolking.

De strekking van de voorwaarden was of moest zijn die verhoudingen behoorlijk te omschrijven.

Een overzicht van de voorwaarden, zoowel onder DAENDELS als onder RAFFLES gesteld bij den verkoop van sommige perceelen, doet zien dat zulks niet dan zeer gebrekkig en onvolledig geschied is, terwijl daar, waar de gronden onvoorwaardelijk vervreemd zijn, van zelf iedere zekerheid te dien aanzien wordt gemist, — eene omstandigheid, die dan ook voor West-Java geleid heeft tot het Reglement van 1836, waarbij de wederzijdsche verhoudingen voor de landen bewesten de *Tjimanoe*k zoo niet beter, in ieder geval regelmatig en vollediger werden omschreven.

In de oudste door DAENDELS gestelde voorwaarden, die voor *Koepang* wordt slechts één der verhoudingen geregeld, namelijk die tusschen landheer en Gouvernement en wel volgender wijze :

1°. de landheer heeft vrije beschikking over de koffietuintjes op het land en is van aanplant zoowel als van alle andere verplichte leverantie ontheven.

2°. hij zal op zijn land een bazaar mogen oprichten onder dezelfde voorrechten en verplichtingen als die in de Bataviasche ommelanden ;

3°. hij moet den publieken, in zijn land gelegen weg in eenen rijdbaren staat onderhouden ;

4°. hij heeft het vrije genot van het water, dat uit Soerabaia-rivier door zijn land stroomt;

5°. het land zal in het opbrengen van nieuwe lasten in alles worden gelijk gesteld en nimmer hooger worden bezwaard dan de vorige ommelanden van Semarang en Batavia.

Van de bevolking is hier geen sprake.

Van deze wordt melding gemaakt in de voorwaarden van 1811, aldus:

1°. de op het land aanwezige opgezetenen blijven, als vroeger, verplicht tot het doen hunner lands- ofte heeren-diensten;

2°. de eigenaar moet hen behoorlijk behandelen en mag hen niet van het land afzetten, zonder toestemming van het Bestuur, en zonder hen schadeloos gesteld te hebben voor de kosten van het verhuizen en het verlies hunner vruchtboomen;

3°. ten aanzien van justitie en politie en godsdienstige gebruiken en inrichtingen blijft alles op den vorigen voet;

4°. van de ingezetenen mag geen meerdere grondpacht of hoofdgeld gevorderd worden dan tot dusverre plaats had, terwijl

5°. aan den landheer de verplichting wordt opgelegd om in de over of langs het land loopende riviertjes, spruitjes, enz. door bandongans als anderszins geene veranderingen te brengen ten nadeele van andere landen;

In de Engelsche voorwaarden worden de drie verhoudingen aldus geformuleerd:

1°. de landen zijn bevrijd van alle heerendiensten aan het Gouvernement en van alle verplichte leverantien tegen onevenredige prijzen;

2°. de landheer betaalt jaarlijks aan het Gouvernement een half percent van den eersten koop prijs;

3°. de landheer is verplicht de in of door het land loopende wegen en bruggen te onderhouden en tegen billijke betaling hulp te verleen tot vervoer van Gouvernements-goederen enz;

4°. de bazaars, tolpoorten, hoofdgelden en andere heffingen verblijven aan het Gouvernement;

5°. de landerijen blijven onderworpen aan de algemeene wetten en koloniale bepalingen van het Gouvernement, en wat de verhouding tot de bevolking regelt;

6°. de landheer mag geene heerendiensten van de op de landen wonende lieden vorderen, noch betalingen of inkomsten van hen heffen, dan die voortspruiten uit de voortbrengselen van den grond of de huur van huizen of gebouwen en bestaanbaar zijn met de wetten en gevestigde gebruiken.

De leemten in de regeling der verhoudingen vallen hier dadelijk in 't oog

In de voorwaarden door DAENDELS gesteld wordt niet uitgemaakt:

1°. of de landheer onbetaalde diensten mag vorderen van zijne opgezetenen, hetzij gewone zoogenaamde heerendiensten, hetzij cultuurdiensten;

2°. of de opgezetene een recht van erfpacht heeft op de door hem ontgonnen gronden, hetwelk niet verloren gaat dan door eigen schuld;

3°. of de eigenaar slechts het den souverein toekomend recht van het heffen van inkomsten heeft verkregen, dan wel als volkomen eigenaar de volkomene beschikking heeft over de bebouwde zoowel als onbebouwde gronden;

4°. of de eigenaar het recht heeft om de dorpshoofden te benoemen.

Terwijl door RAFFLES onbeslist is gebleven:

1°. of de eigenaar de opgezetenen naar willekeur het land kan doen ontruimen;

2°. of de opgezetene een recht van erfpacht heeft op de door hem ontgonnen gronden, hetwelk niet verloren gaat dan door eigen schuld;

3°. of de eigenaar het recht heeft om de dorpshoofden te benoemen.

Dat ten aanzien van de landen, die onvoorwaardelijk zijn uitgegeven, het een zoowel als het ander onbeslist is, behoeft geen betoog.

De vraag doet zich thans voor of de onzekerheid ten dezen ook kan opgeheven worden, hetzij door eene verwijzing naar algemeene of speciale wettelijke bepalingen, destijds bestaande en van kracht, hetzij door eene verwijzing naar de destijds geldende gevestigde landgebruiken.

Deze vraag vindt in de volgende afdeeling hare beantwoording.

C Algemeene rechtstoestand van Inlandsche grondbezitters tijdens en na de uitgifte der landerijen.

1°. enz. ;

II. ALGEMEENE WETTELIJKE BEPALINGEN.

De landen, door DAENDELS en RAFFLES in de omstreken van *Semarang* en *Soerabaia* afgestaan, zijn uitgegeven onder vigeur van de regeling van eerstgenoemde omtrent de Noord-Oostkust, bekend onder den naam van organisatie van Java's Noord-Oostkust — er zijn toch door DAENDELS geene landen afgestaan vóór die organisatie (1 September 1808) terwijl de meeste door RAFFLES zijn afgestaan, verkocht of geschonken vóór de in werking treding van zijn landelijk stelsel (15 October 1813).

Daar al de landen beoosten de *Tjiranoek* alwaar particuliere landerijen voorkomen, behooren tot het voormalig Gouvernement van Java's Noord-Oostkust, moet uit de voor dat gedeelte van Java vastgestelde regelingen kennis van wettelijk geregelde toestanden geput worden.

In deze regelingen vinden wij het volgende omtrent de hierboven aangestipte questieuse punten :

A. Benoeming van Dorpshoofden.

Wie verkiest de dorpshoofden, de heer van het land of de bevolking ?

In artikel 13 van de organisatie wordt gezegd dat de petinggis of loerahs niet van acten zullen worden voorzien, daar zij veelal door het volk zelf gekozen en van jaar tot jaar verwisseld worden, — in art. 15 van de instructie voor

de Regenten (17 September 1808) wordt daarentegen gesproken van aanstelling van de loerahs en andere hoofden door de Regenten.

Eenig voorschrift, zooals later gegeven werd in Staatsblad 1819, No. 13, komt hier niet voor. DAENDELS neemt alleen aan dat de hoofden nu eens door de bevolking, dan eens door de Regenten verkozen worden en heeft blijkbaar daarin eene verandering willen brengen. Ook RAFFLES heeft later dienomtrent niets gereglementeerd.

B. Bezitsrecht van den Inlander op den grond.

Wat ook de oude landswet op Java moge gezegd hebben omtrent het recht van den inlander op den grond (zie o. a. Tijdschr. van Ned. Indië, 1859, 1 dl., p. 47 e. v.), een feit dat niet alleen blijkens de regelingen van DAENDELS, maar reeds van oudsher, zóó beschikt werd over de bouwgronden van den inlander, dat met eenig recht, zoowel door DAENDELS als door de Staatscommissie van 1803, kon beweerd worden dat landeigendom onder de Javanen nimmer bekend is geweest, dat de beschikking over den grond aan den vorst of Regent van elk district toekomt (zie van DEVENTER, Landelijk stelsel I, p. 6, 16, 33, enz.)

Als bewijs strekke het hier en daar voorkomende in de organieke stukken betreffende Java's Noord-Oostkust (Staat der Ned. Oost.-Ind. bezittingen, bijlagen 1 stuk) o. a.

In de ordonnantie houdende verbod van verhuur van negoryen en dessa's (14 Juli 1808) werden uitgezonderd die landerijen, welke nog vooreerst aan de suikermolens, zoutpannen en vogelnestklippen verbonden moesten blijven. Omtrent de verhouding van de huurders tot de bevolking werd een Reglement gemaakt (14 Juli 1808) waarvan art. 1 luidt: „Zij (de huurders) zullen de rijstvelden en andere akkers van de in huur hebbende districten zoodanig onder de inwoners van dezelve verdeelen, dat een ieder daaruit zijn behoorlijk bestaan kan vinden”.

In de organisatie van het Bestuur van Java's Noord-Oostkust, waar den prefecten als een der eerste plichten

werd voorgeschreven, dat zij zouden waken dat de gemeene inlander niet door de hoofden worde gekneveld noch mishandeld, maar integendeel in alles recht wedervare art. 2), — in diezelfde organisatie wordt den prefecten en Regenten volkomen macht gegeven om te beschikken over de bouwgronden, ten behoeve van de hun toegekende manschappen enz. (art. 4, 16, 29, 39, 40, 51, 69); alle andere landen en dessa's die niet voor dergelijk doel werden gebruikt, waren den regenten toegewezen (Instructie Regenten art 16) en zullen wel, zooals elders is uitgedrukt, onder de „overige ingezetenen verdeeld zijn geworden” (cf. Besluit van 13 Maart 1809 omtrent de verdeeling der Cheribonsche sultanslanden).

Dit komt geheel overeen met de beschrijving van N. ENGELHARD (Overzicht van den Staat der Ned. Oost-Indische bezittingen, pag. 265), die zegt: „alle beplante velden, met uitzondering van vruchtboomen, behooren aan den heer van de landen en zijn onder de Regenten en Hoofden voor hun bestaan verdeeld; de overige rijstvelden worden bij toerbeurten onder den gemeenen man van de dessa, waartoe de velden behooren, verdeeld.”

Dat hier van bezitsrecht geen sprake is, wordt ook in beginsel erkend door den schrijver van de „Bijdragen tot de kennis van het landelijk stelsel,” die (deel 1, pag. 50) zegt: „meer waarschijnlijk is het, dat men daar (op Java's Noord-Oostkust) geen individueel eigendom heeft willen erkennen omdat daarmede niet zijn overeen te brengen geweest de daar steeds geheerscht hebbende beginselen van willekeurige beschikking over de gronden met de opgezetenen.”

Deze steeds geheerscht hebbende beginselen zijn, blijkens de aangehaalde artikelen, door DAENDELS gecodificeerd.

Ofschoon het ook thans geen geringe taak is om, gelijk de Staatscommissie in 1803 zich uitdrukte, ten deze de juiste grenspalen te vinden tusschen hetgeen recht en billijk was volgens landsgewoonte en tusscheen ingeslopen misbruiken, — behoeft er hier slechts op deze codificatie gewezen te worden tot kenschetsing van den toenmaligen rechtstoestand.

C. Aandeel van den landheer in den Oogst.

Welk aandeel door de Regenten of hunne representanten mocht geheven worden van de door Inlanders beplante gronden, vindt men niet vermeld, alleen leert art. 31 van hunne instructie, dat zij niets mochten vorderen van de tweede gewassen, waarvan de voordeelen alleen aan den planter moesten verblijven, en art. 80 van de organisatie dat de Regenten de hun toegekende heffingen en belastingen op geenerlei wijze mochten verzwaren boven hetgeen een aloud gebruik daaromtrent heeft medegebracht," — aldus wel eené verwijzing naar de landsgebruiken, maar geene regeling.

D. Diensten en Belastingen.

De diensten volgens de Organisatie zijn de dagelijks benoodigde of zoogenaamde bijzondere en de nu en dan slechts naar de behoefte gevorderde of de algemeene.

Zij, die bij de eerste soort zijn ingedeeld en dus in 's Lands dienst worden geemployeerd, worden bezoldigd met rijstvelden (art. 40, 41, 4, 29) en zijn personeel van alle verdere diensten en in het bijzonder van den aanplant en de leverantie van koffie en kapas geexcuseerd" (art. 75).

De algemeene diensten worden onbetaald verricht door alle overige Javanen" (art. 75) en omgeslagen over de gezamenlijke negorijen, zoodanig dat een ieder zijn beurt heeft (art. 42); een maximum van dienstdagen wordt niet vastgesteld, noch één van de vijf, noch één van de zeven dagen; — ook dit werd overgelaten aan de regeling der regenten, overeenkomstig de plaatselijke gebruiken.

Als diensten, bezoldigd met rijstvelden, worden genoemd:

- a. diensten bij de magazijnen (art. 40),
- b. diensten bij de hospitalen (art. 41),
- c. diensten bij den houtaankap (art. 41),
- d. diensten van de den prefecten toegekende manschappen (art. 4),
- e. diensten van de djajang secras (art. 29),

f. diensten bij het postwezen (art. 51),

g. diensten bij de hoofden (art. 54),

Als onbezoldigde diensten:

a. transporten van 's Landswege, van goederen, troepen, enz. (art. 42),

b. transporten voor in dienst reizende ambtenaren (art. 43),

c. het uitdiepen van kleine rivieren, grachten en waterleidingen (art. 44),

d. het maken en onderhouden der wegen (art. 44),

e. alle publieke werken tot onderhoud van eene goede orde en politie.

De inlanders, die niet bij de bijzondere diensten waren ingedeeld, waren bovendien verplicht tot de cultuur van kapas of koffie met verplichte leverantie aan het Gouvernement tegen een vastgestelden prijs. Deze waren dus mede cultuur dienstplichtig (art. 76).

Bij besluit van 10 Mei 1809 werd artikel 76 in zoover gewijzigd, dat de cultuur van kapas werd afgeschaft en daarentegen de koffieplanters ontheven van alle (algemeene) heerendiensten, die in den vervolge door de niet-koffieplanters zouden worden gepraesteerd.

Alle overige diensten werden met 1 October 1808 afgeschaft (art. 44).

Reeds hier worde vermeld, dat bij proclamatie van 15 October 1813 het stelsel van heerendiensten door RAFFLES geheel werd afgeschaft.

Niettegenstaande die afschaffing bleven echter in wezen:

a. de diensten in de Bataviasche en Preanger-Regentschappen,

b. de diensten bij het boschwezen,

c. het onderhoud van wegen en bruggen, except den grooten militairen weg,

d. de diensten voor politie en justitie, vervoer van gevangenen enz.

(Zie DE WAAL, aantekeningen enz. aflev. VIII, p. 3. V. V.).

Ten aanzien van de belastingen vindt men in de organisatie de volgende voorschriften :

a. de inwoners der hoofdnegorijen betalen „voor de vrijheid van inwoning” een grondpacht; — hoe groot die was wordt niet vermeld (art. 40).

b. alle Javanen, die niet bij de vaste diensten zijn ingedeeld, noch koffie- of kapascultuurplichtig zijn, betalen 2 Spaansche matten voor elke jonk rijstvelden, die zij in gebruik hebben.

Dit is afgeschaft bij het bovengenoemd besluit van 10 Mei 1807 (art. 76).

Over het aandeel van den oogst door den inlander op te brengen, zoowel opdat de regenten zouden kunnen voldoen aan hunne verplichting tot het leveren hunner contingenten (art. 17) als anderszins, zie men hierboven, waar tevens gesproken wordt van de hun toegekende heffingen en belastingen, welke echter niet met name worden genoemd.

III. GEVESTIGDE LANDSGBEBRUIKEN.

De gewesten, waarin de hier behandelde particuliere landerijen gelegen zijn, — bij de contracten van 8 October 1705 en 10 November 1743 aan de Oost-Indische Compagnie afgestaan door de vorsten van Mataram en bekend onder den naam van „strandresidenten”, — bleven nog geruimen tijd na den afstand, ja zelfs nog onder het Nederlandsch Gouvernement, ten aanzien van land en volk in denzelfden toestand, welke daar sedert onheugelijke tijden bestond.

Een overzicht van den toestand medegedeeld door tijdgenooten met de inlandsche zaken het meest vertrouwd, zal tevens strekken tot kennis van de landsgebruiken in die streken, zoowel wat betreft de verhouding van den landheer tot den grond en het aandeel en den oogst door hem genoten, als omtrent de lasten en verplichtingen van den inlander en zijne rechten op den grond.

In eene „Schets of proeve over den tegenwoordigden staat van Java,” ter Algemeene Secretarie in handschrift aanwezig en in 1796 door G. VAN HOGENDORP geschreven, vindt het volgende over het voormalig beheer,

Volgens eene grondstelling van den leenvoerigen Regeeringsvorm behoort het land of den grond in eigendom aan den vorst of landheer, en dewijl de stranden door de vorsten aan de Maatschappij afgestaan zijn, zoo komt haar ook den grond der stranden in eigendom toe. Deze grond, in groote districten verdeeld, staat zij weder af aan de Regenten onder de namen van Adipati's, Toemenggoengs, etc. etc. op voorwaarden, die men gemeenlijk contracten noemt, en waarbij deze Regenten zich verbinden eenige producten gedeeltelijk voor niet en gedeeltelijk voor eene bepaalde betaling te leveren als ook heerendiensten te verrichten en in geval van oorlog de Maatschappij met gewapend volk bij te staan.

Daarentegen staan deze Regenten den grond weder af aan den gemeenen Javaan om dien te bebouwen en van de vruchten en voortbrengselen een gedeelte aan hen op te brengen en af te geven om hunne contingenten aan de Maatschappij te kunnen voldoen en ook hun zelve te onderhouden; moetende deze gemeene Javanen dan ook voor de Regenten heerendiensten verrichten.

Op deze wijze kan men de Regenten als groote pachters aanzien die de gronden van de Maatschappij gepacht hebben en weder in kleinere verdeelingen aan de gemeenen man verpachten.

Een Regent, zijn vast en bepaald contingent aan de Maatschappij moetende opbrengen en daarmede kunnende volstaan, tracht echter van zijne onderdanen zooveel te trekken als maar immer mogelijk is, en dewijl het niet alleen niet bepaald is wat een Javaan aan zijn Regent opbrengen moet, maar zelfs er in 't algemeen hoegenaamd geen toezicht op gehouden wordt wat de Regenten van hunne onderdanen afnemen en hoe dat zij dezelve behandelen, zoo kan men licht nagaan hoe willekeurig en hard de meesten de arme gemeene Javanen behandelen.

Dit komt overeen met de beschouwing van Kolonel MACKINZI, in zijn rapport van 12 Augustus 1812 (zie VAN DEVENTER, Bijdragen 1, p. 72) die zich aldus uitdrukt:

Het schijnt thans dat in de gemelde landstreken, ik be-
doel hier in het bijzonder de provincien ten Oosten van Che-
ribon, welke de Noord-Oostkust van Java worden genoemd,
naar men opgeeft, sedert onheugelijke tijden gebruikelijk
is geweest het beheer over het land en over den landbouw
op te dragen aan de Adipati's en Temenggoengs, door de
Hollanders Regenten genaamd, die, de vastgestelde inkom-
sten met den Soeverein verrekende, hetzij in geld of in natura,
vrijheid hadden de van de landbouwers te heffen hoeveelheid,
hetzij in geld of in producten naar willekeur te bepalen.

Ook de heer GRAWFURD zegt in denzelfden geest (VAN
DEVENTER, Bijdragen 1, p. 177); aan dezen (de landbou-
wers) wordt de grond verhuurd tot zoodanige uitgestrekt-
heid en op zulke voorwaarden als de landheer goedvindt
te bepalen en als hij, tengevolge van zijn eigen onzeker
bezit, bevoegd is toe te staan, of met andere woorden: als
natuurlijk verondersteld kunnen worden voort te vloeien
uit de willekeurige beginselen, welke onveranderlijk den
toestand van den grondeigendom op Java beheerschen."

Volgens de memorie van overgave van VAN YSSELDYK
(1799) accordeerde de regent of de chinees, zoodra de kor-
rel der rijst gezet was, en het groen aan het rijpen was
na een opname hiervan, met den eigenaar, hoeveel hij
voor zich als landheer vorderde, bij misgewas vorderde hij
niets, zooals onder de Javanen veelal het gebruik is, de-
zelfde contributie (§ 281).

Genoemde D. VAN HOGENDORP zegt in zijn rapport ver-
der: de gemeene Javaan, geen eigendom van land of ver-
zekering hebbende, dat hij het stukje land dat hij bebouwt
het aanstaande jaar nog zal behouden, vermits de regent
het hem zonder reden kan afnemen, stelt daar ook geen
prijs of waarde op en zal nooit meer beplanten of bebou-
wen, als zooveel hij noodig heeft om zijn verplicht con-
tingent aan den Regent op te brengen en zijn huisgezin te
kunnen onderhouden, want heeft hij meer, zoo nemen de
Regent of mindere hoofden het hem af zonder daarvoor te
betalen."

Ten aanzien van de heerendiensten laat hij zich aldus uit:
 Nog veel drukkender, onrechtvaardiger en vooral voor de Maatschappij onnutter en zelfs voor het land zeer na-deelig zijn de heerendiensten.

Het is waar dat de Regent door zijn contract, waarmede hij aan de Maatschappij verbonden is, gehouden is in tijd van oorlog met een zeker getal gewapende en ongewapende manschappen haar ten dienste te staan en ook in vrede-tijd tot verscheidene werken en vooral tot het laden en lossen van schepen, het werk in de pakhuizen en het over den landweg brengen van de Maatschappij's dienaren en ook somtijds goederen.

Dan oneindig veel meer gebruiken de Regenten deze Javanen, die hun verplichte personeele diensten verschuldigd zijn en die men sicaps noemt, tot hun eigen gebruik, voornamelijk in hun dalams of huizen, daar ze tot vijf honderd en meer in hebben, die veel meer tot staatsie en uiterlijk pracht als wel tot nut dienen.

Vindt men in bovenstaande Uittreksels de meening gehuldigd, dat het aandeel in den oogst, hetwelk den landheer rechtens zou toekomen, onbepaald is, — elders spreekt men weer van een bepaald den landheer toekomend gedeelte. Zoo zegt de aftredende Gouverneur van Java's Noord-Oostkust VAN DER BURGH in zijne memorie van overgave (pag. 156) in 1780, dat de gemeene man om niets lichter opbreekt en verloopt als dat hij van zijn oogst meer afgeven moet als de adat of de gewoonte medebrengt." Zoo vindt men bij VAN DEVENTER, Bijdragen I, p. 176, melding gemaakt van dat gedeelte van den oogst dat de landbouwer gewoon was aan zijnen Superieur te geven."

Hoeveel dat gewone aandeel is, is echter niet zeker. In de memorie van overgave van den Gouverneur VAN YSSELDYK (1799) vindt men in § 263 gesproken van het bearbeiten van den grond onder de gewone bepaling dat de helft daarvan zal zijn voor dengene die het land beploegt en bewerkt om daaruit zijn voedsel te vinden en de andere helft voor hem (den landheer). In de instructie voor de invordering van het $\frac{1}{6}$ van

al de padi in de Cheribonsche landen (Staat der Oost-Indische bezittingen; bijlage 2e boek, Cheribon, No. 2) wordt gezegd dat die zijne rijstvelden niet behoorlijk beplant en leeg of onbebouwd laat liggen, zullen ze worden afgenomen en aan een ander gegeven gedurende twee jaren, terwijl de wezenlijke eigenaar bij dezen zal moeten werken tegen de helft der padi. VAN YSSELDYK noemt als voordeelen van den Regent van *Bondowoso* eene zekere contributie van tabak en was, benevens $\frac{1}{10}$ gedeelte van de gecultiveerd wordende rijst (§ 148 van bovengenoemde memorie) RAFFLES spreekt van de helft voor de sawahs en een derde van het produkt voor tegals (VAN DEVENTER, Bijdragen 1, pag. 178). HOPKINS zegt dat een bedrag van minder dan $\frac{8}{5}$ als billijk scheen geacht te worden (VAN DEVENTER II, p. 194). Omtrent *Bantam* zegt Majoor UULE het volgende: „Doch in welke evenredigheid dat aandeel stond tot het geheele product, kan niet wel bepaald worden; — de een zegt dat het een vijfde, een andere dat het een tiende was, terwijl nog anderen (welke in vooronderstel het meest nabij de waarheid te zijn) opgeven dat het zooveel was als de landbouwer kon aanbieden te betalen, zijnde het de agenten der eigenaren zelven, die uitspraak deden omtrent die hoeveelheid” (VAN DEVENTER II, pag. 202).

Bij dit verschil van opgaven van personen die zich destijds op de hoogte trachten te stellen, is het niet te verwonderen dat ook thans bij ondervraging van de oudste inlanders omtrent dit punt, het den landheer toekomend aandeel in den oogst, geene zekerheid verkregen is.

Wat betreft de bezitsrechten van den Inlander op den grond, is niet meer zekerheid.

Zegt RAFFLES dat de landbouwers blootstonden aan iedere verdrukking behalve aan die van te kunnen verdreven worden van hunne velden” (VAN DEVENTER II, p. 150), GRAWFURD daarentegen deelt ons mede dat er over het geheele land misschien geen tien jonken grond gevonden werden, die in het bezit waren van de afstammelingen dergenen die ze vijftig, ja zelfs dertig jaar geleden bezaten (VAN DEVENTER II, p. 188).

Dit was niet alleen een gevolg van een communaal bezit, maar ook, — zooals blijkt uit de verschillende geschriften over de Noord-Oostkust van Java, — door den zwaren druk of door den oorlog, waardoor telkens een aanmerkelijk verloop van volk plaats had en de beste rijstvelden onbebouwd bleven om, onder andere omstandigheden, weer door den eerstkomende geoccupeerd te worden, — de jaarlijksche verdeling van gronden, het toedeelen van gronden aan de sikaps, het heerschende stelsel van beloonen van diensten met grond, het verhuuren van dorpen enz. hebben daartoe mede het hunne bijgedragen.

Als een voorbeeld hoe algemeen beschikking was over den inlander en zijn grond, zij hier herinnerd dat de Gouverneur HARTING (1761) destijds met de regenten was overeengekomen om onder opgave van eene tamelijke som geld hunne boschvolkeren of ten minste een gedeelte daarvan met hunne buffels van *Demak* naar *Kaligawe* te zenden om daar hout te kappen en daarvan zegt: „Het is zeker zoo wat om den inlander uit zijn rust en woonplaats te krijgen, doch ik stelde dat het nog al langzaam aan gaan zal” (zie Memorie, p. 90), en dat tijdens den Gouverneur JOHANNES VOS (1771), ten einde het onbevolkte Palembang te bevolken, door de Javaansche Regenten van 1000 huisgezinnen 5 derwaarts werden gezonden „onder favorable conditie van voor den tijd van drie jaren van alle andere gewone volksverplichtingen gelibereerd te zijn (zie Memorie p. 8).

Ook ten aanzien van de diensten blijft men in het onzekere en zoekt tevergeefs naar de bepalingen, volgens welke de Inlander slechts eenmaal in de Javaansche week moet uitkomen.

Wat vroeger landswet moge geweest zijn, in het begin dezer eeuw vond men, vooral bij de hoofdplaatsen, waar de diensten het zwaarst waren, het sikapstelsel, waarbij een deel van de bevolking der dessa's gedurende een jaar aangewezen werd tot het doen van diensten tegen genot van sawah's wier opbrengst alsdan in dat jaar geheel voor hen was, terwijl zij het volgend jaar geheel vrij waren,

zich geneerden door het bewerken of huren van sawahs van anderen, dan wel op eenige andere wijze den kost zochten.

Dit stelsel leefde nog geheel in de herinnering van een paar oude lieden op de landerijen bewesten de hoofdplaats Semarang, terwijl er ook elders nog sporen van gevonden werden (cf. VAN DEVENTER II, p. 176 en Tijdschr. van Ned. Indie, 24e Jaargang, 1e deel, p. 75 en 137).

Nu moge men bij een en ander met de Staatscommissie van 1803 vragen wat recht en billijk en wat misbruik is, het is onbetwistbaar dat de billijkheid om, bij de beoordeeling der toestanden op de particuliere landerijen en van de rechten van den eigenaar, deze gevestigde gebruiken of misbruiken geenszins uit het oog te verliezen maar er die rechten en die toestanden naar te beoordeelen.

IV. VORDERINGEN NA DEN AFSTAND.

Volledigheidshalve volge hier nog eene opgave van de verordeningen na den verkoop der landerijen gearresteerd en die betrekking hebben of kunnen hebben of de particuliere landerijen beoosten de Tjimanoeck.

Niet lang na den verkoop der landen onder RAFFLES, voerde deze zijn veranderd stelsel van bestuur in, waarvan de hoofdtrekken waren de algeheele afschaffing van het stelsel van leenrecht (dienstplichtigheid, en van de gedwongen leveringen, om over te gaan tot een stelsel van vrijheid van landbouw, handel en nijverheid.)

Ten aanzien van de gronden werd hier aangenomen een verhuur van de Gouvernements landen aan de hoofden, met onderhuur van deze aan den kleinen man tegen zulke betaling als niet drukkend zal worden bevonden." (Proclamatie van 15 October 1813)

In de instructie voor de landelijke inkomsten op Java van 11 Februari 1814 ontvouwt RAFFLES zijn stelsel, dat intusschen eene wijziging heeft ondergaan door, in plaats van de hoofden als tusschenhuurders aan te nemen, den kleinen man individueel als huurders te verklaren.

Als voor hier belangrijk worde uit deze instructie het volgende in herinnering gebracht.

1e de maatstaf voor de bepalingen van het Gouvernements-aandeel in het product wordt bepaald te zijn:

1e soort sawahgronden de helft,

2e soort sawahgronden twee vijfde,

3e soort sawahgronden een derde van het getaxeerde product;

1e soort tegalgronden twee vijfde

2e soort tegalgronden een derde

3e soort tegalgronden een vierde van het getaxeerde product (art. 83).

2e bij misgewas wordt reductie verleend na behoorlijke opneming (art. 90).

3e de betalingen geschieden bij voorkeur in geld; bij levering natura, alleen toegelaten van padi en rijst, komen de kosten van transport naar het kantoor van den ondercollecteur op de hoofdplaats geheel ten laste van de huurders (art. 86 v. v.) die in aansluiting van oude gebruiken;

4e. zij, die niets voor de landrente contribueeren, zullen op de hoofdplaatsen betalen een huistax of liever eene geringe belasting voor den grond, op welken hunne huizen staan, van 3 — 1 ropy 's jaars (art. 38 v. v.);

5e als oude regel wordt aangenomen de verkiezing van het dorpschoofd door de mede-ingezetenen, — voorts het aanwezen in een dorp van eenen schrijver, priester en andere ondergeschikte beambten; — er wordt hier bijgevoegd dat er in vele gedeelten van het land, door verwoestende oorlogen, langdurige onderdrukking, feodale tirannie en Europeesche nieuwigheden, nauwelijks een spoor van deze soort van constitutie overbleef (art. 11 en 12).

Reeds hierboven werd herinnerd, dat bij afschaffing van de dienstplichtigheid uitzonderingen werden gemaakt voor de Bataviasche en Preanger-Regentschappen, het boschwezen, het onderhoud van wegen en bruggen, enz.

Bij eene Regulatie van 22 Maart 1815 werd door RAFFLES ten aanzien van de landerijen, onder het Engelsch tusschenbestuur verkocht, nog het volgende bepaald:

5e. The exaction of fendal service on these estates being expressly prohibited by the terms of sale, the Honorable the Lieutenant Governor in Council is pleased to direct that for the more effectually securing this provision, all contracts or agreements may be made between the landholders and the inhabitants for delivery of produce or for the performance of service in proportions or at a rate differing from the established usage of the country and may be authorized by the Govt. Regulations, be registered in the office of the Resident or his assistant the receipt of a larger share of the crop than is authorized usage of the country or the employment of the people at a rate of hire different from what the Govt. Regulation may have established, unless under voluntary contracts and agreements so registered, will be considered as a deviation from the terms of sale and will subject the parties to all the consequences arising from a departure there from.

6e. With a view further to secure the native inhabitants from the exactions which have often been found to arise from the bargains made between them and the Chinese inhabitants, it is declared that all contracts and agreements whatever made between the Chinese and Javanese must be in like manner registered within one month from the date thereof and are otherwise to be considered null and void."

Ofschoon zoowel uit den aanhef als uit artikel 1 van deze regulatie wellicht volgt, dat deze bepalingen alleen gelden voor de Bataviasche en Preanger Regentschappen, zoo zij toch hier opgemerkt:

1e. dat deze bepaling in ieder geval alleen geldt voor de landerijen verkocht onder het Engelsch tusschenbestuur;

2e. dat de afschaffing van heerendiensten ook volgens RAFFLES niet uitsloot de werk-overeenkomsten tusschen landheer en opgezeten.

Bij twee besluiten van 13 Maart 1815 moet bepaald zijn, dat de koffie van de in 1813 verkochte landen zoude moeten geleverd worden evenals van alle andere particuliere landerijen, voor 6 rijksdaalders de picol van 140 ponden.

Dit is later ingetrokken.

De publicatie van 11 Juli 1817 (Staatsblad No. 43), omtrent de behandeling van de inlanders in *Krawang*, *Preanger* en bijgelegen districten, waarbij de heffingen beperkt werden tot „20% van de paddi inzaam” is nimmer op de landen beoosten de Tjimanoeek toepasselijk verklaard. Voor die landerijen is derhalve het recht van onbeperkte heffingen behouden.

In de artikelen 107 en 110 van het Regeeringsreglement van 1818 wordt bepaald, dat behoudens den verplichten aanplant en de levering van sommige producten, alle bijzondere landeigenaars op hunne gronden zoodanige voortbrengselen kunnen aankweeken als zij verkiezen en daarover naar goedvinden kunnen beschikken, doch dat zij zich omtrent de diensten en opbrengsten van hunne opgezetenen stiptelijk moeten houden aan de reeds gemaakte of nader te maken bepalingen.

Volgens artikel 12 van het besluit van 9 Januari 1819 (Staatsblad No. 16) kunnen de residenten in de uitoefening der politie gebruik maken van de mandoers, door de landeigenaren over hun land gesteld, indien deze daartoe verzoek doen.

Deze mandoers krijgen alsdan eene aanstelling, terwijl in de artikelen 13 en 14 wordt vermeld, dat de opgezetenen dier landerijen evenals ieder ander, onderworpen zijn aan het gezag van den resident aan wien ook de eigenaren in de uitoefening der politie ondergeschikt zijn, — zij mogen bovendien geen inlandsche priesters of andere inlandsche hoofden op hunne landerijen toelaten, dan na voorafgaande kennisgeving aan den resident. Vergelijk artikel 4 van Staatsblad 1819, No. 10.

Van het verbod om zonder speciale vergunning op eenigen afstand van de hoofdplaats der residentie pakhuizen op te slaan of handels-etablissemmenten op te richten, worden speciaal de landeigenaren uitgezonderd, ten aanzien van de pakhuizen tot bewaring van hun produkt, mits gelegen binnen de limiten hunner landerijen (publicatie van 9 Januari 1821, Staatsblad No. 5).

Bij publicatie van 24 Juli 1821 (Staatsblad No. 29) werden de publicaties van 4 September 1810 en 5 Februari 1811 in herinnering gebracht; — bij deze werd verklaard, dat de eigenaars van particuliere landerijen vrijheid hebben om het djatie-hout op hun land tot eigen gebruik te bezigen, doch dat daarvan geen vervoer of verkoop mag geschieden, dat met voorkennis van en na voorafgaande merking door de plaatselijke autoriteiten en tegen betaling van eene belasting van 10 ten honderd aan den lande.

In de artikelen 20 en volgende van de publicatie van 20 Mei 1823 (Staatsblad No. 20) worden eenige bepalingen aangetroffen omtrent het verblijf en landbezit op Java, en daarbij o. a. bepaald, dat in den vervolge alleen Nederlanders eigenaren van landerijen mogen zijn, dat zij zich justicabel moeten stellen te Batavia, ook bij hun vertrek naar elders, en dat zij, wanneer zij niet op of in de nabijheid van hunne landen wonen, verplicht zijn daarop een administrateur aan te stellen, anders dan een mede-eigenaar en daarvoor goedkeuring moeten vragen van het plaatselijk bestuur. Deze bepalingen zijn later ingetrokken (zie besluit van 17 Mei 1827, Staatsblad No. 53).

Bij het Regeerings-Reglement van 1830 werden de uit dat van 1818 reeds aangehaalde artikelen weder opgenomen en daarbij in de artikelen 113 en 115 der Regeering de zorg opgedragen voor de behoorlijke nakoming der verplichtingen, zoo wel van den landheer als van de bevolking, ten aanzien van diensten en heffingen, welke laatste artikelen ook zijn opgenomen in het Regeerings-Reglement van 1836 (art. 99 en 101).

Dit laatste reglement werd afgekondigd eenige maanden na de afkondiging van het Reglement van 1836 (+), dat, met de daarop gemaakte wijzigingen, het uitgangspunt is geworden van de rechten en verplichtingen van landheer en bevolking van de landerijen gelegen bewesten de rivier Tjimanoeck.

Ten slotte is in artikel 624 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk bepaald, dat door de voorschriften van dat Wetboek geene verandering wordt gemaakt in de rechtender

opgezetenen, bepaaldelijk ten aanzien van bezit en eigendom, evenmin als in het algemeen in de onderlinge verhouding tusschen die opgezetenen en de landeigenaars, welke geregeld blijft door gewoonte of bijzondere verordeningen.

Ten aanzien van de landerijen beoosten de Tjimanoeek bestaan verder slechts enkele speciale besluiten, die hieronder ter gelegener plaatse zullen worden opgegeven.

Het is wellicht niet onnoodig hier mede te deelen, dat onder de latere verordeningen slechts zijn opgegeven die, welke speciaal op die landerijen betrekking hebben, terwijl de algemeene, die den rechtstoestand beheerschen van alle ingezetenen, onvermeld zijn gebleven, zoowel als de wijzigingen, die het stelsel VAN RAFFLES onder de Commis-sarissen-Generaal en latere Regeeringen heeft ondergegaan, alle welke voor zooveel noodig, hieronder hare plaats zullen vinden.

Voo zooveel noodig, — de bepaling toch in de voorwaarden van RAFFLES dat de landerijen zullen onderworpen blijven aan alle algemeene wetten en koloniale bepalingen van het Gouvernement, mag niet geacht worden wijde strekking te hebben gehad, dat de wijze van beheer, door de elkander opvolgende Gouvernemen ten gehuldigd, ook door de particuliere landheeren zou moeten aangenomen worden, — wat voorzeker een te diepe greep zou geweest zijn in de rechten van eigendom, — maar alleen te hebben bedoeld dat de algemeene wetten omtrent de politie, justitie, belasting op de eigendommen enz. ook van toepassing zouden zijn op die landerijen.

Nadat alzoo een overzicht is verkregen van de landerijen die verkocht en afgestaan zijn, van de voorwaarden waaronder ze zijn afgestaan en van den rechtstoestand der landerijen, voor zoover die bij de voorwaarden niet was omschreven, is het thans de plaats om te doen kennen de wijze waarop die voorwaarden in de verschillende tijden door de landheeren zijn opgevolgd en door het Bestuur gehandhaafd, en hoe tengevolge van dien thans de feitelijke toestand is op de landerijen, ten aanzien van de verschillende

verhoudingen, die zich voor de drie belanghebbende elementen, — het Gouvernement, — den landheer en de bevolking, — aldaar voordoen.

In een volgend hoofdstuk is getracht een kort overzicht te geven voor dien toestand, die voor ieder land afzonderlijk in de verschillende monografieën is beschreven.

D. Feitelijke toestand der particuliere landerijen.

a. In vorige jaren.

Behalve enz.

Uit deze en eenige andere gegevens blijkt ten aanzien van de verhouding tusschen landheer en bevolking:

1e. dat de opgezetenen een grondhuur betaalden voor de inwoning en het vrije genot der in en rondom hunne kampongs staande vruchtboomen, sirih-tuinen enz; — de grootte dezer huur is niet bekend gesteld;

2^o. dat zij in natura van de padi en polowidjo, door hen zelven geplant en geoogst, als aandeel aan den landheer afdragen $\frac{2}{5}$ van het netto-product, (dus $\frac{1}{5}$ van het bruto-product, van de polowidjo $\frac{1}{8}$);

3e. dat hetzelfde aandeel aan den landheer kwam van den suikerrietaanplant, — de planters konden echter het geheele product aan de fabrikanten verkoopen en dat den landheer zijn aandeel in geld uitkeeren; — ook was toen reeds de overeenkomst in zwang, volgens welke voor het beplanten van een bouw of jonk met suikerriet een zelfde uitgestrektheid sawah belastingvrij aan den planter ter bewerking werd afgestaan;

4e. dat waar er geen voldoende opgezetenen waren, de landheer werkte met huurlingen, anders met de opgezetenen zelven, met wie hij een accoord maakte om den grond te bewerken tegen de helft van het gewas en eenige andere voordeelen, tezamen ruim zooveel uitmakende, als waarvoor andere huurlingen zouden kunnen verkregen worden;

5e. dat de opgezetenen den landheer vrij gras leverden voor zijne paarden en andere kleinere diensten praesteerden — dit soms tegen betaling;

6e. dat de eigenaren van landen, onder DAENDELS verkocht, onbeperkt waren in het vorderen van opbrengsten, doch dat men toen reeds begreep, dat de eigenaren het grootste belang hadden om billijke schikkingen te maken met de opgezetenen, daar zij anders naar elders zouden verhuizen, wat hun niemand beletten kon, en daardoor dan de velden onbebouwd zouden blijven. De verhouding tusschen beide partijen steunde dan ook meestentijds op vrijwillige overeenkomst, aangegaan volgens eigen verkiezing en op eigen verzoek.

Ook uit de mondelinge mededeelingen werd de overtuiging verkregen, dat op de meeste landen de regeling nog heden was, zooals onmiddellijk na den afstand, — dat daar waar wijzigingen waren gekomen zulks was geschied door onderlinge schikkingen van partijen, — dat dan ook, door het vasthouden aan oude instellingen en het regelen overeenkomstig de wenschen der bevolking, bijna overal vermeerdering van opgezetenen was gekomen en dat bij de exceptie slechts volksverloop was ontstaan door willekeur, hardheid of onbillijkheid van den landheer.

Wat betreft de verhouding tusschen Gouvernement, landheer en bevolking bleek het volgende :

1°. de eigenaar van de landen in Semarang en Soerabaia, niet verkocht volgens advertisement van 5 November 1812, betaalden na 1 April 1813 de jaarlijksche belasting op huizen en landerijen van $\frac{1}{2}$ percent (proclamatie van 1 Maart 1813);

2°. de eigenaar van de volgens die „advertisement” verkochte landen betaalde overeenkomstig art. 3 der voorwaarden $\frac{1}{2}$ percent van het eerste inkoopsbedrag ;

3°. bij de invoering der verponding in 1823 werden feitelijk de belasting sub 1 en 2 door deze vervangen ;

4°. van 1814 tot 1817 werd door de landeigenaren betaald de belasting op de vruchtdragende klapperboomen, bedragende 1 stuiver zilvergeld voor ieder boom (afgeschaft 23 December 1817);

5°. de verplichte levering aan den lande tegen vastgestel-

den prijs van de op de landerijen geteelde koffie had geen practisch gewicht, daar in deze streken geen goede koffiegronden waren, eerst later is men op een paar landen in het Semarangsche koffie gaan planten;

6°. enkele landheeren zochten inmenging in politie en justitie, waartegen het Bestuur zich echter reeds vroegtijdig verzette (zie monografie *Mloyo* en *Peterongan*);

7e. de benoeming van dorpschouten geschiedde van de vroegste tijden of reeds door of onder overwegenden invloed van de landheeren;

8°. als heerendiensten voor het Gouvernement rustten op de opgezetenen oudtijds alleen het onderhoud van wegen, dammen en waterleidingen, het vervoer van goederen enz., — voor de Engelsche landen alleen de wegen in en door de landen loopende, — dit is bij besluit van 27 April 1839, No. 10, uitgebreid tot de wegen langs (+) die landen loopende, terwijl de Resident van Semarang bij besluit van 29 Maart 1837, No. 5, reeds gemachtigd was om van de particuliere landen koelies te vorderen tot het transporteren van goederen niet alleen, maar ook, tot het verrichten van werk aan de in aanbouw zijnde Citadel. „In denzelfden geest is voor Soerabaia beslist bij de besluiten van 9 September 1844, No. 8 (§), 1 Maart 1845, No. 8, 21 Juni 1846, No. 1 A, en 26 December 1847, No. 11.

Krachtens dit laatste besluit werden de weigerachtige eigenaren genoopt tot het instellen eener actie tegen het Gouvernement ter zake van het vorderen van arbeiders uit de op hunne landen gevestigde bevolking, waarvan dan ook het gevolg schijnt geweest te zijn de procedure van de Wed. STEENKAMP geb. ROSSLER, eigenaresse van Djagir, tegen het Gouvernement, waarin door het Hoog-Gerechtshof van Nederlandsch-Indië bij arrest van 18 December 1851 uitspraak werd gedaan ten gunste van de eischeresse en het Gouvernement werd veroordeeld om „alle schade, verliezen en kosten te vergoeden gehad en geleden uit de oproeping der opgezetenen van het land Djagir om aan de publieke werken te Soerabaja te arbeiden”.

Na deze uitspraak zijn door het Gouvernement dergelijke diensten niet meer gevorderd. Het besluit van 1832 (+) Bijblad II, p. 1247) is dan ook bij dat van 22 Mei 1873, No. 13, gewijzigd, en daarbij verklaard dat de eigenaren der particulieren landerijen beoosten de Tjimanook, welke vervreemd zijn geworden op de voorwaarden van 5 November 1812, verplicht zijn de door hunne landen loopende wegen en bruggen te onderhouden en dat het bestuur niet bevoegd is daartoe de bevolking dier landen buiten den eigenaar om in heerendienst op te roepen.

Bij besluit van 27 April 1839, No. 11, werd ook verplichtend verklaard het doen van wachten langs de wegen door de opgezetenen der particuliere landerijen; de vraag in 1864 gezeten, of die opgezetenen verplicht zijn de wachthuizen op den grooten weg te herstellen en te onderhouden (zie monografie Kalikondang) is onbelist gebleven.

Te Soerabaja was de gewoonte dat zij het deden, terwijl het Gouvernement de materialen leverde.

Geeft het bovenstaande in korte trekken de geschiedenis van de verhoudingen op de particuliere landerijen tot het tijdstip van het onderzoek, van meer belang is een overzicht van

B. Den tegenwoordigen toestand.

§ I. VERHOUDING TUSSCHEN LANDHEER EN BEVOLKING.

Op de meeste landerijen beoosten de Tjimanook bestaat er eene betrekking tusschen landheer en bevolking, gegrond op overeenkomst hetzij eene stilzwijgende, waarvan het tijdstip van ingang niet meer kan worden aangewezen en die tot een adat geworden is, hetzij eene uitdrukkelijke (soms schriftelijke) en telken jare op nieuw aangegane, — echter ook meestentijds op den adat gegrond. De landheer is de contractant ter eener, de bevolking die ter andere zijde — wel heeft het op sommige landen den schijn alsof er van een ander beginsel wordt uitgegaan, alsof de landheer als soeverein der bevolking heffingen oplegt of van haar heerendiensten vordert, doch dit is niet meer dan schijn, in den

grond der zaak is de bron van deze heffingen en vorderingen eveneens overeenkomst, gegrond op oude gewoonten.

De landheer, eigenaar van den grond, heeft reeds van den aanvang de voorwaarden gesteld, waaronder de opgezeten en zich konden blijven vestigen op zijn land of wel waaronder lieden van buiten als opgezeten en werden toegelaten; beantwoordden die voorwaarden niet aan de eischen der billijkheid, speelruimte latende voor eigen voordeel van den opgezeten, hij kon verzekerd zijn, dat nieuwe opgezeten en zich niet op zijn land vestigden; en dat de oude hun heil elders gingen zoeken, — in beide gevallen ten nadeele van den landheer, die alsdan land had, maar geen bevolking, die het voor hem renten deed afwerpen. De landheer (enkelen uitgezonderd) zorgde dan ook wel aan die eischen der billijkheid te voldoen, — de nieuwe landheer volgde de voetsporen van den ouden, en zoo werd voor bijna ieder land de regeling een adat, eene stereotype, waarvan niet straffeloos kan worden afgeweken en waarvan ook nu nog iedere afwijking door den landheer onmiddellijk volksverloop te weeg brengt, dan wel wrevel en onwil doet ontstaan.

De inlanders daarentegen, die de voorwaarden aannamen, vestigden zich met der woon op het land of bleven daar gevestigd, en hoewel mag aangenomen worden, dat dit denkbeeld niet bij allen even levendig is, zoo is het toch waar dat de tegenwoordige opgezeten en, hetzij nakomelingen van de vroegere, hetzij lieden van buiten, tegenover den landheer staan als opvolgers van de oude contractanten en stilzwijgend zich hebben aangesloten aan en verbonden tot de van ouds op het land bestaande regeling, — van hun kant even huiverig om nalatig te zijn, en van het land te worden verwijderd, als de landheer huiverig was om iets te doen wat aanleiding kon geven tot misnoegen en volksverloop.

Wederzijdsch belang was de band, die van den beginne landheer en bevolking vereenigde, en de ervaring van 60

jaren heeft geleerd, dat slechts bij uitzondering de tusschenkomst van wetgeving of Bestuur noodig was om beide partijen, slechts door overeenkomst gebonden, te houden binnen de perken van recht en billijkheid en hunne onderhouding, het karakter te ontnemen van dwang en willekeur, door misverstand er ingelegd.

Hoe is nu de verhouding tusschen landheer en bevolking?

Deze, in hoofdzaak veelal overeenstemmend, is verschillend geschakeerd, naarmate een of meer der volgende omstandigheden zich voordoen.

1°. dat het perceel is kampong-grond zonder bouwvelden,
2°. dat het land hoofdzakelijk bestaat uit bouwgronden (vischvijvers),

3°. dat die bouwgronden, beplant worden met padi, dan wel met suikerriet of andere gewassen,

4°. Waar het perceel alleen bestaat uit een of meer kampongs zonder bouwgronden, — een toestand, die zich in de nabijheid der hoofdplaats veel voordoet, is de verhouding eenvoudig deze: dat de opgezetene een grondhuur betaalt. Soms is hiermede vereenigd het verrichten van eenig werk voor den eigenaar.

De grondhuur verschilt van f 0.50 tot f 3 's maands, naar gelang van den aard der huizen en het al of niet verrichten van werk.

Het werk bestaat in het doen van huiselijke diensten bij den landheer, twee of meermalen in de maand.

De inlander huurt of een huisje van den landheer, of huurt, wat bijna regel is, het recht om op den grond van den landheer een huisje neer te zetten, — een en ander tegen betaling in geld of arbeid; — het recht van wonen brengt met zich het recht om het vrije genot te hebben van het om de woning gelegen erf en de daarop voorkomende vruchten en de verplichting tot betaling — bij voortdurende nalatigheid wordt de huurder, al of niet langs rechterlijken weg, van het perceel verwijderd.

Ofschoon het zich voordoet dat de kampong voor een min of meer groot gedeelte reeds bestond tijdens den ver-

koop van het perceel en hier dus sprake kan zijn van oorspronkelijke rechten van den opgezetene, zoo zijn ze echter meerendeels later gevormd bij de klimmende behoefte door toename van bevolking op de hoofdplaatsen en heeft in dit geval de opgezetene geen rechten dan die hem door den landheer verleend zijn.

De meesten dezer perceel-kampongs of kampongperceelen zijn sterk bevolkt, gewoonlijk door handwerklieden, industrieelen of kleinhandelaren, die in de nabijgelegen hoofdplaats werk zoeken of handel drijven of wel op het land zelve, door het bakken van potten en steenen tegen betaling voor den landheer of ook door goudsmederijen, ten eigen voordeele, hun bestaan vinden. Deze bevolktheid, niettegenstaande de soms vrij hooge huur en de nabijheid van Gouvernementskampongs, waar geen grondhuur betaald wordt, heeft zijn grond, 1e in de grootere erven op de kampongperceelen, 2e in het gemis van ruimte in de Gouvernementskampongs, 3e ten deele ook in de vrijstelling van heerendiensten.

II. PERCEELEN MET BOUWGRONDEN.

Deze liggen natuurlijk niet op de hoofdplaats, — toch zijn er verscheidenen in de onmiddellijke nabijheid gelegen, de hoofdplaats omgrenzende, — zóó in de ommelanden van *Semarang* en *Soerabaia*; elders liggen de gronden meer geïsoleerd in de binnenlanden.

Vele dezer landerijen waren tijdens den afstand reeds bebouwd en bewoond. Van andere, niet onbelangrijke perceelen kan uit de besluiten van uitgifte of uit de acten aangewezen worden, dat ze tijdens de uitgifte onbebouwd en onbevolkt waren. Weer anderen waren zulks slechts ten deele.

Men mocht verwachten, dat een en ander invloed op de verschillende verhoudingen zou gehad hebben; — waar toch de landheer een leeg en onbebouwd terrein moest doen ontginnen door lieden van buiten, stond aan hem dié regelingen te maken, welke hij wilde, terwijl daar waar de

bevolking met de door haar bebouwde velden reeds aanwezig was, de landheer was gebonden door bestaande en door de gewoonte geijkte gebruiken. Feitelijk echter is de toestand op deze verschillende categorieën van landen dezelfde.

Dit is toe te schrijven zoowel hieraan, dat op sommige perceelen de landheer reeds dadelijk brak met den bestaanden adat, als aan de omstandigheid dat hij zich voor het te bevolken gedeelte aan de in zijne omgeving bestaande regelingen aansloot, terwijl ook niet mag vergeten worden dat de onvastheid en willekeurigheid der toen bestaande gebruiken het gemakkelijk maakte om alles te regelen zooals men zelf verkoos.

Men vindt dan ook, — en de bovenomschrevene toestanden maken dit begrijpelijk, — bij de opgezetenen der verschillende landerijen volstrekt geen verschil in begrippen omtrent hunne rechtsverhouding tot den grond; — zoowel op de perceelen, die tijdens den afstand bebouwd en bevolkt waren, als op die, welke het niet waren, mist men bij den inlander ieder begrip van bezitsrechten op den bouwgrond, die ieder erkent te zijn het volkomen eigendom van den landheer, terwijl aan den anderen kant, zoowel zij die hunne rechten ontleenen aan den landheer, als zij die vóór den afstand reeds rechten verkregen hadden, zich een zeker recht toekennen op den grond, waarop hunne huizen staan, en op de daarom liggende erven.

Wel is waar geen recht boven of buiten den landheer, doch toch een zoodanig, dat hun rechtsgevoel zou gekrenkt zijn, wanneer hun die grond zonder geldige redenen zou ontnomen worden, wat bij willekeurige beschikking over bouwgronden niet het geval zou zijn.

Men denke echter hier niet aan bezitsrechten; — de langen tijd, gedurende welken vele der opgezetenen, dikwijls met opvolging aan hunne ouders, dezen grond bewonen, heeft daarvoor doen geboren worden eene gehechtheid, grenzende aan piëteit, die dan ook niet licht zonder gegronde redenen door eenig landheer zal geschokt of over het hoofd

gezien worden, — een bezitsrecht, vrij en onafhankelijk van den landheer, wordt echter door den opgezetene niet beweerd, en zou in ieder geval slechts op den voorgrond kunnen gesteld worden door hen, die opvolgers zijn van de oorspronkelijke, vóór den afstand reeds gevestigde opgezetenen, doch geenszins door de opgezetenen, die eerst van en door den landheer het recht van inwoning verkregen tot wederopzegging toe en onder gehoudenis om de door hen bedongen voorwaarden van werkpraestatie of levering van product of geld, behoorlijk na te komen.

Tot wederopzegging toe, uit niets toch blijkt, dat de landheer of zich zelven of zijne opvolgers heeft willen binden, noch ten aanzien van de overeenkomsten met de opgezetenen, noch ten aanzien van de wijze waarop het perceel bebouwd of geadministreerd zou worden, waar dit eenmaal bewesten de Tjimanoeek geschied is, heeft de Regeering uitdrukkelijk den verkooper verboden om den kooper onder eenige gehoudenis te brengen van zich te schicken naar door den eerste ontworpen bepalingen (besluit van 27 November 1807).

Wat de bedongen voorwaarden betreft, deze hangen af van de volgende omstandigheden.

3e. Of de bouwgronden beplant worden met padi, suikerriet of andere gewassen.

Indien de gronden alleen met padi als hoofdgewas beplant worden, is van ouds de regeling dat of een aandeel van het produkt aan den landheer wordt geleverd, of een vooraf vastgestelde geldsom wordt betaald (+).

In het eerste geval is het aandeel overal de helft van het bruto-produkt, bij den aanleg van nieuwe sawahs heeft de bewerker gedurende 3 jaren het produkt geheel voor zich, geniet in het 4e jaar $\frac{2}{3}$ en daarna de helft.

Deze regeling, het zoogenaamde memaro, is niet alleen bij den inlander onderling eene gewoonte, maar komt ook op Sumatra voor (+).

Onder deze voorwaarde beplanten dan ook de opgezetenen gaarne den grond en zijn, bij onvoldoende bevolking op de

perceelen, daartoe altijd lieden uit Gouvernements-dessa's te vinden.

In het andere geval betaalt de inlander een geldsom, padjek (§) genaamd, die eenmaal vastgesteld is, dan wel om de een of meer jaren op nieuw wordt bepaald, zonder dat daarbij altijd rekening wordt gehouden met de meerdere of mindere opbrengst in de verschillende jaren.

Op sommige landen wordt misgewas in rekening gebracht, op andere weer niet.

Op de zuivere padilanden staat de opbrengst in geld ongeveer gelijk aan $\frac{2}{5}$ van het produkt; de willekeur in deze van enkele landheeren, die met de omstandigheden geene rekening hielden, heeft de opbrengst wel eens doen gaan boven het $\frac{2}{5}$, echter niet dan ten nadeele van hen zelven, daar hun landen alsdan voor een groot deel onbebouwd bleven.

De aanslag geschiedt door den landheer niet individueel, maar dessa's gewijze, terwijl de omslag over de landbouwers geschiedt door het dorpsheofd.

De vaste aanslag per bouw wordt alleen gevonden, waar padi geplant wordt in afwisseling met suikerriet, en is geevenredigd aan de productiviteit van den grond, zoo in Tegal van f 5,50 — f 6.90 per bouw.

Ieder die wil, krijgt een aandeel in de velden, die jaarlijks worden verdeeld, slechts op één perceel kwam het voor, dat de landbouwers voortdurend hetzelfde stuk grond bebouwen. Waar verdeling der gronden plaats vindt, geschiedt zulks buiten den landheer om in onderling overleg tusschen dorpsheofd en landbouwers.

De niet-landbouwers betalen gewoonlijk een grondhuur, zooals in de perceel-kampons, al of niet vereenigd met het verrichten van eenig werk voor den landheer.

Op de perceelen, waar suikerriet wordt geplant, bestaan verschillende regelingen; als hoofdregel mag echter aangenomen worden, dat alleen de rietplanter een aandeel krijgt in de sawahs.

Op het perceel vindt met het gebruik, dat de landbouwer

voor zijn rietaanplant betaling ontvangt, en daarbij het recht om ongeveer een dubbel aandeel sawah-grond te beplanten, tegen betaling van een zekere opbrengst in geld, op het andere komt zoowel de helft van den riet- als van den padi-aanplant aan den landbouwer, onder verplichting echter van zijn aandeel in het riet tegen taxatie aan den landheer over te doen, — op een ander waar wordt juist omgekeerd het aandeel van den landheer door de bevolking overgenomen, — elders blijft al het riet aan den landheer, en al de padi aan de landbouwers, zonder dat deze laatste eenig aandeel van de opbrengst, ook van de polowidjo den landheer behoeven af te geven, terwijl dan gewoonlijk het aandeel sawah-grond het dubbele bedraagt van hetgeen door hen met riet wordt beplant.

Op deze landen komt de opbrengst van een tweeden aanplant hier geheel aan den landbouwer, daar voor een zeker aandeel gewoonlijk het $\frac{2}{3}$, wat ook op padi-landen verschillend geregeld is en geheel afhangt van de jarenlange gewoonte of van de individualiteit van den landheer.

Ook hier komt het gewoonlijk voor dat de niet-landbouwende erfbezitters een grondhuur betalen, terwijl de landbouwers het vrij en onbezwaard genot hunner erven hebben. Slechts hier en daar behoudt de landheer zich het uitsluitend genot van eenige vruchtsoorten (mangga's) voor, — of ontvangt hij voor iederen klapperboom jaarlijks eene zekere som, — waar bepaalde klappertuinen voorkomen is de opbrengst daarvan gewoonlijk geheel voor den landheer.

Daar andere gewassen dan padi en suikerriet slechts als tweede gewas geplant worden, bijv: tabak, vallen deze onder die categorie. Soms geschiedt de aanplant voor tabak ook tegen betaling.

De vischvijvers, die zich op sommige perceelen bevinden, zijn niet aan jaarlijksche verdeeling onderhevig.

Zij, die er het genot van hebben, betalen aan den landheer jaarlijks eene zekere som, mede padjeg geheeten, nu eens een bepaalde som voor eene zekere uitgestrektheid, dan weer naar evenredigheid van de opbrengst.

Op beide categorieën van landen is het gebruik, dat de opgezetenen eenig werk verrichten bij den landheer, dan wel hem gras leveren.

Het werk bestaat in het verrichten van huiselijke diensten, het bewaken van het huis en pakhuis van den landheer, het schoonhouden van klapperaanplantingen, het vervoeren van de padi naar het pakhuis, het brengen van brieven of goederen naar de hoofdplaats enz. Voor sommige diensten wordt eene kleine betaling gegeven; bij het huiswerk wordt gewoonlijk eten verstrekt.

Tot het verrichten van deze diensten komen de opgezetenen om beurten uit, meer of minder naar mate de bevolktheid van de verschillende perceelen; gemiddeld kan men echter rekenen éénmaal in de 5 of 7 dagen. Op sommige perceelen komt men uit tweemaal 's weeks, op enkele éénmaal in de maand.

Wat de levering van gras betreft is de regeling, dat de opgezetenen, of een daarvoor afgezonderd deel van hen, om de twee of meer dagen een pikol gras bij den landheer of op de hoofdplaats brengen, en voor dien dag verder geheel vrij zijn. Voor zoover zij meer brengen, wat op sommige landen overeengekomen was, krijgen zij eene betaling van *f* 4 à *f* 6, 's maands.

Bovengenoemde diensten worden hoofdzakelijk verricht door de erfbezitters en landbouwers, gogol genoemd; hier en daar kwam het voor, dat ook de niet-landbouwers, de menoempangs en de vrouwen, eenig werk van den landheer verrichten, deze allen slechts voor de helft of een vierde gedeelte van dat wat door de gogols wordt gepraesteerd; — de vrouwen, niet alleen de weduwen, komen gewoonlijk eens in de 14 dagen uit om rijst te stampen, terwijl de leden van het dorpsbestuur even als de ouden van dagen, van alle werkverrichtingen vrij zijn.

Het snijden van het riet, het vervoeren naar de fabriek, benevens het verwerken aldaar, geschiedt even als alle overige fabriekswerk zoowel door de opgezetenen als door lieden van buiten tegen dezelfde betaling.

Slechts op een enkel land geschiedt het geheel door de opgezetenen tegen een niet zeer hooge betaling. Voor het vervoer worden gewoonlijk speciale contracten met karrevervoerders gesloten, zooals op de andere fabrieken.

Ten slotte omtrent de hier besproken verhouding nog opgemerkt, dat van verplichte levering van materialen als anderszins aan den landheer nergens sprake is, — (alleen bestaat op sommige Soerabaiasche landen nog de oude gewoonte van na den oogst kleine geschenken aan den landheer te brengen; dat de landheer op de meeste landen den opgezetenen bij ziekte geneesmiddelen verstrekt en dat er over het algemeen tusschen beide partijen een vrij goede verhouding is; wordt er hier en daar misbruik van positie door den landheer gemaakt, soms ook is de landheer de dupe van de bevolking, die bij de minste luim hare gewone verplichtingen niet nakomt).

II. VERHOUDING TUSSCHEN GOUVERNEMENT EN LANDHEER.

De eigenaar van eenig particulier land staat tot het Gouvernement in geen andere verhouding dan ieder ander ingezetene van Nederlandsch-Indië; — hij heeft noch voorrechten, noch privilegien, noch bijzondere verplichtingen dan één enkele, die den eigenaar van onder het Engelsch tusschenbestuur verkochte landen bij contract is opgelegd.

Als eigenaar van eenig onroerend goed betaalt hij de verponding als ingezetene naar zijn landaard drukkende belasting (paardenbelasting, belasting op rijtuigen, inkomende rechten enz.).

Sommige eigenaren noemen het eene onbillijkheid, dat zij als verponding nu $\frac{1}{4}$ percent betalen moeten van de geschatte waarde, terwijl de Engelsche voorwaarden slechts spraken van $\frac{1}{4}$ percent van het eerste inkoopsbedrag; andere meenden dat het Gouvernement geen recht had om heerendiensten van hunne opgezetenen te vorderen, omdat zij reeds verponding betaalden.

aWt dit laatste betreft, deze redeneering zou alleen kun-

nen opgaan voor de landen, onder het Engelsch tusschenbestuur verkocht, onder voorwaarde, dat de landen zullen bevrijd zijn van alle heerendiensten aan het Gouvernement, insteede waarvan het Gouvernement zou heffen een jaarlijksche erfpacht van een half percent van het eerste inkoopsbedrag; — voor alle andere landen echter niet.

Men zou dan echter moeten aannemen, dat de belasting der verponding wettelijk in de plaats getreden is van het $\frac{1}{2}$ percent van het eerste inkoopsbedrag, wat niet te bewijzen is.

Wel is de verponding, blijkens bekendmaking van den Directeur van 's Lands middelen, voorkomende in de Java-Courant van 12 November 1834, in de plaats getreden van de belasting van $\frac{1}{2}$ percent op huizen en landerijen, ingevoerd bij publicatie van 26 Februari 1810 en op Semarang en Soerabaja toegepast bij proclamatie van Maart 1813; — doch van deze belasting waren juist de Engelsche landerijen vrijgesteld.

De betaling van verponding, als vervangende het $\frac{1}{2}$ percent van de huizen en landerijen, sluit persé het vorderen van heerendiensten niet uit; — de belasting van $\frac{1}{2}$ percent dient niet, zooals in evengenoemde bekendmaking gezegd wordt, „tot onderhoud der wegen”, waarvan de landheeren door die betaling zouden ontheven zijn, maar moest, blijkens de publicatie van 26 Februari 1810, strekken niet alleen tot soutien van het onderhoud van den Oosterrijweg naar Buitenzorg, maar voornamelijk als bijdrage tot de algemeene belasten,” waartoe de particuliere landerijen tot dusverre niets leverden, blijvende den eigenaren verder incumbeeren de gehoudenisse om den westerweg naar Buitenzorg, de wegen naar Tjikaner en Tangerang en alle andere publieke wegen, die thans in gemelde ommelanden in gebruik zijn of nog moeten worden aangelegd, even als bevorens te onderhouden.

De landen, onder het Engelsch tusschenbestuur verkocht, zijn dan ook niet vrij van heerendiensten, omdat zij verponding betalen, maar omdat zulks bij de voorwaarden,

aan welker naleving het Gouvernement zich nimmer onttrekken kan, uitdrukkelijk bepaald is.

Wat het eerstgenoemde bezwaar aangaat, uit het bovenstaande blijkt, dat de landeigenaren, in stede van het zich bezwaard te achten over het betalen van de verponding van $\frac{3}{4}$ in plaats van het oorspronkelijke $\frac{1}{2}$ percent, het als een gunst moeten rekenen, dat zij boven het $\frac{3}{4}$ nog niet het $\frac{1}{2}$ percent moeten betalen, daar de verponding strekt als bijdrage in de algemeene lasten van den staat waaraan alle landen, ook die welke heerendienstplichtig zijn, onderworpen werden, en het $\frac{1}{2}$ percent uitsluitend betaald werd omdat die landen bevrijd werden van heeren-diensten voor het Gouvernement.

Als bijzondere verplichting den landeigenaar van onder het Engelsch tusschenbestuur verkochte perceelen opgelegd, wordt in art. 3 der voorwaarden genoemd het onderhouden van de bruggen en wegen, door de landerijen loopende en daarin gelegen en het verleenen tegen billijke betaling van zoodanige assistentie als vereischt zal worden tot vervoer van Gouvernements-goederen als anderszins.

De laatste heeft thans op geen der particuliere landerijen plaats; daarentegen onderhoudt de landheer niet alleen wegen en bruggen, maar ook dijken en waterleidingen.

Overigens is hij onderworpen aan alle algemeene verplichtingen en aan niets meer. Bijzondere rechten heeft hij evenmin; — hier en daar moge het gebruik zijn ontstaan, dat de landheer de dorpshoofden benoemt, dit is echter alleen tengevolge van eene transactie tusschen hem en de opgezeten en geenszins krachtens afstand van eenig onvervreemdbaar recht van den soeverein.

De voorwaarden van afstand zeggen toch, dat alles ten aanzien van politie en justitie blijft op den ouden voet, en dat de eigenaren onderworpen blijven aan alle wetten en koloniale bepalingen.

Er is dan ook geen landheer, die zich op een ander standpunt stelt dan dat van particulier landeigenaar.

Wel bestaat er in het Semarangsche eene neiging om

zich de rechten van de Solosche landhuurders aan te matigen, en wordt het contractueele standpunt tegenover den opgezetene wel eens uit het oog verloren, doch dit moet minder toegeschreven worden aan aanmatiging van den landheer dan wel aan misverstand van politie aan den eenen en aan zwakheid van verschillende bestuursambtenaren aan den anderen kant.

III. VERHOUDING TUSSCHEN BEVOLKING EN GOUVERNEMENT.

Ook de opgezetenen van de particuliere landerijen staan tot het Gouvernement in dezelfde verhouding als de bevolking van de Gouvernements-landen, met uitzondering van de heerendiensten. Zij zijn onderworpen aan dezelfde lasten en verplichtingen en genieten ook dezelfde rechten.

Slechts enz.

Ten aanzien van de heerendiensten blijkt reeds uit het voorgaande, dat bij den verkoop van sommige perceelen speciaal bepaald is, dat de opgezetenen hunne lands- of heerendiensten zullen blijven vervullen, terwijl bij de Engelsche voorwaarden verklaard is, dat de te verkoopen landerijen van alle heerendiensten aan het Gouvernement zullen bevrijd zijn.

Het Gouvernement heeft dus het recht van de opgezetenen der eerstgenoemde perceelen heerendiensten te vorderen op denzelfden voet als van de Gouvernements-bevolking, en doet zulks ook, evenzeer als van de landen die geheel en al onvoorwaardelijk zijn afgestaan; dit laatste te recht(+); het feit van inwoning op een particulier land ontheft de opgezetenen niet persé van het voldoen aan eene algemeene verplichting; daartoe is eene bijzondere vrijstelling noodig, — en die is slechts verleend voor de onder het Engelsch tusschenbestuur verkochte perceelen.

Aldaar heeft het Gouvernement geen recht om den opgezetenen heerendiensten op te leggen, maar moet het zich tot den landheer wenden tot onderhoud van bruggen en wegen, tot het bekomen van hulp-, tot het vervoer van

gouvernements-goederen ; of deze dat onderhoud wil doen plaats vinden door opgezetenen van zijn land, dan wel door lieden van buiten, moet hij zelf weten.

Dat zulks door het Bestuur niet altijd is opgevolgd moet toegeschreven worden aan onbekendheid met de voorwaarden ; zoo wordt zonder inmenging van den landheer de bevolking van het perceel Torbaja in Demak ingedeeld bij het onderhoud van den grooten weg, waarvan dit perceel eenige palen verwijderd is.

Nog enz.

IV. ALGEMEENE WELSTAND EN TEVREDENHEID DER BEVOLKING.

Hoewel het onderzoek van eenige weken, voor een groot deel nog doorgebracht met het doorpluizen van de archieven, niet voldoende mag geacht worden tot het verkrijgen van een volledig inzicht in den toestand eener bevolking, wier welstand zoo zelden in de gewone uiterlijke verschijnselen van woning of kleeding wordt ten toon gespreid, zoo kan echter op grond dier korte ervaring, verstrekt door die van de plaatselijke Europeesche en inlandsche ambtenaren, met vertrouwen verklaard worden, dat de toestand van de opgezetenen der Particuliere landerijen, enkele uitzonderingen daargelaten, niet ongunstiger is dan die van de bevolking in de Gouvernements-landen, ja zelfs op sommige landen beter.

Wel is waar betaalt de bevolking in de Gouvernements-landen geen grondhuur voor gebruik harer erven, — wel is waar betaalt zij althans volgens de voorschriften van de landrente-verordening, een geringer aandeel van haar product en is de tweede aanplant geheel onbelast, maar daartegenover staat, dat de meerdere eischen van den landheer naar meerdere hulpmiddelen van bestaan doen uitzien en tot grootere werkzaamheid prikkelen dan vaak in de Gouvernements-landen het geval is, waar bovendien tal van diensten in allerlei vorm, hetzij van cultuur-, hetzij van heeren-, hetzij van kampong-diensten, der bevolking hare beste

krachten, die zij tot eigen voordeel zou kunnen aanwenden, vaak ontneeft en verlamt.

De vrije beschikking over hun tijd is den opgezetenen der particuliere landerijen meer gewaarborgd dan die der Gouvernements-dessa's (+) en te meer naar mate de opbrengst in geld of product hooger is; het eigen belang van den landheer drijft hem tot streng toezicht, dat zijne hoofden de opgezetenen niet knevelen, noch van hen meer diensten vorderen dan noodig is, waardoor zijne bevolking verlopen zou, en het is niet te weerspreken, dat het toezicht beter kan zijn, daar het territoire, waarover het zich uitstrekt, kleiner is dan de gewone controle afdeelingen in de Gouvernements landen. — Dat toezicht en die mindere diensten werken tevens uit, dat er geen jacht is op nieuwelingen, die wel de diensten helpen dragen, naar de aandeelen in den grond tevens tot een onbeduidend minimum terugbrengen. Zoowel landheer als opgezetenen zien toe, dat de oude aandeelen ongeschonden blijven, wat het dubbel voordeel heeft, dat de opbrengst voor ieder landbouwer voldoende is, en de overcomplete bevolking, hetzij elders gronden huurt, hetzij op andere wijze haar bestaan zoekt.

De voortdurende en geregelde toeneming van bevolking op de meeste particuliere landerijen, ook op die, niet onmiddellijk aan de hoofdplaats grenzende, bewijst dat de door de landheeren gestelde voorwaarden niet zoo onbillijk en onvoordeelig zijn; — een bewijs dat versterkt wordt door de omstandigheid, dat daar, waar de bevolking niet geëvenredigd is aan de uitgestrektheid van den grond, altijd lieden van Gouvernements-dessa's te vinden zijn, die onder dezelfde voorwaarden de gronden van den landheer willen bewerken.

De betrekkelijke geringe uitgestrektheid der landerijen, de nabijheid van de hoofdplaatsen waar honderden middelen van bestaan te vinden zijn, en ook als het ware omsloten zijn door Gouvernements-landen, maken volksverloop gemakkelijk, en zijn den opgezetenen een waarborg te meer tegen onbillijke eischen van den landheer, die volksverloop vreest als een hem voortdurend bedreigend spook.

Mag men dus aannemen, dat in het algemeen die verschillende omstandigheden hebben saam gewerkt tot welstand van de opgezetenen, — er zijn ook landen, waar de bevolking door willekeur en kwalijk begrepen eigen belang van landheer of huurder in minder gunstigen toestand verkeert, en zoo al niet verlopen, toch zoo ontevreden gestemd is, dat zich reeds in klachten geuit heeft, en reeds tot verhuizing van enkelen heeft aanleiding gegeven.

Die ontevredenheid had haren grond hier in het opvoeren van de padjeg zonder dat men lette op de meerdere of mindere opbrengst der velden of rekening hield met misgewas; daar in het aanplanten van riet wat sinds jaren was nagelaten, zonder behoorlijk voordeel van den planter, geëvenredigd aan zijn moeite; — elders weer in het vragen van meer diensten, dan de jaren lange gewoonte medebracht, dan wel in het committeeren van die diensten in geld.

Soms ook werd de ontevredenheid ten onrechte veroorzaakt door een kleine afwijking van de adat, — ten onrechte, daar de afwijking geen nadeel aan de opgezetenen teweeg bracht en de ontstemdheid slechts een gevolg was van eene ongemotiveerde kregeligheid van de bevolking.

Deze licht gevoeligheid van de bevolking op het punt van gewoonten, dreigt licht ten nadeele te komen van den landheer, wanneer deze o.a. door een nieuwe en betere plantwijze de opbrengst van zijn land verhoogen wil, doch de bevolking daartoe onwillig is; het gevolg geven aan den zachten dwang, dat in de Gouvernements-landen zoo dikwijls het gevolg is van de wilsuiting van een ambtenaar of slechts van het te kennen geven van een wensch, zoekt men op de particuliere landen tevergeefs. De bevolking staat vrijer tegenover den landheer dan tegenover den ambtenaar zoo zelfs, dat op enkele landen de landheer geheel onderworpen is aan de nukken zijner bevolking en op andere eene strenge hand noodig is om de gewone verplichting te doen nakomen.

Aan deze omstandigheid moet ik het dan ook toeschrijven,

dat het planten van tweede gewassen op vele particuliere landen slechts zelden voorkomt, hoewel dit ook ten deele veroorzaakt wordt door de overtuiging van velen, dat door industrie of kleinhandel meer voordeel is te halen dan door landbouw.

Veiligheid van personen en goederen was volgens de ingewonnen berichten op de landerijen niet minder dan in de Gouvernements-landen, soms meer door beter toezicht van den landheer die slechte sujetten van zijn land deed verwijderen en minder spel liet aan willekeur van hoofden; dat dit ook tot de welvaart het zijne meebracht behoeft niet betoogd te worden.

Overigens zij herhaald, wat hierboven reeds werd gezegd, dat uit uiterlijke verschijnselen, als woning, kleeding, vee-stapel enz. de welvaart moeilijk valt te beoordeelen, doch dat in dit opzicht de dessa's op particuliere landerijen in het algemeen in niets onder doen voor de Gouvernements-dessa's.

V. TOESTAND DER LANDERIJEN.

Mocht men veronderstellen, dat op de particuliere landerijen waar het oog van den landheer door eigen belang gescherpt wordt, de landbouw en fabrieksnijverheid aan de eischen van den tijd zouden beantwoorden en alle nieuwe hulpmiddelen tot verbetering aangebracht zouden zijn, — dit is geenszins waar en slechts bij exceptie het geval.

Slechts op een enkel land vindt men in den eigenaar een landbouwer of fabrikant, die zijn kapitaal heeft aangewend tot verbetering van den grond en tot verkrijging van de beste machinerieën; in de meeste gevallen is een en ander beneden het middelmatige, zijn de landheeren noch landbouwer noch fabrikant, en wordt maar voortgewerkt op den ouden voet, dikwijls ten kosten van eene goede productie.

Als oorzaak van dit verschijnsel kan gewezen worden op de volgende omstandigheden: 1°. dat verscheidene landen sinds jaren onverdeeld, in een groot aantal aandeelen zijn

en hunne aandeelen doen beheeren door gemachtigden; 2°. dat verscheidene landen zijn aangekocht door de Chineezzen als zekere belegging hunner grootere kapitalen en deze ze verhuren, tevreden indien zij uit die huur 6 a 7% van hun kapitaal genieten, zonder zich verder om die landen te bekommeren; 3°. dat verscheidene landen in het bezit zijn van personen die geen kapitaal hebben; 4°. dat enkele in het bezit zijn van Javanen, die zich liefst bij den ouden sleur houden.

Geldt dit van de goede perceelen, 't is niet te verwonderen, dat de minder goede, de hooge en dorre gronden, geheel en al verwaarloosd zijn en langzamerhand zijn vervormd tot kampongs of begraafplaatsen.

Het doel, dat aan den verkoop der landerijen mede ten grondslag lag, verbetering van den landbouw, kan dus grootendeels geacht worden niet te zijn bereikt.

AFSCHRIFT.

Hoofdcommissariaat van Politie
te

SEMARANG.

SEMARANG, 21 April 1914.

No. 1052/A.

Aan
den Controleur voor de Politie
te
SEMARANG.

Uw schrijven van 2 April 1914, No. 49/68.

Naar aanleiding van Uw in hoogeraangehaald schrijven gedane vraag eene uiteenzetting te geven of en waarom het bestaan van particuliere landerijen de uitoefening der politie ter hoofdplaats Semarang bemoeilijkt, heb ik de eer UWelEdelGestrenge het volgende mede te deelen.

Allereerst rijst dan de vraag of de politie te allen tijde vrijen toegang heeft op deze landerijen. Het wil mij voorkomen, dat zulks bevestigend beantwoord moet worden, wanneer wegen daarop aanwezig zijn, die dag en nacht voor het verkeer open blijven.

In dat geval is een der nadeelen van eene behoorlijke politie-uitoefening aldaar vervallen. Er zijn hier echter perceelen alwaar gedurende den nacht de toegangen worden afgesloten, zoodat bij eventueel optreden de politie aldaar ten zeerste in haar taak wordt bemoeilijkt en nimmer snel kan optreden.

Ook het slechte toezicht op en de weinige geldelijke offers, welke de landheer zich getroost om de wegen op zijn land in behoorlijken staat te houden, en welke factoren vooral in den Westmoesson als de slechte afwatering die wegen op talrijke plaatsen in modderpoelen doet veranderen, zijn een beletsel voor een goed politie-toezicht.

Voor al dit beletsel storend werken, wanneer tengevolge der reorganisatie der algemeene politie deze weldra hare bewakings- en rondediensten ook tot die kampong-wegen zal uitstrekken en b.v. het maken van wielrijderspatrouilles tot de onmogelijkheden zal doen worden.

Opmerkelijk is dan ook het verschil dat terzake bestaat tusschen de bovengenoemde kampongwegen en die in de Gouvernements kampons, alwaar het onderhoud en de afwatering weinig te wenschen overlaten.

Ook de steun die van de loerah's en verdere leden van het kampongbestuur der particuliere landerijen inzake de preventieve en repressieve politie wordt ondervonden is zeer gering.

Gerecruteerd als zij worden uit minderwaardige elementen, waaronder er zich bevinden, die niet eens lezen en schrijven kunnen, slecht betaald als zij zijn, waardoor zij voor hun levensonderhoud elders werk moeten zoeken, ligt het voor de hand, dat zij zich aan de opgezetenen weinig laten gelegen leggen en het boevengespuis aldaar driester optreedt dan in de Gouvernementslanden. Opvallend, is dan ook, dat de particuliere in tegenstelling met de Gouvernementslanderijen veel meer dievengespuis herbergen, aldaar de dobbelgelegenheden ondanks herhaalde overvalingen telkens weer trachten op te leven, als een gevolg van de stilzwijgendheid of onbekendheid der kampong-hoofden.

Zelden verstrekken de loerah's van de particuliere landen inlichtingen aan de Gouvernements politie omtrent het bestaan van clandestiene bordeelen, opiumkitten, het maken van valsch geld, enz. Steeds komen deze berichten uit andere bronnen; nimmer echter vernam ik dat het kampongbestuur eigener initiatief tegen dergelijke strafbare feiten optrad.

Ik meen uit het bovenstaande dan ook de conclusie te mogen trekken, dat het bestaan van particuliere landerijen de uitoefening der politie ter hoofdplaats Semarang ten zeerste bemoeilijkt.

De Hoofdcommissaris van Politie,
(w.g.) VON HOMBRACHT.

S C H E M A

voor elk der monografieën van de ter hoofdplaats
Semarang gelegen particuliere landerijen
die in aanmerking komen om ont-
eigend te worden.

I. Naam en ligging van het land; verpondingsnummers en andere kadastrale kenteekenen; geschiedkundige bijzonderheden (in het kort); afschrift meetbrief.

II. Namen der tegenwoordige eigenaren (zoo nauwkeurig mogelijk) en de data en nummers der betrekkelijke akten, waarbij het land of gedeelten daarvan te hunnen name zijn overgeschreven.

III. Korte topografische beschrijving van het land. Aantal dessa's, gehuchten, aard van den grond, wegen enz.

IV. Opgave van het aantal mannen, vrouwen, jongens en meisjes, van het aantal karbouwen, runderen, paarden, voertuigen, karren; van de uitgestrektheid erven, sawahs, tegals, vischvijvers, moerassen, woeste gronden enz.

V. Gronden. Rechten der bevolking op de erven, bouwgronden, vischvijvers, woeste gronden enz. (Volgens de opvatting der bevolking zelf).

Geheel bij den landeigenaar in gebruik zijnde gronden. Recht van den landheer op de gronden bij de bevolking in gebruik. In hoever wordt in de praktijk van dat recht gebruik gemaakt?

Kwesties die zich daaromtrent hebben voorgedaan.

VI. Dessawezen.

a. Vermelding in hoever van een dessaverband kan worden gesproken?

b. Samenstelling van het dessabestuur, verkiezing of benoeming van dessahoofden. Benoeming van de overige dessabestuursleden. Hunne functien. Verhouding van de dessahoofden tot den landeigenaar, tot het bestuur.

c. Wijze van bezoldiging van het dessahoofd en de overige bestuursleden. Hunne inkomsten uit verschillende bronnen.

d. Alleen aan den landeigenaar ondergeschikte functionarissen in de dessa. Hun werkkring, hun inkomsten. Vergelijking van hun invloed met die der dessahoofden.

e. Dessadiensten. Afwijking van den toestand in Gouvernements-dessa's.

VII. Europeesch en Inlandsch personeel van den landeigenaar. Hunne werkkring en bezoldiging.

VIII. Irrigatie. Wijze van bevoeiïng, onderhoud der leidingen, diensten der bevolking, hoeveelheid water, overstromingen, afvoer, waterverdeeling, werken door den landeigenaar aangelegd.

IX. Bevolkingsaanplant in den Westmoesson. Uitgestrektheden. Soort der geteelde gewassen. Mislukkingen.

X. Idem in den Oostmoesson.

XI. Idem op erven en tuinen,

XII. Uitgestrektheid en belang der vischvijvers. Eventueele bijzonderheden.

XIII. Aanplant van den landeigenaar.

XIV. Heffingen, Welke heffingen vinden op het land plaats? Wijze en hoegrootheid der heffingen. Wijze van inning. Hoe bij misgewas, Misbruiken, waartoe de heffingen aanleiding geven. Zijn de heffingen bezwarend voor de bevolking? Zoo ja, waaruit blijkt zulks?

XV. Hoe geschiedt het onderhoud der wegen, waterleidingen en dijken? Kosten van een en ander. Eventueele bijzonderheden.

XVI. Passers. Eventueele vergunningsbesluiten tot het houden van passers. Plaats waar de passer gehouden wordt. Toestand van den passer, van de loodsen. Onderhoud daarvan. Wijze waarop de inkomsten worden verkregen.

XVII. Moskeeën. Plaats waar de moskeeën gelegen zijn. Eventueele heffingen. Onderhoud der moskeeën.

XVIII. Diensten. Welke soort van diensten worden gevorderd? Wachtdiensten, levering van gras, diensten ten behoeve van Inlandsch of Europeesch personeel, behalve

voor de dessahoofden en bestuursleden. Aantal keeren, dat ieder dienstplichtige jaarlijks uitkomt. Grondslag der dienstplichtigheid, vrijstelling. Afkoop van diensten, afkoopgeld.

XIX. Bruto- en netto-inkomsten van den landeigenaar: uit de bouwgronden, uit de erven en tuinen, uit de vischvijvers, uit andere gronden, uit passers, uit moskeeën, uit diensten, andere inkomsten van den landeigenaar, totaal der bruto- en netto-inkomsten van den landeigenaar.

XX. Inkomsten van den Lande: aanslag in de verponding aanslag in de bedrijfsbelasting, andere inkomsten van den lande, totaal van de inkomsten van den lande.

XXI. Taxatie van de inkomsten der Overheid na de onteigening uit de gronden verschillende landen kan trekken.

XXII. Taxatie van het aantal heerendienstplichtigen volgens den grondslag der voor de residentie *Semarang* geldende heerendienstregeling.

XXIII. Andere opmerkingen.

Algemeene Toelichting op de berekeningen bedoeld in de § XIX, XX en XXI (Staten XIII en XVI).

De gemiddelde marktprijs waarvoor de landheeren hun padi in de laatste jaren konden verkoopen is op *f* 4 te stellen, daar zij in de gelegenheid zijn met den verkoop te wachten tot de padiprijzen gestegen zijn.

De waarde der diensten wordt (zoo in de toelichting geen andere waarde berekening is opgegeven) geacht te bedragen twee derde van het gemiddelde koelieloon te Semarang, dat op *f* 0.40 is te schatten (Vergelijk Staatsblad 1912, No 480, art. 29 ten 2°).

De berekende onteigeningswaarde is in het algemeen hooger dan de verpondingswaarde daar die volgens een andere maatstaf wordt berekend en voor onbebouwde gronden zeer gering is.

BOEGANGAN.

I. Het particuliere land Boegangan is gelegen gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten de hoofdplaats Semarang.

Het grenst ten Noorden aan gouvernements sawahgronden van Karangsoke en het particuliere land Mlaten, ten Oosten aan gouvernements sawahgronden van Plewan en het Oosterbandjirkanaal, ten Zuiden aan gouvernements sawahgronden van het Moskeepersoneel te Semarang en ten Westen aan de gouvernements kampong Redjosari (zie kaart bijlage I en staat bijlage II).

Het perceel is ingeschreven in de openbare registers onder verpondings No. 3644 (datum der acte van eigendom 4/8-1908, No. 404).

In vroegeren tijd heeft het perceel toebehoord aan TAN TIAN TJING, die het vermoedelijk in 1813 ten tijde van RAFFLES heeft gekocht. Daarna is het achtereenvolgens overgegaan aan TAN SIOK HOE, TAN TJIAUW BOH, den Hr. SOLTER, den Hr. HUYGEN DE RAAT, DJOJOWIKROMO en ten slotte in handen gekomen van TAN SIAUW LIP, Majoor der Chineezers te Semarang.

Blijkens acte gepasseerd voor den Rechtercommissaris bij den Raad van Justitie te Semarang ddo 11 Augustus 1908, Nos. 404 en 405 heeft TAN SIAUW LIP het particuliere land afgezonderd van zijn vermogen en bestemd tot eene stichting, die hij daarbij heeft verklaart in het leven te roepen, onder den naam van SENG GWAN LIP KIE stichting, gevestigd te Semarang.

Deze stichting heeft ten doel het onderhouden van de familieleden van TAN SIAUW LIP.

Het land is niet bezwaard en er zijn ook geen huurders.

III. Het land is geheel vlak en ligt gemiddeld 4 M. boven den zeespiegel,

Het bestaat uit sawahs, tegals en erven (zie staat bijlage V).

Het geheele perceel bestaat uit een kampong t. w. Boegangan en twee gehuchten n.l. Tegalsari en Gajaman, beide gelegen binnen de gemeente.

IV. Voor het aantal zielen zie staat bijlage III.

De zich op het land bevindende voertuigen, paarden en vee, worden vermeld in staat bijlage IV.

V. Bij den landheer zelve zijn geen gronden in gebruik.

Bij de bevolking zijn 34 bouw sawah en 16 bouws tegalan en erven in gebruik.

De sawahs en tegals zijn van den landheer, doch worden door de bevolking voor eigen risico in deelbouw beplant.

Iedereen mag zich na verkregen vergunning van TAN SIAUW LIP op het perceel vestigen.

De lieden, die een erf bewonen, hebben dien grond in tijdelijk gebruiksrecht d.w.z. het is hun vergund, dien grond gedurende hun verblijf op het perceel te gebruiken en daarop woningen op te richten, tegen leveringen van gras vermeld in staat bijlage XI.

Zij behoeven dus daarvoor geene geldelijke vergoeding aan den landheer te betalen.

Van het recht van den landheer op den grond bij die lieden in gebruik i. c. dus slechts de erven, is in zooverre sprake dat hij, eigenaar dier gronden, bevoegd is de occupanten van het land te verwijderen, Kwesties omtrent de rechten van den landheer en bevolking doen zich nooit voor.

VI. Het kampongbestuur is samengesteld zooals is aangegeven in staat bijlage VI.

Op voorstel van den landheer wordt het kamponghoofd in zijn ambt bevestigd door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur. De overige leden van het kampongbestuur worden in overleg met den landheer door het kamponghoofd aangesteld, waarop de goedkeuring van het betrokken onderdistrictshoofd wordt gevraagd.

De werkzaamheden van den Loerah welke hij te verrichten heeft voor zijn landheer komen overeen met dien van een mandoer, hij regelt de leveringen van gras door de lieden aan den landheer, heeft te zorgen dat lieden behoorlijk uitkomen voor de wachtdiensten ten behoeve van den landheer (zie staat bijlage XII) en voor het betrekken der wachthuizen (zie staat bijlage VIII).

Tegenover het bestuur heeft hij soortgelijke verplichtingen als de hoofden der Gouvernements dessa's, hij verleent zijne medewerking bij de uitoefening van de politie bij het oproepen der dessalieden ingeval er inentingën moeten plaats vinden, hij brengt rapport uit van voorgekomen besmettelijke ziekten, zorgt voor de inning van de bedrijfsbelasting enz.

Voor een en ander woont hij de wekelijksche rapportdagen ten huize van het onderdistrictshoofd bij.

Voor de bezoldiging zie staat bijlage VII.

Behalve de daarin genoemde tractementen genieten de loerah, tjarik en modin nog voordeelen uit verschillende bronnen, zooals het sluiten van huwelijken en echtscheidingen, verkoop en slachten van groot en klein vee enz., terwijl de modin bij het einde van de Poewasan van elken inwoner een gantang rijst ontvangt.

Deze inkomsten varieren voor de verschillende functionarissen, doch kunnen gemiddeld per jaar geschat worden op:

voor den loerah van f 5.— f 15.—

„ „ tjarik „ 2.50 „ 5.—

„ „ modin „ 15.— „ 25.—

Pantjen- en Mandong-diensten bij den Loerah worden van de bevolking niet geëischt.

Bij rampen van hoogerhand komt de bevolking in goe-goer-goenoeng-diensten uit.

In de dessa zijn geen ambtenaren die alleen ondergeschikt zijn aan den landheer.

De werkbare mannen hebben wachtdiensten te verrichten ten behoeve van den landheer, verder moeten zij de wachthuizen betrekken.

VII. Voor het personeel van den landheer op het particuliere land, zie staat bijlage IX.

VIII. De bevlœiing der gronden verkeert in gunstigen toestand, waardoor ingeregelden westmoesson padi-aanplant vrijwel verzekerd is. Overstromingen komen niet voor. Het water wordt geleverd door de Badjakleiding, doch er

zijn geen dammen, dijken of leidingen die door den landheer of de bevolking moeten worden onderhouden.

IX. De sawahgronden zijn slechts in den Westmoesson beplantbaar en worden met padi bebouwd.

De tegalgronden worden in den Westmoesson met polowidjo beplant.

X. In den Oostmoesson worden alleen de tegalgronden met polowidjo beplant.

XI. De erven waarop de gewone vruchtboomen voorkomen, worden met polowidjo beplant; dit wordt geheel aan de bevolking overgelaten, de landheer heeft hierin geen bemoeienis en eischt daarvoor dan ook geen heffingen.

XII en XIII. Op dit land heeft men geen vischvijvers. Speciale aanplantingen van den landheer komen niet voor. 56 bouws sawah buiten de gemeente en 30 bouws sawah binnen de gemeente worden door de lieden van het particuliere land Boegangan en van de aangrenzende dessa's op eigen kosten in den Westmoesson beplant met padi (zie voor de opbrengst staat bijlage X).

Zij moeten de helft van de opbrengst aan padi aan den landheer afstaan (maro) terwijl zij de 6 bouws tegal huren voor *f* 60 's jaars. Deze tegals worden gedurende oost- en westmoesson beplant met polowidjo.

XIV. De landheer heft geen grondhuurpenningen, doch moeten de bewoners van erven als vergoeding een zekere hoeveelheid gras opbrengen (zie staat bijlage XI).

XV. Er zijn geen dammen, dijken of leidingen die door de bevolking of den landheer moeten onderhouden worden. De wegen worden door den landheer zelf onderhouden, maar de bevolking komt hiervoor uit en ontvangt daarvoor *f* 0.10 per dag.

XVI en XVII. Er zijn geen passers of moskeeën.

XVIII. Behalve de in staat bijlage XII vermelde, heeft de bevolking geen andere diensten te praesteeren voor den landheer.

XIX. Voor de inkomsten van den landheer (zie staat bijlage XIII), waarin tevens de hem te betalen schadeloosstelling is berekend.

XX. De bevolking is niet heerendienstplichtig, het bedrag der thans door den lande uit het perceel genoten inkomsten blijkt uit staat bijlage XIV.

XXI en XXII. Zie voor inkomsten van den lande na eventueele onteigening, staat bijlage XVI.

SEMARANG, 5 Mei 1914.

De Controleur van Semarang,
(w. g.) H. H. DE COCK.

De Controleur voor de Politie,
(w. g.) RANNEFT.

MLATEN.

I. Het particuliere land Mlaten ligt binnen de hoofdplaats Semarang. Het grenst ten Noorden aan de Gouvernements kampong Mlatihardjo, ten Oosten aan de Gouvernements gronden van Mlatihardjo, ten Zuiden aan het particuliere land Boegangan en ten Westen aan den grooten weg van Peterongan naar Kobong (Karreweg).

Het geheele perceel is nu ingeschreven onder verpondings Nos. 3620 en 3627.

Het land schijnt in 1813 door het Engelsch bestuur verkocht of geschonken te zijn aan den Chinees OEI IK LANG.

Na in verschillende handen te zijn geweest is het in 1841 in bezit gekomen van GOEI TJING HOK.

Blijkens acten gepasseerd voor den Rechtercommissaris bij den Raad van Justitie te Semarang is het land achtereenvolgens overgedragen: dd. 10 Juni 1862, No. 203 aan L. E. VAN MUYEN, dd. 17 December 1867, No. 430 aan OEI TIANG HWI, dd. 1 April 1887, No. 139 aan SIE SIEN KIE en SIE SIEN PO.

II. Het geheele perceel is nu ingeschreven in de openbare registers onder verpondings No. 3620 ten name van SIE SIEN KIE en SIE ING HOK, zoon van SIE SIEN PO, ieder voor een gelijk aandeel (het aandeel van SIE SIEN KIE werd ingeschreven bij acte dd. 19 April 1887, No. 139; dat van SIE ING HOK bij acte dd. 26 September 1905, No. 468) en

onder verpondings No. 3627 ten name van SIE ING HOK ingeschreven bij acte van 26 September 1905, No. 467.

Bij acte van 29 December 1908, No. 174 zijn beide perceelen samen met een ander perceel bezwaard met een 1^o hypotheek groot f 10000 ten behoeve van de Bankvereeniging OEI TJONG HAM en bij acte van 26 Juli 1910, No. 138 samen met een ander perceel bezwaard met een 2^o hypotheek groot f 8000 ten behoeve van de Bankvereeniging OEI TJONG HAM.

III. Het land is geheel vlak en ligt 3 M boven den zeespiegel. Het land bestaat uit een kampong, die den naam draagt van Mlattentiangwi met een totaal zielen aantal van 324 (zie staat bijlage IV).

IV. Op dit perceel vindt men voertuigen, paarden noch vee. Voor de uitgestrektheid zie staat bijlage V.

V. Er zijn geen gronden bij den landheer zelf in gebruik. Het geheele complex sawah groot 10 bouw wordt door den landheer verhuurd tegen f 150.— 's jaars. Iedereen mag zich na verkregen vergunning van den eigenaar op het perceel vestigen.

De lieden die een erf bewonen hebben dien grond in tijdelijk gebruik d.w.z. is hun vergund woningen op te richten, waarvoor zijn hunne penningen betalen, vastgesteld door den landheer (vide bijlage XI).

De eigenaar is bevoegd de bewoners van zijn grond te doen verwijderen.

Kwesties omtrent de rechten van den landheer hebben zich nooit voorgedaan.

VI. Het kampongbestuur van de eenige dessa is samengesteld zooals is aangegeven in staat bijlage VI.

Op voorstel van den landheer wordt de loerah in zijn ambt bevestigd door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur, terwijl de overige leden van het kampongbestuur in overleg met den landheer door het komponghoofd aangesteld worden, waarop de goedkeuring van het betrokken onderdistrictshoofd wordt gevraagd.

De functien van den loerah zijn tweeërlei, t. w. die, welke

hij te betrachten heeft tegenover den landheer en die tegenover het betrokken districts- en onderdistrictsbestuur.

De werkzaamheden van den loerah, welke hij te verrichten heeft voor den landheer, komen overeen met die van een mandoer; hij int de grondhuurpenningen van de grondoccupanten en zorgt verder voor de goede bezetting der nachtwachten. Tegenover het bestuur heeft hij soortgelijke verplichtingen als de hoofden der Gouvernements kampongs, hij verleent zijne medewerking bij de uitoefening der politie bij het oproepen der dessalieden ingeval er inentingten moeten plaats vinden, brengt rapport uit van voorgekomen besmettelijke ziekten, zorgt voor de inning van de bedrijfsbelasting enz.

Voor een en ander woont hij de wekelijksche rapportdagen bij. Voor de bezoldiging van het dessabestuur zie staat bijlage VII.

Verder zijn alle kampongbestuursleden vrijgesteld van het betalen der grondhuur-penningen, terwijl zij bovendien nog kunnen genieten van de gebruikelijke voordeelen uit verschillende bronnen zooals het sluiten van huwelijken en echtscheidingen, verkoop en slachten van groot en klein vee, verkoop van huizen, afgifte van passen enz., terwijl de modin bij het einde van de Poeasa van elken inwoner (inlander) een gantang rijst ontvangt.

In de dessa zijn geen ambtenaren, die alleen aan den landheer ondergeschikt zijn

De bevolking is verplicht tot de gewone dessadiensten ter bewaking van de gardoes der kampongs (zie staat bijlage VIII).

VII. Behalve de loerachs heeft de landheer geen ander personeel.

VIII. De bevoeiïng der 10 bouw sawahgronden, die tot het perceel behooren, laat veel te wenschen over. Het water dat geleverd wordt door de Badjakleiding is zeer onvoldoende.

IX. De sawahs zijn voor f 150 per jaar verhuurd aan zekeren KASANREDJO, die ze met padi beplant. De opbrengst is niet groot door het herhaaldelijk gebrek aan water.

X. In den Oostmoesson worden de gronden niet bebouwd.

XI. Op de meestal zeer kleine erven der bevolking worden soms tweede gewassen verbouwd.

XII en XIII. Vischvijvers en aanplantingen van den landheer komen op het land niet voor.

XIV. Voor de grondhuur wordt verwezen naar staat bijlage XI. Andere heffingen vinden niet plaats.

De grondhuren zijn niet veel hooger dan die in andere dessa's in dat gedeelte der stad, doch zij zijn niettemin in verband met de geringe uitgestrektheid der erven bezwaarend voor de bevolking.

XV. Het onderhoud der waterleiding en dijken geschiedt door den huurder der sawahs. De wegen op het land zijn van geen beteekenis, zij worden zoo noodig onderhouden door den landheer.

XVI en XVII. Op het land komen geen passers en geen moskeeën voor.

XVIII. De werkbare mannen der dessa zijn verplicht wachtdiensten te verrichten ten huize van SIE SIEN KIE. Iederen nacht moet daartoe een man uitkomen (zie staat bijlage XII).

XIX. Zie staat bijlage XIII waarin tevens een berekening van de schadeloosstelling bij eventueele onteigening aan den landheer te betalen.

XX. Zie staat bijlage XIV.

XXI en XXII. Zie staat bijlage XVI.

SEMARANG, 5 Mei 1914

De Controleur van Semarang,
(w. g.) H. H. DE COCK.

De Controleur voor de Politie,
(w. g.) RANNEFT.

BOELOE.

I. Het particuliere land Boeloe is gelegen gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten de hoofdplaats Semarang.

De oppervlakte van het geheele land is 2195133 M², binnen

de gemeente ligt 660426 M², daarvan ware te onteigenen 623926 M².

Het perceel heeft het verpondings No 1152.

Het is ingeschreven bij acte 1 April 1913, No. 180. Het te onteigenen gedeelte grenst ten Noorden aan het particuliere land Babadan, ten Oosten aan de leiding Boeloe-Babadan en het land Pendrikan, ten Zuiden aan den grooten postweg van Semarang naar Kendal en ten Westen aan het Wester-Bandjirkanaal (vide copiekaart van den meetbrief van het land (bijlage I) en staat bijlage II). Het land maakte bij den afstand deel uit van het land Kalibanteng, dat naar aanleiding van het besluit van 6 Hooimaand 1810 onder DAENDELS publiek verkocht is aan zekeren J. H. BEER. Later kwam het in Arabische handen doch ongeveer 50 jaar gelegen heeft de toenmalige eigenaar Sajid HOESIN het perceel verkocht aan de Chineezen GOEI SON HAN en GOEI JAM TJIANG.

Bij het overlijden van GOEI JAM TJIANG liet hij het aan hem toebehoorend gedeelte van het perceel na aan zijn zonen GOEI KEH SOEI en GOEI KEH SIANG, terwijl de erfgenamen van GOEI SON HAM, na diens overlijden het aan dezen toebehoorend gedeelte van het perceel voor f 8000 hebben verkocht, aan genoemde GOEI KEH SIOE en GOEI KEH SIANG.

In het jaar 1912 hebben GOEI KEH SIOE en GOEI KEH SIANG het geheele perceel ingebracht in de te Semarang gevestigde Naamlooze Venootschap Bouwmaatschappij Boeloe, waarvan GOEI ING TOEN, zoon van GOEI KEH SIOE, administrateur is.

II. A. Eigenaars. Het land is ingebracht bij de N. I. Bouw Mij. Boeloe te Semarang met een maatschappelijk kapitaal van f 300000, verdeeld onder de volgende aandeelhouders (elk aandeel is f 5000).

GOEI KEH SIOE 30 aandeeelen, GOEI KEH SIANG 30 aandeeelen.

Het geheele land Boeloe is bij acte van 4 September 1895, No. 83 samen met een ander perceel bezwaard met een eerste hypotheek groot f 92000 (twee en negentig duizend gulden) ten behoeve van de Spaarbank.

III. A. Korte topografische beschrijving. Het land is geheel

vlak en ligt onmiddellijk boven den zeespiegel, het hoogste punt ligt op 6 M, het laagste punt op 3 M daarboven.

Het binnen de gemeente en te onteigenen deel bestaat uit 60 bouw sawah, 25 bouw erven en 3 bouw wegen enz. (zie staat V).

Het land is gelegen aan den grooten postweg naar Kendal. Het wordt doorsneden door de tramlijn naar Cheribon.

IV. Zie de staten III, IV en V.

V. Tien bouws sawah worden in den Westmoesson door den administrateur met padi beplant.

De bevolking beplant 60 bouws binnen de gemeente.

RECHTEN VAN DE BEVOLKING OP DE GRONDEN VOLGENS HAAR EIGEN OPVATTINGEN.

De sawahs zijn van den landheer, doch worden door de bevolking voor eigen risico in deelbouw beplant.

Iedereen mag zich na verkregen vergunning van den administrateur op het perceel vestigen. De lieden, die een erf bewonen, hebben dien grond in tijdelijk gebruiksrecht d.w.z. het is hun vergund dien grond gedurende hun verblijf op het particuliere land te gebruiken en daarop woningen op te richten; in de kampong Boeloe Magersari tegen betaling van grondhuurpenningen, waarvan het bedrag door den administrateur wordt vastgesteld en in de kampong Boeloelor tegen maandelijksche leveringen van gras aan den administrateur (vide staat bijlage XI).

Het recht van den landheer op de gronden strekt zich zoover uit, dat hij steeds bevoegd is occupanten van het land te verwijderen.

Kwesties omtrent de rechten van landheer en bevolking doen zich nooit voor.

VI. A. Het dessawezen. Er bestaat dessaverband. De dessa's zijn practisch van elkaar gescheiden en ieder der 2 dessa's draagt een aparte naam.

B. Het kampongbestuur is samengesteld zooals aangegeven in staat bijlage VI.

Op voorstel van den administrateur wordt het kampong-

hoofd in zijn ambt bevestigd door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur. De overige leden van het kampongbestuur worden in overleg met den administrateur door het kamponghoofd aangesteld, waarop de goedkeuring van het betrokken onderdistrictshoofd wordt gevraagd.

De functien van het kamponghoofd zijn tweeërlei t. w. die welke het te betrachten heeft tegenover den Administrateur en die tegenover het betrokken districts- en onderdistrictsbestuur.

De werkzaamheden der loerahs, welke zij te verrichten hebben voor hunnen administrateur komen overeen met die van een mandoer.

De loerah van Boeloemagersari int de grondhuur van de eigenaren der huizen in zijn kampong en de loerah van kampong Boeloelor regelt de leveringen van gras door de lieden van zijn kampong aan den administrateur.

Tegenover het bestuur hebben de loerahs soortgelijke verplichtingen als de hoofden der Gouvernements kampons. Zij verleenen hunne medewerking bij de uitoefening van de politie bij het oproepen van de kamponglieden ingeval er inentingten moeten plaats vinden, brengen rapporten uit van voorgekomen besmettelijke ziekten, zorgen voor de in-ning van de bedrijfsbelasting enz.

Voor een en ander wonen zij de wekelijksche rapportdagen ten huize van het onderdistrictshoofd bij.

C. Voor de bezoldiging van het dessabestuur zie staat bijlage VII. De loerah, de modin, de kamitoewa en de kebajan van Boeloemagersari zijn vrijgesteld van de betaling van grondhuurpenningen van de door hen bewoonde huizen, doch krijgen geen bezoldiging.

Behalve de in bovenbedoelden staat vermelde inkomsten geniet het dessabestuur der beide kampons nog voordeelen uit verschillende bronnen, zooals het sluiten van huwelijken en echtscheidingen, verkoop en slachten van vee, verkoop van huizen, bij afgifte van passen enz. terwijl de modin bij het einde van de Poeasa van elken inwoner een gantang rijst ontvangt.

Deze inkomsten varieeren voor de verschillende functionarissen en de onderscheidene kampongs doch kunnen gemiddeld per jaar geschat worden op:

Voor den loerah *f* 5 tot *f* 15.

Voor den modin *f* 15 tot *f* 25

Voor den kamitoewa of kebajan *f* 1 tot *f* 2.50.

D. In de dessa's zijn geen ambtenaren die alleen aan den landheer ondergeschikt zijn.

E. De werkbare mannen hebben ten behoeve der dessa de diensten te verrichten vermeld in staat bijlage VIII.

Bij rampen van hooger hand komt de bevolking in goe-goer-goenoeng dienst uit. Van de bevolking wordt niet geëischt wachtdiensten, te verrichten voor de bewaking der gebouwen, den landheer toebehoorende.

Ook hebben de lieden geen mandong- of pantjendiensten te verrichten bij hunne loerahs.

VII. Vide staat bijlage IX.

VIII. De bevoeiing der gronden verkeert in gunstigen toestand, waardoor een geregelden Westmoesson padi-aanplant vrijwel verzekerd is.

Overstromingen komen niet voor, het water wordt geleverd door de Boeloeleiding, welke haar water ontvangt uit het westerbandjirkanaal en in onderhoud is bij de Irrigatie.

Verder zijn er geen dammen, dijken of leidingen, die door den landheer of door de bevolking moeten worden onderhouden.

IX. Bevolkingsaanplant in den Westmoesson. De gronden zijn slechts in den Westmoesson beplantbaar en worden dan bebouwd met padi (zie hiervoor § XIII).

X. Idem in den Oostmoesson. In den Oostmoesson worden de sawahs niet beplant.

XI. Idem op erven en tuinen. Alleen op de erven komen de gewone vruchtboomen voor, verder worden zij met de gebruikelijke polowidjo beplant, dit wordt echter geheel aan de bevolking overgelaten. De landheer heeft hiermee dus geenerlei bemoeienis en eischt daarvoor dan ook geen heffingen.

XII. Vischvijvers. Op het land Boeloe heeft men geen vischvijvers.

XIII. Aanplant van den landeigenaar. Een tiental bouws van het perceel in de gemeente, worden in den Westmoesson door den administrateur in betaalden arbeid met padi beplant.

Zooals boven vermeld, worden 40 bouws door de lieden van kampong Boeloelor met padi beplant. Daartoe krijgen ze van den administrateur voorschot (bibit, padi en geld). Zij moeten bij den oogst de helft van de opbrengst plus het genoten voorschot aan den administrateur afstaan (maro). Bij mislukking wordt het voorschot als een gewone schuld beschouwd, welke schuld gevoegd wordt bij het te ontvangen voorschot bij den volgende aanplant enz.

Voor de opbrengst der sawahs in de jaren 1907 t/m 1913, zie staat bijlage X.

XIV. Heffingen. De landheer heft geen inkomsten van den bevolkingsaanplant, doch alleen grondhuur in de dessa Boeloemagersari van de woonerven en in de dessa Boeloelor in plaats van grondhuurpenningen, vaste maandelijksche leveringen van gras, (vide staat bijlage XI).

XV. Onderhoud der wegen, waterleidingen en dijken. Het onderhoud van wegen, bruggen en slokans in de kampongs wordt betaald uit de patigawefondsen (*f* 1 per hoofd per jaar), terwijl het onderhoud van slokans in de sawah door den landheer wordt betaald. Verder zijn er geen dammen, dijken of leidingen, die door den landheer of de bevolking moeten worden onderhouden.

XVI en XVII. Op het land Boeloe vindt men geen passers en moskeeën.

XVIII. Vide staat bijlage XI.

XIX. Vide staat bijlage XII waarin tevens is berekend hoeveel schadeloosstelling bij onteigening aan den landheer ware te betalen.

XX. Zie staat bijlage XIV. Vide staat bijlage XI.

XXI en XXII. Zie staat bijlage XVI waarin tevens de verhouding is berekend tusschen de meerdere inkomsten

die het Gouvernement na de onteigening zal ontvangen en de te betalen schadeloosstelling.

SEMARANG, 5 Mei 1914.

De Controleur van Semarang,
(w. g.) H. H. DE COCK.

De Controleur voor de Politie
(w. g.) RANNEFT.

NGEBONG (Karang Kempel.)

I. Het perceel Ngebong gelegen binnen de Gemeente Semarang, grenst ten Noorden aan de Kali Gadjahmoengkoer en den gemeentegrond Gadjahmoengkoer (verp. No. 1668), ten Oosten aan Gadjahmoengkoer, ten Zuiden en ten Westen aan de particuliere dessa Karangkempel, van het particuliere land Simongan. (Zie verder bijlage I en II.)

Missichien is dit perceel hetgene dat in 1801 door den Gouverneur en Directeur van Java's Noord-Oostkust VAN DE REEDE TOT DE PARKELER ingevolge het geresolveerde in raade van politie in eigendom is afgestaan aan den Kapi-ein der Chineezzen TAN TIAN KHONG voor 400 rijksdaalders (Hollandsch).

Dat perceel was toen een berg- en boschachtig land, waarop zich behalve een chineesch graf, niets dan een paar sirihtuinen bevonden.

In verband met den voor dien tijd hoogen prijs ligt het vermoeden echter voor de hand dat vermelde bijzonderheden het buiten de gemeente gelegen land Tawang Tempel betreffen.

Later is het perceel bij gerechtelijke acte van 27 December 1910, No. 638, in handen gekomen van den chinees TAN SIAM HING.

II. Thans behoort het perceel aan de N. I. Handel Mij GAN KANG SIOE, die het gekocht heeft bij gerechtelijke acte dd. 17/12-'12, No. 734, van genoemden TAN SIAM HING.

Het perceel is omschreven in den meetbrief van 30 No-

vember 1912, No. 431, en is ingeschreven onder verpondingsnummer 1573.

Het perceel is niet bezwaard met zakelijke rechten en niet verhuurd.

III. Het perceel ligt geheel in het heuvelterrein, is derhalve zeer golvend, gemiddeld 80 M. boven den zeespiegel, het hoogste punt is 100, het laagste 30 M.

Het ligt op ongeveer 6 K.M. afstand van de zeekust, op een honderd meter afstand van den nieuwen Tjandiweg.

Het perceel wordt verdeeld in tegalan, woonerven en oro-oro. Er wordt slechts een kleine dessa (Ngebong) op aangetroffen.

IV. Zie staten bijlagen III, IV en V

V. Iedereen mag zich na verkregen vergunning van den landheer op het perceel vestigen.

De opgezetenen krijgen een stukje grond, waarvoor ze geen pacht behoeven te betalen aan, noch eenige diensten te presteeren, voor den landheer.

Verder mag de bevolking net zoo veel tegalans beplanten als ze zelf wil, zonder daarvoor eenige schadeloosstelling te betalen.

Op het perceel staan 40 klapperboomen, die het eigendom zijn van den landheer, verder heeft deze geen gronden in uitsluitend gebruik.

De landheer kan de bevolking van het land zetten; van dit recht is echter nog nooit gebruik gemaakt; evenmin doen zich daaromtrent kwesties voor.

VI. Voor de samenstelling van het dessabestuur zie staat bijlage VI

De aanstelling van het dessahoofd geschiedt door den landheer waarna de bekrachtiging wordt gevraagd aan het Hoofd van Gewestelijk Bestuur.

De kabajan wordt op voorstel van den loerah door den landheer aangesteld, waarna de goedkeuring wordt gevraagd van het betrokken onderdistrictshoofd

Voor den landheer heeft de loerah niets anders te doen dan, gesteund door zijn kabajan, rapporten uit te brengen

van de mutaties onder de bevolking en te zorgen dat de klappers van de aldaar staande 40 klapperboomen behoorlijk worden geleverd.

Tegenover het bestuur heeft het dessabestuur dezelfde werkzaamheden te verrichten als in gewone Gouvernements dessa's. Loerah en Kabajan hebben dus geen andere inkomsten dan in Gouvernements dessa's. Daar echter het beheer van het landje geheel aan den loerah wordt overgelaten is te verwachten dat hij zal zorgen dat hijzelf en de kabajan bij die verdeeling een behoorlijk deel van den grond verkrijgen.

Er zijn geen ambtenaren die alleen aan den eigenaar ondergeschikt zijn.

Voor dessadiensten zie staat bijlage VIII.

VII. Bestaat niet.

VIII. Irrigatie is er niet.

IX. De uit slechte padasgrond bestaande 16 bouw tegallans worden slechts in den Westmoesson beplant met cassave en katjang tjina (rendeng).

Mislukkingen komen zeer zelden voor.

X. In den Oostmoesson wordt niet geplant.

XI. De beplanting der erven wordt geheel aan de bevolking overgelaten, men vindt er 50 manggaboomen en de gebruikelijke polowidjo.

XII. Vischvijvers zijn er niet.

XIII. Op het landgoed staan alleen 40 klapperboomen van den eigenaar, verder heeft hij geen aanplant.

XIV. Er zijn geen heffingen.

XV. Het onderhoud der wegen rust geheel en al op de bevolking.

Waterleidingen en dijken zijn er niet.

XVI en XVII. Passers en Moskeeën zijn hier niet.

XVIII. Speciale diensten voor den landheer worden niet gevergd.

XIX. De landheer heeft alleen voordeel uit de opbrengst der 40 klapperboomen ($\pm$ f 20 per jaar).

XX. De bevolking is niet heerendienstplichtig (zie verder staat bijlage XIV).

XXI en XXII. Zie voor de voordeelen die het Gouvernement na onteigening zal kunnen genieten, staat XVI.

XXIII. De eigenaar, ondervraagd naar de bedoeling die hij had met een bezit dat hem nog meer aan belasting kostte dan het hem opleverde, verklaarde het landje uitsluitend aan te houden, omdat hij verwachtte dat het na het gereedkomen van den nieuwen Tjandiweg zeer in waarde zou stijgen.

SEMARANG, 5 Mei 1914.

De Controleur van Semarang,
(w. g.) H. H. DE COCK.

De Controleur voor de Politie,
(w. g.) RANNEFT.

P E N D R I K A N .

I. Het particuliere land Pendrikan is gelegen binnen de hoofdplaats Semarang.

Het grenst ten Noorden aan het particuliere land Panggoeng, ten Oosten aan het Fort Prins van Oranje, en een aantal aan den grooten weg Pendrikan gelegen eigendomsperceelen van den eigenaar van het particuliere land Pendrikan en aan den weg Pontjol, ten Zuiden aan het particuliere land Boeloe verpondings No. 1150 en de Kali Boeloe, ten Westen aan datzelfde land en aan de Kali Babadan.

Het perceel is op de publieke vendutie van 10—12 Februari 1813 ten tijde van RAFFLES te Semarang verkocht aan den heer H. KLERCKS. Wie delatere bezitters zijn geweest, II. kan niet worden uitgemaakt, thans is het evenwel in bezit van Pangeran ADIPATI ARIO MANGKOE NEGORO. Het is ingeschreven in de openbare registers, onder verpondings No. 1178 (acte van Eigendom dd. 14/6-1898, No. 297).

Het perceel is niet bezwaard, en onverhuurd.

III. Het particuliere land is geheel vlak, de hoogte boven den zeespiegel varieert van 3 tot 6 M. Het geheele perceel is groot 612243 M² of 86 bouws waarvan 49 bouws bestaat

uit sawahgrond gevormd uit zwarte klei, uit erven met de 33 bouws daarop staande huizen.

Het land wordt verdeeld in de kampongs: Pendrikan-kidoel, Pendrikan-lor, Tjelengan en Redjosari met haar gehucht Daratkeperan.

Door het land loopt de tramlijn van Semarang naar Cheribon, verder raakt de groote postweg van Semarang naar Kendal aan het land en loopt de weg Pendrikan er langs, (zie verder de kaart bijlage I en den staat bijlage II).

IV. Voor de opgave van het aantal zielen, van het aantal stuks vee, en van de voertuigen, verder van de uitgestrektheid der erven enz. Zie staten bijlagen II, IV en V.

V. Iedereen mag zich na verkregen vergunning van den administrateur op het perceel vestigen. De lieden die een erf bewonen hebben dien grond in tijdelijk gebruiksrecht, d. w. z., het is hun vergund dien grond gedurende hun verblijf op het particuliere land te gebruiken en daarop woningen op te richten tegen betaling van grondhuurpenningen, waarvan het bedrag door den administrateur wordt vastgesteld.

Van het recht van den landheer op den grond bij die lieden in gebruik i. c. dus slechts de erven is in zooverre sprake dat hij als eigenaar dier gronden, bevoegd is de occupanten van het land te verwijderen. Kwesties omtrent de rechten van landheer en bevolking doen zich nooit voor.

VI. A. Er is een dessaverband; de dessa's zijn practisch door grenzen van elkaar gescheiden en ieder draagt een afzonderlijken naam.

B. Voor de samenstelling van het kampongbestuur zie staat bijlage VI.

Op voorstel van den administrateur wordt het kamponghoofd in zijn ambt bevestigd door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur. De overige leden van het kampongbestuur worden in overleg met den landheer door het kamponghoofd aangesteld, waarop de goedkeuring van het betrokken onderdistrictshoofd wordt gevraagd.

De functien van den loerah zijn van verschillenden aard,

o. a. die welke hij te verrichten heeft tegenover den landheer en die tegenover het betrokken districts- en onderdistrictsbestuur.

De eerste komen overeen met die van een mandoer; de loerahs innen de grondhuur van de eigenaren der huizen in hunne kampongs, zij hebben te zorgen, dat de lieden uitkomen voor het onderhoud van kampongwegen en bruggen (zie bijlage VII en voor de wachtdiensten bij den landheer (zie bijlage XII).

Tegenover het bestuur hebben zij soortgelijke verplichtingen als de hoofden der Gouvernements kampongs. Zij verleenen hunne medewerking bij de uitoefening van de politie, bij het oproepen van de kamponglieden ingeval er inentingten moeten plaats vinden, hebben te zorgen dat de lieden behoorlijk uitkomen voor het betrekken van wachthuizen, brengen rapporten uit van voorgekomen besmettelijke ziekten, zorgen voor de inning van de bedrijfsbelasting enz. Voor een en ander wonen zij de wekelijksche rapportdagen bij ten huize van het onderdistrictshoofd.

C. De bezoldiging van de loerahs en de overige leden der kampongbesturen worden vermeld in staat bijlage VII.

Behalve de loerah van Redjosari, die vrijstelling krijgt, moeten de loerahs en de overige leden der kampongbesturen grondhuurpenningen betalen voor de door hen bewoonde huizen.

Behalve bovenvermelde inkomsten genieten zij nog voordeelen uit verschillende bronnen, zooals het sluiten van huwelijken, het bekrachtigen van scheidingen, bij verkoop en slachten van groot en klein vee, verkoop van huizen enz., terwijl de modin bij het einde van de Poewasa van elken inwoner (inlander) een gantang rijst ontvangt.

VII. Het personeel van den landheer. Zie staat bijlage IX.

VIII. De bevoeiing der gronden verkeert in gunstigen toestand, waardoor een geregelden westmoesson padi aanplant vrijwel verzekerd is. Overstromingen komen zelden voor. Het water wordt geleverd door de Boeloe-leiding.

De landheer heeft geen dijken en dammen te onderhou-

den doch alleen sawahleidingen (in betaalden arbeid). Ook al het benoodigde materiaal wordt door hem verschaft.

IX, X, XI. De gronden zijn slechts in den Westmoesson beplantbaar en worden dan bebouwd met padi. Misoogsten komen niet voor. Polowidjo-aanplantingen vindt men slechts in enkele gevallen op erven.

XII. Er zijn geen vischvijvers.

XIII. Er komen geen speciale aanplantingen van den landheer voor. De sawahs worden in den Westmoesson beplant door de bevolking, waarbij evenals op andere particuliere landerijen, het z. g. marosysteem wordt toegepast.

XIV. Voor het gebruik van den grond wordt een grondhuur geheven tot het in staat bijlage XI vermeld bedrag.

XV. Wat het onderhoud van dammen, dijken, leidingen en kampongwegen betreft, wordt verwezen naar het bovenstaande.

XVI en XVII. Er zijn geen passers, noch moskeeën.

XVIII. De bevolking van de kampong Pendrikanlor, Pendrikankidoel en Tjelengan moeten voor den administrateur wachtdiensten presteeren in diens woning n. l. elken nacht twee wakers van 7 tot 5 uur. De ingezetenen van de andere kampongs zijn vrijgesteld van eenige diensten voor den landheer (zie staat bijlage XII).

XIX. Voor de inkomsten van den landheer, zie staat bijlage XIII, waarin tevens een berekening is gemaakt van een eventueel te betalen schadeloosstelling.

XX. De inkomsten die het Gouvernement thans uit het perceel trekt blijken uit staat bijlage XIV.

XXI en XXII. De inkomsten die het Gouvernement te verwachten heeft na de onteigening der gronden en de verhouding daarvan tot de afkoopsom blijken in staat bijlage XVI

SEMARANG, 5 Mei 1914.

De Controleur van Semarang,
(w. g.) H. H. DE COCK.

De Controleur voor de Politie,
(w. g.) RANNEFT.

SIMONGAN.

I. Het particuliere land Simongan ligt gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten de gemeente Semarang.

Wat betreft het eerste, het te onteigenen deel, zijn de grenzen als volgt: ten Noorden, de groote postweg Semarang-Kendal, ten Oosten de Kali Baroe, de Gouvernements kampong Bendoengan eenige eigendomsperceelen en de particuliere landen Tjandi en Karangkempel (Ngebong), ten Zuiden de Gouvernements dessa Karangredjo en de Kali Garang, en ten Westen de Kali Garang en het Westerbandjirkanaal.

Het perceel is ten tijde van RAFFLES op de openbare vendutie 10—12 Februari 1813 gekocht door J. A. en J. H. VAN MIDDELKOOP. Wie daarna de achtereenvolgende bezitters zijn geweest is niet nauwkeurig meer bekend.

II. Het is geruimen tijd in handen geweest der familie ARNOLD; thans behoort het aan het begrafenisfonds KIAN GWAN, het bekende lichaam van den Majoor titulair der Chineezen OEI TIONG HAM.

Het is ingeschreven onder verpondings No. 1208, (datum en nummer der acte van eigendom 8/6-1900-66/54).

Het perceel is onbezwaard en wordt niet verhuurd.

III. Het land ligt in het Zuidwestelijk deel van de Gemeente; de Noordelijkste grens ligt op 2.3 K. M. van de Zeekust, de meest zuidelijke op 7.8 K. M. De hoogte van het land varieert van 5.7 M. tot 121.5 M.; vooral het hooger gelegen zuidelijke deel is sterk geaccidenteerd.

Het land grenst ten Noorden aan den grooten weg van Semarang naar Kendal.

Het geheele perceel is groot 9322228, M². en bestaat uit sawah, tegalan, oro-oro gronden, erven met de daarop staande woonhuizen en kampongwegen.

De oppervlakte van het te onteigenen gedeelte is 3343069 M². Dit deel wordt in beslag genomen door vier kampongs t. w. Lemahgempal, Bodjong-pedjambon, Boeloestalan en Bodjongstalan en 8 dessa's t. w. Petompon, Karangkom-

poel, Karangkempel, Bandandoewoer, Bandanngisor, Wotgaleh, Pengandan en Sampangan.

IV. Voor het aantal zielen en de opgave van de zich daar bevindende voertuigen, paarden enz. zie staten bijlagen III en IV.

De aard der gronden en de uitgestrektheid van elk der grondsoorten blijkt uit staat V.

V. Bij den landheer zijn geen gronden in gebruik.

De sawahs zijn van den landheer doch worden door de bevolking in deelbouw beplant. De droge gronden zijn bij de bevolking in tijdelijk gebruiksrecht.

Iedereen mag zich na verkregen vergunning van den administrateur op het perceel vestigen. De lieden die een erf bewonen hebben den grond in tijdelijk gebruiksrecht d. w. z. het is hun vergund dien grond gedurende hun verblijf op het particuliere land te gebruiken en daarop woningen op te richten.

Voor dit gebruiksrecht betalen de bewoners der 4 kampongs huurpenningen terwijl die der 8 dessa's daarvoor moeten uitkomen ten einde ten behoeve van den landheer grint en zand te verzamelen, zie staat bijlage XII).

Van het recht van den landheer op den grond bij die lieden in gebruik is in zooverre sprake dat hij als eigenaar dier gronden, bevoegd is de occupanten van het land te verwijderen; kwesties omtrent de rechten van landheer en bevolking doen zich echter nooit voor.

VI. Er bestaat een dessaverband. De dessa's en kampongs zijn practisch van elkaar gescheiden en de dessa's en kampongs dragen elk afzonderlijk een aparten naam en hebben ieder een eigen bestuur, voor de samenstelling waarvan verwezen wordt naar staat bijlage VI

Op voorstel van den administrateur wordt het kampong- of dessahoofd in zijn ambt bevestigd door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur. De overige leden van het bestuur worden in overleg met den landheer door den loerah aangesteld, waarop de goedkeuring van het betrokken onderdistrictshoofd wordt gevraagd.

De functien van den loerah zijn tweeërlei t.w. die welke hij te betrachten heeft tegenover den landheer en die tegenover het districts- en onderdistrictshoofd.

Tegenover het districts- en onderdistrictsbestuur hebben zij soortgelijke verplichtingen als de loerachs op andere particuliere landerijen, overeenkomende met die van de loerachs van gouvernements dessa's. Voor hunne bezoldiging zie staat VII.

De werkbare mannen hebben wachtdiensten te verrichten. (Zie staat bijlage VIII). Bij rampen van hoogerhand komt de bevolking in goegoer-goenoeng-dienst uit. In de dessa zijn geen ambtenaren die alleen aan den landheer ondergeschikt zijn.

VII. Zie staat bijlage IX.

VIII. Van irrigatie is hier geen sprake, daar men hier slechts sawah-tadahan aantreft; overstromingen komen nooit voor.

IX. De sawahgronden zijn slechts in den Westmoesson beplantbaar en worden dan met padi bebouwd. Misoogsten komen zelden voor.

X. In den oostmoesson worden de sawahs niet beplant. De tegalanvelden worden evenwel op onbepaalde tijden met polowidjo, hoofdzakelijk cassave, beplant. Voor deze tegalan bebouwing behoeven de bewerkers geen grondhuur te betalen, de landheer heeft er geen bemoeienis mee.

XI. Op de erven komen de gewone vruchtboomen en de gebruikelijke polowidjo voor, terwijl de bebouwing geheel aan de bevolking wordt overgelaten en de landheer dus geene heffingen eischt.

XII. Vischvijvers komen er niet voor.

XIII. Speciale aanplantingen van den landheer komen niet voor.

De sawahs worden door de loerachs van Pengandan, Wotgaleh, Bandanngisor, Bandandoewoer, Karangkempel, Karangkoempoel, Sampangan en Petompon voor eigen risico in deelbouw bewerkt.

XIV. De landheer heft behalve de halve opbrengst der

sawahs, nog grondhuur van de woonerven (zie staat bijlage XI).

XV. De wegen worden door de bevolking onderhouden, waarvoor het materiaal verstrekt wordt door den landheer, behalve grint en zand, dat geleverd wordt door de erfbezitters van de acht dessa's.

Dammen, dijken en leidingen komen niet voor.

XVI. Men treft op het perceel een passer aan n. 1. in de kampong Boeloestalan. Deze bestaat uit houten loodsen, die met pannen zijn gedekt. Elken dag wordt passer gehouden, waar gewone koopwaren worden verkocht. De passerbezoekers zijn vrij talrijk. De landheer verpacht dezen passer tegen f 65 per maand, en de pachter heft weer pesapongelden van de verkoopers.

Een moskee is op het land niet.

XVII. Zie staat bijlage XII.

XVIII. Zie staat bijlage XIII.

XIX. Zie staat bijlage XIV.

XX, XXI en XXII. Zie de staten bijlagen XV en XVI waarin tevens staat aangegeven hoeveel de meerdere inkomsten voor het Gouvernement zullen zijn nade onteigening.

SEMARANG, 5 Mei 1914.

De Controleur van Semarang,
(w. g.) H. H. DE COCK.

De Controleur voor de Politie,
(w. g.) RANNEFT

B A T A N.

I. Het particuliere land Batan is gelegen binnen de hoofdplaats Semarang en grenst ten Noorden aan de kali Semarang, ten Oosten aan het perceel verpondings No. 1550 en het particulier land Peterongan verpondings No. 1628, ten Zuiden aan de particuliere landerijen Peterongan en Pakoenden verpondings No. 1628 en 1862 en ten Westen aan het particulier land Pakoenden.

Voor zoover is na te gaan is dit land omstreeks 1783 in particulier eigendom uitgegeven en heeft het toebehoord aan den heer NAGEL.

Later kwam het in handen van den Chinees TJOEN TJOEL.

II. Thans is het het eigendom van den Majoor der Chineez-zen OEI TIONG HAM ingeschreven onder verpondings No. 1577 (eigendomsacte 4/6—1904, No. 211). Het is onbezwaard en niet verhuurd.

III. Het perceel heeft een oppervlakte van 32 bouw en bestaat uit een kampong, Batan (zie hieronder) met een zielenaantal van 1009 (zie staat bijlage III). De zich daar bevindende voertuigen, paarden, runderen en buffels worden in staat bijlage IV vermeld.

Het perceel wordt in beslag genomen door woonerven, klappertuinen en een aantal braakliggende gronden die als voetbalvelden worden gebruikt.

Het land ligt aan de Hoogenraadslaan in het centrum der gemeente Semarang, de noordgrens is ongeveer $3\frac{1}{2}$ K. M. van de kust verwijderd. Het terrein is geheel vlak en ligt ongeveer 5 M. boven den zeespiegel. Het wordt doorsneden door een tijdelijke trambaan die de Samarang Joana Stoomtram Mij. naar het tentoonstellingsterrein heeft gelegd.

IV. Zie staten bijlagen III, IV en V.

V. De rechten die de bevolking op haar erven uitoefent zijn dezelfde als op andere particuliere landen. Iedereen mag zich na toestemming van den administrateur op het land vestigen. Kwesties omtrent de grondrechten der bevolking doen zich niet voor. Ieder der opgezetenen heeft den ge-occupeerden grond in tijdelijk gebruiksrecht en moet daarvoor grondhuurpenningen betalen.

VI. Het land Batan vormt met de Gouvernements kampong Seteran te zamen de kampong Miroto. Miroto heeft tot kampongbestuur: 1 Loerah, 1 Tjarik, 2 Kamitoewa's, 2 Modins en 2 Kebajans. Daarvan is, voor het eigenlijke land Batan, 1 Kamitoewa, 1 Modin en 1 Kebajan (bijlage VI).

De leden van het kampongbestuur op het land Batan

genieten van den landheer slechts dit voordeel, dat zij vrijgesteld zijn van het betalen van grondhuurpenningen voor hunne woonerven, terwijl verder de geheele bestuursinrichting evenals de overige kampongtoestand geheel overeenkomt met die in de Gouvernements kampongs

De Loerah wordt dan ook gekozen door de kiesgerechtigden van de geheele kampong Miroto en als zoodanig aangesteld door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur. De aanstelling van de overige bestuursleden geschiedt op overeenkomstige wijze als in de gewone Gouvernements kampongs.

De bestuursleden hebben geen bezigheden te verrichten voor den landheer, hunne werkzaamheden worden geregeld door het onderdistictsbestuur. In het algemeen komt de kampongtoestand geheel overeen met dien op de Gouvernementskampongs met dit verschil echter, dat de bevolking, behalve hunne verplichting tot het betalen van hoofdgeld en andere belastingsgelden aan den lande, ook nog grondhuurpenningen schuldig is aan den landheer OEI TIONG HAM (zie staat bijlage XI), voor dessadiensten wordt verwezen naar staat bijlage VIII.

De inkomsten van het dessabestuur blijken uit de staten bijlagen VII en VIII.

VII. Het land wordt beheerd door den administrateur van Pakoenden; het evenredig deel van het inkomen van dien administrateur en zijn personeel dat geacht kan worden voor Batan te worden betaald is op ongeveer f 100 per jaar te schatten.

VIII, IX, X, XI. Op het land komen geen sawahs voor. De erven worden gedeeltelijk op de gewone wijze bebouwd met polowidjo; een deel der tegals is beplant met klappers.

De braakgronden zijn verhuurd als voetbalterrein (zie staat bijlage XI).

XII, XIII. Vischvijvers en eigen aanplantingen van den landheer komen op den grond niet voor.

XIV. De eenige heffing die op het land voorkomt, is die van grondhuurpenningen (zie staat bijlage XI).

XVI, XVII. Passers en moskeeën komen op het land niet voor.

XVIII. De bevolking is niet meer verplicht tot diensten ten behoeve van den landheer.

XIX. De inkomsten van den landheer blijken uit staat bijlage XIII waarin tevens een berekening voorkomt van de aan den landheer uit te betalen schadeloosstelling Daarbij is rekening gehouden met de aanwezigheid van een oude op het land staande schuur van den landheer, waarvan de waarde op hoogstens f 700 is te schatten.

XX. De inkomsten van den Lande die thans uit het perceel genoten worden, blijken uit staat bijlage XIV.

XXI, XXII. De inkomsten die na een eventueele onteigening door den lande zouden worden genoten, blijken uit staat bijlage XVI. Uiteraard is daarin het aantal heeren-dienstplichtigen vermeld.

XXIII. Het land is bijzonder gunstig gelegen, het vormt een complex met de landen Pakoenden en Peterongan. Volgens het uitbreidingsplan der Gemeente Semarang zal het doorsneden worden door een belangrijken weg die het belangrijke kruispunt Bodjong-Karangtengah-Depok-Genie-laan met de Sijthofflaan verbindt.

SEMARANG, 5 Mei 1914.

De Controleur van Semarang,
(w. g.) H. H. DE COCK.

De Controleur voor de Politie,
(w. g.) RANNEFT.

PAKOENDEN.

I. Het particuliere land Pakoenden ligt binnen de gemeente Semarang.

Het land grenst, ten Noorden aan de kali Semarang, het perceel Batan verpondings No. 1577 en het particuliere land Paterongan verpondings No. 1628 ten Oosten aan het vermelde particuliere land Peterongan, ten Zuiden en ten Westen aan den grooten weg Paterongan—Bodjong (zie verder staten bijlagen I en II).

Het land is vermoedelijk omstreeks 1783 tegelijk met Batan in particulier bezit afgestaan.

Vermoedelijk is het land in handen geweest van de bekende familie MIDDELKOOP: eenige graven waarop die naam vermeld staat, worden nog aangetroffen op een aan alle kanten door het land omgeven en in het midden daarvan gelegen eigendoms perceeltje.

Voor zoover is na te gaan behoorde dit perceel vroeger achtereenvolgens aan de particuliere eigenaars: SOE HWAY, HO JAM LO en OEI TJIE SIEN, en deze laatste heeft het daarna aan OEI TIONG HAM achtergelaten.

Het perceel is ingeschreven onder verpondings No. 1682 en is groot 2043355 M². of 287 $\frac{1}{2}$, bouw.

II. Het perceel behoort nu aan OEI TIONG HAM (datum en nummer van acte van eigendom: 2 April 1900, No. 79).

Het is geheel onbezwaard en niet verhuurd.

III. Het perceel is groot ruim 287 $\frac{1}{2}$, bouw; daarvan komt $\pm$ 264 bouw in aanmerking voor onteigening en wel 142 bouw sawah, 22 bouw erven, 89 bouw woeste grond.

Het verschil van 23 $\frac{1}{2}$, bouw is een gevolg daarvan dat 17 bouw zijn uitgeschakeld (en op de copie kaart aangegeven) als woonerf terwijl $\pm$ 6 $\frac{1}{2}$, bouw niet in aanmerking komt voor onteigening omdat er Chineesche of Europeesche graven op staan. Het land bestaat voor het grootste (ongeveer drie kwart) gedeelte uit geheel vlak ongeveer 6 Meter boven den zeespiegel gelegen terrein; de rest bestaat uit lage heuvels met drie toppen waarvan de hoogte 36 Meter is. De Noordelijkste grens van het land ligt op een afstand van $\pm$ 4 K.M., de zuidelijkste ongeveer $\pm$ 6 K.M. van de kust.

Het land wordt verdeeld in twee kampongs t.w. Pakoenden en Pleboeran, terwijl de eerste uit de gehuchten Moegas en Gergadjie bestaat, met een totaal aantal zielen van 1700 (zie staat bijlage III).

V. De zich daar bevindende voertuigen, paarden en vee worden vermeld in staat bijlage IV.

Voor de uitgestrektheid zie bijlage staat V.

Iedereen mag zich na verkregen vergunning van den landeigenaar op het perceel vestigen en heeft dan den grond in tijdelijk gebruiksrecht, waarvoor men grondhuurpenningen moet betalen.

Kwesties omtrent het gebruik van den grond doen zich zelden of nooit voor, hetgeen wel hieruit blijkt dat de opheffing der sawahcultuur op het land in 1913 zonder eenige stoornis is doorgezet.

Voor de samenstelling van het kampongbestuur zie staat bijlage VI.

De kamponghoofden worden aangesteld door den Landheer en hunne benoeming wordt bekrachtigd door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur, terwijl de overige leden van het bestuur in overleg met den Landheer door de kamponghoofden worden aangesteld, waarop de goedkeuring van het betrokken onderdistrictshoofd wordt gevraagd.

De functien van den Loerah zijn tweeërlei t.w. die welke hij te betrachten heeft tegenover den Landheer en die tegenover het districts- en onderdistrictsbestuur.

Voor den Landheer hebben zij te zorgen dat de lieden op tijd uitkomen voor het bezetten der nachtwachten en hebben zij het toezicht over de wachthuizen en desawegen; het onderhoud waarvan geheel door betaalde koelies wordt verricht uit de patigawe fondsen.

Tegenover het onderdistricts- en districtsbestuur hebben zij soortgelijke verplichtingen als de hoofden der Gouvernemens dessa's. Zij verleen hunne medewerking bij de uitoefening der politie, bij het oproepen der dessalieden ingeval er inentingten moeten plaats vinden, brengen rapport uit van voorgekomen besmettelijke ziekten, zorgen voor de inning van de bedrijfsbelasting enz. Voor een en ander wonen zij de wekelijksche rapportdagen ten huize van het onderdistrictshoofd bij.

De tjariks hebben dezelfde werkzaamheden te verrichten welke door die op de Gouvernemens dessa's worden gedaan. Daar de inning der grondhuurpenningen geschiedt door den administrateur van den Landheer, genie-

ten de tjariks daarvan geen voordeelen. Behalve uit de verschillende bronnen, gelijk die op de Gouvernements-landen, genieten de leden van het kampongbestuur nog vrijstelling van het betalen van grondhuurpenningen van de door hen bewoonde erven.

VII. Zie voor de samenstelling van het personeel staat bijlage IX.

VIII. Het land werd vroeger bevloed uit eigen leidingen van den landheer. Het water was afkomstig uit eenige bronnen in het heuvelland van Genoek.

IX. De landen werden vroeger met padi beplant. De opbrengst blijkt uit staat bijlage X; mislukkingen kwamen zelden of nooit voor.

X. In den Oostmoesson werden de sawahs niet beplant.

XI. De erven en tuinen op het land zijn op de gewone wijze beplant met tweede gewassen.

XII. Vischvijvers komen op het perceel niet voor.

XIII. Speciale aanplantingen van den landheer komen op het land niet voor.

XIV. Het bedrag aan grondhuur blijkt uit staat bijlage XI.

Vroeger waren de opgezetenen verplicht tot de levering van gras. Ieder dienstplichtige had per pasaran van 5 dagen een pikol van 4 tot 6 bosjes te leveren ter waarde van 10 tot 15 cent. De totaal hoeveelheid gras die op die wijze verkregen werd, was omstreeks 12000 pikol per jaar.

Deze verplichting is thans afgeschaft doch daarvoor wordt grondhuur geëischt. De grondhuur bedraagt thans van f 0.40 tot f 1.25 per maand.

De grondhuur is tamelijk bezwarend doch niet hooger dan elders in de stad.

XV. Het onderhoud van dijken en dammen had vroeger door de bevolking plaats. Het was niet bezwarend.

XVI, XVII. Passers en moskeeën komen op het land niet voor.

XVIII. Over de vroegere levering van gras werd hierboven het noodige gezegd.

De bevolking is verplicht het huis van den landheer te

bewaken. Het totaal daarvoor benoodigde diensten kan op hoogstens 720 per jaar geschat worden.

Het aantal dessadiensten blijkt uit staat bijlage VIII.

XIX. Bruto en netto inkomsten van den eigenaar blijken uit staat bijlage XIII, waarin tevens eene berekening is gegeven van de eventueel te betalen schadeloosstelling.

XX. De inkomsten thans door het Gouvernement genoten uit het land blijken uit bijlage XIV.

XXI. De taxatie van den landrenteaanslag blijkt uit bijlage XV.

XXII. De taxatie van het aantal heerendienstplichtigen op het land Pakoenden blijkt uit bijlage XVI, waarin tevens een berekening is gegeven van de andere door den lande genoten voordeelen en de verhouding daarvan tot de ont-eigeningssom.

XXIII. Een groot gedeelte van het land is afgestaan aan de vereeniging Koloniale Tentoonstelling te Semarang en het wordt thans als tentoonstellingsterrein gebruikt. De afstand geschiedt slechts voor den duur der tentoonstelling en gratis, zoodat aan het Comité bij onteigening geen schadevergoeding behoeft te worden toegekend. De bedoeling die bij den landheer met deze transactie voorzat is vermoedelijk dat hij hoopt op die wijze zonder kosten het land te doen ophoogen waardoor het voor den bouw van Europeesche huizen geschikt wordt. Het tentoonstellings-terrein zal door een over de landen Batan en Pakoenden gelegen tramlijn der Samarang Joana Stoomtram Mij. met het Centrum der stad verbonden worden. De voorwaarden voor afstand van den daarvoor benoodigden grond geschiedt op dezelfde voorwaarden als die van het terrein.

SEMARANG, 5 Mei 1914.

De Controleur van Semarang,
(w. g.) H. H. DE COCK

De Controleur voor de Politie,
(w. g.) RANNEFT.

T J A N D I.

I. Het particuliere land Tjandi bestaat uit de perceelen No. 1160, 1191 en 1192.

De grenzen en de onder § 1 bedoelde gegevens blijken uit den hierbij behoorenden copiekaart van den meetbrief van het land (bijlage I) en den staat bijlage II.

Het perceel is tijdens het Engelsch tusschenbestuur vermoedelijk op de vendutie van 10 tot 12 Februari 1813 verkocht aan den Heer J. A. VAN MIDDELKOOP voor 4100 Spaansche matten. Later is het in handen van Arabieren gekomen. In dien tijd werd er de suikercultuur gedreven echter zonder eenig succes. Van Arabische handen is 't overgegaan aan een Europeaan, den Heer JOHANNES.

Het behoort thans aan den Chinees OEIJ TIONG BHING.

II. Het land is bij acten dd. 2 April 1900, Nos. 91, 92 en 93 in de openbare registers ingeschreven ten name van OEIJ TIONG BHING.

Alle drie perceelen zijn bezwaard met een erfdienstbaarheid van waterleiding en gebruik van het water van een bron ten behoeve van perceel verpondings nummer 1154 thans evenzeer ingeschreven ten name van OEIJ TIONG BHING.

Het is niet noodig dat de erfdienstbaarheid mede wordt onteigend.

Het land is niet verhuurd

III. Het land ligt in het centum van het onderdistrict Semarang Kidoel. De noordelijke grens ligt op $7\frac{1}{2}$ K.M. van de zee kust, de meest zuidelijke op $9\frac{1}{4}$ K.M.

De gemiddelde hoogte van het land is 100 M; het laagste punt ligt op 30 M. in het dal der kali Tjandi; het hoogste op 122.7 M. boven den zeespiegel.

Het perceel bestaat uit licht golvend heuvelland met enkele bijna geheel vlakke stukken.

Het land ligt aan den grooten weg naar Oengaran en Salatiga. Het wordt behalve door eenige kampongwegen en de aan den eigenaar toebehoorende Kanarielaan, doorsneden door den nieuwen weg, die de gemeente Sema-

rang naar het heuvelland heeft aangelegd. De ligging is bijzonder gunstig daar de nieuwe gemeenteweg juist op het land uitkomt op de Kanarielaan en den weg naar Salatiga.

Het grootste gedeelte van het terrein ligt onbebouwd.

Slechts 14 bouws sawahs en 26 bouws tegal wordt bebouwd; 40 bouws wordt ingenomen door woonerven.

De grond bestaat uit roode klei en is weinig vruchtbaar. Op het perceel worden vijf dessa's aangetroffen t. w.:

Tjandi, Wonotingal, Kaliwiroe, Depok met een gehucht Kongsj, Kedoengwinong.

IV. Vide bijlagen III, IV en V.

V. Bij den landheer zijn geen gronden in gebruik. De bevolking gebruikt slechts haar woonerven en de bovenvermelde 40 bouws bouwgrond.

Iedereen mag zich na verkregen toestemming van den landheer op het perceel vestigen. De landheer geeft die vergunning niet dan na den betrokken loerah gehoord te hebben.

De lieden die een erf bewonen, hebben dien grond in tijdelijk gebruiksrecht; zij mogen den grond bebouwen en daarop hun huizen oprichten. In de dessa Tjandi betalen zij daarvoor grondhuur; in de andere dessa's zijn zij uitsluitend verplicht tot het verrichten van diensten en het leveren van gras. De landheer is steeds bevoegd de occupanten van den grond te verwijderen. Kwesties tusschen landheer en bevolking over huurrechten doen zich nooit voor.

VI. Dessawegen. A. Er bestaat een dessaverband. De dessa's zijn practisch door grenzen van elkaar gescheiden; ook de woeste gronden worden gerekend tot de verschillende dessa's te behooren. Elke dessa heeft een eigen naam en een eigen bestuur. De samenstelling van dit laatste blijkt uit den staat bijlage VI.

B. Het dessahoofd wordt op voorstel van den landheer in zijn ambt bevestigd door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur, terwijl het overige dessabestuur in overleg met den landheer door den loerah wordt aangesteld. Er is voor

alle dessa's tezamen slechts één tjarik die door den landheer wordt aangesteld.

De werkzaamheden van de loerachs zijn tweeërlei n.l. die welke zij te vervullen hebben tegenover den landheer en die tegenover het districtsbestuur.

De functien van den landheer komen overeen met die van een mandoer. De loerah int de sawah- en tegalhuur. Hij draagt bovendien zorg voor een behoorlijke bezetting der wachthuizen. Elke beschadiging van wachthuizen of dessawegen rapporteert hij aan den landeigenaar die het onderhoud daarvan op zich neemt.

De functien tegenover het Inlandsch bestuur komen overeen met die der dessahoofden in Gouvernemens dessa's. Zij verleenen hun medewerking bij de uitoefening van de politie; bij het oproepen van dessalieden; zij brengen rapport uit van besmettelijke ziekten en verleenen hun hulp bij algemeene inentingën. Zij zorgen voor de inning der bedrijfsbelasting. Voor een en ander wonen zij de wekelijksche rapportdagen ten huize van den Assistent-Wedono bij. De tjarik heeft dezelfde werkzaamheden te verrichten als die van een Gouvernemens dessa. Bovendien heeft hij te houden een register van de eigenaren der huizen in de verschillende kampongs. Hij is belast met de inning van de schadeloosstelling van die eigenaren voor het occupeeren van den grond en de verschuldigde afkoopgelden der verplichte diensten der bevolking.

C. Evenmin als aan de loerachs voor de inning der verschuldigde sawah- en tegalanhuur wordt den tjarik eenig percentage uitgekeerd van de door hem geïnde gelden.

De bezoldiging van het dessabestuur is geregeld zooals is aangegeven in bijgaanden staat bijlage VII.

Voorts ontvangen de bestuursleden nog de overal gebruikelijke inkomsten als b.v. bij het sluiten van huwelijken en bij echtscheidingen; bij verkoop en slachten van vee; verkoop van huizen, afgifte van passen, enz. De modin ontvangt bij het einde van de Poeasa van elken dienstplichtige een beroek rijst.

Allen genieten vrijstelling van de betaling van huur voor hunne woningen en bouwvelden.

D. Op het land woont een door den landheer met een tractement van *f* 15 's maands bezoldigde Demang.

Zijn functien zijn die van een mandoer; hij is belast met het toezicht op het bouwen en repareeren van de groote huurhuizen van den landheer en met het dagelijksch toezicht daarop. Ook de Demang betaalt geen grondhuur voor het door hem geoccupeerde woonerf.

VII. Gemachtigde van den landheer is de administrateur SI ONG PIK wonende te Karang Kembang.

VIII. Van geregelde irrigatie op het landgoed is geen sprake. De sawahs worden bevoeid met water uit de kali Penggoeng.

Van de drie bronnen die men op het landgoed aantreft, leveren twee slechts voldoende water voor badgelegenheid der bevolking. Het zijn in de dessa Depok de bron „Toek-pitoe” en in het gehucht Kongsu de bron „Penggoeng”. Beide hebben een afwatering naar de Kali Gajam, een zijtak der kali Semarang.

De derde bron is die der kali Tjoeroek of kali Tjandi. Zij ligt in de dessa Wonotingal. Het water wordt opgestuwd in een watertoren en dient voor een waterleiding voor de Europeesche huizen in den omtrek. De landheer maakt daarvan goede inkomsten.

IX. De gronden zijn alleen in den Westmoesson beplantbaar. De tegalans worden met polowidjo beplant.

Misoogsten komen alleen voor in zeer droge jaargetijden.

De opbrengst blijkt uit staat bijlage X.

X In den Oostmoesson worden de sawahgronden niet beplant.

XI. Alleen op de erven der woonhuizen komen gewone vruchtboomen voor.

De erven worden ook dikwijls met polowidjo beplant.

XII. Vischvijvers worden op het land niet aangetroffen.

XIII. Speciale aanplantingen van den landheer komen op het land niet voor.

XIV. De bevolking kan tegen betaling van een bepaalde

grondhuur sawah- en tegalgronden bewerken; de bewerking geschiedt geheel op eigen kosten van den bewerker.

Voor de te betalen huursommen wordt verwezen naar den hieraan gehechten staat bijlage XI.

De geëischte grondhuur is in vergelijking met de landrente op gouvernementsgronden zeer hoog te noemen en is eenigszins bezwarend voor de bevolking.

De aanslag in de grondhuur zoowel van sawahs als tegalans geschiedt van wege den landheer door den betrokken loerah en tjarik.

In geval van misoogst welke moet worden geconstateerd door een commissie bestaande uit den betrokken loerah en den administrateur, wordt de bewerker geheel of gedeeltelijk vrijgesteld van grondhuur.

Voor de grondhuur wordt verwezen naar den hierbij overgelegden staat bijlage XI.

XV. Waterleidingen komen op het land niet voor.

De wegen worden onderhouden op kosten van den landheer.

XVI. Op een zeer gunstig gelegen punt van het land, nl. op den driesprong waar de Kanarielaan uitkomt op den weg naar Salatiga is een passer van den landheer.

De passer verkeert in tamelijk goeden toestand; de loodsen zijn met pannen gedekt

De passer is verhuurd aan een z. g. loerahpasser zeke-ren Kromoparinah voor f 15 per maand.

Personen, die buiten de loodsen verkoopen (dasaran) betalen $\frac{1}{2}$ cent aan den loerahpasser en voor het geval van een lintjak gebruik wordt gemaakt 1 cent aan den loerah en 1 cent aan den eigenaar van den lintjak.

Indien zij van een plaats in de passerloods gebruik maken, betalen zij aan den loerahpasser 1 cent en aan den landheer, eigenaar van de loodsen, 2 à 3 cent.

Niettegenstaande deze vrij zware heffingen is het aantal verkoopers op den passer groot.

De totaal zuivere inkomsten die de landheer uit den passer trekt zijn te schatten op plus minus f 500 per jaar

XVII. Moskeeën komen op het land Tjandi niet voor.

XVIII. De door de bevolking te presteeren diensten en leveringen van gras blijken uit de hierbij overgelegde staten XII en XI

XIX. De inkomsten van den landheer en de berekening van de hem eventueel uit te betalen schadeloosstelling blijkt uit den hierbij overgelegden staat XIII.

XX. De tegenwoordig door den Lande genoten inkomsten blijken uit staat bijlage XIV.

XXI. De opbrengst der gronden bij een eventueele terugbrenging tot het Staatsdomein blijkt uit bijlagen XV en XVI.

XXII. Het aantal heerdienstplichtigen volgens den grondslag der voor de residentie Semarang geldende heerdienstregeling blijkt evenzeer uit bijlage XVI.

XXIII. De hier verstrekte gegevens kunnen niet op groote nauwkeurigheid bogen. De landheer was tot nog toe niet in staat medewerking te verleen, teneinde nauwkeuriger inlichtingen te verstrekken.

SEMARANG, 5 Mei 1914.

De Controleur van Semarang,
(w. g.) H. H. DE COCK

De Controleur voor de Politie,
(w. g.) RANNEFT.

PETERONGAN.

- | | |
|------------------------------------|---|
| I. a. Naam en ligging. | a. b. c. |
| b. Verpondingsnummer. | Het particuliere land Peterongan bestaat uit de perceelen verpondings Nos. 1628 en 1629. |
| c. andere kadastrale ken-teekenen. | De grenzen en de onder a. b. en c. bedoelde gegevens blijken uit de hierbij behoorende copiekaart (bijlage I) van den meetbrief van het land en staat bijlage II. |

d. geschiedkundige bijzonderheden van het land.

d. Het geheele perceel is (vermoedelijk op de publieke vendutie van 10—12 Februari 1813) door het Engelsche Gouvernement verkocht aan den Heer J. MANUEL.

In het jaar 1857 is het geheele perceel verkocht aan den Majoor titulair der Chineezten te Semarang BE BIAUW TJOAN (voor de som van f 222500) die het bij zijn overlijden naliet aan zijn zoons BE KWAT KING en BE KWAT JOE en zijn kleinzoon BE SOEN TJONG, ieder voor $\frac{1}{3}$ aandeel (getaxeerde waarde van de perceelacte van eigendom 3—4—1906, No. 151, f 508200)

In 1911 is het overgegaan aan BE KWAT KING en SOEN TJONG BE vroeger BE SOEN TJONG (getaxeerde waarde f 504768).

II. a. Eigenaars

a. Het perceel verpondings No. 1628 behoort nu toe aan BE KWAT KING en SOEN TJONG BE, ieder voor een gelijk aandeel; acte van eigendom dd. 15 Augustus 1911 No. 454.

Het perceel verpondings No. 1629 behoort nu aan de Stichting SOEI BIE te Semarang bij eigendomsacte dd. 30—1—1906 No. 52.

b. Houders van zakelijke rechten.

b. Het perceel verpondings No. 1628, is bij acte van 6 September 1911, No. 126, bezwaard met een eerste hypotheek groot

f 460.000 ten behoeve van de Spaarbank te Semarang.

Het andere perceel is niet bezwaard.

c. Huurders

c. Het land is verhuurd aan KWEK JAN Tjo, schoonzoon van BE KWAT KING voor f 20000 per jaar. De huurtermijn is 12 jaar ingaande met het jaar 1906. In den huurprijs van f 20000 is begrepen die voor een aantal andere perceelen n.l. die ingeschreven onder verpondingsnummer 728, 1146, 1574, 2270, 2278, en 2279.

De huurprijs voor het land Peterongan is te schatten op f 16500 per jaar; die van de te onteigenen deelen op f 10000 voor perceel No. 1628, en f 1000 voor perceel No. 1629.

III. a. Korte topografische beschrijving.

a. Het land ligt in het centrum der gemeente Semarang onmiddellijk ten Zuiden van de Chineesche kamp; de noordelijkste grens ligt op $3\frac{1}{2}$ K. M. van de zeekust, de meest Zuidelijke op $6\frac{1}{2}$ K. M.

De hoogte van het land varieert van $\pm$ 3. M. tot ruim 30 M.

Het perceel verpondings No. 1628, is bijna geheel vlak, perceel No. 1629 bestaat uit lage heuvels.

Het land ligt aan den grooten weg van Ambengan, de voornaamste verkeersweg der hoofd-

stad Semarang; ten Zuiden wordt het begrensd door den z. g. grooten Toerweg.

Het wordt behalve door tal van kampongwegen, doorsneden door drie belangrijke verkeerswegen nl. de Chineesche straat Sebandaran en de lanen Hoo-genraad- en Pieter Sijthoff (de beide laatste in beheer bij de gemeente Semarang.)

b. Aard van den grond.

b. Perceel No. 1628 bestaat uit sawahs en erven, perceel No. 1629 wordt ingenomen door tegals, erven en graven.

De grond bestaat uit roode en zwarte klei en is tamelijk vruchtbaar.

Op de beide perceelen tezamen worden 10 kampongs aangetroffen t.w. 1. Kentangan; 2. Kapoeran; 3. Pedjagalan; 4. Gareman; 5. Karang Kembang; 6. Karang Kidoel; 7. Karangsari; 8. Karanganjar met het gehucht Kradjan; 9. Broemboengan; 10. Wonodri, allen behalve de laatste gelegen op perceel verpondings No. 1628.

IV. *a.* Opgave van het aantal mannen, vrouwen, jongens en meisjes.

a. vide bijlage III.

b. Opgave van het aantal karbouwen, runderen paarden, voertuigen en karren.

b. vide bijlage IV.

c. Uitgestrektheid van erven, sawahs, tegals, vischvijvers, moerassen, woeste gronden enz.

V. Gronden.

a. gronden bij den landheer in gebruik.

b. gronden bij de bevolking in gebruik.

c. Rechten der bevolking op de gronden volgens haar eigen opvatting.

d. Rechten van den landheer op gronden bij de bevolking in gebruik.

In hoever wordt in de practijk van dat recht gebruik gemaakt.

c. vide bijlage. V.

a. Bij den landheer zelven zijn 20 bouws in gebruik, gelegen in de kampong Wonodri en beplant met cassave.

b. Bij de bevolking zijn in gebruik $\pm$ 109 bouw erven en 50 bouw tegals en 70 bouw sawah.

c. De sawahs zijn van den landheer doch worden door de loerahs voor eigen risico in deelbouw beplant.

De droge gronden zijn bij de bevolking in tijdelijk gebruiksrecht.

Iedereen mag zich na verkregen vergunning van den landheer op het perceel vestigen en krijgt dan een stuk grond toegewezen. Het is hem vergund dien grond gedurende zijn verblijf op het land te gebruiken en daarop woningen op te richten tegen betaling van grondhuurpenningen, waarvan het bedrag door den landheer wordt vastgesteld.

d. Het recht van den landheer op den grond bij de opgezetenen in gebruik bestaat daarin, dat hij bevoegd is de occupanten van het land te verwijderen.

Kwesties die zich daaro-
mtrent hebben voorge-
daan.

Dat occupanten die van ouder
op ouder, sinds de uitgifte op
het land wonen, meerdere rech-
ten hebben, dan anderen, blijkt
in de practijk niet. Als de land-
heer den grond noodig heeft,
zou hij ook dergelijke occupan-
ten kunnen verwijderen.

Kwesties van dien aard heb-
ben zich echter nooit voorge-
daan.

Wel worden wanbetalers van
huurpenningen door den ge-
machtigde van den landhuurder,
zekeren Heer HEYNE, voor het
districts- of regentschapsgerecht
aangesproken. Ook is het voor-
gekomen, dat occupanten wegens
wanbetaling van het land wer-
den verwijderd

VI. Dessawezen.

a. Er bestaat een dessaverband.
De dessa's zijn practisch door
grenzen van elkander gescheiden
en elk der verschillende dessa's
draagt een aparten naam en heeft
een eigen bestuur.

b. De samenstelling van het
dessabestuur blijkt uit den staat
bijlage VI.

Op voorstel van den landhuur-
der wordt het kamponghoofd in
zijn ambt bevestigd door het
Hoofd van Gewestelijk Bestuur.
De overige leden van het kam-
pongbestuur worden, in overleg
met den landhuurder door het
kamponghoofd aangesteld, waar-

op de goedkeuring van het betrokken onderdistrictshoofd wordt gevraagd.

De functien van den loerah zijn tweeërlei t.w. die, welke hij te betrachten heeft tegenover den landhuurder en die tegenover het betrokken districts- en onderdistrictsbestuur.

De werkzaamheden der loerahs welke zij te verrichten hebben voor den landhuurder, komen overeen met die van een mandoer; zij innen de grondhuur van de eigenaren der huizen in hunne kampongs en hebben te zorgen dat de lieden uitkomen voor het onderhoud van kampongwegen en bruggen.

Het daarvoor benoodigde materiaal wordt door den landhuurder verstrekt en betaald.

Tegenover het bestuur hebben zij soortgelijke verplichtingen als de hoofden der Gouvernements dessa's. Zij verleen hunne medewerking bij de uitoefening van de politie, bij het oproepen van de dessalieden ingeval er inentingten moeten plaats vinden, brengen rapport uit van voorgekomen besmettelijke ziekten, zorgen voor de inning van de bedrijfsbelasting enz. Voor een en ander wonen zij de wekelijksche rapportdagen ten huize van het onderdistrictshoofd bij.

c. De bezoldiging van het dessabestuur volgt uit staat bijlage VII.

Behalve de in bovenbedoelden staat vermelde inkomsten, genieten zij nog vrijstelling van het betalen van grondhuurpenningen voor de door hen bewoonde huizen en voordeelen uit verschillende bronnen, zooals het sluiten van huwelijken en scheidingen, verkoop van groot en klein vee, verkoop van huizen, bij afgifte van passen enz., terwijl de modins bij het einde van de Poewasa van elken inwoner (Inlander) een gantang rijst ontvangt.

Bovengenoemde inkomsten variëren voor de verschillende functionarissen in de onderscheidene kampongs, doch kunnen gemiddeld per jaar geschat worden op:

Voor den Loerah van *f* 5 tot *f* 15.—.

Voor den Tjarik van *f* 2.50 tot *f* 5.—.

Voor den Kamitoewa *f* 1.— tot *f* 2.50.

Bekel of Kebajans van *f* 1 tot *f* 2.50.

Voor den modin van *f* 15 tot *f* 25.—.

d. In de dessa zijn geen ambtenaren die alleen aan den landheer ondergeschikt zijn.

e. Dessadiensten zijn dezelfde als in de Gouvernements des-sa's (vide bijlage VIII).

Bij rampen komt de bevolking in goegoer-goenoeng dienst uit.

VII. Europeesch en Inlandsch personeel van den landheer, hun werkkring en bezoldiging.

Vide staat bijlage IX.

VIII. Irrigatie.

De bevlœiing der gronden verkeert in gunstigen toestand, waardoor er in geregelden Westmoesson padi-aanplant vrijwel verzekerd is.

Overstromingen komen niet voor, het water wordt geleverd door de bron Sendang in de kampong Wonodri voor sawahs van genoemde kampong en door de Badjakleiding voor de overige sawahs, terwijl de padikweekbedden in de sawah van de kampong Karanganjari en Broemboengan water kunnen krijgen uit de Randoesarileiding. De landhuurder onderhoudt de dammen, dijken en leidingen in betaalden arbeid en verstrekt het daarvoor benodigd materiaal.

IX. Bevolkingsaanplant in den Westmoesson.

De gronden zijn slechts in den Westmoesson beplantbaar en worden dan bebouwd met padi. Mislukkingen zijn slechts voorgekomen in het jaar 1910 veroorzaakt door te kort aan water.

X. Idem in den Oostmoesson.

In den oostmoesson worden de sawahs niet beplant.

XI. Idem op erven en tuinen.

Op de erven in de kampongs Karangkembang, Karangkidoel, Karangsari, Karanganjar, Broemboengan en Wonodri komen de gewone vruchtboomen voor, verder worden zij met de gebruikelijke polowidjo beplant, dit wordt geheel aan de bevolking overgelaten. De landheer heeft dus hierin geen bemoeienis en eischt daarvoor dan ook geen heffingen.

Alle bouwgronden (sawahs) worden in den Westmoesson door de betrokken loerahs met padi beplant. Daartoe krijgen zij van den landheer voorschot. Zij moeten daarvoor de helft van de opbrengst en het voorschot afstaan aan den landheer.

Bij mislukking wordt het genoten voorschot als een gewone schuld beschouwd en deze schuld wordt gevoegd bij het te ontvangen voorschot bij den volgende aanplant.

XII. Vischvijvers.

Op het particuliere land Petrongan heeft men geen vischvijvers.

Zie voor de opbrengst der gronden staat bijlage X.

XIII. Aanplant van den landeigenaar

Speciale aanplantingen van den landheer (20 bouws) komen alleen voor in de kampong Wonodri. Hier wordt uitsluitend

cassave geplant. Deze aanplant dient beschouwd te worden als een proef, waarvan het succes evenwel zeer gering is. De aanplant geschiedde in 1911 op gronden, die tot dat tijdstip braak hadden gelegen. Het product staat nog te velde, ongeveer een jaar geleden werd op het gewas f 1000 geboden, doch de eigenaar ging daarop niet in, daar die prijs niet opwoog tegen de kosten van aanplant en onderhoud. De marktprijs van cassave is inmiddels gedaald.

XIV. Heffingen.

De landheer heeft geen inkomsten van den bevolkingsaanplant doch alleen grondhuur van de woonerven. Uit staat bijlage XI blijkt het totaal bedrag van de grondhuur in elke dessa. Deze grondhuur is bezwarend voor de bevolking doch over het algemeen niet meer dan de huur die door andere grondeigenaars in dat stadsgedeelte geëischt wordt.

Dat de huur zeer hoog is, blijkt uit de verhouding van grondhuur, huurwaarde en inkomen der huurders.

XV. Onderhoud der wegen waterleidingen en dijken

Het onderhoud der waterleidingen, dammen en dijken geschiedt voor den landheer in betaalden arbeid en die der kampongwegen door de bevolking waarvoor de landheer het noodige materiaal verstrekt.

- XVI en XVII. Passers en Moskeeën. Op het particuliere land Peterongan vindt men geen passers, noch moskeeën.
- XVIII Diensten. De door de bevolking te presteeren diensten voor den landheer worden vermeld in bijgaanden staat bijlage XII.
- XIX. Inkomsten van den landheer. Vide bijgaanden staat bijlage XIII, waarin tevens is aangegeven een berekening van de eventueel aan den landheer te betalen schadeloosstelling.
- XX. Inkomsten van den Lande.
- a. Heerendiensten. a. de bevolking is niet heerendienstplichtig
 - b. Verordening.
 - c. Bedrijfbelasting. Zie staat bijlage XIV.
 - d. Andere inkomsten.
 - e. Totaal van de inkomsten
- XXI. Taxatie van eventuele landrente. Vide bijgaanden staat bijlage XV.
- XXII. Taxatie van het aantal heerendienstplichtigen volgens den grondslag der voor de Residentie Semarang geldende regeling. Zie hiervoor, alsmede voor nadere berekening van de vooren nadeelen van den lande bij onteigening, staat bijlage XVI.
- XXIII. Nadere bijzonderheden. Het land kan beschouwd worden een bijzondere waarde te hebben als bouwterrein, zie bijlage XIII
- Het behoeft wel geen nader betoog, dat de schattingen die in de staten voorkomen, over

het algemeen slechts globaal zijn en dat de berekeningen die daarop berusten dus slechts betrekkelijke waarde hebben.

SEMARANG, 5 Mei 1914.

De Controleur van Semarang.

(w. g.) H. H. DE COCK.

De controleur voor de Politie.

(w. g.) RANNEFT.

BABADAN, PANGGOENG en DARAT.

I. De particuliere landerijen Babadan, Panggoeng en Darat liggen geheel binnen de hoofdplaats Semarang.

Babadan grenst ten Noorden aan de kust van de Java-zee, ten Oosten aan het particuliere land Panggoeng, ten Zuiden aan de particuliere landerijen Boeloe en Pendrikan en ten Westen aan het Wester-bandjirkanaal.

Panggoeng grenst ten Noorden aan de kust van de Java-zee, ten Oosten aan het particuliere land Darat, ten Zuiden aan het particuliere land Pendrikan en Gouvernements kampongs en ten Westen aan het particuliere land Babadan.

Darat grenst ten Noorden, ten Oosten en ten Zuiden aan Gouvernements kampongs en ten Westen aan het particuliere land Panggoeng.

De perceelen zijn als volgt ingeschreven.

Babadan onder het verpondings No. 1151 (vide copie-kaarten van de meetbrieven van het land en staten bijlage Ia, b en c en II). Pangoeng onder het verpondings No. 1162 en 1166.

Darat onder het verpondings No. 3371.

De landerijen zijn ten tijde van het Engelsch tusschenbestuur afgestaan aan de Weduwe PEELE en schijnen daarop in handen te zijn geraakt van het toenmalige hoofd der Chineezen TAN TJANG TJING.

II. Na allerlei mutaties kwamen zij in 't jaar 1894 aan TAN KING KOEY, die ze vervolgens met vier andere hem toebehoorende perceelen wijk letter X (recht van Eigendom in Darat) No. 2583, wijk letter I (recht van Eigendom in Petoedoengan) No. 1203, wijk letter I, No. 1066, en wijk letter I, No. 1067, heeft ingebracht bij de N. V. Mij tot Exploitatie van landerijen en andere vastigheden TAN KING KOEI met een maatschappelijk kapitaal van f 300000, verdeeld in 150 aandeelen van f 2000 over de volgende aandeelhouders:

TAN KING KOEY met	53 aandeelen.
TAN TIK BIE met	1 aandeel.
TAN TIK TJIAUW met	1 aandeel.

Totaal 55 aandeelen.

terwijl de resteerende aandeelen nog niet geplaatst zijn; wel schijnt de gestelde termijn van 10 jaar verlengd te zijn.

De inschrijvingsacten zijn die van 17 Januari 1899, No. 23, (perceel No. 1162, en van 7 Februari 1899, No. 54, 55 en 56 respectievelijk voor de perceelen No. 1151, 1166 en 3371).

Er zijn geen houders van Zakelijke Rechten noch huurders.

III. De landen liggen in de nabijheid van de Semarangsche haven doch niet aan een verkeersweg, zij zijn geheel vlak en liggen in het Noorden der stad, onmiddellijk boven den zeespiegel; het hoogste punt $\pm$ 3 Meter daarboven.

De 3 particuliere landerijen: Babadan groot $142\frac{1}{2}$ bouw.

Panggoeng	„	95 bouws.
en Darat	„	$38\frac{1}{2}$ bouw.

Totaal . . 276 bouws.

Dit geheele complex komt in aanmerking voor onteigening behalve het landhuis van den eigenaar met bijbehorend erf van ruim 2 bouw.

De landerijen worden verdeeld in 2 kampongs t.w. I. Daratlasimin en. II. Panggoeng en haar gehucht Babadan.

IV. Zie staten bijlagen III, IV en V.

V Bij den landheer zelven zijn geen gronden in gebruik.

De sawahs zijn van den landheer doch worden door inwoners van de kampongs Panggoeng, Daratlasimin en het gehucht Babadan voor eigen risico in deelbouw beplant

Iedereen mag zich na verkregen vergunning van den landheer op het perceel vestigen.

Die lieden, die een erf bewonen, hebben dien grond in tijdelijk gebruiksrecht d. w. z. het is hun vergund dien grond gedurende hun verblijf op het perceel te gebruiken en daarop woningen op te richten. De bewoners van het gehucht Babadan behoeven daarvoor den landheer geen geldelijke vergoeding te betalen (ook hebben zij geen leveringen in natura op te brengen), slechts wordt als tegenprestatie wachtdiensten geëischt voor de bewaking van de padischuur, den landheer toebehoorende, nl. 1 man per nacht, die daarvoor 1 pond rijst ontvangt.

De bewoners der kampongs Panggoeng en Daratlasimin moeten echter grondhuurpenningen betalen, welke door den landheer worden vastgesteld (vide bijlage XI). Van het recht van den landheer op den grond bij die lieden in gebruik i. c. dus slechts de erven, is in zooverre sprake, dat hij als eigenaar dier gronden bevoegd is de occupanten van het land te verwijderen.

Kwesties omtrent de rechten van Landheer en bevolking doen zich niet voor.

VI. Er is een dessaverband. De dessa's zijn practisch van elkaar gescheiden en ieder draagt een aparten naam.

Het bestuur daarover is samengesteld zooals is aangegeven in staat bijlage VI.

Op voorstel van den landheer wordt het kamponghoofd in zijn ambt bevestigd door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur.

De overige leden van het kampongbestuur worden in overleg met den landheer door het kamponghoofd aangeesteld, waarop de goedkeuring van het betrokken onderdistrictshoofd wordt gevraagd. De functien van het kamponghoofd zijn tweeërlei t.w. die welke het te betrachten heeft

tegenover den landheer en die tegenover het betrokken districts- en onderdistrictsbestuur.

De werkzaamheden van de Loerahs welke zij te verrichten hebben voor hun landheer, komen overeen met die van een mandoer. Zij innen de grondhuur van de bewoners der erven in hun kampongs en de huurpenningen van de huurders der vischvijvers; hebben te zorgen dat de lieden uitkomen voor het betrekken van wachthuizen, het onderhoud van kampongwegen en bruggen.

De Loerah van Panggoeng heeft bovendien te zorgen dat de lieden van het gehucht Babadan behoorlijk uitkomen voor de wachtdiensten ten behoeve van den landheer.

Tegenover het bestuur hebben de Loerahs soortgelijke verplichtingen als de hoofden der Gouvernements kampongs. Zij verleen hunne medewerking bij de uitoefening van de politie bij het oproepen van de kamponglieden ingeval er inentingen moeten plaats vinden, brengen rapport uit van voorgekomen besmettelijke ziekten, zorgen voor de inning van bedrijfsbelasting enz.

Voor een en ander wonen zij de wekelijksche rapportdagen ten huize van het onderdistrictshoofd bij.

Voor de bezoldiging zie staat bijlage VII.

Het kampongbestuur der dessa's is vrijgesteld van het betalen van grondhuurpenningen van de door hem bewoonde erven.

Behalve in den staat bijlage VII vermelde inkomsten genieten zij nog voordeelen uit verschillende bronnen zooals het sluiten van huwelijken en echtscheidingen, verkoop en slachten van groot en klein vee, verkoop van huizen, afgifte van passen enz., terwijl de Modin bij het einde van de Poewasa van elken inwoner een gantang rijst ontvangt.

De inkomsten varieren voor de verschillende functionarissen en de onderscheidene kampongs, doch kunnen gemiddeld per jaar geschat worden op.

Voor den loerah op f 5.— tot f 15.—,

„ „ tjarik „ 2.50 „ „ 5.—,

„ „ modin „ 15.— „ „ 25.—,

Voor den bekel, kamitoewa of kebajan op *f* 1.— tot *f* 2.50
In de dessa's zijn geen ambtenaren die alleen aan den landheer ondergeschikt zijn.

De werkbare mannen moeten de wachthuizen van hunne kampongs betrekken (vide staat bijlage VIII) en bij rampen van hooger hand in goegoer-goenoeng-diensten uitkomen.

De te verrichten diensten door die lieden voor het onderhoud van kampongwegen en bruggen worden vermeld in staat bijlage VIII, zoo ook de bij hun loerahs te presteeren pantjendiensten.

VII. Zie staat bijlage IX.

VIII. De bevlöeiing verkeert in minder gunstigen toestand.

Het water, dat geleverd wordt door de Boeloleiding is niet voldoende.

IX. 95 bouws sawah worden slechts in den westmoesson door de bevolking met padi beplant.

X. In den Oostmoesson worden die sawahs niet beplant.

XI. Op de erven komen de gewone vruchtboomen voor en verder worden zij met de gebruikelijke polowidjo beplant; dit wordt geheel overgelaten aan de bevolking. De landheer heeft hiermee geen bemoeienis en eischt daarvoor dan ook geen heffingen.

XII. De uitgestrektheid der vischvijvers bedraagt 7 bouw, deze worden verhuurd aan de dessalieden en brengen in het geheel *f* 220 per jaar aan huur op.

XIII. Speciale aanplantingen van den landheer komen niet voor.

Zooals gezegd worden 95 bouws sawahs door de lieden, hoofden en beampten van de kampong Panggoeng, Darat-lasimin en het gehucht Babadan met padi beplant. Zij krijgen daartoe van den landheer voorschot (bibit, padi en geld) en moeten daarvoor de helft van de opbrengst aan den administrateur afstaan, vermeerderd met het genoten voorschot, doch bij misoogst wordt het voorschot als een gewone schuld beschouwd, welke gevoegd wordt bij het ontvangen voorschot bij den volgende aanplant.

XIV. De landheer heft geen inkomsten van den bevolkingsaanplant, doch alleen grondhuur in de dessa's Panggoeng en Daratlasimin.

XV. Het onderhoud der slokans wordt door de bevolking verricht waarvoor ± 70 harer werkbare mannen drie keeren per jaar voor drie dagen moeten uitkomen.

Die 70 lieden krijgen tezamen voor elke opkomst $f 2$; dus $\pm f 0.03$ per persoon, snoepgeld van den landheer.

Er komen verder geen dammen, dijken of leidingen voor, die door de bevolking moeten worden onderhouden. (De Boeloeleiding is in onderhoud bij de Irrigatie.)

De kampongwegen en bruggen worden onderhouden door de bevolking, waarvoor de landheer het materiaal levert.

XVI en XVII. Op de landerijen Babadan, Panggoeng en Darat vindt men geen passers, noch moskeeën.

XVIII. Behalve de reeds vermelde heeft de bevolking geen andere diensten te presteeren voor den Landheer.

XIX. Zie staat bijlage XIII.

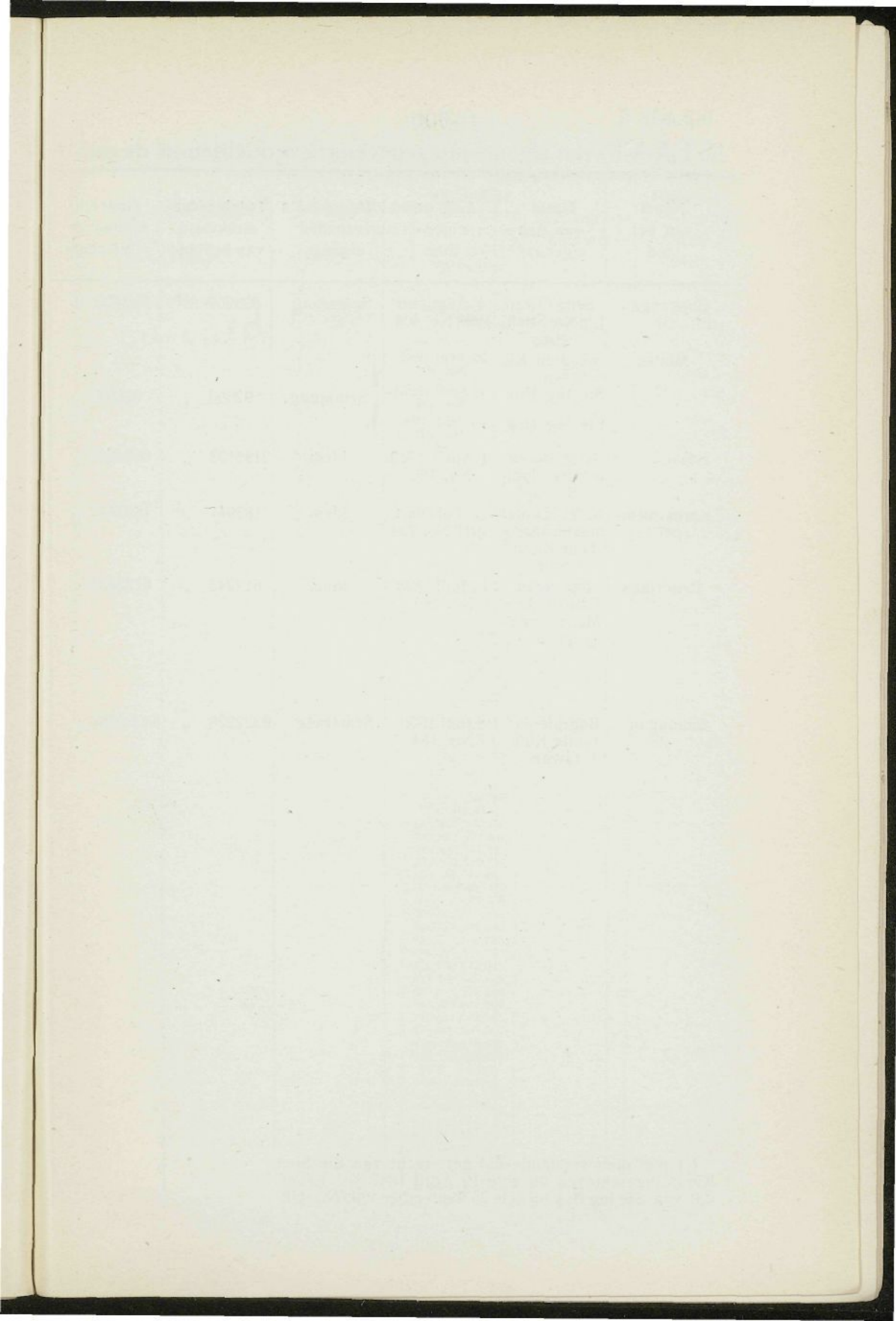
XX. De bevolking is niet heerendienstplichtig, zie verder staat XVI.

XXI. Zie staat bijlage XVI.

SEMARANG, 5 Mei 1914.

De Controleur van Semarang,
(w. g.) H. H. DE COCK.

De Controleur voor de Politie,
(w. g.) RANNEFT.



STAAT van algemeene gegevens te vermelden in de ordon-

Naam van het land	Naam van den eigenaar	Acte van eigendom	Woonplaats van den eigenaar	Totale uitgestrektheid van het land	Gedeelte binnen de Gemeente
Boegangan	Seng Gwan Lip Kie Stichting	4 Augustus 1908 No. 404	Semarang	828200 M ²	382400 M ²
Mlaten	Sie Sien Kien Sie Ing Hok Sie Ing Hok	26 Sept. 1905 No. 468 19 April 1887 ⁽¹⁾ No. 139 26 Sept 1905 No. 467	Semarang	92653 "	92653 "
Boeloe	N. V. Bouw maatschappij Boeloe	1 April 1913 No. 180	idem	2195133 "	660426 "
Karangkem-pel.	N. V. Handel maatschappij Gan Kang Sioe	17 Februari 1912 No. 734	idem	183941 "	183941 "
Pendrikan	Pangeran Adipati Ario Mangkoenogoro	14 Juni 1898 No. 297	idem	612243 "	612243 "
Simongan	Begrafenis-fonds Kian Gwan	8 Juni 1900 No. 154	Semarang	9322228 "	3420975 "

(¹) met dien verstande dat het recht van Sie Sien Kie is ingeschreven bij acte 19 April 1887 No. 139 en dat van Sie Ing Hok bij acte 26 September 1905 No. 468.

nantie bedoeld in Staatsblad 1912; No. 480 artikel 3.

Gedeelte daarvan te onteigenen	Ligging van het land	Ligging van het te onteigenen deel	Kadastrale kenteekenen van het te onteigenen gedeelte	Verpondingsnummer	Datum en nummer van den meetbrief
364536 M ²	Semarang Wetan	Semarang Wetan	Buiten de kadastrale afdeeling	3644	1902 No. 4841
92653 "	idem	idem	Sectie D Blad: 7 No. 2177	3620	1887 No. 1492
623926 "	Semarang Koelon	Semarang Koelon	Sectie D Blad: 7 Nos. 2142, 2154, 1151 en 2091	3627	1884 No. 1866
183941 "	Semarang Kidoel	Semarang Kidoel	Sectie A Blad: 10, 11, Nos. 520 en 521	1152	1843 No. 44 I ^r A.
612243 "	Semarang Koelon	Semarang Koelon	Sectie H Blad: 12 en 15 No. 1757	1573	30 November 1912 No. 454
3343069 "	Semarang Koelon en Kidoel	Semarang Koelon	Sectie A Blad: 10, 11 Nos. 485, 377, 202, 272, 203, 373, 478, 509, 314, 233, 234, 311, 267, 312, 266, 235, 289, 287, 288, 254, 286, 236, 237, 239, 285, 281, 291.	1178	1875 No. 175
			Sectie H Blad: 7, 8, 10, 11, 12, en 13 Nos. 1211, 500, 501, 503, 502, 495, 494, 493, 1221, 485, 1200, 482, 1199, 480, 1207, 863, 862, 861, 963, 570, 566, 564, 964, 565, 551, 577, 573, 572, 574, 969, 550, 549, 968, 542, 546, 543, 1765, (rivier) 547, 548, 968, 576, 575, 615, 580, 579, 616, 613, 614, 581, 582, 583, 584, 591, 586, 585, 610, 609, 611, 612, 617, 608, 607, 605, 587, 618, 590, 589, 588, 592, 596, 604, 597, 594, 593, 595, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 619, 606, 632, 623, 622, 629, 1670, (weg), 637, (rivier) 636, 621, 620, 341, 639, 638, 641, 640, 642, 643, 644, 645, 646, 649, 650, 343, 339, 338, 337, 334, 336, 335, 333, 332, 340, 342, 312, 316, 315 (weg), 317 314.	1208	1892 No. 2949

Naam van het land	Naam van den eigenaar	Acte van eigendom	Woonplaats van den eigenaar	Totale uitgestrektheid van het land	Gedeelte binnen de Gemeente
Batan	Oei Tiong Ham	4 Juni 1904 No. 211	Semarang	228320 M ²	228320 M ²
Pakoenden	idem	2 April 1900 No. 79	idem	2043355 "	2043355 "
Tjandi	Oei Tiong Bing	2 April 1900 Nos. 91, 92 en 93	idem	3145624 "	3145624 "
Peterongan	Be Kwat King en Be Soen Tjong Stichting Soei Bie	3 April 1906 No. 151 15 Augustus 1911 No. 454 30 Januari 1906 No. 52	idem	1929042 "	1929042 "
Darat	Maatschappij tot Exploitatie van Landerijen en andere vastigheden van Tan King Koey	7 Februari 1899 No. 56	idem	268854 "	268854 "
Panggoeng	idem	7 Februari 1899 No. 55, 17 Januari 1899 No. 23	idem	676489 "	676489 "
Babadan	idem	7 Februari 1899 No. 54	idem	1012900 "	1012900 "

Gedeelte daarvan te onteigenen	Ligging van het land	Ligging van het te onteigenen deel	Kadastrale kenteekenen van het te onteigenen gedeelte	Verpondings nummer	Datum en nummer van den meetbrief
228320 M ²	Semarang Koelon	Semarang Koelon	Sectie F Blad: 7 Nos. 4436, 2320 en 4435	1577	1904 No. 5492
1877755 "	gedeeltelijk in Semarang Koelon Wetan en Kidoel	gedeeltelijk in Semarang Koelon Wetan en Kidoel	Sectie F Blad: 4,5,6 en 7 Nos. 4125, 4441,4855, 4853,4851, 2341,4130, 3553,4116, 4111,3541, 3555,2356, 3545,2354.	1682	1885 No. 865
2658624 "	Semarang Kidoel	Semarang Kidoel	Sectie H Blad: 13,15, 16,18 Nos. 2009 (ged), 739,1176,733, 732,741,742, 723,735,1177, 1178,720,716, 718,1179,2007, 634(kali),689, 687 (weg) 688 (kali).	1160,1191, en 1192	1900 Nos. 4468, 4469 en 4470
1761042 "	Semarang Tengah idem	Semarang Tengah idem	Sectie F Blad: 4 en 5 Nos. 4598, 4125,4600	1628	1905 No. 5926
	Semarang Kidoel	Semarang Kidoel	Sectie F Blad: 5 Nos. 4771 en 1775	1629	1905 No. 5927
268854 "	Semarang Koelon	Semarang Koelon	Sectie B Blad: I Nos. 1283 en 1284	3371	1899 No. 4162
676489 "	idem	idem	Sectie A Blad: 9 en 10 Nos. 487 en 486	1166	1886 No. 1380
			Sectie A Blad: 9 en 10 Nos. 214,350 en 352	1162	1899 No. 4161
997636 "	idem	idem	Sectie A Blad: 9 en 10 No. 367	1151	1899 No. 4160

BIJLAGE III.

D E S S A.	STAAT VAN HET AANTAL ZIELEN OP HET TE ONTEIGENEN DEEL.				Totaal.
	Mannen.	Vrouwen.	Jongens.	Meisjes.	
Land Boegangan.					
Boegangan	73	74	85	59	291
Tegalsari	13	15	14	10	52
Gajaman	7	7	10	12	36
Totaal	93	96	109	81	379
Land Mlaten.					
Mlatentiangwi	110	127	47	40	324
Land Boeloe.					
Boeloemagersari	147	168	94	77	486
Boeloelor	64	85	67	38	254
Totaal	211	253	161	115	740
Land Karangkempel.					
Ngebong	13	17	19	9	58
Land Pendrikan.					
Pendrikan kidoel	237	296	185	163	881
Pendrikan lor	191	210	121	84	606
Tjelengan	118	143	56	32	349
Redjosari	28	31	16	6	81
Daratkeperan	13	15	8	5	41
Totaal	587	695	386	290	1958
Land Simongan.					
Lemah gempol	182	228	145	119	674
Bodjong pedjambon	276	314	236	207	1033
Boeloestalan	111	127	97	76	411
Pegandon	23	27	24	28	102
Wotgaleh	29	22	18	17	86
Bendanngisor	36	40	44	41	161
Bendandoewoer	14	14	6	7	41
Karangtempel	60	63	56	37	216
Karangkoempoel	43	50	35	26	154
Sampangan	59	60	49	48	216
Petompon	67	77	52	57	253
Bodjongstalan	161	200	90	72	523
Totaal	1061	1222	852	735	3870

D E S S A.	STAAT VAN HET AANTAL ZIELEN OP HET TE ONTEIGENEN DEEL.				Totaal.
	Mannen.	Vrouwen.	Jongens.	Meisjes.	
Land Batan.					
Batan	236	335	238	200	1009
Land Pakoenden.					
Pakoenden	282	337	176	151	946
Moegar Tlogobajan.	101	131	81	68	381
Gergadji	70	88	61	44	263
Pleboeran	26	26	29	25	106
Totaal	479	582	347	288	1696
Perceel Tjandi.					
Tjandi	73	72	71	77	293
Wonotingal	29	28	29	29	115
Kaliwiroe	29	31	57	40	157
Depok	39	47	83	65	234
Kedoengwinong	22	17	32	44	115
Totaal	192	195	272	255	914
Land Peterongan.					
Perceel no. 1628					
Broemboengan	252	402	160	53	867
Karanganjar	278	351	239	208	1076
Karangkembang	572	869	379	369	2189
Karangkidoel	328	359	244	207	1138
Karangsari	143	163	82	69	457
Gareman	90	111	59	54	314
Djagalan	191	275	196	114	776
Kapoeran	160	293	98	90	641
Kentangan	142	238	97	93	570
Totaal	2156	3061	1554	1257	8028
Perceel no. 1629					
Wonodri	200	250	124	116	690
Totaal	2356	3311	1678	1373	8718
Landerijen Babadan, Panggoeng en Darat.					
Daratlasimin	65	73	38	33	209
Panggoeng	58	61	33	21	173
Babadan	12	20	6	10	48
Totaal	135	154	77	64	430

BIJLAGE IV.

D E S S A.	STAAT VAN HET AANTAL STUKS VEE EN VAN DE VOERTUIGEN.			
	Paarden.	Runderen.	Karbouwen.	Voertuigen.
Land Boegangan.				
Boegangan	11	21	24	5
Land Mlaten.	—	—	—	—
Land Boeloe.				
Boeloemagersari	58	—	—	25
Boeloelor	—	36	47	—
Totaal	58	36	47	25
Land Karangkempel.				
Ngebong	—	—	4	—
Land Pendrikan.				
Pendrikankidoel	19	5	—	2
Pendrikanlor	19	—	—	14
Tjelangan	—	—	—	—
Redjosari en Daratkeperan	—	—	14	—
Totaal	38	5	14	16
Land Simongan.				
Lemahgempal	8	—	2	7
Bodjongpedjambon	9	—	3	9
Boeloestalan	3	3	—	3
Bodjongstalan	—	—	—	—
Pegandon	—	—	26	—
Wotgaleh	1	—	22	—
Bendanngisor	—	—	67	—
Bendandoewoer	—	—	20	—
Karangkempel	—	—	28	—
Karangkoempoel	—	—	18	—
Sampangan	—	—	50	—
Petompon	2	—	6	—
Totaal	23	3	242	19

D E S S A.	STAAT VAN HET AANTAL STUKS VEE EN VAN DE VOERTUIGEN.			
	Paarden	Runderen.	Karbouwen.	Voertuigen.
Land Batan.				
Batan	5	—	8	11
Land Pakoenden.				
Pakoenden	22	2	9	7
Land Tjandi.				
Tjandi	78	48	16	21
Wonotingal	—	—	3	—
Kaliwiroe	—	—	11	—
Depok	—	—	29	—
Kedoengwinong	—	—	5	—
Totaal	78	48	64	21
Land Peterongan.				
Peterongan 1628	3	—	—	3
Broemboengan	—	—	—	—
Karanganjar	7	—	10	17
Karangkembang	58	—	9	67
Karangkidoel	99	38	6	143
Karangsari	—	2	—	2
Gareman	—	—	—	—
Djagalan	1	—	10	11
Kapoeran	—	—	—	—
Kentangan	39	—	—	39
Totaal	207	40	35	282
Perceel No. 1629 Wonodri	14	—	42	56
Totaal	221	40	77	338
Landerijen Babadan, Panggoeng en Darat.				
Daratlasimin	—	26	16	—
Panggoeng	—	34	46	—
Babadan	1	8	18	1
Totaal	1	68	80	1

BIJLAGE V.

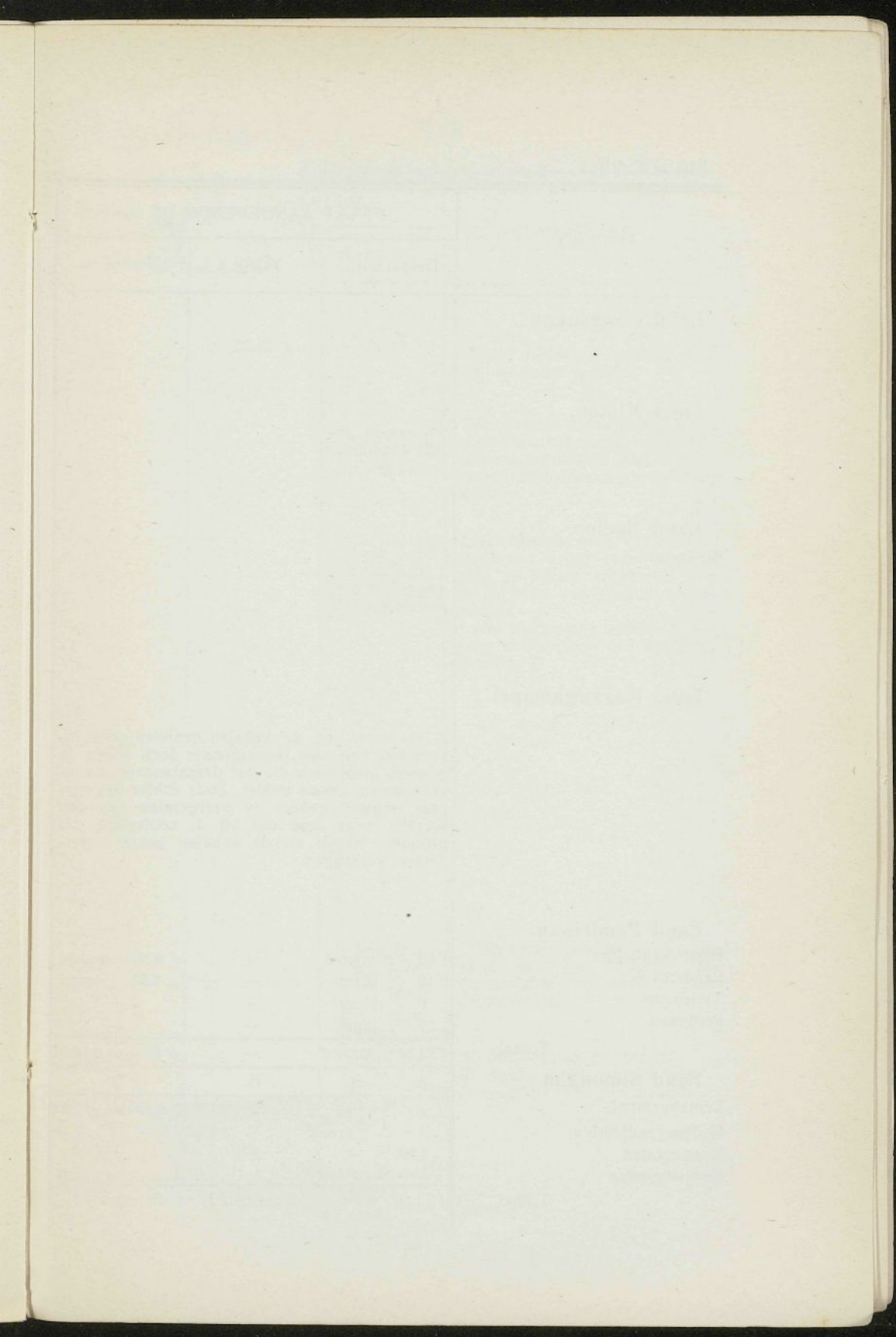
DESSA.	STAAT VAN DEN AARD DER GRONDEN VAN HET TE ONTEIGENEN DEEL.							Totaal
	Sa- wabs.	Te- gals.	Visch- vijvers.	Erven.	Woeste gron- den.	We- gen.	Graven, enz.	
Land Boegangan. Het geheele land Boegangan	34	—	—	16	—	1	—	51
Land Mlaten. Mlaten	10	—	—	3	—	—	—	13
Land Boeloe. Het geheele land Boeloe	60	4	21	—	—	3	—	88
Land Ngebong. Ngebong	—	16	—	3	7	—	—	26
Land Pendrikan. Het geheele land Pendrikan	49	—	—	33	—	3	1	86
Land Simongan. Het geheele land Simongan	40	100	—	60	261	10	—	471
					Behalve het op de copiekaart aangegeven gedeelte groot 55606 M ² dient nog 3 bouw chineseesche graven (213000 M ²) te worden uitgeschakeld.			
Land Batan. Batan	—	—	—	11 (erven en we- gen)	17	3	1	32
Land Pekoenden. Pekoenden te onteigenen	142	—	—	22	89	7	4	264
					Behalve de op de copiekaart aangegeven oppervlakte van 12300 M ² dienen nog te wor- den uitgeschakeld 6 ¹ / ₂ bouw chineseesche graven d. i. dus een oppervlakte van 42600 M ² .			
Land Tjandi. Het geheele land Tjandi	14	26	—	40	284	6	4	374
Land Peterongan. Perceel no 1628	70	20	—	97	3	8	2	200
„ „ 1629	—	30	—	12	4	1	1	48
Totaal	70	50	—	109	7	9	3	248
					Behalve het op de copiekaart aangegeven deel ad 123400 M ² dient te worden uitgescha- keld 1 bouw chineseesche graven op perceel No. 1628 en 2 bouw chineseesche graven op perceel No. 1629 d. i. totaal 42600 M ² .			
Landerijen Babadan, Panggoengen Darat. Babadan Panggoeng Darat	155	4	7	22	80 ⁽¹⁾	4	2	274

(1) Hoofdzakelijk ongebruikte vischvijvers.

BIJLAGE VI.

D E S S A	STAAT AANGEVENDE SAMENSTELLING VAN HET DESSABESTUUR							Toelichtingen.
	Dessa- hoofd	Tjarik	Kami- toewa	Bekel	Modin	Keba- jan	Totaal	
Land Boegangan. Boegangan met de gehuchten Tegalsari en Gajaman	1	1	—	1	1	1	5	
Land Mlaten. Mlatentiangwie	1	1	1	—	1	1	5	
Land Boeloe. Boeloemagersarie	1*	—	1	—	1	1	4	* (tevens tjarik).
Boeloeloor	1	—	—	—	1	1	3	
				tevens tjarik				
Totaal	2	—	1	—	2	2	7	
Land Karangkempel. Ngebong	1	—	—	—	—	1	2	
Land Pendrikan. Pendrikankidoel	1	—	1	—	1	1	4	Verder is er nog een demang, die staat boven de drie loerahs.
Pendrikanlor	1	—	1	—	1	1	4	
Tjelengan	1	—	—	—	1	1	3	
Redjosari	1	—	—	—	1	1	3	
Totaal	4	—	2	—	4	4	14	
Land Simongan. Lemahgempal	1	1	1	1*	1	1	6	* (Petengan).
Bodjongpedjambon	1	1	1	1*	1	1	6	
Boeloestalan	1	1	1	—	1	1	5	
Bodjongstalan	1	1	1	—	1	1	5	
Pegandon	1	—	1	—	1	1	4	
Wotgaleh	1	—	1	—	1	1	4	
Bendanngisor	1	1	1	—	1	2	6	
Bendandoewoer	1	—	—	—	—	1	2	
Karangkempel	1	—	1	—	1	1	4	
Karangkoempoel	1	—	1	—	1	1	4	
Sampangan	1	1	1	—	1	2	6	
Petompon	1	—	1	—	1	1	4	
Totaal	12	6	11	2	11	14	56	
Land Batan. Miroto (Batan)	—	—	1	—	1	1	3	

D E S S A	STAAT AANGEVENDE SAMENSTELLING VAN HET DESSABESTUUR							Toelichtingen.	
	Dessa- hoofd	Tjarik	Kami- toewa	Bekel	Modin	Keba- jan	Totaal		
Land Pakoenden.									
Pakoenden	1	1	1	—	1	1	5	Voor het geheele perceel is er slechts een tjarik aange- steld	
Moegas Tlogobajan	—	—	—	1	—	1	2		
Gergadji	—	—	—	1	1	1	3		
Pleboeran	1	1	—	—	1	1	4		
Totaal	2	2	1	2	3	4	14		
Land Tjandi									
Tjandi	1	één	1	—	1	1	4		
Wonotingal	1		1	—	1	1	4		
Kaliwiroe	1		1	—	1	1	4		
Depok met gehucht Kongsie	1		1	—	1	1	4		
Kedoengwinong	1		1	—	1	—	2		
						4 plus één tjarik			
Totaal	5		6	—	6	5	23		
Land Peterongan									
Perceel No. 1628.								Tijdelijk geen dessahoofd.	
Kentangan	1	1	1	—	1	1	5		
Kapoeran	1	1	1	—	1	1	5		
Pedjagalan	1	1	1	—	1	1	5		
Gareman	1	1	—	—	1	1	4		
Karangkembang	1	1	1	1	1	2	7		
Karangkidoel	1	1	1	1	1	1	6		
Karangsari	1	1	1	—	1	1	5		
Karanganjar	1	1	—	—	1	1	4		
Broemboengan	—	1	—	—	1	1	3		
Totaal	8	9	6	2	9	10	44		
Perceel No. 1629									
Wonodri	1	1	1	1	1	2	7		
Totaal	9	10	7	3	10	12	51		
Landerijen Babadan. Panggoeng en Darat.									
Daratlasimin	1	1	—	—	1	1	4		
Panggoeng	1	tevens tjarik	1	—	1	1	4		
Babadan	—	—	—	1	1	1	3		
Totaal	2	1	1	1	3	3	11		



BIJLAGE VII.

DESSA.	STAAT AANGEVENDE DE INKOM-		
	Dessahoofd.	Tjarik.	Kamitoewa.
Land Boegangan	f 31.25	f 21.25	
Land Mlaten.	8% van de ge- inde grondhuur penningen.		
Land Boeloe. Boeloelor.	f 40.— per jaar en 3 bouw ambtsveld bin- nen de gemeen- te.		
Land Karangkempel.	De loerah en de kebajan genieten geen in- komsten van den landeigenaar doch alleen de gewone inkomsten die het dessabestuur in gou- vernements desa's geniet. Daar echter het per- ceel vrijwel geheel is overgelaten aan den loerah, zorgt deze dat bij de verdeeling der gronden, hijzelf en de kebajan eenige voor- deelen verkrijgen.		
Land Pendrikan.			
Pendrikankidoel	f 10.— p. maand	—	f 4.50 p. maand
Pendrikanlor	„ 10.— idem	—	„ 4.50 idem
Tjelengan	„ 6.— idem	—	—
Redjosari	„ 6.— idem	—	—
Totaal	f 32.— p. maand	—	f 9.— p. maand
Land Simongan.	A.	B.	B.
Lemahgempal	f 3.—	4 dien- sten f 2.40	2 diensten f 1.20
Bodjongpedjambon	„ 3.—	3 „ f 1.80	2 „ „ 1.20
Boeloestalan	„ 3.50	—	—
Bodjongstalan	„ 2.—	2 „ f 1.20	1 „ „ 0.60
Totaal	f 11.50	9 dien- sten f 5.40	5 diensten f 3.—

STEN VAN HET DESSABESTUUR.			Toelichtingen.
Bekel.	Modin.	Kebajan	
f 10.50		f 12.—	per jaar. Deze bedragen worden door den landheer betaald.
		f 20.— per jaar en 2 bouw ambtsveld binnen de gemeente.	Het overige dessabestuur krijgt geen andere bezoldiging dan de gewone inkomsten die in gouvernements dessa's ook genoten worden. Het dessabestuur van Boeloe-magersari krijgt geen bezoldiging, is echter vrijgesteld van het betalen van grondhuurpenningen. Het hiernaevens vermelde bedrag wordt door den landheer betaald.
—	f 3.50 p. maand	f 4.50 p. maand	Deze tractementen worden betaald door den landheer. De dessabestuurders hebben geen ambstvelden.
—	„ 3.50 idem	„ 4.50 idem	
—	„ 2.— idem	„ 3.— idem	
—	„ 2.— idem	„ 3.— idem	
—	f 11.— p. maand	f 15.— p. maand	A. Bezoldiging per maand. B. Aantal penganggoer diensten à f 0.60 per maand.
B.	B.	B.	
2 diensten f 1.20	2 diensten f 1.20	2 diensten f 1.20	
2 „ „ 1.20	2 „ „ 1.20	2 „ „ 1.20	
—	—	—	
—	1 „ „ 0.60	1 „ „ 0.60	
4 diensten f 2.40	5 diensten f 3.—	5 diensten f 3 —	

DESSA.		STAAT AANGEVENDE DE INKOM-						
		Dessahoofd.		Tjarik.	Kamitoewa.			
		A.	B.	B.	B.			
Pegandon		—	2 diensten f 0.50	—	—			
Wotgaleh		—	1 „ „ 0.25	—	—			
Bendanngisor		—	2 „ „ 0.50	—	—			
Bendandoewoer		—	1 „ „ 0.25	—	—			
Karangkempel		—	2 „ „ 0.50	—	—			
Karangkoempoel		—	1 „ „ 0.25	—	—			
Sampangan		—	2 „ „ 0.50	—	—			
Petompon		—	2 „ „ 0.25	—	—			
Totaal		—	13 diensten f 3.25	—	—			
Land Batan.		De leden van het dessabestuur genieten dezelfde inkomsten als die uit de gouvernements dessa's, wat betreft voordeelen bij huwelijken, feesten, slachten van vee enz. Zij hebben geen ambtsvelden, zie overigens Staat no. VIII voor afkoop van diensten aan het dessabestuur.						
Land Pekoenden.		De dessabestuurders genieten dezelfde inkomsten als die in Gouvernements dessa's, wat betreft voordeelen bij huwelijken, feesten, slachten van vee enz. Zij hebben geen ambtsvelden doch genieten wel vrijstelling van grondhuur. Zie overigens Staat no. VIII van afkoop van diensten voor het dessabestuur.						
Land Tjandi.		<table><tr><td>Vrije bebouwing van tegalgronden ter grootte van 2 bouw.</td><td>Idem als voren (1 bouw).</td><td>Idem als voren (1/2 bouw).</td></tr></table>				Vrije bebouwing van tegalgronden ter grootte van 2 bouw.	Idem als voren (1 bouw).	Idem als voren (1/2 bouw).
Vrije bebouwing van tegalgronden ter grootte van 2 bouw.	Idem als voren (1 bouw).	Idem als voren (1/2 bouw).						

STEN VAN HET DESSABESTUUR.			Toelichtingen.
Bekel.	Modin.	Kebajan.	
B.	B.	B.	A. Bezoldiging per maand. B. Aantal pengangoengoer diensten à f 0.25 per maand.
—	—	1 dienst / 0.25	
—	—	1 „ „ 0.25	
—	—	1 „ „ 0.25	
—	—	—	
—	—	1 dienst / 0.25	
—	—	—	
—	—	2 „ „ 1.—	
—	—	1 „ „ 0.25	
—	—	7 diensten f 2.25	
—	idem als voren ($\frac{1}{2}$ bouw)	idem als voren ($\frac{1}{2}$ bouw)	Naar de vruchtbaarheid te oordeelen kan aangenomen worden dat er jaarlijks van die tegalan geprofiteerd wordt door den loerah van Tjandi, Wonotingal en Kedoengwinong een bruto opbrengst van ongeveer f 80 à f 160; door de betrokken kebajans, modin en kamitoewa ongeveer f 20 à f 25; door den loerah van Kaliwiroe ongeveer f 120 à f 140. door zijn kebajan, modin en kamitoewa ieder ongeveer f 30 en f 35; door den loerah van Depok ± f 210 à f 240 en door zijn kebajan, modin en kamitoewa ieder ongeveer f 35 à f 40; ten slotte door den modin en kamitoewa van het gehucht Kongsj. ieder van $\frac{1}{2}$ bouw tegalan f 40.— En verder kan door den Tjarik van zijn ééne bouw tegalan in het gehucht Kongsj op een bruto opbrengst van f 80 per jaar gerekend worden.

DESSA.	STAAT AANGEVENDE DE INKOM-		
	Dessahoofd.	Tjarik.	Kamitoewa.
Land Peterongan.			
Perceel No. 1628.			
Kentangan	f 5 25 per maand en 8% v.d. grondhuur.	f 1.— per maand	f 1 — per maand
Kapoeran	f 2.— per maand en 4% v.d. grondhuur.	f 0.62 ⁵ per maand	4% v.d. grondhuur.
Pedjagalan	f 2 — per maand en 4% v.d. grondhuur.	4% v.d. door hem geinde grondhuur.	—
Gareman	f 3.50 per maand en 8% v.d. grondhuur.	f 1.— per maand	—
Karangkembang	f 15.— per maand en 4% v.d. grondhuur.	f 4.— per maand en 4% v. alle grondhuur.	f 3.— per maand
Karangkidoel	f 6.— per maand plus 4% v. alle grondhuur.	f 2.50 per maand	f 2 — per maand plus 2% v. alle grondhuur.
Karangsari	f 4.— per maand plus 4% v. alle grondhuur.	f 2.50 per maand	f 2.50 p. mnd plus 4% v.d. geinde grondhuur.
Karanganjar	f 8.— per maand plus 4% v. alle grondhuur.	f 4.— per maand plus 4% v. alle grondhuur.	—
Broemboengan	4% v.d. grondhuur komt aan het des-sahoofd o.d. kmpg. Karanganjar.	f 4.— per maand plus 4% v. alle grondhuur.	—
Perceel No. 1629.			
Wonodri	f 16 per maand plus 8% der geinde grondhuur.	f 17.50 per maand.	—
Landerijen Babadan, Panggoeng en Darat			
Panggoeng	f 20.— per jaar	—	f 7.50 per jaar
Babadan	—	—	—
Daratlasimin	—	—	f 7.50 per jaar
Totaal	f 20.— per jaar	—	f 15.— per jaar

STEN VAN HET DESSABESTUUR			Toelichting.
Bekel.	Modin.	Kebajan.	
—	f 1.— per maand	f 1.— per maand	Deze inkomsten zijn een door den landheer vastgestelde bezoldiging.
—	—	f 0 62 ⁵ per maand	
—	8 centen per geslachte karbouw.	40/10 v. d. zelfgeinde grondhuur.	
—	f 0.75 per maand	f 1.— per maand	
f 2.75 per maand	f 3.— per maand	ieder f 5.— p. mnd	
—	f 1.90 per maand	f 2.— p. mnd. plus 20/10 van alle grondhuur	In de dessa Broemboengan geniet het dessahoofd bovendien kemitdiensten 2 man per nacht, die werden afgekocht voor f 1.50 per man en per jaar.
—	„ 2.25 per maand	f 2.50 p. mnd. plus 40/10 v. d. geinde grondhuur.	
—	„ 1.50 per maand	f 3.50 per maand	
—	„ 1.50 per maand	f 3.50 per maand	
f 10.—	f 6.—	f 7.50	Deze bezoldiging wordt vastgesteld en betaald door den administrateur.
—	f 7.50 per jaar	f 10.— per jaar	
f 7.50 per jaar	f 7.50 idem	f 10.— idem	
—	f 7.50 idem	f 10.— idem	
f 7.50 per jaar	f 22.50 per jaar	f 30.— per jaar	

BIJLAGE VIII.

DESSA	Wachtdien- sten per jaar	Kemit- dienst	Diensten voor on- derhoud	Andere diensten	TOELICHTINGEN
Land Boegangan.					
Boegangan	2160	—	Indien	—	De zeven dienstplichtigen van Gajaman verrichten hun wacht- diensten in het gehucht Tegal- sari.
Gehucht:			noodig	—	
Tegalsari	720	—	kunnen	—	
Gajaman	—	—	de dienst- plichti- gen op- geroe- pen worden en ont- vangen dan als vergoe- ding f 0.10 per dienst.	—	
Land Mlaten.					
Mlatentiangwi	2160	—	—	—	
Land Boeloe.					
Boeloemagersari	a4320	—	—	—	a. Komen de dienstplichtigen niet uit, dan kunnen ze voor f 0.10 per wachtdienst per man een plaatsvervanger vinden.
Boeloelor	1440	—	—	—	
Land Karangkempel.					
Ngebong	360	—	—	360	Verder moet de bevolking de dessawegen onderhouden.
Land Pendrikan.					
a. Pendrikankidoel	5040	—	362	—	De diensten worden niet af- gekocht bij den Landheer. Zij, die niet wenschen uit te komen, kunnen evenwel een plaatsvervanger stellen, waarvan zij, gewoonlijk voor een bedrag van f 0.12 ⁵ tot f 0.15 per dienst wel iemand vinden kunnen.
b. Pendrikanlor	3600	—	254	—	
c. Tjelengan	2160	—	140	—	
d. Redjosari	—	—	62	360	
e. Daratkeperan	—	—			
Land Simongan.					
Lemahgempal	2160	—	—	—	De wacht (gerdoe) diensten kunnen afgekocht worden voor f 0.12 ⁵ per man en per dienst. Zie verder bijlage VII en XI. Alleen de eerste 4 dessa's heb- ben wachthuizen; in de andere is de wacht ten huize van den Loerah.
Bodjongpedjambon	4320	—	—	—	
Boeloestalan	1440	—	—	—	
Bodjongstalan	2160	—	—	—	
Pegandon	360	—	—	—	
Wotgaleh	360	—	—	—	
Bendanngisor	720	—	—	—	
Bendandoewoer	360	—	—	—	
Karangkempel	720	—	—	—	
Karangkoempoel	720	—	—	—	
Sampangan	1080	—	—	—	
Petompon	—	—	—	—	
Totaal	14400	—	—	—	

DESSA	Wachtdien- sten per jaar	Kemit- dienst	Diensten voor on- derhoud	Andere diensten	TOELICHTINGEN
Land Batan. Batan	5760	1440	157	—	De wachtdiensten kunnen niet afgekocht worden bij den Landheer, doch tegen een bedrag van f 0.15 per dienst en per man is in de dessa gewoonlijk wel een plaatsvervanger te vinden. Voor diensten van onderhoud komt de bevolking zelf niet uit, doch betaalt daarvoor patigawé gelden à f 1.— per man en per jaar, uit welke fondsen de wegen enz. door betaalde koelies worden onderhouden.
Land Pekoenden. Pekoenden	3600	—	235	—	De pantjen diensten worden alleen ten behoeve van den Loerah gepresteerd (4 man per dag). De Loerah en het dessabestuur kunnen geen pantjendiensten eischen, alleen is de bevolking verplicht eenige bijzondere diensten te verrichten. I. De loerah heeft recht op 2 man, waar deze dienst altijd wordt afgekocht, de eene man betaalt daarvoor f 1.—, de andere f 0.75 per maand. II. De Tjarik heeft recht op 1 man, deze betaalt echter f 0.50 per maand. III. De kamitoewa heeft recht op een man, deze betaalt eveneens f 0.50 per maand. IV. 3 Kebajans hebben recht op 4 man, deze betalen echter ieder per maand f 0.50. Hiervan heeft 1 kebajan recht op 2 man en ontvangt dus f 1.00 per maand, de beide andere ieder f 0.50. V. 2 Bekels ieder 2 man, die echter ieder f 0.75 per maand betalen. VI. 2 Modins, ieder 1 man, betalen echter f 0.10 per maand. De wachtdiensten kunnen afgekocht worden voor f 0.15 per man en per dienst. Onderhoudsdiensten. De bevolking betaalt hiervoor patigawé, uit welke fondsen de wegen enz. door betaalde koelies worden onderhouden.

DESSA	Wachtdien- sten per jaar	Kemit- dienst	Diensten voor on- derhoud	Andere diensten	TOELICHTINGEN
Land Tjandi.					
Tjandi	720	—	—	—	De dienstplichtigen kunnen heelemaal van deze wachtdiensten vrijgesteld worden tegen betaling van f 0.50 per maand.
Wonotingal	720	—	—	—	
Depok	—	—	—	—	
Kaliwiroe	—	—	—	—	
Kedoengwinong	—	—	—	—	
Totaal	1440	—	—	—	
Land Peterongan.					
Perceel No. 1628.					
1. Broemboengan	4320	Afgekocht voor f 1.50 per man per jaar.	288	—	Indien de dienstplichtigen niet zelf de verplichte diensten wenschen te verrichten koopen zij die af tegen een bedrag van f 0.12 ⁵ per dienst, behalve in de dessa Djagalan waar gewoonlijk slechts f 0.10 betaald wordt.
2. Karanganjar	2880		304	—	
3. Karangkembang	5760		554	—	
4. Karangkidoel	6480		346	—	
5. Karangsari	2160		108	—	
6. Gareman	2160		112	—	
7. Djagalan	5760		344	—	
8. Kapoeran	2880		204	—	
9. Kentangan	3600		218	—	
Totaal	36000	—	2478	—	
Perceel No. 1629.					
1. Wonodri	5040	—	196	—	
Totaal	41040	—	2674	—	
Landerijen Babadan, Panggoeng en Darat.					
Daratlasimin	1440	360	260	—	De diensten worden niet afgekocht. Hen, die niet willen uitkomen is het evenwel mogelijk tegen een bedrag van f 0.10 tot f 0.20 per man en per dag daarvoor een plaatsvervanger te vinden.
Panggoeng	720	720	280	—	
Babadan					
Totaal	2160	1080	540	—	

BIJLAGE IX.

STAAT AANGEVENDE SAMENSTELLING EN BEZOLDIGING VAN HET
PERSONEEL VAN DEN LANDHEER.

A M B T.	Bezoldiging per jaar.	TOELICHTING.
Land Boegangan.		
I. Mandoer Liem Tjien Po	f 240.—	Majoor Tan Siau w Lip treedt zelf op als Administrateur van zijn land. Het bedrag dat hem voor zijn moeite toekomt is te schatten op f 300.— per jaar.
II. „ Sastrohardjo	„ 180.—	
	f 420.—	
Land Mlaten.		
Nihil.		De mede eigenaar Sie Sien Kie treedt zelve op als administrateur. Het bedrag dat hem voor zijn moeite toekomt, is te schatten op f 240.— per jaar.
Land Boeloe.		
Administrateur	f 600.—	Het evenredig deel van dit bedrag, dat voor het te onteigenen deel van het land wordt uitgegeven, is te schatten op de helft d. i. f 660.— per jaar.
Mandoer	„ 300.—	
Mandoer	„ 180.—	
Kantoorbediende	„ 120.—	
Grobagvoerder	„ 120.—	
	f 1320.—	
Land Karangkempel.		
Nihil		
Land Pendrikan.		
Administrateur	f 3600.—	De demang wordt door den administrateur aangesteld en door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur erkend als hoofd over de verschillende loerahs van het land. Bovendien heeft hij het toezicht over de groote huurhuizen van den landheer.
Demang	„ 540.—	
		De Administrateur en Demang hebben tevens het beheer over een aantal zeer waardevolle eigendomsperceelen van den landheer. Het evenredig deel voor hun inkomen, dat geacht kan worden hun te worden betaald voor het beheer van het te onteigenen land is op de helft van het totaal inkomen te schatten.

STAAT AANGEVENDE SAMENSTELLING EN BEZOLDIGING VAN HET
PERSONEEL VAN DEN LANDHEER.

A M B T.	Bezoldiging per jaar.	TOELICHTING.
Land Simongan. Administrateur Eenige mandoers	Dit personeel, dat tevens dient voor het beheer der perceelen Penggiling en Mlojo, wordt in het geheel bezoldigd met <i>f</i> 2631 per jaar. Het evenredig deel daarvan, dat geacht kan worden voor het te onteigenen deel is te worden uitgegeven, kan op <i>f</i> 1200 geschat worden	
Land Batan. Administrateur	Het evenredig deel van de personeelskosten die op het land Batan drukken, kunnen op <i>f</i> 100 per jaar geschat worden	
Land Pakoenden. Administrateur Mandoer Koetsier	<i>f</i> 720.— " 180.— " 120.—	Deze uitgaven komen slechts voor een deel ten laste van het te onteigenen deel. Men zou het evenredig deel daarvan op <i>f</i> 600 kunnen schatten.
Land Tjandi. Demang Administrateur Sie Ong Pik	<i>f</i> 15 per maand plus het vrije Occupeeren van grond voor zijn woonhuis. De bezoldiging van den administrateur is niet bekend.	Hij is belast met het toezicht bij het bouwen of repareeren en met het dagelijksch toezicht van de groote huurhuizen van den landheer. Het totaal bedrag, dat per jaar door den landheer aan personeel voor het te onteigenen deel wordt uitgegeven is te schatten op <i>f</i> 240.—
Land Peterongan. Landhuurder tevens Administrateur Boekhouder (Chinees) Kassier (") Schrijver (") Pakhuismeester (") Kantoorbediende (") id. (") id. (") id. (") id. (Javaan) Totaal	<i>f</i> 4800.— " 480.— " 1200.— " 300.— " 600.— " 300.— " 300.— " 360.— " 180.— " 120.— <i>f</i> 8640.—	Het evenredig deel, dat voor het te onteigenen deel der beide landen, perceel No. 1628 en 1629, wordt betaald, is te schatten op <i>f</i> 6000.— en <i>f</i> 600.—

STAAT AANGEVENDE SAMENSTELLING EN BEZOLDIGING VAN HET
PERSONEEL VAN DEN LANDHEER.

A M B T.	Bezoldiging per jaar.	TOELICHTING.
Landerijen Babadan, Panggoeng en Darat.		
Administrateur (Chinees)	f 960.—	
Waker (Javaan)	„ 60.—	
Waker („)	„ 60.—	
Mandoer („)	„ 240.—	
	f 1320.—	

BIJLAGE X.

J A A R.	PRODUCTIE IN PIKOELS (PADI).	TOELICHTING.
Land Boegangan.		
Nauwkeurige gegevens omtrent de padi opbrengst van Boegangan zijn niet te verkrijgen.		
De opbrengst van de bouwvelden die binnen de gemeente gelegen zijn, is te schatten op 400 pikoel per jaar.		
	Land Mlaten.	
1910	106	De gronden worden verhuurd tegen een bedrag van f 150 per jaar.
1911	200	
1912	200	
1913	200	
TOTAAL.	706	
Gemiddeld per jaar.	176.5 picols.	
Binnen de Gemeente.	Land Boeloe.	
1907	824.50	Deze opgaven betreffen de opbrengst aan padi, die de landheer van de sawahs binnen de gemeente ontvangt.
1908	1100.—	
1909	853.70	
1910	669.—	
1911	700.—	
1912	800.—	
1913	800.—	
TOTAAL.	5747.20	
Gemiddeld per jaar.	812.—	
	Land Karangkempel.	
	N I H I L.	De landheer geniet de opbrengst van 40 klapperboomen. Deze kan geschat worden op f 20.— per jaar.
	Land Pendrikan.	
1910	846 $\frac{1}{2}$	Deze cijfers betreffen alleen het aan den landheer toekomend deel van het product.
1911	524	
1912	660	
1913	507	
TOTAAL.	2537 $\frac{1}{2}$	De opbrengst is dus tweemaal zooveel.
Gemiddeld per jaar.	634	

J A A R.	PRODUCTIE IN PIKOELS (PADI).	T O E L I C H T I N G.
	Land Simongan.	
1910	2326	Deze opgave betreft de halve opbrengst van de geheele uitgestrektheid sawahs, die op alle perceelen van den landheer liggen. Het evenredig deel dat geacht kan worden van de bebouwde sawah, die te onteigenen zijn, kan geschat worden op 1112 pikoel.
1911	1701	
1912	1889	
1913	1854	
TOTAAL.	7770	
Gemiddeld per jaar.	1947	
	Land Batan.	
	N I H I L.	
	Land Pakoenden.	
1910	890 pikoel van 125 bouw.	Deze cijfers geven aan het aandeel van den landheer. De opbrengst is dus tweemaal zoo groot.
1911	789 " " 125 "	
1912	885 " " 125 "	
1913	1006 " " 125 "	
TOTAAL.	3570 pikoel	
Gemiddeld per jaar.	892,50.	
	Land Tjandi.	
1910	300	De opbrengst komt ten goede aan de bevolking.
1911	300	
1912	300	
1913	— niet opgegeven door den landheer.	
	Land Peterongan.	
1907	733.01	Deze cijfers betreffen het door den Landheer ontvangen deel van het product.
1908	851.22	
1909	742.53	
1910	533.47	
1911	927.52	
1912	1064.35	
1913	853.	
TOTAAL.	5705.10	
Gemiddeld per jaar.	815.	

J A A R.	PRODUCTIE IN PIKOELS (PADI).	T O E L I C H T I N G.
	Landerijen Babadan, Panggoeng en Darat.	
1907	1300	Deze opgave betreft het deel van het product, dat de landheer heeft ontvangen. De eigenlijke opbrengst is dus tweemaal zooveel gemiddeld n.l. 2160 pikoels.
1908	1280	
1909	1150	
1910	1190	
1911	580	
1912	1000	
1913	1060	
TOTAAL.	7560	
Gemiddeld per jaar.	1080	

BIJLAGE XI.

D E S S A	Grondhuur van de sawahs per jaar	Grondhuur van de tegals per jaar	Totaal aan grondhuur per jaar
Land Boegangan. Boegangan Tegalsari Gajaman			f 552 (+) Totaal
Land Mlaten. Mlatentiangwi	Aan grondhuurpenningen van de bewoners der erven f 707.40. Hiervan gaat 8% af als ver- goeding voor den Loerah voor het innen van die gelden f 56.60, rest dus f 650.80.		
Land Boeloe. Boeloemagersari	—	—	f 1239.—
Land Karangkempel.			Nihil
Land Pendrikan. Pendrikankidoel Redjosari Darat keperan Pendrikanlor Tjelengan			f 1961.— " 270.— " 63.— " 1548.— " 479.—
Totaal			f 4321.—
Land Simongan.			f 1800.—
Land Batan. —		f 270 (¹)	f 1653.60 (²)
Land Pakoenden. Pakoenden			f 1995.60

Levering in natura (pikoels gras)	Waarde van die leveringen per jaar	Toelichting.
1440	f 216.—	(+) Wanneer f 492 grondhuur per jaar voor erven en f 60 huur van tegalans.
312	" 48.80	
168	" 25.20	
1920	f 290.—	
4560 picols gras per jaar	$4560 \times f 0.15 =$ f 684.	
		Volgens opgave van den land- heer.
		(¹) huur van voetbalvelden. (²) totaal van de huur van voet- balvelden en f 1383.60 als huur van woonerven.
		De grondhuur betreft alleen woonerven.

DESSA	Grondhuur van de sawahs per jaar	Grondhuur van de tegals per jaar	Totaal aan grondhuur per jaar
Land Tjandi.			
Wonotingal	f 16.—	f 72.—	f 88.—
Kaliwiroe	" 22.50	" 16.—	" 38.50
Depok	" 56.—	" 70.—	" 126.—
Kongsi	" 12.—	" 30.—	" 42.—
Kedoengwinong	—	" 30.—	" 30.—
Totaal	f 106.50	f 218.—	f 324.50
Land Peterongan.			
Perceel No. 1628	(¹)	(²)	(³)
Karanganjar (+ Kratièn)	f 159.92 ⁵	—	—
Karangsari	" 167.25	—	—
Karangkembang	" 264.50	—	—
Karangkidoel	" 224.25	—	—
Broemboengan	" 41.15	—	—
Kapoeran	" 116.25	—	—
Kentangan	" 159.—	—	—
Djagalan	" 228.25	—	—
Gareman	" 44.75	—	—
Totaal	f 1514.32 ⁵	f 16863.90	f 9516.—
Perceel No. 1629 (Wonodri)	" 109.10	" 1309.20	" 1200.—
Totaal	f 1514.42 ⁵	f 18.173.10	f 10716.—
Landerijen Babadan, Panggoeng en Darat.			
Panggoeng			" 196.80
Daratlasimin			" 343.20
			f 540.—

Levering in natura (pikoels gras)	Waarde van die leveringen per jaar	Toelichting.
17 personen ieder verplicht tot het leveren van zes pikoel gras per maand wat in geld uitgedrukt een inkomst voor den landheer is van $17 \times 6 \times f 0.15 = f 15.30$.	f 183.60	Bovendien wordt aan grondhuur van woonerven een bedrag van f 1060 per jaar ontvangen.
Idem 25 personen 6 pikoel per maand of in geld uitgedrukt $25 \times 6 \times f 0.15 = f 22.50$.	" 270.—	
Idem 22 personen ieder 6 pikoel per maand dus in geld uitgedrukt $22 \times 6 \times f 0.15 = f 19.80$.	" 237.60	
Idem 13 personen ieder 6 pikoel per maand dus in geld uitgedrukt $13 \times 6 \times f 0.15 = f 11.70$.	" 140.40	
Deze verplichting van graslevering kan men afkopen tegen f 1.— per maand.		
	f 831.60	(1) Grondhuur per maand. (2) Grondhuur per jaar over alle dessa's (3) Huishuur per jaar. (4) Totaal aan grond- en huishuur per jaar.
(4) — — — — — — — —		De huishuur wordt genoten door huur van huizen, die op het niet te onteigenen deel van het perceel staan.
f 26379.90		
" 2509.20		
f 28889.10		
		Huur van vischvijvers per jaar f 220.—

BIJLAGE XII.

D E S S A	STAAT AANGEVENDE DIENSTEN DOOR DE BEVOLKING VOOR DE LAND- HEER GEPRESTEERD.					Toelichting.
	Bewaking van huizen	Tjembreg diensten	Schoonmaken van huizen	Andere diensten	Totaal	
Land Boegangan.						
Boegangan doekoe	270	—	—	—	270	De wachtdiensten van de twee gehuchten Tegalsari en Gajaman worden in de dessa Boegangan volbracht.
Tegalsari	58	—	—	—	58	
Gajaman	32	—	—	—	32	
Totaal	360	—	—	—	360	
Land Mlaten.						
Mlatentiangwi	360	—	—	—	360	Komen ze niet uit, dan betalen ze f 0,25 schadeloosstelling. Voor elken dienst wordt aan een dienstplichtige door den landheer f 0,10 uitbetaald.
Land Boeloe	—	—	—	—	—	
Land Karangkempel.	—	—	—	—	—	
Land Pendrikan.						
Pendrikankidoel	342	—	—	—	342	De diensten werden bij den landheer niet afgekocht. Zij die een plaatsvervanger willen stellen kunnen daartoe tegen een bedrag van f 0,25 wel iemand vinden.
Pendrikanlor	344	—	—	—	344	
Tjelengan	134	—	—	—	134	
Redjosari en Darat keperan	—	—	—	—	—	
Totaal	820	—	—	—	820	
Land Simongan.						
Lemahgempal	360	—	—	—	360	
Bodjongpedjambon	360	—	—	—	360	
Boeloestalan	360	—	—	—	360	
Bodjongstalan	360	—	—	—	360	
Totaal	1440	—	—	—	1440	
Land Batan.	—	—	—	—	—	
Land Pakoenden.						
Geheele land Pakoenden.	720	—	—	—	720	

D E S S A	STAAT AANGEVENDE DIENSTEN DOOR DE BEVOLKING VOOR DEN LAND- HEER GEPRESTEERD.					Toelichting.
	Bewaking van huizen	Tjembreng diensten	Schoonmaken van huizen	Andere diensten	Totaal	
Land Tjandi.						
Tjandi	200	—	—	—	200	In de dessa's Kaliwiroe en Kedoengwinong worden behalve de gewone bewaking gepresteerd, tenzij er huizen van den land heer op het perceel leeg staan, waarvoor dan één man per nacht uit moet komen. Het aantal is te schatten op hoogstens 20 per jaar.
Wonotingal	120	—	—	—	120	
Depok	200	—	—	—	200	
Kaliwiroe	120	—	—	20	140	
Kedoengwinong	80	—	—	20	100	
Totaal	720	—	—	40	760	
Land Peterongan						
Perceel No. 1628						
Karangkembang	360	8	2	—	370	
Karangkidoel	360	2	2	360	724	
Karangsari	360	6	—	—	366	
Karanganjar	—	6	2	—	8	
Broemboengan	—	6	2	—	8	
Gareman	—	2	2	360	364	
Djangan	—	2	2	720	724	
Kapoeran	—	2	2	360	364	
Kentangan	—	2	2	360	364	
Totaal	1080	36	16	2160	3292	
Perceel No. 1629						
Wonodri	2160	—	—	—	2160	
Totaal	3240	36	16	2160	5452	
Landerijen Babadan, Panggoeng en Darat.						
Daratlasimin	—	—	—	—	—	De bewaking krijgt daarvoor 1 pond rijst per nacht en per man.
Panggoeng	—	—	—	—	—	
Gehucht Babadan	360	—	—	—	360	

Berekening der aan de Eigenaars

Naam van het land.	Opbrengsten der Bouwvelden.				Huur van gronden en vischvijvers	Opbrengst der levering van producten	Diensten	
	Product in pikoels	Marktprijs	Bedrag	Opbrengst per jaar			Aantal diensten ter waarde van f 0.27	Totale waarde der diensten
Land Boegangan. Boegangan	400	4	1600	—	60	290	360	97.20
Land Mlaten. Mlaten	De sa	wahs	worden verhuurd	f 150. —			360	61.20 *)
Land Boeloe. Boeloe	812	4	3248	—	—	684	—	—
Land Karangkempel. Karangkempel	—	—	—	20	—	—	—	—
Land Pendrikan. Pendrikan	634	4	2536	—	—	—	820	221.40
Land Simongan. Simongan	1112	4	4448	—	—	—	1440	388.80
Land Batan. Batan	—	—	—	—	—	—	—	—
Land Pakoenden Pakoenden	892.5	4	3570	—	—	—	720	194.40
Land Tjandi. Tjandi	—	—	—	—	(1) 324.50	(2) 831.60	(3) 760	205.20

s uit te betalen schadeloosstelling.

Andere inkomsten uit:			Totaal der inkomsten			Zeventien maal de netto-op- brengst	TOELICHTINGEN.
Gelegen- heid tot slachten van vee	Grond- huur.	Pasars.	Bruto op- brengst	Beheers- onkosten	Netto-op- brengst		
—	492	—	2539	840	1700	28900	
—	650	—	862	359	± 500	8500	(*) De landheer betaalt voor elken dienst f 0.10, zoodat de waarde van één dienst op f 0.17 is te schatten.
—	1239	—	5171	960	4200	71400	
—	—	—	20	30	—	—	De onteigeningssom ware in dit speciale geval gelijk te stellen met de verpondingswaarde dus op f 4000.
—	4321	—	7078	2265	4800	81600	
—	1800	780	7416	1800	5600	95200	
—	1653.60	—	1653.60	258	1400	23800	Bovendien moet voor dit nog betaald worden f 700 schadeloosstelling voor een schuur, die op het te onteigenen gebied staat, zoodat de onteigeningssom f 24.500 bedraagt.
—	1995.60	—	5760	720	5000	85000	
—	1080 (4)	500 (3)	2940.30	540	2400	39800	(1) Zie staat XI. (2) Zie staat XI. (3) Zie staat XII. (4) Zie staat XI. (5) Zie monografie

Naam van het land.	Opbrengst der bouwvelden.				Huur van grond- den en visch- vijvers	Opbrengst der levering van producten	Diensten	
	Product in pikoeis	Markt- prijs	Bedrag	Opbrengst per jaar			Aantal diensten ter waarde van f 0 27	Totale waarde der diensten
Land Peterongan.								
Peterongan Vp. no. 1628 en	815	f 4 (')	f 3260	—	—	—	(2) f 3292	f 888.84
Vp. no. 1629	—	—	—	f 100	—	—	„ 2160	„ 583.20
	815	f 4 (')	f 3260	f 100	—	—	f 5452	f 1472.04
Landerijen Babadan, Panggoeng en Darat.								
Babadan, Darat en Panggoeng	1080	4	4320	—	220	—	360	43.20

Andere inkomsten uit:			Totaal der inkomsten			Zeventien maal de netto-op- brengst	TOELICHTINGEN.
Gelegen- heid tot slachten van vee	Grond- huur	Pasars	Bruto op- brengst	Beheers- onkosten	Netto-op- brengst		
⁽³⁾ f 1654.11	⁽⁴⁾ f 16863.90	—	f 22666.85	f 9600 ⁽⁵⁾	+ f 13000	f 22'000	Bovendien moet voor dit land nog betaald worden f 2300 schadeloosstelling voor gebouwen die binnen het te onteigenen gedeelte vallen en f 11000 aan schadeloosstelling der huurders, zoodat de onteigeningssom bedraagt f 253000.
—	„ 1309 20	—	„ 1992.40	„ 800	+ „ 1100	„ 18700	
f 1654.11	f 18173.10	—	f 24659.25	f 10400	f 14100	f 239700	
—	540	—	5123	2600	2500	42500	Bovendien moet voor dit land nog betaald worden f 2500 als schadeloosstelling voor de waardevermindering van het niet onteigenen perceel, zoodat de onteigeningssom in het geheel f 45000 bedraagt. Daar de landheer voor elken dienst aan den uitgekomen dienstplichtige f 0.15 betaalt, is de waarde van een dienst op f 0.12 te schatten.

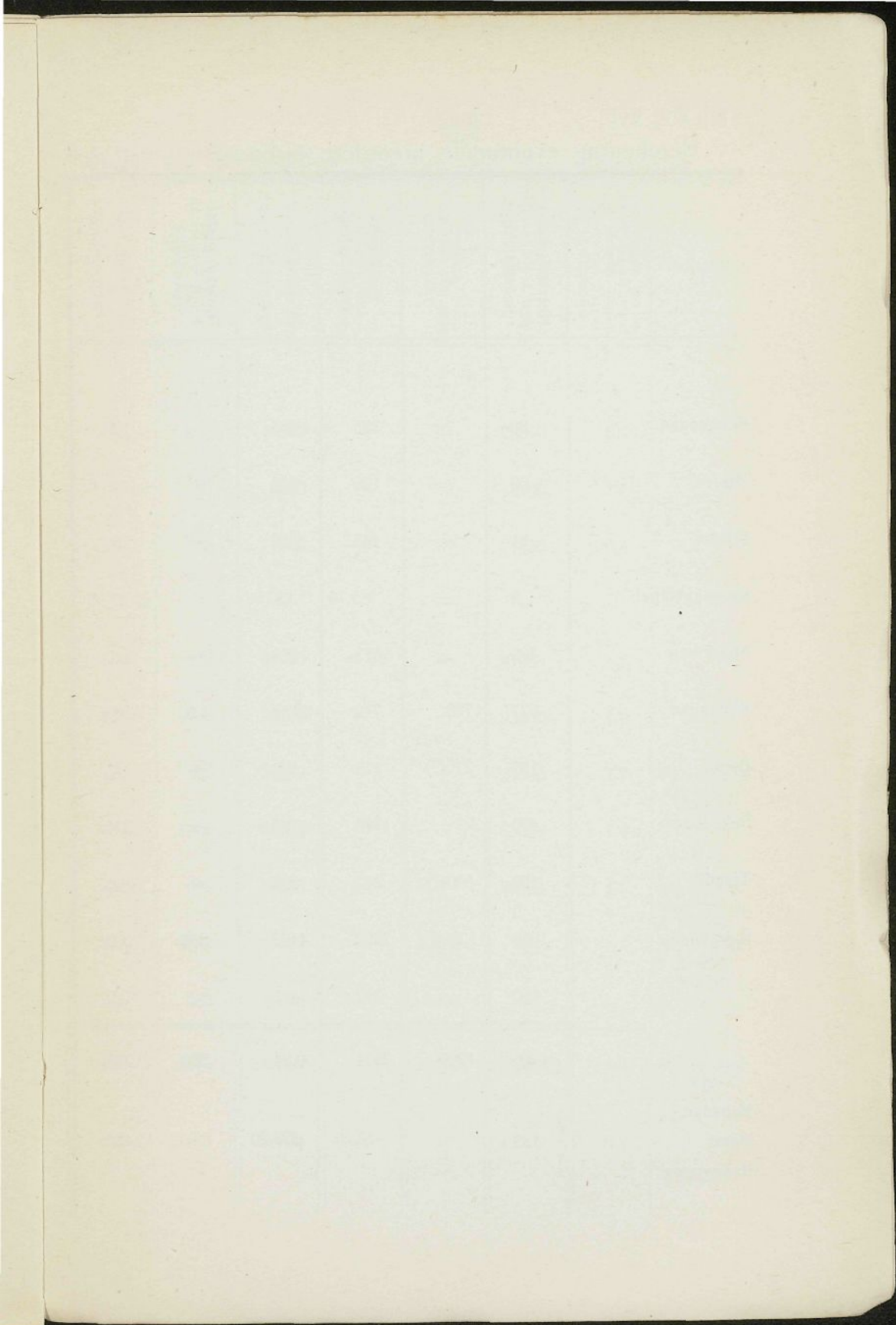
Opgave tegenwoordige uitkomsten door den Lande
uit de landen genoten.

NAAM VAN HET LAND.	Verponding van het ge- heele land.	Evenredig deel der verponding van het te ont- eigenen gedeel- te naar schat- ting.	Aanslag in de bedrijfs- belasting.	TOTAAL.
Land Boegangan. Boegangan	f 22875 + opcen- ten (2)	f 120.—	f 101.22	f 221.22
Land Mlaten. Mlaten	f 71.25 + f 178	" 89.06	" 206.94	" 296.—
Land Boeloe. Boeloe	f 1612 + f 311.25	" 250.—	" 525.78	" 775.78
Land Karangkempel. Karangkempel	f 30 + f 7.50	" 37.50	—	" 37.50
Land Pendrikan. Pendrikan	f 1725 + f 431.25	" 100.—	" 1507.51	" 1607.51
Land Simongan. Simongan	f 1191 + opcen- ten (1)	" 300.—	" 1577.65	" 1877.65
Land Batan. Batan	onbekend	" 75.—	" 495.78	" 570.78
Land Pakoenden. Pakoenden	f 1515 + f 378.75	" 200.—	" 536.58	" 736.58
Land Tjandi. Tjandi	f 2676 + f 669	" 200.—	" 298.56	" 498.56
Land Peterongan. Peterongan	f 5024.70 + f 1256.17 ⁹	Perceel No. 1628 en No. 1629 f 1200 — + " 120. — = " 1320.—	" 4207.10	" 5527.10
Landen Babadan, Panggoeng en Darat. Babadan Darat Panggoeng	f 382.50 + f 75.62	" 420.—	" 253.86	" 673 86

BIJLAGE XV.

AARD VAN DEN GROND.	STAAT AANGEVENDE DE VERMOEDELIJKE OPBRENGST AAN LANDRENTEN NA EVENTUEELE ONTEIGENING.				TOELICHTING.
	Klasse.	Landrente per bouw.	Uitgestrekt- heid in bouws	Totaal aan landrente.	
Land Boegangan.					
Boegangan	D. 4	f 9	5	f 45	(droge gronden)
	D. 5	" 6	15	" 90	
	D. 6	" 4	30	" 120	
			Totaal	f 255	
Land Mlaten.					
Sawah	D. 2	" 12	3	" 36	
	D. 4	" 9	10	" 90	
			Totaal	f 126	
Land Boeloe.					
	D. 4	" 9	15	" 135	
	D. 5	" 6	20	" 120	
	D. 6	" 4	50	" 200	
			Totaal	f 455	
Land Karangkempel.					
Tegal	D. X	" 0.30	16	" 4.80	
Erven	D. X	" 0.30	3	" 0.90	
			Totaal	f 5.70	
Land Pendrikan.					
Droge gronden	D. 4	" 9	27	" 243	
	D. 5	" 6	55	" 330	
			Totaal	f 573	
Land Simongan.					
Lemahgempal	} gemid-				
Karas					
Bodjongpedjambon					
Karas					
Boeloestalan	deld	" 12	50	" 600	
Karas	D. 3				
Bodjongstalan					
Pegandon					
Wotgolek	D. 9	" 0.60	40	" 24	
Bendanngisor					
Bendandoewoer	D. 10	" 0.30	70	" 21	
Karangkempel					
Karangkoempoel	S. 4	" 2.60	40	" 104	
Sampangan					
Petompon					
				f 749	

AARD VAN DEN GROND.	STAAT AANGEVENDE DE VERMOEDELIJKE OPBRENGST AAN LANDRENTE NA EVENTUEELE ONTEIGENING.				TOELICHTING.
	Klasse.	Landrente per bouw.	Uitgestrekt- heid in bouws.	Totaal aan landrente.	
Land Batan.					
Droge grond	D. 5	f 16	11	f 176	
Land Pekoenden					
Droge grond	D. 2	" 16	20	" 320	
De droge gronden wor- den niet meer als sa- wah benut	D. 3	" 12	20	" 240	
	D. 4	" 9	24	" 216	
	D. 5	" 6	105	" 600	
			Totaal	f 1386	
Land Tjandi					
Sawah	S. 3	" 3.60	14	" 50.40	De gronden bestaan uit roode klei. Het is niet gewenscht de bouwvelden aan de bevolking af te staan. De gronden dienen be- waard te blijven voor bouwterrein. Er bestaat evenwel geen bezwaar de gronden voor- loopig aan de bevolking in huur af te staan. De huur ware dan gelijk te stellen met de landrente De erven kunnen aan de
Tegalan	D. 4	" 9.—	10	" 90.—	
	D. 6	" 4.—	20	" 80.—	
Erven	D. 9	" 0.60	36	" 21.60	
			Totaal	f 242.—	
Land Peterongan.					
Het is wenschelijk dat na de onteigening op het land geen sawah cultuur meer wordt gedreven en alle grond als droge grond wordt uitgegeven.	D. II.	" 16	117	" 1872	
	D. V.	" 6	112	" 672	
			Totaal	f 2544	
				Waarvan $42 \times f 6 =$ $f 252$ voor het perceel Wonodri en $f 2292$ voor perceel No. 1628.	
Landerijen Babadan, Panggoeng en Darat.	S. 4	" 2.60	155	f 403.—	
	D. 7	" 2.40	13	" 31.20	
	D. 8	" 1.20	20	" 24.—	
			Totaal	f 458.20	



Berekening eventueele meerdere opbrengsten van den

L A N D.	Heerendienstgel- den à f 1.— per dienstplichtige.	Andere inkomsten.	Landrente (pachtschat).	Totaal	Kosten onder- houd wegen en leidingen.	Derving der verponding.
Boegangan	80	—	255	335	—	120
Mlaten	60	—	126	186	—	89.06
Boeloe	81	—	455	536	—	250
Karangkempel	8	—	5.70	13.70	—	37.50
Pendrikan	409	—	573	982	—	100
Simongan	627	780	749	2156	120	300
Batan	157	270(')	176	503	—	75
Pakoenden	400	—	1386	1786	—	200
Tjandi	150	500(')	242	892	—	200
Peterongan	1056	1200(')	2292	4492	300	1200
	150		252	402		120
Babadan	1206	1200	2544	4894	300	1320
Darat	135	—	458.20	593.20	—	420
Pangoeng						

Lande en verhouding daarvan tot de afkoopssom.

Totaal der twee vorige kolommen.	Rest totaal (afgerond).	Schadeloosstelling aan den eigenaar.	Idem aan houders van zakelijke rechten.	Idem aan huurders.	Totaal	Verhouding in procenten van in het totaal bedrag der meerdere inkomsten in de afkoopssom.	Toelichting.
120	115	28900	—	—	28900	0.4	
89.06	97	8500	—	—	8500	1.1	
250	286	71400	—	—	71400	0.4	
37.50	—	—	—	—	—	—	
100	882	81600	—	—	81600	1.1	
420	1736	95200	—	—	95200	1.9	
75	428	24500	—	—	24500	1.7	(¹) huur van voetbalvelden.
200	1586	85000	—	—	85000	1.9	
200	692	39800	—	—	39800	1.3	(¹) inkomsten van de passer.
1500	2992	223300	—	10000	—	—	(¹) van de slachtplaats.
120	282	18700	—	1000	—	—	
1620	3274	242000	—	11000	253000(?)	1.3	(²) zie staat XIII
420	170	45000	—	—	45000	0.4	

Kaart
van de

Partikuliere Landeijen

in de gemeente

Semarang

schaal 1:20000

