

Sergiusz Prokurat **Ekonomiczne i prawne aspekty systemu obrotu ziemią w Indonezji**

Wprowadzenie

Wielu ekonomistów zwraca w swoich pracach uwagę na powiązanie pomiędzy poziomem dobrobytu i jakością działania instytucji. W szczegółowej analizie tej zależności celują przedstawiciele nowej szkoły instytucjonalnej (neoinstytucjonalizm), która najbardziej znana jest dzięki pracom takich badaczy jak: Harold Demsetz, Armen Albert Alchian, Ronald Harry Coase, Douglass Cecil North, James Buchanan, William Arthur Niskanen, Anthony Downs¹. Szczególne znaczenie mają instytucje dotyczące kwestii własności, albowiem prawa własności wpływają bezpośrednio na każdą inną sferę prawną, kształtując ją i formując, nawet wtedy, gdy bezpośrednio powiązanie z prawami własności wydaje się na pierwszy rzut oka niewielkie. Ekonomiści od dawna uznają, że własność i prawo raczej sukcesywnie się rozwijały, aniżeli zostały świadomie i planowo wytworzone. W swojej książce „Własność a wolność” Richard Pipes prezentuje ewolucję instytucji własności od czasu ludów prymitywnych aż do powstania samego państwa. Rozdziela on źródła prawa na zwyczaje (prawo zwyczajowe, niepisane) - wytwór historycznego procesu kształtowania się stosunków społecznych oraz późniejsze akty normatywne (prawo stanowione, pisane) - akty wydane przez organy państwowe, złożone z przepisów prawnych i zawierające normy prawne, mające określoną strukturę. Autor ten podsumowuje swoje rozważania stwierdzeniem, iż: „(...) w większości krajów własność przybrała formę posiadania, do którego roszczenia opierały się nie na jakimś udokumentowanym tytule, ale na długotrwałym zasiedzeniu, które zwyczajowo uznawano za dowód własności”². Ponieważ przedłużone użytkowanie własności istniało zanim pojawiły się tytuły prawne do niej, można przyjąć, że prawo własności i prawo zwyczajowe poprzedziły powstanie państwa.³

Ważnym atrybutem własności jest wolność. Pojęcia te są ze sobą silnie związane, bowiem oba opierają się na szerokiej swobodzie działania i postępowania. Pipes dowodzi, że tak samo jak pojęcie wolności, tak i własność są

¹ *Kierunki rozwoju współczesnej ekonomii*, oprac. B.Fiedor, Wrocław 1991, s.176-186.

² R. Pipes, *Własność a wolność*, Warszawa 2000, s.106.

³ G. O'Driscoll, L. Hoskins, *Property Rights: The Key to Economic Development*, [w:] *Cato Policy Analysis*, Cato Institute, Washington 2003, nr 482.

kategoriami historycznymi, a więc podlegającymi zmianom wraz z przemianami stosunków politycznych i ekonomicznych. Jednocześnie są one zależne od reguł społecznych, które rozstrzygają spory pomiędzy interesem jednostki a dobrem ogólnym, czy między tendencjami indywidualistycznymi a kolektywnymi. Jednakże świadomość takich uwarunkowań jest trudniej uchwytna, gdyż silniejsze bywa przeświadczenie, że wolność i własność są wszechstronnymi kategoriami filozoficznymi, zapisanymi „od zawsze” w systemach prawnych. Tymczasem tak nie jest.

Systemy prawne w starożytności nie definiowały prawa własności poprzestając na bardziej intuicyjnym jego rozumieniu. Dopiero prawo rzymskie, tworząc pojęcie prywatnej własności *dominium*, dostarczyło licznych przesłanek do formułowanych w następnych wiekach konstrukcji filozoficznych oraz prawnych. Prawnicy rzymscy traktowali prawo własności jako prawo, dające właścicielowi najpełniejsze, wyłączne i całkowite władztwo nad rzeczą. To pojęcie stało się podstawą do określenia definicji własności w średniowieczu, a co za tym idzie, wpłynęło na wszystkie europejskie systemy prawne⁴. W zachodnim świecie w XVIII i XIX wieku własność zdobyła status instytucji nienaruszalnej, gwarantowanej przez konstytucje państwowe, a w umowach pomiędzy jednostkami przez kodeksy cywilne.

Historia własności jest także historią jej ograniczania. Ograniczenia wywodzą się z naturalnych niejako praw sąsiedzkich, jak i z ogólnego interesu publicznego. W XX i XXI wieku zwłaszcza interes publiczny wpływa na sposób postrzegania i definiowania własności, w imię równości i społecznej sprawiedliwości, choć dzieje się to w ramach zwykłych przepisów administracyjnych i porządkowych. Istnieją także tendencje, zwłaszcza w państwach totalitarnych, do silnego ograniczania lub eliminowania w ogóle własności prywatnej na rzecz pewnej formy własności ogólnospołecznej, państwowej czy kolektywnej. Niekiedy ustroje uznane za demokratyczne niosą z sobą także coraz liczniejsze ograniczenia własności ze względu na ingerencje władzy państwowej poprzez działania administracyjne, nakierowane na koncesjonowanie własności prywatnej i interwencjonizm gospodarczy, w tym

⁴ H. Kupiszewski, *Rozważania o własności rzymskiej*, [w:] *Czasopismo Prawno-Historyczne (CPH)*, 1984, tom 36, nr. 2.

pośrednio poprzez nakładanie ciężarów publicznych na obywateli, ochronę środowiska naturalnego czy potrzeby redystrybucyjne. Pojawia się też trend do relatywizacji prawa własności, korygowanego - oprócz konkretnych ograniczeń m.in. przez klauzule generalne, uprawnienia „wyższej domeny” czy koncepcje nadużycia prawa. Egzekucją prawa zajmuje się państwo, które już Max Weber określał jako podmiot monopolizujący przekształcanie przemocy w uzasadnioną, legalną siłę, egzekwującą prawo⁵.

Peruwiański ekonomista Hernando de Soto, prezes Instytutu Wolności i Demokracji, twierdzi że kraje uznawane za bogate wyróżniają się tym, że mają prawo, dzięki któremu transakcje, oparte na prawach własności, zawierane pomiędzy ludźmi lub podmiotami gospodarczymi, prowadzą do rozwoju i bogacenia się społeczeństwa. Jego zdaniem dokument, potwierdzający materialną własność i jej nienaruszalność przez organa państwowe jest więc kluczem do zrozumienia rzeczywistości, która dzieli kraje bogate i biedne. Dokument taki jest niezwykle istotny, albowiem prawnie własnością może być jedynie coś co można sprzedać, tymczasem, jak twierdzi de Soto, jednym z głównych problemów krajów trzeciego świata jest problem wyegzekwowania posiadanej własności, legalizacji jej lub nawet zarejestrowania. Autor w większości odnosi się do kwestii ziemi wraz z nieruchomościami lub procesów zakładania nowego przedsiębiorstwa w krajach trzeciego świata, dochodząc do wniosków w swoich badaniach nad prawami własności, iż zdobycie praw własności w tych krajach jest często procesem niesłychanie kosztownym i czasochłonnym. Podsumowuje on: *„Na Zachodzie każda parcela, każdy budynek, każdy ważniejszy element reprezentowany jest przez dokument własności, będący widowym znakiem wszechobecnego, ukrytego procesu, który łączy wszystkie te zasoby z resztą gospodarki. Dzięki temu ‘procesowi reprezentacji’ majątek może, obok swej egzystencji materialnej, wieść niewidoczny, równoległy żywot. Biedni mieszkańcy (...) piątą szóstą ludzkości – mają własność, lecz nie mają procesu, który umożliwiłby reprezentację ich własności i wytworzenie kapitału. Mają domy, lecz brak im tytułów, mają plony, lecz brak im kontraktów, mają przedsiębiorstwa, lecz brak im zarejestrowanych statutów”*⁶. Zalegalizowanie własności oraz obrót nią

⁵ J. Derrida, *Force of law: The "mystical foundation of authority"*, [w:] *Cardozo Law Review*, 1990, nr.11, s. 925.

⁶ H. de Soto, *Tajemnica Kapitału*, Chicago-Warszawa 2002, s.26-27.

jest niemal niemożliwy przy złej jakości prawa. Dzieje się tak, ponieważ posiadanie dobytku poprzedza jego własność formalną (tzn. usankcjonowaną prawnie), a ponieważ prawo zwyczajowe poprzedza prawo państwa, wielu ludzi nie mając formalnej własności decyduje się na życie poza systemem prawa państwowego, poddając się jedynie zwyczajowi. Richard Pipes wyciąga podobne wnioski do De Soto, pisząc: „*To właśnie brak instytucji przyczyniających się do powstania dobrobytu, szczególnie zaś prawa własności (...) sprawia, że ubogie kraje nie mogą uwolnić się od biedy i są tak bardzo podatne na działanie dyktatur*”⁷. Rozwój ekonomiczny możliwy jest więc jedynie wtedy, gdy istnieją dostępne obywatelom i sprawnie działające prawa i instytucje prawne zabezpieczające własność.

Formalne prawa własności nie są warunkiem koniecznym zaistnienia wymiany czy produkcji. Można jednak powiedzieć, że działalność ludzka pobudza rozwój formalnych praw własności poprzez ukazywanie „braków” instytucjonalnych dotychczasowych praw. Jednak, jak to zostanie rozwinięte później, prawo powinno podążać za praktyką, uzupełniając i dookreślając zwyczaj, bowiem prawa własności są w sposób najbardziej pełny określone, gdy konflikty prawne wynikające z bieżących wydarzeń powodują wyjaśnianie uchybień prawnych. Najczęściej jest jednak na odwrót. Ustawodawca tworzy prawo, którego celem nie jest sformalizowanie praktyki, lecz raczej działanie nastawione na regulację gospodarki, a w takim wypadku, kodyfikacja jest pierwszym, a nie ostatnim etapem procesu powstawania praw własności. W ten sposób interwencja państwa w gospodarkę prowadzi do osłabienia praw własności. Teoretycznie władza może ustanowić prawa własności tam, gdzie ich jeszcze nie ma, jednak teoria wyboru społecznego przewiduje, że w takiej sytuacji proces ten zakończyłby się raczej dążeniem do uzyskania przywilejów, aniżeli faktycznym stanowieniem prawa⁸. To zagadnienie jest tematem niniejszego artykułu. W opracowaniu tym przyjrzymy się jak wyglądają prawa własności ziemskich w Indonezji, kraju Trzeciego Świata, i jak przekłada się to na dobrobyt obywateli.

W Indonezji, państwie dużym, liczącym 230 milionów ludzi, system praw własności jest całkowicie inny od europejskiego. Prawo indonezyjskie dotyczące

⁷ R. Pipes, *Komunizm*, Warszawa 2008, s.132.

⁸ G. O’Driscoll, L. Hoskins, op.cit.

możliwości zakupu ziemi, jest odmienne niż szeroko znane prawo brytyjskie, które obowiązuje w podobnej formie w znacznej większości krajów na wszystkich kontynentach, wywodząc się od praw rzymskich. Aby jednak zrozumieć zawichości prawa indonezyjskiego właściwe jest krótkie przedstawienie katalogu praw do nieruchomości i ziemi, funkcjonującego w ramach angielskiego Land Law⁹ (z ang. land – grunt, nieruchomość, law – prawo), co wymaga przynajmniej przedstawienia systemu prawnego Wielkiej Brytanii.

Krótki przegląd katalogu brytyjskich praw dot. nieruchomości i ziemi

Brytyjski system prawny nie jest jednolity – prawo szkockie, ukształtowane pod wpływami rzymskimi, wykazuje znaczną odmienność od prawa Anglii i Walii czy też prawa Irlandii Północnej¹⁰. Angielski system prawny jest systemem prawa precedensowego, opartego na tradycji *common law* – prawa kształtowanego począwszy od XI wieku przez sądy królewskie, sprawujące jurysdykcję na terytorium całego państwa. W odniesieniu do orzeczeń sądów królewskich zastosowano maksymę *stare decisis*¹¹, co spowodowało, że stały się one precedensami do rozstrzygnięcia w przyszłości wszystkich czy podobnych spraw. Ważnym etapem rozwoju prawa precedensowego jest pojawienie się specjalnego sądu kanclerskiego (*Court of Chancery*), który w odróżnieniu od sądów królewskich został powołany do rozpatrywania spraw nie na podstawie *rules of law* wynikających z orzecznictwa tych sądów, ale na podstawie zasady słuszności, zwanej *equity*. Na przestrzeni wieków orzeczenia sądów królewskich złożyły się na angielski system prawa precedensowego.

Mimo istotnych różnic między *equity* i *common law* w ścisłym tego słowa znaczeniu, precedensowy charakter obu tych zespołów reguł (norm) sprawia, że zwłaszcza w doktrynie prawnej państw Europy kontynentalnej obejmuje się je łącznym terminem *common law*¹². Artykuł 1(1) Law of Property Act 1925

⁹ Najobszerniejsze przykłady można znaleźć w: M. Thompson, *Modern Land Law*, Oxford 1999.

¹⁰ F. Russel F., Ch. Locke, *English Law and Language*, Wiltshire 1998, s.2.

¹¹ Zasada *stare decisis et non quieta movere*, znaczy w tłumaczeniu: pozostań przy podjętej decyzji. Jest to reguła, która w systemie prawa common law sygnalizuje, iż wcześniejsze werdykty sądów muszą być przestrzegane przez sędziów orzekających w sprawach późniejszych [M. Koszowski, *Anglosaska doktryna precedensu. Porównanie z polską praktyką orzeczniczą*, Warszawa 2009, s. 21-22].

¹² A. Całus, *Przewodnik po źródłach i podstawowych instytucjach prawa*

wskazuje na istnienie w systemie *common law* dwóch najważniejszych praw do nieruchomości (*estates in land*):

- 1) *estate in fee simple absolute in possession* nazywane freehold,
- 2) *term of years absolute* zwane leasehold.

Freehold jest to niewygasające prawo własności nieruchomości i gruntu, na którym ta nieruchomość jest położona. *Estate in fee simple absolute in possession* jest najpełniejszym, nieograniczonym, bezterminowym oraz przenoszalnym i dziedzicznym prawem do nieruchomości, zatem taką formą własności, która daje najszersze uprawnienia w stosunku do nieruchomości. Freehold jest wolny od jakichkolwiek historycznych zobowiązań. Własność sięga od środka Ziemi aż po samo niebo. Prawo własności trwa wiecznie, do kiedy właściciel, jego spadkobiercy i ich potomkowie żyją. W przypadku braku spadkobierców freehold wygasa, a nieruchomość wraca do Korony.

Leasehold, to prawo do użytkowania nieruchomości na określony w umowie czas. Cechą wyróżniającą prawo *term of years absolute*, jest jego terminowość, co manifestuje się już w samej terminologii (z ang. *term* – okres, *years* – lata). Prawo leasehold może zostać udzielone zarówno na czas bardzo krótki (np. 2-dniowy), jak i na okres znacznie dłuższy, liczony w latach. Ze względu na terminowy charakter prawa, okres jego obowiązywania musi być precyzyjnie oznaczony¹³. Podstawą popularności angielskiego systemu prawnego na świecie jest jego wysoka przejrzystość prawna oraz zapewnienie właścicielom maksimum ochrony własności.

Przegląd indonezyjskich praw dotyczących nieruchomości i ziemi

Historia indonezyjskiego systemu praw własności ziemskich jest bardzo zawiła. Przed 1945 rokiem Indonezja była kolonią holenderską i obowiązywały tu kolonialne standardy własnościowe. Przez cały XIX wiek Holandia była świadoma, iż jej status i znaczenie w świecie spada. Aby przeciwdziałać takiej tendencji usilnie eksploatowano Indonezję, będącą holenderskim zapleczem

prywatnego (handlowego) w systemach prawnych Europy kontynentalnej, Wielkiej Brytanii i USA, Warszawa 1992, s.97-99.

¹³ *English Law of Property Act 1925*, Art. 205(1) (xxvii).

produkcyjnym i eksportowym¹⁴. Zanim przeniesiono część praw własności z holenderskiego systemu prawnego, sprawiając że prawa w Indonezji były wydawane przez lokalne rozporządzenia kolonialne, w Indonezji własność określał system prawa zwyczajowego *adat*. Nie istniał odpowiednik angielskiego „law”, holenderskiego i niemieckiego „recht”, rzymskiego „jus”, a mające arabskie korzenie słowo *adat* znaczyło „zwyczaj, obyczaj, praktyka” zarówno prawny, jak i religijny. Bynajmniej nie jest to prosty odpowiednik brytyjskiego *common law*, bowiem na znaczenie tego zwrotu składa się wiele materii z różnych nauk i dziedzin życia¹⁵. *Adat*, jako nieskodyfikowany system prawa, opierający się na prawach religijnych, regulował kwestie systemu własności bez dokumentacji i rejestrowania certyfikatów własności, a polegał na wspólnotowej zgodzie społecznej. Wszelkie roszczenia były lokalnie rozwiązywane. *Adat* przez długi okres czasu funkcjonował równoległe z holenderskimi prawami własności. W latach 1949-60, po oficjalnym zdobyciu niepodległości, politycy indonezyjscy zbudowali kompletnie niejasny, pełen sprzeczności system, który był hybrydą tradycyjnych praw indonezyjskich *adat*, prawa holenderskiego, prawa brytyjskiego i nowych ustaw indonezyjskich, które weszły w życie w latach 1949-1960. Uporządkowanie systemu praw leżało w interesie wszystkich. W manifestie politycznym (Manipol) prezydenta Sukarno z dnia 17 sierpnia 1959 znalazły się liczne zapowiedzi reformy praw własności i obrotu ziemią, a w szczególności całkowite pozbycie się podobieństw do europejskiego systemu prawnego¹⁶.

W 1960 weszła w życie ustawa numer 5 (UU no 5), zwana Ustawą Agrarną czy Reformą Agrarną, reformująca prawa własności ziemskiej¹⁷. Odwoływała ona następujące zasady prawne funkcjonujące w Indonezji w epoce kolonialnej oraz w latach 1949-1960: „The Agrarian Act z 1870 roku”, wszystkie regulacje holenderskie dotyczące ziemi należącej do Państwa (*domeinverklaring*),

¹⁴ C. Fisher, *Indonesia – giant Astir*, [w:] *The Geographical Journal*, 1972, tom. 138, nr.2, s.156.

¹⁵ J.Prins, *Adatlaw and Muslim Religious Law in Modern Indonesia: An Introduction*, [w:] *Die Welt des Islams*, New Series, 1951, tom. 1, nr. 4.

¹⁶ *Manifest Polityczny Republiki Indonezji (Manifesto Politik Republik Indonesia)*, [w:] *Departamen Penerangan*, 1959, nr. 76.

¹⁷ M. Siahanaan, *Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan*, Jakarta 2003, s. 128.

„The agrarian property right” (*agrarische eigendom*) z 1872 roku oraz wszystkie lokalne ustawy¹⁸.

Podczas gdy w brytyjskim systemie prawa są tylko dwie kategorie prawne: freehold i landlease, indonezyjska ustawa, będąca w istocie próbą reformy rolnej, podzieliła w artykule 16 kategorie prawne związane z ziemią i nieruchomościami na następujące zasady:

- 1) Prawo do posiadania ziemi (*Hak milik*),
- 2) Prawo do uprawiania ziemi / eksploatacji (*Hak guna usaha*),
- 3) Prawo do używania budynków na ziemi (*Hak guna bangunan*),
- 4) Prawo do używania ziemi (*Hak pakai*),
- 5) Prawo do dzierżawienia budynków na ziemi (*Hak sewa atas bangunan*),
- 6) Prawo do zmiany zagospodarowania ziemi (*Hak membuka tanah*)
- 7) Prawo do zbierania plonów produkcji drzew (*Hak memungut-hasil-hutan*)

Oraz kategorie praw poboczne wymienione w artykule 52 czyli:

- 1) Prawo własności apartamentów (*Hak milik atas satuan rumah susun*)
- 2) Prawo do ochrony (*Hak tanggungan*);
- 3) Prawo do zarządzania (*Hak pengelolaan*).

Prawo do posiadania ziemi *Hak milik* jest opisane w Ustawie Agrarnej jako najmocniejsze i najpełniejsze prawo dotyczące ziemi, przechodzące z pokolenia na pokolenie, zapewnione certyfikatem posiadania ziemi. Obecnie developerzy i konsultanci indonezyjskiego rynku nieruchomości przedstawiają to prawo jako odpowiednik brytyjskiego freeholdu, celowo wprowadzając obcokrajowców w błąd, albowiem tylko obywatele Indonezji mogą mieć prawo do posiadania ziemi zgodnie z prawem *Hak milik*. Rząd indonezyjski może jednak regulować sposób użycia ziemi, zgodnie z wspólnotowymi planami rozwoju, niezależnie od prawa *Hak milik*. Prawo to jest prawem indywidualnym – nie mogą go otrzymać korporacje ani indonezyjskie, ani zagraniczne¹⁹. *Hak milik* może być

¹⁸ Więcej informacji w: *Agrarische Wet*, State Gazette 1870, Nr 55, Artykuł 51 of the Act on the Polity of the Netherlands 1925 (w holenderskim orginalie: *Wet opStaatsinrichting van Nederlands Indie*) ; Agrarian Decree (w holenderskim orginalie: *Domeianverklaring in Agrarisch Besluit*, w: State Gazette 1870, Nr 118); E. Utrecht, *Land Reform*, Bulletin of Indonesian Economic Studies, vol V, nr.3, z listopada 1969, s.71-75.

¹⁹ Ustawa (Undang-Undang) Nr 5, 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (zwana dalej w tekście Basic Agrarian Law), Artykuły 20, 21 dostępny m.in w: E. *Ruchinyat*, *Pelaksanaan Landreform dan jual gadai tanah*, s.97-125.

również użyty jako zabezpieczenie długów²⁰. Prawo to jest transferowalne i dziedziczone pośród obywateli Indonezji.

Następna kategoria to prawo *Hak guna usaha*, w tłumaczeniu dosłownym „prawo podjęcia wysiłku”, czyli prawo do kultywacji i eksploatacji ziemi. Można zdefiniować to prawo także jako prawo do pracy na ziemi kontrolowanej przez państwo. Może być ono przyznane podmiotom z sektora rolniczego, rybnego czy hodowlanego. Termin na jaki *Hak guna usaha* może być przyznany jest dokładnie zapisany. Ustawa określa go na co najwyżej 25 lat, jeżeli jednak zachodzą przesłanki, okres ten może być wydłużony do co najwyżej 35 lat. Po upływie tego czasu prawo może być wydłużone o kolejne 25 lat²¹. Jedynie obywatele Indonezji i indonezyjskie firmy założone pod indonezyjskim prawem mogą otrzymać *Hak guna usaha*²². *Hak guna usaha* może być również użyte jako zabezpieczenie długów²³. Jest w pełni transferowalne pomiędzy uprawnionymi podmiotami indonezyjskimi.

Prawo *Hak guna bangunan* jest prawem dotyczącym budynków na ziemi. Mimo iż sądząc z nazewnictwa mogłoby się wydawać, że chodzi jedynie o budowle już stojące, prawo to rozciąga się także na budynki nowopowstałe i te które mają powstać. Ustawa definiuje prawo *Hak guna bangunan* jako uprawnienie do użytkowania posiadanych struktur lub budynków na ziemi będącej własnością osoby lub podmiotu przez okres czasu wynoszący maksymalnie 30 lat. Na prośbę posiadacza prawa, przy jednoczesnym względzie na struktury i budynki, prawo to może zostać wydłużone o maksymalnie kolejne 20 lat. Jedynie obywatele Indonezji i indonezyjskie firmy założone pod indonezyjskim prawem mogą otrzymać *Hak guna bangunan*.

Prawo to może odnosić się do terenów państwowych i wtedy wchodzi w życie zgodnie z decyzją rządu indonezyjskiego lub może być umową pomiędzy stronami. Prawo *Hak guna bangunan* może być również użyte jako zabezpieczenie długów²⁴. Jest w pełni transferowalne między podmiotami uprawnionymi.

Prawo *Hak pakai* jest zdefiniowane jako prawo do używania ziemi i uzyskania tego co ona produkuje, niezależnie od tego, czy ziemia jest pod

²⁰ Basic Agrarian Law, Artykuły 24, 25.

²¹ Basic Agrarian Law, Artykuły 28, 29.

²² Basic Agrarian Law, Artykuł 30.

²³ Basic Agrarian Law, Artykuły 32, 33.

²⁴ Basic Agrarian Law, Artykuły 35-40.

kontrolą państwową czy indywidualnej jednostki. *Hak pakai* może być przyznane na czas nieokreślony, za darmo lub za określoną kwotę, lub nawet w zamian za jakiegokolwiek usługi. Prawo to może być przyznane wszystkim, nie tylko obywatelom Indonezji, ale i obcokrajowcom, lub międzynarodowym korporacjom, mającym przedstawicielstwo w Indonezji. Jest w pełni transferowalne, z wyjątkiem *Hak pakai* na terenach należących do Państwa. Prawo *Hak pakai* na ziemi mającej status *Hak milik* może być transferowalne jedynie za pośrednictwem specjalnej umowy²⁵.

Prawo do dzierżawienia budynków na ziemi czyli *Hak sewa atas bangunan* pozwala na używanie odpłatnie budynków. Opłata może być jednorazowa lub ratalna. Prawo to może być przyznane wszystkim, nie tylko obywatelom Indonezji, ale i obcokrajowcom, lub międzynarodowym korporacjom, mającym przedstawicielstwo w Indonezji²⁶. *Hak sewa atas bangunan* i *Hak pakai* razem mogłyby być traktowane jako odpowiednik brytyjskiego *landlease*, gdyby nie fakt, że dzierżawca jest zobowiązany mieszkać lub pracować na dzierżawionym terenie. *Hak sewa* nie jest możliwe na terenach należących do Państwa²⁷.

Pozostałe prawa czyli: prawo do zmiany zagospodarowania ziemi (*Hak membuka tanah*) czy prawo do zbierania plonów produkcji drzew (*Hak memungut-hasil-hutan*)²⁸. prawo własności apartamentów (*Hak milik atas satuan rumah susun*)²⁹, prawo do ochrony (*Hak tanggungan*)³⁰, prawo do zarządzania (*Hak pengelolaan*)³¹ ustawa pozostawia dalszym regulacjom. Z punktu widzenia tego opracowania nie są one tak istotne jak opisane wcześniej.

Tabela 1. Główne prawa własności w Indonezji, zapewniane przez państwo, wraz z angielskim odpowiednikiem

Hak Atas Tanah	Adequate title in English law system
Hak Milik	Right of ownership (Freehold title)
Hak Guna Usaha	Right of exploitation

²⁵ Basic Agrarian Law, Artykuły 44-45.

²⁶ Basic Agrarian Law, Artykuły 44-45.

²⁷ Basic Agrarian Law, Artykuł 44.

²⁸ Basic Agrarian Law, Artykuł 47.

²⁹ Reguluje to Ustawa (Undang-Undang) Nr 16, 1985, Hak milik atas satuan rumah susun.

³⁰ Reguluje to Ustawa (Undang-Undang) Nr 4, 1996, Hak tanggungan.

³¹ Reguluje to regulacja Ministerstwa Rolnictwa Nr. 9, 1965, Hak Pengelolaan.

Hak Guna Bangunan	Right of building
Hak Pakai	Right of use
Hak Pengelolaan	Right of management

Wątpliwości

Jak już zostało wspomniane, podstawową zaletą systemu brytyjskiego jest jego duża elastyczność i bezpieczeństwo własności. Za wyjątkiem rzadkich przypadków śmierci właściciela bez testamentu, ziemia i jej zawartość nie wraca do państwa, a jest dziedziczona lub przekazywana z pokolenia na pokolenie. Ziemia i nieruchomości mogą być użyte w każdym celu, choć oczywiście te kwestie są regulowane prawnie, to nie istnieje sytuacja w której właściciel traci ziemię z powodu „wadliwego użycia” rozumianego jako użycia niezgodnego z naturą, bądź z powodu opuszczenia ziemi. Zupełnie inaczej przedstawia się sytuacja w przypadku prawa indonezyjskiego.

Artykuł 27 Ustawy agrarnej z 1960 roku zakłada, że prawo własności ziemi wraz z nieruchomościami może zostać anulowane w następujących przypadkach:

- dobrowolne przekazanie Państwu
- ziemia jest opuszczona, zaniechywana, bądź nie wykorzystywana „zgodnie z naturą”
- unieważnione na podstawie artykułu 18, umożliwiającego nacjonalizację za odszkodowaniem, w przypadku ważnych interesów Państwa, narodu lub lokalnej społeczności
- w przypadku przekazania ziemi obcokrajowcom, na podstawie artykułów 21(3) i 26(2)

Bez wątpienia najciekawszym punktem jest przypadek gdy ziemia wraca do Państwa z powodu opuszczenia. Termin „opuszczenie” nie zakłada jedynie fizycznej absencji ale też brak wykorzystywania ziemi zgodnie z naturą.³² Co więcej w artykułach 27, 34 i 40 Ustawy Agrarnej, w których występuje termin „opuszczenie” nie został ustalony termin po którym następuje „opuszczenie”, co daje dużą dowolność uznaniowości przez aparat Państwa.³³

³² Basic Agrarian Law, Artykuł 27.

³³ terminu tego nie ma także w nowszych regulacjach rządowych Nr 40, 1996, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan and Hak Pakai.

Pozostałe wątpliwości w głównej mierze są ograniczeniami i dotyczą artykułów:

- Artykułu 6, który klasyfikuje ziemię jako dobro społeczne. „Wszystkie prawa dotyczące ziemi mają funkcję społeczną”.³⁴
- Artykułu 9, w którym jest zapis: “Jedynie obywatele Indonezji mogą mieć najpełniejszą relację z ziemią, wodą i powietrzem”.³⁵
- Artykułu 10, który nakazuje osobiście właścicielowi ziemi pracować na niej.³⁶
- Artykułu 15, który zakłada, że każdy właściciel ziemski jest zobowiązany dbać o ziemię, przeciwdziałać jej zniszczeniu i systematycznie zwiększać jej urodzaj.³⁷
- Artykułu 17, który zakłada, że rząd ma prawo do nakładania dodatkowych regulacji na ziemię posiadaną przez firmy i korporacje.³⁸

Artykuły 9, 20, 21, 26, 30, 36, 46, 54, 55 Ustawy Agrarnej dotyczą zakazu posiadania ziemi przez obcokrajowców. Nie ma żadnej legalnej możliwości, aby obcokrajowcy byli właścicielami ziemi w Indonezji. „Każda sprzedaż i zakup, podarunek, wymiana i inne akty powodujące przekazanie ziemi bezpośrednio lub pośrednio obcokrajowcom lub korporacjom stają się nieważne, a ziemia automatycznie wraca do skarbu państwa(...)”.³⁹ Funkcjonuje to na zasadzie wywłaszczenia z ziemi obywatela, za sprawą celowego, bądź nieświadomego błędu sprzedaży ziemi obcokrajowcom. Cudzoziemcy mogą posiadać jedynie prawo do używania ziemi (*Hak pakai*) i prawo do dzierżawienia budynków na ziemi (*Hak sewa atas bangunan*) na okres zapisany w ustawie. Można zrozumieć takie rygorystyczne założenia ustawodawcy, jeżeli weźmie się pod uwagę fakt, że Indonezja była kolonią holenderską przez ponad 350 lat, jednakże w dobie globalizacji i wolnego przepływu kapitału, takie przepisy są znaczną przeszkodą dla inwestycji zagranicznych i sprawiają, że de facto kapitał płynie tam gdzie takich przepisów nie ma. Z punktu widzenia zagranicznego inwestora takie uregulowania prawne nie sprzyjają tworzeniu dobrego klimatu biznesowego w danym państwie. Ograniczenia i restrykcje dotyczące własności nieruchomości i innych aktywów przez obcokrajowców oraz korupcja i biurokracja, które również silnie wpływają na utrudnianie lokowania inwestycji w tym regionie, skutecznie

³⁴ Basic Agrarian Law, Artykuł 6.

³⁵ Basic Agrarian Law, Artykuł 9.

³⁶ Basic Agrarian Law, Artykuł 10.

³⁷ Basic Agrarian Law, Artykuł 15.

³⁸ Basic Agrarian Law, Artykuł 17.

³⁹ Basic Agrarian Law, Artykuł 26.

odstraszają kapitał zagraniczny. Jakość regulacji i sposób działania instytucji odpowiedzialnych za nakładanie i wdrażanie praw są tak samo ważne dla atrakcyjności inwestycyjnej kraju jak wielkość rynku czy brak dyskryminacji ze względu na narodowość.

Przyczyny i skutki

Naczelną przyczyną tak represyjnego ustawodawstwa jest system społeczno-polityczny państwa indonezyjskiego i indonezyjskiej ideologii państwowej, zwanej *Pancasila*, która choć jest prezentowana jako ideologia otwarta, pozostawiająca duże możliwości interpretacji, to duży nacisk jest w niej położony na równość i kwestie socjalne, zwłaszcza że jednym z jej pięciu naczelnych punktów jest „sprawiedliwość społeczna dla wszystkich obywateli Indonezji”⁴⁰. Dlatego też, bez wątpienia, Indonezja jest jednym z tych krajów trzeciego świata, które kładą nacisk na tzw. społeczną funkcję ekonomii⁴¹. Głównym założeniem tego nurtu, nazywanego również ekonomią wspólnotową, jest przyjęcie prymatu działania na rzecz ludzi, ponad ideą maksymalizacji zysków, co automatycznie sprawia, że znaczenia nabierają kryteria takie jak „sprawiedliwość społeczna” czy „misja społeczna”⁴². W tej sytuacji rośnie znaczenie państwa jako naczelnego regulatora życia społecznego. Potwierdzenie tego możemy znaleźć w konstytucji Republiki Indonezji z 1945 roku, która w artykule 33 podpunkcie 3 głosi: „Cała ziemia, wody, naturalne złoża są kontrolowane wyłącznie przez Państwo celem zwiększenia bogactwa ludzi.”⁴³ W istocie ten artykuł konstytucji ma charakter socjalistyczny, ale też oddaje poglądy większości indonezyjskiej populacji. W latach 1945-66 indonezyjski prezydent-dyktator Sukarno lawirował pomiędzy dyktaturą i komunizmem, tworząc podstawy prawne pod indonezyjską wersję socjalizmu⁴⁴. Przykładem takiego prawodawstwa jest właśnie Ustawa Agrarna. Do tej pory cały system prawny istniejący w Indonezji ma za zadanie chronić obywateli indonezyjskich przed

⁴⁰ A. Lanur, *Pancasila sebagai ideologi terbuka*, Yogyakarta.

1995, s.25-52; A. Fauzi A, *Pancasila*, Malang 1983, s.122-130.

⁴¹ M. Soetrisno, *Welfare state dan welfare society dalam ekonomi Pancasila*, Yogyakarta 1982, s.45

⁴² W. Kwaśnicki, *Ekonomia (gospodarka) społeczna*, Wrocław 2005.

⁴³ *Konstytucja Indonezji (Constitution of the Republic of Indonesia)*, Jakarta 1970.

⁴⁴ R. Vey, *Indonesian Communism and the Transition to Guided Democracy*, [w:] A.Barett, *Communist Strategies in Asia: A comparative Analysis of Government and Parties*, New York 1963.

kaprysmi wolnego rynku, dlatego Indonezję można nazwać śmiało „państwem opiekuńczym”. Jakkolwiek sam system przeszedł ewolucję, gdyż w 1966 roku po obaleniu Sukarno, Indonezja zaczęła powoli odchodzić od socjalizmu, to Ustawa Agrarna nie została nigdy zreformowana⁴⁵. Brak woli reform jest wynikiem także silnego oddziaływania ruchu nacjonalistów w Indonezji. W ich mniemaniu doprowadzenie do liberalizacji obrotu ziemią skończy się masowym wykupem ziemi i w konsekwencji może doprowadzić do rozpadu państwa. Po kryzysie roku 1997 w Azji, politycy indonezyjscy są jeszcze bardziej sceptycznie nastawieni do inwestycji zagranicznych i zmian regulacji obrotu ziemią. Społeczeństwo również. Większość obywateli Indonezji nie pochwała inwestycji zagranicznych⁴⁶.

W świetle przedstawionych argumentów wydaje się oczywista aproba artykułu 6 Ustawy Agrarnej: „Wszystkie prawa dotyczące ziemi mają funkcję społeczną”. Jest to próba zabezpieczenia kraju przed niepożądanymi efektami napływu obcych inwestycji. Ziemia więc nie może być używana jedynie dla osiągnięcia zysku przez właściciela, lecz musi służyć „dobru” wszystkich obywateli Indonezji – to jest właśnie celem artykułu 6 tejże Ustawy Agrarnej. Zasady jakie wprowadzał “indonezyjski socjalizm” (sformułowanie to występuje bezpośrednio w artykule 7 Ustawy Agrarnej) są najbardziej widoczne w artykule 7, który zabrania posiadania nadmiernej ilości ziemi, aby zapobiec naruszeniu „interesu publicznego”. Znaczenie „nadmiernej ilości ziemi” regulowała dodatkowa ustawa nr.56 (UU56) z 1960 roku.

Tabela 2. Ustawowe określenie maksymalnej ilości posiadanej ziemi w 1960 roku

Gęstość zaludnienia	Ziemia uprawna	Pozostała Ziemia
1-50 mieszkańców na km ²	15 ha	20 ha
51-250 mieszkańców na km ²	10 ha	12 ha
251-400 mieszkańców na km ²	7,5 ha	9 ha
Ponad 400 mieszkańców na km ²	5 ha	6 ha

Źródło: UU56 z 1960 roku, Artykuł 1.

Artykuły 7, 10, 17 Ustawy Agrarnej zabraniają posiadać większy areal ziemi niż ten określony ustawowo. Minimum i maksimum posiadanej ziemi

⁴⁵ S. Gautama, *Indonesian Business Law*, Bandung 1995.

⁴⁶ „Asian Wall Street Journal”, 24.11.1999, s.5.

dotyczy jedynie certyfikatów posiadania *hak milik* i nie ma nic wspólnego z innymi prawami, regulującymi m.in. obrót ziemią, używanie jej, stawianie budynków itd. Przekroczenie limitów na posiadanie ziemi skutkuje konfiskatą, celem redystrybucji „w najlepszy możliwy sposób”, jak jest to zapisane w ustawie, pośród biednych i tych nieposiadających terenów ziemskich. Zgodnie z artykułem 8 ustawy nr 56 (UU 56) z 1960 roku, rząd zobowiązał się do zapewnienia każdej rodzinie nie posiadającej ziemi minimum 1ha terenu, nie zaznaczając sposobów, w jaki transfer ziemi miałby się dokonywać. Początkowo pozostawiono to uznaniowości urzędników, aż do 1963 roku, w którym ustawa nr.3 (UU 3/1963) zapewniała rekompensaty za odbiór ziemi. Rekompensat tych jednak nigdy nikt nie otrzymał, aż do 1968. Do tego roku 850.000 rodzin otrzymało 801.317 ha ziemi, choć z konfiskaty pochodziło jedynie ok 450.000 ha. Pozostałe 400.000 ha rząd podarował obywatelom z własnych zasobów. Skutkowało to eskalacją aktów przemocy fizycznej ze strony tych, którym odebrano własność dążących do odzyskania odebranej ziemi, niejednokrotnie z sukcesem. Innym skutkiem było to, iż wszyscy posiadający nadmiar ziemi zaczęli ukrywać jej istnienie przed aparatem władzy, kosztem braku uzyskania certyfikatu własności. Po 1966 roku zaprzestano realizować plan redystrybucji ziemi w Indonezji, jednakże obawy obywateli, podobnie jak prawo i instytucje z tego okresu pozostały. Wiele gruntów w tym okresie zostało przejętych przez wpływowe siły armii oraz urzędników, natomiast obietnica rządu zapewnienia każdej rodzinie 1 ha ziemi pozostała bez pokrycia⁴⁷. Finalnym efektem reformy jest dalsze rozdrobnienie własności ziemi w Indonezji i niechęć do władzy państwowej.

Tabela 3. Rozkład właścicieli ziemskich w wybranych prowincjach w Indonezji w 1960 roku

Wybrane Prowincje	Mniej niż 0 - 0.5 ha	0.6 – 1.0 ha	1.1 – 2.0 ha	2.1 – 5.0 ha	5.1 – 10 ha	10.1 – 20 ha	Więcej niż 20 ha
Zachodnia Java	1,395,307	359,424	156,216	56,283	8,153	1,449	363
Centralna Java	1,388,352	405,067	115,304	25,787	3,265	905	111
Wschodnia Java	993, 615	464,532	167,565	40,954	4,369	577	93
Sunda, Bali,	468,151	197,286	105,704	42,277	5,770	1,468	433

⁴⁷ E. Utrecht, *Land Reform*, [w:] *Bulletin of Indonesian Economic Studies*, 1969, tom 5, nr.3.

Lombok i Sulawesi							
Razem	4,185,425	1,426,309	544,789	165,301	21,557	4,399	1,000

Źródło: E. Utrecht, *Land Reform*, [w:] *Bulletin of Indonesian Economic Studies*, 1969, tom 5, nr.3, s.76.

W Indonezji inwestorzy i obcokrajowcy radzą sobie z problemami prawnymi obchodząc je. Znanym sposobem na pozyskanie gruntu jest ślub z obywatelem lub obywatelką Indonezji, choć bardzo popularne jest też kupowanie ziemi w Indonezji przez obcokrajowców poprzez agencje⁴⁸. Firmy te dokonują zakupu gruntu i rejestrują zakup na nieprzypadkowo wybranego Indonezyjczyka, który podpisuje weksel in blanco i przekazuje go agencji. Jest to znany i popularny sposób na zakup ziemi, wraz z nieruchomościami w Indonezji, nie mniej jednak nie pozostaje on całkowicie bezpieczny, także ze względu na podatną na korupcję biurokrację, która przy użyciu represyjnego prawodawstwa umożliwiającego szeroką interpretację na gruncie prawa, jest w stanie doprowadzić w skrajnych przypadkach do utraty własności.

Obecnie modne jest tłumaczenie, że prawo indonezyjskie dotyczące ziemi i nieruchomości zostało zaprojektowane tak, aby zapobiec spekulacjom, choć nie wiadomo, kto właściwie mógłby spekulować przy takich regulacjach. Wciąż prawnie zabronione jest więc kupno ziemi w europejskim znaczeniu, a nawet dysponując jedynie prawem do używania ziemi (*Hak Pakai*) natrafia się na liczne i niezbyt precyzyjnie zdefiniowane ograniczenia w sposobie jej użytkowania (nie może ona stać odłogiem, nie wolno także wykorzystywać jej w sposób sprzeczny z dobrem obywateli indonezyjskich). Trzeba więc na niej mieszkać - taki był zamierzony cel ustawodawcy. Konsekwencją niewielkiego popytu jest bardzo tania ziemia w Indonezji, albowiem nie ma wielu chętnych na jej zakup, nie wspominając już o tym, że bardzo wielu obywateli Indonezji wciąż nie ma nawet certyfikatu posiadania ziemi (*Hak Milik*) i nie jest w stanie udowodnić, że grunt, na którym od pokoleń mieszkają jest ich. Co więcej, wspomniany wcześniej *adat* wciąż funkcjonuje. Odwołuje się do niego wielokrotnie Ustawa Agrarna, zaznaczając w artykule 5, iż *adat* funkcjonuje równoległe do Ustawy Agrarnej, o ile nie stoi w sprzeczności z państwowym lub narodowym interesem. Obywatele

⁴⁸ Firmy te znakomicie funkcjonują w Indonezji. Zajmują się zakupem ziemi, rozpoczęciem działalności gospodarczej czy zdobyciem wize. Przykłady to: Bali Mode <http://www.balimode-biz.com/>; Bali-Vision <http://www.balivision.com/>

Indonezji, choć mają formalny obowiązek, nie zabiegają o to, aby uzyskiwać certyfikaty posiadania ziemi. Bariერą są trudności przy dokładnym wyznaczeniu parceli pomiędzy rodzinami, obawa o złamanie niejasnego prawodawstwa państwowego już po uzyskaniu certyfikatu, oraz bezpośrednie koszty rejestracji. Pomimo okazjonalnych kampanii BPN⁴⁹, zachęcających do zarejestrowania i legalizacji własności część obywateli Indonezji wciąż nie kwapi się do legalizacji swojej własności. W efekcie, jedynie 24% ziemi na wyspie Java, oraz 11% poza nią, odnosi się do prawodawstwa które ustanawia Ustawa Agrarna, gdy pozostała część wciąż podlega jedynie *adat* i formalnie nie istnieje prawnie. Wskutek tego obywatele, którzy nie uzyskali certyfikatu, nie mogą skorzystać z praw im przysługujących, m.in. prawa posiadania ziemi *Hak Milik*, co pokazuje jak nieefektywny jest system obrotu ziemią w Indonezji⁵⁰. W Europie posiadanie ziemi jest ważnym elementem prywatnego majątku. Możliwość sprzedaży, zastawienia, czy dzierżawy ziemi jest jednym ze sposobów na pozyskanie funduszy, które przekształcane są w rozwój gospodarczy. W Indonezji taka alternatywa nie istnieje. Pozostaje pytanie: „Czy może istnieć przy obecnym prawodawstwie?”.

Wnioski

Ponad 60 lat po zdobyciu niepodległości 40 milionów Indonezyjczyków wciąż żyje na granicy biedy, podczas gdy nieosiągalne dla większości bogactwo zostało zgromadzone w rękach niewielkiej grupy przedstawicieli polityczno-wojskowej elity. Program reform w latach 60 XX wieku w Indonezji, wśród których była reforma agrarna, nie zakończył się sukcesem. Po krótkim okresie samowystarczalności produktów żywnościowych, do czego reforma miała prowadzić, obecnie Indonezja nie jest w stanie wyprodukować wystarczającej ilości żywności, wskutek czego musi importować m.in. ryż z krajów ościennych. Niska wydajność rolnictwa, wpływająca z dużego rozdrobnienia ziemi oraz faktycznego przykucia do ziemi większości mieszkańców produkujących żywność jedynie na swoje potrzeby, przekłada się na niski poziom techniczny w

⁴⁹ BPN (Badan Pertanahan Nasional) jest to instytucja odpowiedzialna za rejestrację ziemi w Indonezji, realizująca swoje zadania poprzez swoje biura (Pejabat Pembuat Akte Tanah – w skrócie PPAT) zarówno w dużych miastach, jak i małych wioskach .

⁵⁰ M. Stephens, *Indonesian Land Law. Justice for the Poor*, World Bank, Jakarta 2002.

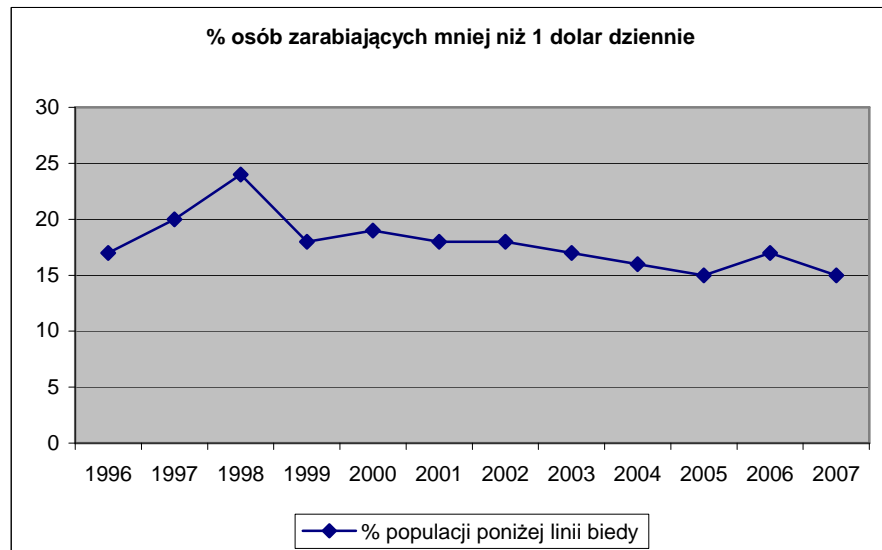
rolnictwie i uniemożliwia odpływ ludności rolniczej do innych sektorów gospodarki, skutecznie konserwując stare struktury społeczne. Przykucie do ziemi powoduje, że ludzie nie mogą użyć ziemi jako zabezpieczenia kredytu, więc przedsiębiorcze jednostki nie mogą rozpocząć działalności gospodarczej. Ludzie pozbawieni ochrony prawnej wobec użytkowanej własności ziemskiej nie będą w nią świadomie inwestować, a więc używając terminologii de Soto pozostają biernymi użytkownikami „martwej ziemi”. Innymi słowy, w Indonezji to nie ziemia należy do ludzi, ale ludzie należą do ziemi. Do takiego życia mieszkańcy Indonezji przyzwyczajeni są od wielu pokoleń i ci, którzy nie wiedzą, jakie możliwości niesie ze sobą nowoczesny kapitalizm, taki stan w pełni akceptują. Ziemia jest przez nich traktowana jako źródło, które się eksploatuje, a nie jak własność, którą można użytkować i dysponować w różny sposób. Jeżeli nawet mentalność obywateli Indonezji byłaby inna, to tym Indonezjczykom, którzy pragnęliby potraktować ziemię jako towar państwo rzuca kłody pod nogi, nakładając ograniczenia w postaci skomplikowanego systemu prawnego. Wydaje się więc prawdą stwierdzenie, że w krajach trzeciego świata kluczowym elementem do zrozumienia biedy jest brak certyfikatu własności ziemi i jej nienaruszalności przez organa państwowe.

W Indonezji bardzo utrudniony jest obrót ziemią, nie tylko z uwagi na powszechny brak formalnych certyfikatów potwierdzających własność, ale i złe prawo, wspierające oligarchię korzystającą z państwowej ochrony swoich dużych uprawnień. Niejasne prawa własności i silna ingerencja w nie państwa nie motywują ludzi do pozyskiwania certyfikatu ziemi, więc przyczyniają się do zakonserwowania istniejącej struktury społecznej, będąc w istocie hamulcem rozwoju gospodarczego. Wprowadzenie w całej Indonezji takiego systemu obrotu ziemią, jaki jest zaprezentowany w Ustawie Agrarnej również niewiele by zmieniło, albowiem jest on niedopasowany do współczesnych realiów zawierania transakcji. Jak zauważa de Soto, ewidentnym dowodem nieprzejrzystości prawa jest fakt, że znakomita część obywateli wybiera własność nieformalną, tworząc własny, odmienny system prawa pozapaństwowego⁵¹. Usunięcie istniejącego podziału na uprzywilejowanych obywateli posiadających legalnie własność i tych, którzy są wyjęci spod praw własności umożliwiłoby rozwój biedniejszej części

⁵¹ H. de Soto, *Inny szlak*, Warszawa 1991, s.267.

społeczeństwa i wpłynęłyby na dynamikę całej gospodarki. To jednak nie wszystko, bowiem potrzebne jest jeszcze prawo, które zapewni możliwość realizacji dążeń posiadaczy własności.

Wykres 2. Wykres przedstawiający linię biedy w Indonezji (procent osób żyjących poniżej 1 dolara na dzień)



Źródło: BPS (Central Statistic Agency) 2008

W klasycznym komunizmie, czy rozbudowanym socjalizmie, państwo próbuje zawłaszczyć każdy aspekt życia ludzkiego. System istniejący w Indonezji, choć w odróżnieniu od socjalizmu nie zakazuje prywatnej własności, to sprawia, iż obywatele nie mają możliwości korzystania z ochrony swoich uprawnień, nadanych przez państwo. Władza, zamiast tworzyć i reformować instytucje dotyczące własności w obliczu wyraźnych sygnałów, iż jest taka potrzeba, angażuje się w działania regulujące gospodarkę według założeń politycznych. Przykładem wadliwie działających instytucji własności w Indonezji jest państwowa kontrola obrotu ziemią, której celem jest wpuszczenie jak najmniej rynku do sektora handlu ziemią i nieruchomościami. Tymczasem własność i wolność dysponowania nią jest podstawą budowania zdrowej gospodarki rynkowej, a prawo do posiadania własności i jej ochrony jest najważniejszym prawem, które posiada jednostka ludzka. Już w XIX wieku zauważono, że wytwarzanie dóbr, a więc w konsekwencji bogactwa, opiera się na

trzech czynnikach: kapitale, pracy i ziemi⁵². Pipes i de Soto, niezależnie od siebie, wskazują na prawa własności jako nadrzędny element decydujący o rozwoju gospodarczym. To od instytucji własności zależy efektywność wykorzystania kapitału, pracy i ziemi w procesie tworzenia dobrobytu, przy czym trzeba zwrócić uwagę, że to właśnie rola ziemi jest szczególnie ważna w gospodarkach o charakterze rolniczym, czyli w większości krajów azjatyckich. Nawet jeżeli „indonezyjskiego socjalizmu” w takim kształcie w jakim istniał w latach 60 XX wieku już nie ma, w użyciu są instytucje i prawa, które powstały w tym czasie i wciąż egzystują. W świecie współczesnym, gdy idee socjalizmu zbankrutowały na naszych oczach, utrzymywanie takich praw i instytucji jawi się jako szkodliwy anachronizm.

Obecny system praw własności ziemi w Indonezji hamuje inwestycje, zarówno w miastach, jak i na wsi, oraz utrudnia sprawne zarządzanie. Istniejące obecnie prawo, egzekwowane na podstawie Ustawy Agrarnej nie gwarantuje zabezpieczenia prawnego własności ziemskich. Bez sprawnego i nieobciążonego korupcją dostępu do własności, gospodarka Indonezji, mimo sporego potencjału, nie jest w stanie się rozwijać, a brak odpowiednich zabezpieczeń w prawach własności uderza najbardziej w obywateli Indonezji, potęgując ich biedę⁵³. Jest więc wskazane odejście od dotychczasowych regulacji, legalizacja gruntów i stworzenie, od podstaw nowego prawa, które byłoby prostsze i zawierało jednocześnie wszelkie wymagane zabezpieczenia prawne, tak aby umożliwić swobodny obrót ziemią obywatelom indonezyjskim.

Bibliografia

Agrarian Act (w holenderskim orginale: *Wet opstaatsinrichting van Nederlands Indie*), “State Gazette”, 1870, nr. 55, Article 51 of the Act on the Polity of the Netherlands.

„Asian Wall Street Journal”, 24.11.1999, s.5.

⁵² J. Mill, *Zasady ekonomii politycznej*, Warszawa 1965, s.225.

⁵³ *Bathurst Declaration on Land Administration for Sustainable Development Report of the Workshop on Land Tenure and Cadastral Infrastructures for Sustainable Development*, United Nations International Federation of Surveyors Bathurst, 1999, <http://www.un.org>

- Bathurst Declaration on Land Administration for Sustainable Development*
Report of the Workshop on Land Tenure and Cadastral Infrastructures for
Sustainable Development [1999], United Nations International Federation of
Surveyors Bathurst, <http://www.un.org>
- BPS (Central Statistic Agency), 2008.
- A. Całus A., *Przewodnik po źródłach i podstawowych instytucjach prawa*
prywatnego (handlowego) w systemach prawnych Europy kontynentalnej,
Wielkiej Brytanii i USA, Warszawa.1992.
- J. Derrida, Force of law: *The "mystical foundation of authority"*, [w:] *Cardozo*
Law Review, 1990, nr.11.
- H. de Soto, *Inny szlak*, Warszawa 1991.
- H. de Soto, *Tajemnica Kapitału*, Chicago-Warszawa 2002.
- English Law of Property Act 1925, dostępny na stronie OPSI:
http://www.opsi.gov.uk/RevisedStatutes/Acts/ukpga/1925/cukpga_19250020_n_1
- A. Fauzi, *Pancasila*, Malang 1983.
- C. Fisher, *Indonesia – giant Astir*, [w:] *The Geographical Journal*, 1972, tom.
138, nr.2.
- S. Gautama, *Indonesian Business Law*, Bandung 1995.
- Kierunki rozwoju współczesnej ekonomii*, oprac. B.Fiedor, Wrocław 1991.
- Konstytucja Indonezji (Constitution of the Republic of Indonesia)*, Jakarta 1970.
- Koszowski M.[2009], *Anglosaska doktryna precedensu. Porównanie z polską*
praktyką orzecniczą, Warszawska Firma Wydawnicza, Warszawa.
- H. Kupiszewski, *Rozważania o własności rzymskiej*, [w:] *Czasopismo Prawno-*
Historyczne (CPH), 1984, tom 36 nr. 2.
- W. Kwaśnicki, *Ekonomia (gospodarka) społeczna*, Wrocław 2005.
- A. Lanur, *Pancasila sebagai ideologi terbuka*, Yogyakarta 1995.
- T. Maciejewski, *Historia powszechna ustroju i prawa*, Warszawa 2004.
- Manifest Polityczny Republiki Indonezji (Manifesto Politik Republik Indonesia)*,
[w:] *Departamen Penerangan*, 1959, nr. 76.
- J. Mill, *Zasady ekonomii politycznej*, Warszawa 1965.
- G. O’Driscoll, L. Hoskins, *Property Rights: The Key to Economic*
Development, [w:] *Cato Policy Analysis*, Cato Institute, Washington 2003, nr
482.

- R. Pipes, *Komunizm*, Warszawa 2008.
- R. Pipes, *Własność a wolność*, Warszawa 2000.
- J.Prins, *Adatlaw and Muslim Religious Law in Modern Indonesia: An Introduction*, [w:] *Die Welt des Islams*, New Series, 1951, tom. 1, nr. 4.
- F. Russel F., Ch. Locke, *English Law and Language*, Wiltshire 1998
- M. Siahanaan, *Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan*, Jakarta 2003.
- M. Soetrisno, *Welfare state dan welfare society dalam ekonomi Pancasila*, Yogyakarta 1982.
- M. Stephens, *Indonesian Land Law. Justice for the Poor*, World Bank, Jakarta 2002.
- M. Thompson, *Modern Land Law*, Oxford 1999.
- Ustawa (Undang-Undang) Nr. 5 [1960] zwana powszechnie Basic Agrarian Law [w:] E. Ruchinyat, *Pelaksanaan Landreform dan jual gadai tanah*, 1960.
- Ustawa (Undang-Undang) Nr. 16[1985], Hak milik atas satuan rumah susun.
- Ustawa (Undang-Undang) Nr. 4[1996], Hak tanggungan.
- Ustawa (Undang-Undang) Nr. 9[1965], Hak Pengelolaan.
- Ustawa (Undang-Undang) Nr. 40[1996], Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai.
- E. Utrecht, *Land Reform*, [w:] *Bulletin of Indonesian Economic Studies*, 1969, tom 5, nr.3.
- R. Vey, *Indonesian Communism and the Transition to Guided Democracy*, [w:] A.Barett, *Communist Strategies in Asia: A comparative Analysis of Government and Parties*, New York 1963.