**ANALISIS HUKUM GRONDKAART SEBAGAI BUKTI PENGUASAAN TANAH
PERKERETAAPIAN INDONESIA**

(Studi Putusan Peninjauan Kembali NO : 125 PK/Pdt/2014)

Oleh :

Hernawan Santosa

Suharno SH, MH., Ariy Khaerudin, SH.MH.

Fakultas Hukum Universitas Islam Batik Surakarta

ABSTRAK

Aset tanah dan bangunan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan warisan perusahaan kereta api belanda yang terkena nasionalisasi. Tanah tersebut sering menimbulkan sengketa dikarenakan bukti penguasaan atas tanah berupa grondkaart yang tidak diatur dalam Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan penelitian ini : (1) menganalisis kedudukan grondkaart sebagai bukti penguasaan tanah perkeretaapian dalam sistem perundang-undangan di Indonesia, (2) mengetahui kesesuaian penerapan grondkaart sebagai bukti penguasaan tanah perkeretaapian dengan ketentuan perundang-undangan di Indonesia.

Menggunakan penelitian yuridis normatif dengan meneliti sejarah dan sinkronisasi perundang-undangan pertanahan. Grondkaart dan sertifikat merupakan ketetapan (beschiking) yang kedudukannya tidak sama dalam beban pembuktian, grondkaart tetap dapat dijadikan alat bukti. Penerapan grondkaart dalam ketentuan perundang-undangan sebagai alat bukti tertulis. Penggunaan grondkaart pada kasus dengan Putusan Peninjauan Kembali NO : 125 PK/Pdt/2014 sudah sesuai dan cukup pantas jika hakim memenangkan PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

Kata Kunci: Bukti, Grondkaart , Perkeretaapian.

ABSTRACT

The Land and building assets of PT. Kereta Api Indonesia (Persero) is a legacy of the Netherland railway company's that are affected by the nationalization. The land is often caused disputes because evidence in the form of land tenure grondkaart not regulated in Law No. 5 of 1960 (Basic Agrarian Law) and Government Regulation No. 24 of 1997 about Land Registration. The purpose of this research : (1) analyze the position of grondkaart as proof of the land ownership in the railway system of law in Indonesia, (2) determine the suitability of the application as proof of the land ownership grondkaart railways with the provisions of law in Indonesia.

Using a normative juridical research by examining the history and synchronization land laws. Grondkaart and certificates are statutes (beschiking) whose position is not the same in the burden of proof, grondkaart can still be used as an as evidence.

The application of Grondkaart in the legislation provisions as written evidence. The use grondkaart in cases with Reconsideration Decision NO: 125 PK / Pdt / 2014 was appropriate and quite reasonable if the judge wins PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

Keywords: Evidence, Grondkaart, Railways.

I. LATAR BELAKANG MASALAH

Tanah-tanah yang dikuasai PT. Kereta Api Indonesia Persero merupakan warisan perusahaan kereta api pada zaman kolonial Belanda. Bukti yang selama ini dipakai PT. Kereta Api Indonesia Persero sebagai dasar untuk melakukan penguasaan dan pengambilalihan tanah-tanah tersebut adalah *grondkaart* atau peta blok pada zaman perusahaan kereta api belanda. *Grondkaart* atau peta blok itulah satu-satunya bukti yang dimiliki PT. Kereta Api Indonesia Persero untuk melakukan pengambilalihan ulang aset-aset berupa tanah dan bangunan yang menjadi warisan perusahaan kereta api zaman Belanda. PT. Kereta Api Indonesia Persero memiliki bukti hukum berupa *grondkaart* bukti penguasaan atas tanah yang dipakai pada zaman belanda, tidak jarang juga terjadi hambatan dalam penertiban aset tersebut salah satunya adalah adanya bukti sertifikat kepemilikan atas tanah tersebut oleh pihak lain yang dianggap sah dimata hukum.

Masalah lain yang timbul adalah mengenai kedudukan atau legalitas dari pada *grondkaart* itu sendiri. Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) yang merupakan dasar dari pada undang-undang pertanahan di Indonesia tidak ditemukan ketentuan yang mengatur mengenai *grondkaart* sebagai bukti penguasaan atas tanah. Perolehan sertifikat hak atas tanah berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa dalam rangka memperoleh kebenaran data yuridis bagi hak-hak lama dan untuk keperluan pendaftaran hak dibuktikan dengan dua cara yaitu:¹

- A. Hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan/ atau pernyataan yan bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak lain yang membebaninya.

¹Andy Hartanto. 2014. *Hukum Pertanahan (Karateristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya)*. Cetakan Kedua. Surabaya: LaksBang Justitia Surabaya

B. Dalam hal atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan kekuatan fisik oleh pemohonpendaftaran dan pendahulunya dengan memenuhi beberapa syarat.

Pada kenyataannya *grondkaart* tidak termasuk dalam alat-alat bukti yang dimaksud dalam poin pertama tersebut. Dalam prakteknya *grondkaart* sering dijadikan sebagai bukti penguasaan tanah perkeretaapian dalam berbagai sengketa tanah perkeretaapian. Salah satu contoh kasus yang menggunakan *grondkaart* sebagai alat bukti adalah kasus sengketa gang buntu di Sumatera. Dalam kasus tersebut telah keluar putusan yaitu Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 125 PK/Pdt/2014 tertanggal 21 April 2015.

Dengan adanya putusan pengadilan yang menggunakan *grondkaart* sebagai dasar penguasaan atas tanah, akan tetapi dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak diatur maka untuk membahas permasalahan ini supaya dapat terarah dan mendalam sesuai dengan sasaran yang tepat, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

- A. Bagaimana kedudukan *grondkaart* sebagai bukti penguasaan tanah perkeretaapian dalam sistem perundang-undangan di Indonesia?
- B. Apakah penerapan *grondkaart* sebagai bukti penguasaan tanah perkeretaapian sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di Indonesia?

II. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan data guna menguraikan tentang Analisis Hukum Tentang *Grondkaart* Sebagai Alat Bukti Penguasaan Tanah Perkeretaapian Indonesia, maka penulis menggunakan penelitian *yuridis normatif* yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka dan data sekunder belaka.² Peneliti melakukan penelitian terhadap sejarah hukum dan taraf sinkronisasi hukum dengan sifat penelitian berupa penelitian deskriptif. Sumber data diperoleh secara langsung dari perpustakaan dan media online berupa data dari internet baik itu berupa artikel/jurnal, hasil penelitian, putusan dan peraturan perundang-undangan. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini meliputi bahan Hukum Primer (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum

² Soerjono Soekanto dan Sri Pamudji. 1995. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 13.

Perdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesia*), Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Surat Menteri Keuangan / Dirjen Pembinaan BUMN Kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. S-11/MK.16/1994 tanggal 24 Januari 1995 tentang Penatausahaan dan Pengamanan Tanah-Tanah Milik Perumka yang Diuraikan Dalam *Grondkaart*, Putusan Peninjauan Kembali NO : 125 PK/Pdt/2014), Bahan Hukum Sekunder (literatur, buku-buku, hasil penelitian, artikel-artikel dan naskah naskah mengenai pertanahan) dan Bahan Hukum Tersier (Kamus-Kamus, Internet).

Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan merupakan teknik pengumpulan data dengan dengan melakukan studi pustaka, kemudian data yang diperoleh dari studi pustaka tersebut diolah dengan menggunakan pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*) secara bersama. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) merupakan pendekatan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis, hal ini harus dilakukan oleh penulis karena peraturan perundang-undangan merupakan titik fokus dari penelitian yang mempunyai ciri-ciri *Comprehensive*, *All-inclusive* dan *Systematic*.³ Pendekatan Analisis (*Analytical Approach*) dilakukan untuk mencari makna pada istilah-istilah hukum yang terdapat dalam undang-undang, dengan begitu penulis memperoleh pengertian dari istilah-istilah hukum dan menguji penerapannya secara praktis dengan menganalisa putusan-putusan hukum. Pendekatan ini digunakan oleh penulis dalam rangka melihat suatu fenomena kasus yang telah diputus oleh pengadilan dengan cara melihat analisis yang dilakukan oleh ahli hukum yang dapat digunakan oleh hakim dalam pertimbangan putusannya.⁴

III. ANALISIS HUKUM GRONDKAART SEBAGAI BUKTI PENGUASAAN TANAH PERKERATAAPIAN INDONESIA (Studi Putusan Peninjauan Kembali NO. 125 PK/Pdt/2014)

³ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad. 2015. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta : Puataka Pelajar, hal. 185.

⁴ *Ibid.*, h. 187.

A. Kedudukan *Grondkaart* Sebagai Bukti Penguasaan Tanah Perkeretaapian Dalam Sistem Perundang-Undangan Di Indonesia.

Ditinjau dari peraturan pertanahan yang dijadikan dasar dan acuan dalam bidang pertanahan pada saat ini yaitu Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak diatur jelas mengenai *grondkaart* sebagai bukti penguasaan atas tanah. Dari hasil penelusuran undang-undang yang penulis lakukan penulis menemukan beberapa peraturan yang benar-benar mengatur mengenai *grondkaart* sebagai bukti penguasaan atas tanah perkeretaapian. peraturan perundang-undangan tersebut adalah Surat Menteri Keuangan / Dirjen Pembinaan BUMN Kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. S-11/MK.16/1994 tanggal 24 Januari 1995 dan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional / Deputi Bidang Hak-Hak atas tanah kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 570.32-3594-D.III tanggal 29 Oktober 1992 perihal Masalah Tanah Negara Bekas *Eigendom Verponding* No. 234 dan No. 334 Seluas 8.750 M² Terletak di Kampung Loji, Desa Kereseq, Kecamatan Cibat, Kabupaten Garut.

Untuk mengetahui kelegalan dan kedudukan daripada *grondkaart* tersebut maka penulis melakukan penelitian taraf sinkronisasi terhadap norma hukum yang terkait dengan Surat menteri Keuangan dan *grondkaart* tersebut dengan menggunakan teori *stufanbau* milik Hans Kelsen, “Hans Kelsen yang berpendapat bahwa norma-norma hukum itu berjenjang –jenjang dan berlapis-lapis dalam suatu hierarki (tata susunan), dalam arti suatu norma yang lebih rendah berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi, norma yang lebih tinggi berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi lagi, demikian seterusnya samapai pada suatu norma yang tidak dapat ditelusuri lebih lanjut dan bersifat hipotesis dan fiktif yaitu Norma Dasar (*Groundnorm.*).”⁵

Dalam hal sinkronisasi vertikal berdasarkan teori *stufanbau* maka peraturan perundang-undangan dalam kasus ini yang dicek kelegalannya adalah Surat Menteri Keuangan / Dirjen Pembinaan BUMN Kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. S-11/MK.16/1994 tanggal 24 Januari

⁵ Mari Farida Indrati S. 2007. *Ilmu Perundang-Undangan (Jenis, Fungsi dan materi Muatan)*. Yogyakarta : Kanisius, h. 41.

1995 dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) yang terakhir dichek menggunakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Kedudukan Peraturan Pemerintah (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) yang lebih rendah dari pada Undang-Undang (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960) ini maka isi dari pada Peraturan Pemerintah tersebut tidak boleh bertentangan dengan isi dari Undang-Undang yang kedudukannya berada di atasnya dan isi dari Undang-undang tersebut tidak boleh bertentangan dengan isi daripada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang merupakan peraturan perundang-undangan dengan kedudukan paling tinggi dalam hirarki peraturan perundang-undangan di Indonesia. Peraturan Pemerintah disini berfungsi sebagai peraturan pelaksana dari pada substansi yang telah diatur dalam Undang-Undang.

Substansi dari Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tersebut menjelaskan lebih detail mengenai pendaftaran tanah yang termuat dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (Undang-Undang pokok Agraria), dan setelah penulis telaah substansi dari Peraturan Pemerintah tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundangan di atasnya dalam hal ini Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Dalam hal substansi muatan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 juga tidak bertentangan dengan materi muatan yang terdapat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 khususnya Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*".

Kedudukan dari pada Surat Menteri Keuangan / Dirjen Pembinaan BUMN Kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. S-11/MK.16/1994 tanggal 24 Januari 1995 berada di bawah dari pada Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Muatan dalam Surat Menteri Keuangan tersebut menurut penulis tidak bertentangan dengan isi dari pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, muatan dalam Surat Menteri Keuangan tersebut lebih memperjelas mengenai kelegalan *grondkaart* tersebut sebagai bukti penguasaan atas tanah perkeretaapiian yang harus segera dimantapkan kedudukannya dengan mendaftarkan tanah yang

terdapat didalam *grondkaart* tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah supaya tanah tersebut mempunyai alas hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah. Dengan kedudukan Surat Menteri Keuangan / Dirjen Pembinaan BUMN Kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. S-11/MK.16/1994 tanggal 24 Januari 1995 terhadap norma hukum di atasnya tidak mengalami pertentangan maka kedudukan dari pada *grondkaart* sendiri yang merupakan hal konkret yang diatur didalamnya yang juga merupakan suatu ketetapan (*beschiking*) adalah legal dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Penulis telah melakukan penelitian taraf kesesuaian horisontal antara sertifikat hak atas tanah dan *grondkaart* yang dalam teori *stufanbau* termasuk dalam norma hukum yang sama-sama bersifat konkret dan individual yang dapat disebut sebagai ketetapan (*beschiking*) yang sama-sama mengatur permasalahan pertanahan khususnya mengenai bukti penguasaan atas tanah. Kedua norma hukum tersebut sama-sama mengatur mengenai penguasaan tanah suatu individual terhadap suatu daerah yang konkret yang tertulis di atasnya. Kedua ketetapan (*beschiking*) tersebut berada pada posisi paling bawah daripada piramida norma hukum dan teori *stufanbau* dikarenakan kedua norma hukum tersebut sudah bersifat konkret dan individual. Kedua ketetapan (*beschiking*) tersebut sama-sama mengatur mengenai bukti penguasaan atas tanah yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang yang membedakan dari kedua norma hukum tersebut adalah bahwa norma hukum yang berupa *grondkaart* tersebut merupakan produk zaman kolonial belanda yang diakui oleh negara sebagai bukti penguasaan tanah pada waktu itu sedangkan sertifikat hak atas tanah merupakan bukti penguasaan atas tanah yang diakui dan digunakan pada zaman sekarang.

Dapat disimpulkan bahwa secara horisontal *grondkaart* memiliki konsep yang sama dengan sertifikat yaitu berupa ketetapan (*beschiking*) yang membuktikan penguasaan atas tanah, dalam hal kedudukan keduanya berbeda. Kedudukan *grondkaart* berada dibawah kedudukan sertifikat hak atas tanah hal ini karena *grondkaart* merupakan produk masa lalu dan harus segera dimantabkan kedudukannya dengan mendaftarkannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah.

B. Penerapan *Grondkaart* Sebagai Bukti Penguasaan Tanah Perkeretaapian Dalam Ketentuan PerUndang-Undangan di Indonesia

Berbicara mengenai penerapan maka kita akan membahas mengenai penerapan *grondkaart* sebagai alat bukti dalam kasus sengketa tanah perkeretaapian yang menggunakan *grondkaart* sebagai alat bukti. Berdasarkan pada hukum pembuktian konsep daripada *grondkaart* sebagai alat bukti tertulis sama dengan akta autentik hal ini dikarenakan didalam *grondkaart* sendiri terdapat dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, *grondkaart* juga dibuat dengan alasan untuk menjadi bukti penguasaan atas tanah pada masa penjajahan belanda dan pada masanya *grondkaart* memiliki kekuatan yang mengikat dan sempurna untuk menjadi bukti atas penguasaan atas tanah perkeretaapian. Kesimpulan bahwa *grondkaart* dapat dijadikan sebagai bukti tertulis berupa akta otentik adalah didasarkan pada definisi-definisi berikut ini:

Menurut Sudikno Mertokusumo,

*“Alat bukti tertulis atau surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda baca tertentu yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.”*⁶

Menurut Pasal 165 HIR/285 R.Bg. dan Pasal 1868 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata definisi akta autentik adalah sebagai berikut:

*“akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta semua orang yang mendapat hak dari padanya, tentang segala hak yang tersebut dalam akta itu, dan juga tentang yang tercantum dalam akta itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut terakhir ini hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.”*⁷

Grondkaart telah memenuhi unsur-unsur yang ada pada dua definisi tersebut yaitu berupa tulisan yang berisi mengenai batas tanah yang konkret, dibuat dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini kepala kantor *kadaster* (sekarang kepala badan pertanahan) dan dibuatnya *grondkaart* ini sebagai wujud dari pembuktian penguasaan atas tanah. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah dilakukan atau ditunjukkan dengan berbagai macam alat bukti. Namun pembuktian yang terkuat adalah melalui sertifikat hak atas tanah yang merupakan tanda bukti

⁶ M. Natsir Asnawi. Op. Cit., h. 45.

⁷ Ibid., h. 48.

hak yang kuat bagi kepemilikan hak atas tanah. Untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah maka sudah pasti terhadap hak atas tanah tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah sesuai dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. *Grondkaart* disini bukanlah sertifikat hak atas tanah hal ini dikarenakan *grondkaart* sendiri muncul pada saat zaman penjajahan belanda yang berupa peta tanah yang menjelaskan secara konkret mengenai batas-batas atas tanah tersebut, sedangkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing –masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.*

Memang *grondkaart* tidak dapat dijadikan bukti layaknya sertifikat hak atas tanah yang mempunyai kekuatan hukum sempurna dan mengikat. Akan tetapi *grondkaart* inilah yang membuktikan sebagai salah satu tanda bahwa telah terjadi suatu penguasaan oleh instansi/departemen yang bersangkutan. Penguasaan tersebut dapat dikatakan sebagai suatu penguasaan *de jure* oleh instansi atau departemen dalam hal ini PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

Dihubungkan dengan Putusan Peninjauan Kembali NO : 125 PK/Pdt/2014 yaitu kasus sengketa lahan antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT. Agra Citra Karisma maka penulis berpendapat bahwa penggunaan *grondkaart* sebagai bukti baru (*novum*) pada kasus tersebut menurut hukum pembuktian adalah sama saja menggunakan bukti tertulis berupa akta otentik. Bukti tertulis berupa akta otentik ini merupakan bukti yang sangat kuat walaupun kekuatan pembuktian *grondkaart* jika dibandingkan dengan sertifikat hak atas tanah berada dibawahnya. Selain dari teori pembuktian tersebut juga dapat dilihat dari adanya Surat Menteri Keuangan yang memuat *grondkaart* sebagai bukti penguasaan tanah. Dengan dijadikan *grondkaart* sebagai alat bukti dalam putusan tersebut yang menyebabkan sengketa tersebut dimenangkan PT. Kereta Api Indonesia Persero maka dapat dikatakan bahwa penerapan *grondkaart* sebagai bukti penguasaan tanah telah sesuai dengan beberapa sumber hukum yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 86 tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan Perusahaan Milik Belanda Yang Berada di Dalam Wilayah Indonesia

2. Surat Menteri Keuangan / Dirjen Pembinaan BUMN Kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. S-11/MK.16/1994 tanggal 24 Januari 1995.
3. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional / Deputi Bidang Hak-Hak atas tanah kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 570.32-3594-D.III tanggal 29 Oktober 1992.
4. Perjanjian Kerjasama antara PJKA (PT. Kereta Api Indonesia Persero) dengan Direktorat Jederal Agraria Nomor : 162/HK/Tap/83 dan Nomor : 57/SPK/XI/1983 tentang Pelaksanaan Kegiatan Keagrariaan Untuk Pensertipikatan Tanah PJKA.

IV. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kedudukan *grondkaart* sebagai bukti penguasaan tanah perkeretaapian dalam sistem perundang-undangan di Indonesia. Berdasarkan Surat Menteri Keuangan / Dirjen Pembinaan BUMN Kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. S-11/MK.16/1994 tanggal 24 Januari 1995 *grondkaart* dapat dijadikan sebagai bukti penguasaan atas tanah perkeretaapian akan tetapi harus segera dibuatkan sertifikat hak atas tanah tersebut untuk memantapkan status hak atas tanah tersebut. *Grondkaart* dan sertifikat mempunyai bentuk yang sama berupa ketetapan (*beschikking*) tetapi kedudukan *grondkaart* tidak dapat disamakan dengan sertifikat hak atas tanah yang berlaku sekarang..
2. Penerapan *grondkaart* sebagai bukti penguasaan tanah perkeretaapian dalam ketentuan perundang-undangan di Indonesia. Dalam teori pembuktian kedudukan kekuatan pembuktian *grondkaart* dapat dikatakan berada dibawah kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah.

Dihubungkan dengan Putusan Peninjauan Kembali NO : 125 PK/Pdt/2014 yaitu kasus sengketa lahan antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT. Agra Citra Karisma maka penulis berpendapat bahwa penggunaan *grondkaart* sebagai bukti baru (*novum*) pada kasus tersebut menurut hukum pembuktian dan dasar hukum yang ada sudah sesuai. Jadi pantaslah jika

dalam tingkat peninjauan kembali hakim memenangkan PT. Kereta Api Indonesia Persero atas sengketa lahan tersebut.

B. Saran

1. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) harus segera memantapkan status hak atas tanah yang berada didalam *grondkaart* dengan cara mendaftarkan tanah-tanah tersebut untuk mendapatkan sertifikat status hak atas tanah. Pemerintah harus lebih melakukan pengawasan mengenai tanah-tanah yang tercantumkan dalam *grondkaart* supaya kasus pensertifikatan tanah atau pengambilalihan oleh pihak lain tidak terjadi.
2. Pemerintah harus membuat peraturan perundang-undangan terbaru yang mengatur mengenai bukti penguasaan tanah berupa *grondkaart* dan hal-hal yang berkaitan dengan *grondkaart* secara lebih jelas dan terperinci dikarenakan dengan dasar hukum yang digunakan sekarang yang hanya berupa ketetapan (*beschiking*) tidak termasuk dalam hierarki peraturan perundang-undangan pada Pasal 7 ayat (1) maupun Pasal 8 Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dan kekuatan mengikat ketetapan tersebut berbeda jauh dibandingkan dengan Undang-Undang.

DAFTAR PUSTAKA

- Andy Hartanto. *Hukum Pertanahan (Karateristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya)*. (Cet. II). Surabaya: LaksBang Justitia Surabaya, 2014.
- M. Natsir Asnawi. *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*. (Cet. I). Yogyakarta: UII PRESS Yogyakarta, 2013.
- Mari Farida Indrati S. *Ilmu Perundang-Undangan (Jenis, Fungsi dan materi Muatan)*. Yogyakarta : Kanisius, 2007.
- Mukthie Fadjar. *Teori-Teori hukum Kontemporer* (Cet. I). Malang: Setara Press, 2013.
- Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta : Puataka Pelajar, 2015.
- Presatya Nurul Ramadhan. *Perlindungan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah PT. KAI oleh Masyarakat Kelurahan Gunung Sari Kota Bandar Lampung*. Skripsi. Bandar Lampung : Fakultas Hukum Lampung, 2016..
- Soerjono Soekanto dan Sri Pamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tiinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995.