

PENERBITAN SERTIFIKAT HAK PAKAI DIATAS TANAH NEGARA UNTUK PT. KAI BERDASARKAN *GRONDKAART* DI MUNTILAN

Oleh :

Dhimas Daru Jati Saputro¹, Any Andjarwati²

INTISARI

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan mengkaji terkait status *Grondkaart* dalam hukum agraria nasional setelah terbitnya Undang-Undang Pokok Agraria yang selama ini digunakan oleh PT KAI sebagai alas hak dalam mendaftarkan hak atas tanah mereka. Hal ini seringkali bertentangan dengan realita di lapangan yang dengan nyata menunjukkan bahwasanya kepemilikan fisik tanah yang berada di Muntilan, Kabupaten Magelang yang diklaim milik PT KAI tersebut telah dikuasai dan ditempati oleh warga masyarakat lebih dari 20 tahun.

Jenis penelitian ini adalah yuridis normatif, sedangkan sifatnya meliputi deskriptif. Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan dengan mengkaji bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Selanjutnya data dianalisis secara kualitatif dengan metode deduksi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Grondkaart* dapat dipakai sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanahnya sampai dengan tgl 24 Sep 1980, dan dapat memiliki hak atas tanahnya dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1, 2, 6 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Tanah Konversi Hak-Hak Barat, dan kehilangan hak atas tanahnya jika mengacu pada Pasal 4 dan 5 Perpres 32/1979, berlakunya asas *Rechtsverwerking*. Dengan begitu maka pendaftaran Hak Pakai atas nama PT KAI pada bidang tanah yang sudah dikuasai secara fisik oleh warga masyarakat harus disertai dengan pemberian ganti kerugian, seperti layaknya dalam pengadaan tanah bagi pembangunan guna kepentingan umum. Catatan: hasil keterkaitannya dengan kasus di muntilan.

Kata Kunci : *Grondkaart*, Tanah Negara, Hak Pakai, *Rechtsverwerking*

¹ Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

² Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

ISSUING OF STATE LAND USE CERTIFICATE FOR PT. KAI BASED ON GRONDKAART IN MUNTILAN

By :

Dhimas Daru Jati Saputro³, Any Andjarwati⁴

ABSTRACT

This research was conducted with the aim of examining the grondkaart status in the national agrarian law after the issuance of the Basic Agrarian Law which has been used by PT KAI as a basis for rights in registering their land rights. This often contradicts the reality on the ground which clearly shows that the physical ownership of the land which is claimed to belong to PT KAI has been controlled and occupied by community members for more than 20 years.

This type of research is normative juridical, while its nature is descriptive. This type of research data is secondary data obtained through library research by examining primary, secondary and tertiary legal materials. Furthermore, the data were analyzed qualitatively with the deduction method.

The results of this study indicate that Grondkaart can be used as proof of ownership of land rights up to 24 Sep 1980, and can have rights over the land by referring to the provisions of Articles 1, 2, 6 of Presidential Decree Number 32 of 1979 concerning the Principles of Internal Policy. The framework of granting new rights to land from which land is converted to western rights, and losing the rights to the land if referring to Articles 4 and 5 of Perpres 32/1979, the principle of Rechtsverwerking applies. In this way, the registration of the Use Rights in the name of PT KAI on land parcels that have been physically controlled by the community members must be accompanied by the provision of compensation, as is appropriate in land acquisition for development for public purposes Note: the results are related to the case in Muntilan..

Keywords: *Grondkaart, Right to Use, State Land, Rechtsverwerking*

³Student of the Notary Master's Program at the Faculty of Law, Gadjah Mada University

⁴Lecturer of the Notary Master's Program at the Faculty of Law, Gadjah Mada University