

Eigendom

Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Indonesia adalah negara hukum yang menempatkan hukum sebagai pedoman dalam menjalankan pemerintahan. Tanah memiliki

Eigendom

Peraturan tentang pertanahan pada zaman Hindia Belanda yang tercantum dalam Indische Staatsregeling (Peraturan Negara Hindia Belanda), yakni pada pasal 51, pasal 131, pasal 163, yang mengatur kewenangan Gubernur Jenderal dan Dewan Hindia Belanda tentang kehakiman (*justitie*) dan kependudukan (*ingezetenen*), mengatur tentang subyek (orang / badan hukum) yang bisa mempunyai hak atas tanah dan obyek(tanah), antara lain:

1. Pribumi tidak tunduk pada Burgerlijk Wetboek (BW) / Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) Eropah / Belanda.
2. Pribumi dapat menundukkan dirinya ke BW, harus ada Surat Keterangan (*verklaring*) dari Penguasa setempat atau Surat Keputusan Hakim setempat.
3. Pribumi harus menunjukkan bahwa pribumi tersebut mempunyai hak milik adat (*erfelijk individueel bezit*) dan benar-benar memilikinya diketahui lurah setempat (punya petuk/girik/kekitir) dan membayar *landrente* (pajak tanah) dan memohonkan agar pemilikan adat ini dijadikan *eigendom* (yang bersangkutan harus menundukkan diri ke BW sebagaimana angka 2 di atas).

Berdasarkan Pasal 55 Undang – Undang Pokok Agraria Hak asing diberikan sisa waktu atas hak tersebut selama 20 tahun yang artinya akan berakhir pada tahun 1980 (sejak UUPA diberlakukan). Ketika *eigendom* atau hak – hak barat tersebut tidak dilakukan proses konversi (hak barat) atau penegasan kembali (hak adat) selama 20 tahun maka tanah tersebut menjadi tanah negara. Yang dimaksud sebagai tanah negara artinya tanah tersebut tidaklah dengan serta dimiliki oleh negara karena negara tidak dapat menjadi pemegang hak milik. Hubungan antara negara dan tanah negara adalah “menguasai” dimana kewenangannya adalah untuk mengatur hubungan hukum orang dengan tanah. Selain mengatur negara juga dapat memanfaatkan tanah negara dengan pemberian hak pakai sepanjang dipergunakan kepada Kementerian/Lembaga tertentu.

Bekas pemilik *Hak eigendom* yang tidak melakukan konversi pada tahun 1980 sebagaimana yang tertera dalam UUPA bahwa waktu yang diberikan untuk melakukan konversi adalah 20 tahun. Setelah masa 20 tahun tersebut usai bekas pemegang hak *eigendom*

diberikan hak prioritas untuk mendaftarkannya. Hak prioritas ini tidak serta merta menjadi bukti hak atas tanah.

Grondkaart

Berdasarkan Putusan Nomor 227/Pdt.G/2016/PN.Smg. menurut pendapat ahli, grondkaart sampai sekarang masih berlaku dan dapat dilihat dari :

- a. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1958 menyatakan : “Tanah grondkaart berada dalam penguasaan (in beheer) DKA sekarang PT. KAI;
- b. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.681/DJA/1986 tanggal 1 November 1986 : “Bahwa tanah grondkaart berada dalam penguasaan (in beheer) PJKK sekarang PT. KAI;
- c. Kesimpulan Rapat Kerja Badan Pertanahan Nasional Tahun 1991 dirumuskan : Tanah-tanah PERUMKA sekarang PT. KAI berasal dari aset Perusahaan Kereta Api Negara (SS) dan aset Perusahaan Kereta Api Swasta (VS) yang telah dinasionalisasi berdasarkan Undang-undang Nomor 86 Tahun 1958 Jis. Peraturan Pemerintah Nomor 40 dan 41 Tahun 1959.