

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	
KATA PENGANTAR .....	i
ABSTRAK/ABSTRACT.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang Masalah .....</b>	<b>1</b>
Fenomena Sosial .....	10
Legalitas Perubahan Nama Perusahaan Kereta Api.....	15
Perkembangan Hukum Pertanahan Di Indonesia.....	15
<b>1.2 Rumusan Masalah .....</b>	<b>21</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian .....</b>	<b>21</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian .....</b>	<b>22</b>
Secara Teoritis .....	22
Klasifikasi Peraturan Perundang-undangan .....	23
Peraturan yang Mendasari Terbitnya Pengaturan Tanah <i>Grondkaart</i> .....	24
Aspek Regulasi Dan Pelaksanaannya .....	26
Secara Praktis .....	27
Penegakan Hukum Dalam Upaya Mendapatkan Kepastian Hukum.....	29
<b>1.5 Originalitas atau Keaslian Penelitian.....</b>	<b>30</b>
<b>1.6 Sistematika Penulisan .....</b>	<b>33</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>35</b>
<b>2.1 Landasan Teoritis.....</b>	<b>35</b>
Teori Kepastian Hukum .....	35
Teori Hak Milik .....	38
Teori Sistem Hukum .....	41
<b>2.2 Landasan Konseptual.....</b>	<b>44</b>
Pembidangan Tanah Sarana Dan Prasarana Kereta Api Indonesia.....	45
Tinjauan Terhadap Tanah <i>Gewijzigde Grondkaart</i> .....	46
Tinjauan Terhadap Asas-asas Hukum Tanah.....	48
Tinjauan Sistem Penguasaan Tanah di Indonesia .....	50

a. Hak Menguasai Negara .....	54
b. Hak Pengelolaan dan Hak Pakai .....	57
c. Hak Ulayat.....	60
d. Hak atas Tanah Individual (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha) .....	62
e. Tanah Hak dan Tanah Negara .....	64
Tinjauan Terhadap Kadaster .....	66
Tinjauan Terhadap Pendaftaran Tanah .....	72
Tinjauan Terhadap Penguasaan Dan Perolehan Hak Atas Tanah.....	78
Tinjauan Tanah-Tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero).....	81
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>87</b>
<b>3.1 Pengertian Penelitian .....</b>	<b>87</b>
<b>3.2 Bentuk Penelitian .....</b>	<b>90</b>
<b>3.3 Pendekatan Penelitian.....</b>	<b>91</b>
<b>3.4 Bahan Hukum.....</b>	<b>93</b>
3.4.1 Bahan Hukum Primer.....	93
3.4.2 Bahan Hukum Sekunder.....	94
3.4.3 Bahan Hukum Tersier .....	95
3.4.4 Bahan Non Hukum.....	95
<b>3.5 Tehnik Pengumpulan Atau Cara Pengolahan Data.....</b>	<b>96</b>
<b>3.6 Jenis Data .....</b>	<b>97</b>
<b>3.7 Pengolahan Dan Analisa Data.....</b>	<b>98</b>
<b>BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISA .....</b>	<b>101</b>
<b>4.1 Pengaturan Tanah <i>Gewizjigde Grondkaart</i> Sebagai Asset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Yang Berkepastian Hukum Hasil Nasionalisasi Dalam Hukum Pertanahan Di Indonesia .....</b>	<b>101</b>
4.1.1 Permasalahan Hukum Normatif.....	103
Kebijakan Agraria Pemerintah Hindia Belanda Periode Tahun 1870 .....	104
Perkembangan Tanah <i>Grondkaart</i> Pasca Pemerintahan Jepang.....	120
Perkembangan Hak-Hak Tanah Setelah Kemerdekaan .....	121
Penyerahan Penguasaan Tanah Negara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 .....	123

Nasionalisasi Sebagai Dasar Peralihan Kepemilikan Bekas Tanah Hak Barat .....	127
Hak-Hak atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Baru.....	132
4.1.2 Pokok-Pokok Substansi Pengaturan Pertanahan PT. Kereta Api (Persero) .....	135
Pemberlakuan Pengaturan Terhadap Konsesi Transportasi.....	142
Tanah-Tanah Asset PT. Kereta Api (Persero) .....	147
Tujuan Perlunya Diadakan Konversi .....	150
4.1.3 Temuan Penelitian Dan Analisa.....	161
Temuan Penelitian Pengaturan Tanah Grondkaart Dari Aspek Teori Kepastian Hukum .....	162
Temuan Penelitian Pengaturan Tanah Grondkaart Dari Aspek Teori Hak Milik.....	169
Temuan Penelitian Pengaturan Tanah Grondkaart Dari Aspek Teori Sistem Hukum .....	175
4.1.4 Ringkasan Hasil Kajian Normatif dan Dampaknya.....	178
<b>4.2 Implementasi Pengaturan Mengenai Gewizjigde Grondkaart Sebagai Asset</b>	
<b>PT. Kereta Api (Persero) Hasil Nasionalisasi.....</b>	<b>182</b>
4.2.1 Evaluasi Implementasi Peraturan Perundang-Undangan .....	183
4.2.1.1 Evaluasi Aspek Kepastian Hukum .....	185
4.2.1.2 Evaluasi Aspek Teori Hak Milik.....	188
4.2.1.3 Evaluasi Aspek Teori Sistem Hukum .....	194
4.2.2 Kajian Atas Studi Kasus Terkait Tanah Gewizjigde Grondkaart .....	198
4.2.2.1 Kronologi Kasus Hukum.....	199
4.2.2.2 Landasan Pengaturan.....	204
4.2.2.3 Penanganan Lembaga Peradilan.....	211
4.2.2.4 Analisa Kasus Hukum .....	221
4.2.3 Temuan Penelitian .....	239
4.2.3.1 Sintesa Antara Fakta Hukum Dengan Norma Hukum Yang Berlaku.....	240
4.2.3.2 Dikaji Dari Teori Hukumnya .....	244
4.2.3.3 Dikaji Dalam Pendekatan Komparatif .....	246
4.2.3.4 Beberapa Gagasan Atau Pemikiran Yang Dapat Digunakan Sebagai Solusi	
Menjawab Pokok Permasalahan Berkenaan Dengan Substansi Dengan Eksistensi	
Tanah <i>Gewizjigde Grondkaart</i> .....	249
4.2.3.5 Opsi yang tepat dalam Permasalahan Tanah Gewizjigde Grondkaart .....	252

### **4.3 Rekonstruksi Pengaturan Hukum Yang Menjamin Kepastian Hukum**

#### ***Gewijzigde Grondkaart* Sebagai Asset Tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero)**

<b>Hasil Nasionalisasi .....</b>	<b>253</b>
4.3.1 Kelemahan Pengaturan Yang Berlaku Saat Ini .....	255
4.3.1.1 Konflik Norma .....	256
4.3.1.2 Inkonsistensi Atau Disharmonisasi Regulasi .....	260
4.3.1.3 Dampak Terhadap Kepastian Hukum Akan Milik Tanah Dan Budaya Hukum Dalam Masyarakat.....	263
4.3.2 Ketidakefektifan Implementasi Regulasi .....	266
4.3.2.1 Faktor Instrumental Terkait Kekosongan Hukum.....	268
4.3.2.2 Faktor Institusional Dalam Aspek Kelembagaan Atau Struktur Hukum Yang Meliputi Aparat Penegak Hukum Dan Instansi Birokrasi .....	271
4.3.2.3 Temuan Ketidakpastian Implementasi Kebijakan Atau Peraturan Perundang-undangan Dan Kinerja Aparat Penegak Hukum .....	279
4.3.3 Kebutuhan Penguatan Regulasi Yang Ideal.....	285
4.3.3.1 Penyempurnaan Regulasi.....	287
4.3.3.2 Penataan Atau Penguatan Kelembagaan .....	291
4.3.3.3 Strategi Langkah-langkah Pelaksanaan Regulasi Kebijakan Yang Ideal .....	294
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>299</b>
<b>5.1 Kesimpulan.....</b>	<b>299</b>
<b>5.2 Saran Atau Rekomendasi.....</b>	<b>305</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>.....</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>.....</b>

## LAMPIRAN

1. Pengumuman Nomor 2 tanggal 6 Januari 1950.....
2. Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan milik Belanda tanggal 25 juli 1959.....
3. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 1959 .....
4. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 1959 .....
5. Surat kepada BPN tanggal 9 januari 1991 Nomor 530-22-134 kepada Ketua Lembaga Tertinggi atau Tinggi Negara, Para Menteri Kabinet Pembangunan V, Para Ketua Lembaga Pemerintah Non Departemen .....
6. Surat BPN Nomor 570.32-3594-DIII tanggal 29 Oktober 1992 kepada BPN Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat.....
7. Surat Departemen Keuangan RI Nomor S-II/MK.16/1994 tanggal 24 Januari 1995 kepada Menteri Negara Agraria atau Kepala BPN.....
8. Contoh daftar tanah-tanah bermasalah yang diinventarisasi tahun 2002, sebagai penggambaran tanah grondkaart yang dikuasai oleh mafia tanah .....
9. Contoh peta *gewijzigde grondkaart* Nomor 7, Agustus 1923. ....
10. Contoh peta 5e *gewijzigde grondkaart*  $\frac{\text{No.30.lijn,BB}}{\text{No.1a lijn Bp}}$  dari Batavia sampai Stasiun Bogor.....
11. Contoh peta *gewijzigde rondkaart* Nomor 24 Nomor 3 tanggal 8-12-1936 wilayah Tanjung Priok .....
12. Risalah Perkembangan teknis penatagunaan tanah bekas PT. Lingga Karisma yang Kembali kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) .....