

KONFLIK TANAH NEGARA
(Studi Kasus tentang Perselisihan Tanah Grondkaart PT Kereta
Api Indonesia di Kabupaten Batang)



Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1
pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Oleh:

DWI ROSO HARGO YANTI

C100160004

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2020

HALAMAN PERSETUJUAN

KONFLIK TANAH NEGARA

**(Studi Kasus tentang Perselisihan Tanah Grondkaart PT Kereta Api
Indonesia di Kabupaten Batang)**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

DWI ROSO HARGO YANTI
C100160004

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



(Darsono, S.H., M.H.)

HALAMAN PENGESAHAN

KONFLIK TANAH NEGARA

**(Studi Kasus tentang Perselisihan Tanah Grondkaart PT Kereta Api Indonesia di
Kabupaten Batang)**

**OLEH
DWI ROSO HARGO YANTI
C100160004**

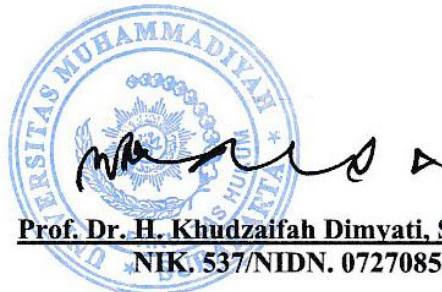
**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Rabu, 01 Juli 2020
dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

Dewan Penguji:

1. Darsono, S.H., M.H.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dr. Shallman, S.H., S.E., M.Kn.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Nuswardhani, S.H., S.U.
(Anggota II Dewan Penguji)



Dekan



**Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.Hum
NIK. 537/NIDN. 0727085803**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 25 Juni 2020

Penulis



DWI ROSO HARGO YANTI
C100160004

KONFLIK TANAH NEGARA
(Studi Kasus tentang Perselisihan Tanah Grondkaart PT Kereta Api
Indonesia di Kabupaten Batang)

Abstrak

Sengketa lahan secara umum dapat dikatakan sebagai konflik untuk memperebutkan hak atas lahan, baik lahan pertanian, perkebunan, maupun tambang, antara rakyat yang selama ini menjadi penggarap, dengan pihak pemerintah serta swasta yang terkait dengan pengelolaan lahan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah Grondkaart PT. Kereta Api Indonesia dengan meninjau Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.BTG dan untuk mengetahui proses perubahan status tanah Grondkaart menjadi hak milik. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses penyelesaian sengketa Tanah Grondkaart dilakukan melalui Penyelesaian melalui Badan Peradilan yaitu Gugatan diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang antara Penggugat PT Kereta Api Indonesia dengan para tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, Ny Fetun Maria, Hasan dan Yayan Nuryanah. Prosedur pemberian hak milik atas tanah negara diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Kata Kunci: konflik tanah, tanah grondkaart, hak milik

Abstract

Land disputes in general can be said as conflicts to fight over land rights, both agricultural land, plantations, and mines, between the people who have been working on the land, with the government and the private sector associated with the management of the land. This study aims to determine the Grondkaart land dispute resolution process of PT. Kereta Api Indonesia by reviewing District Court Decision Number 14 / Pdt.G / 2018 / PN.BTG and to find out the process of changing the status of Grondkaart land to ownership rights. This research uses an empirical juridical approach. This type of research uses descriptive research. The results showed that the Grondkaart Land dispute resolution process was carried out through the Settlement through the Judiciary Body namely a lawsuit filed and registered at the Registrar of the Batang District Court between the Plaintiffs of PT Kereta Api Indonesia and the defendants namely the Head of the Batang District Land Office, Ny Fetun Mariayang, Hasan and Yayan Nuryanah. The procedure for granting ownership rights over state land is regulated in Regulation of the Minister of Agrarian / Head of National Land Agency Number 9 of 1999 concerning Procedures for Granting and Cancellation of State Land Rights and Management Rights.

Keywords: land conflict, land grondkaart, property rights

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan permukaan bumi, baik yang berupa daratan maupun yang tertutup air dalam batas tertentu sepanjang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung dengan permukaan bumi, termasuk ruang diatas dan di dalam tubuh bumi (UU No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan) (Waskito & Arnowo, 2017). Menurut Effendi Perangin menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang kongkret (Shallman & Darsono, 2017).

Sengketa lahan secara umum dapat dikatakan sebagai konflik untuk memperebutkan hak atas lahan, baik lahan pertanian, perkebunan, maupun tambang, antara rakyat yang selama ini menjadi penggarap, dengan pihak pemerintah serta swasta yang terkait dengan pengelolaan lahan tersebut (Zakie, 2016). Konflik juga diartikan sebagai suatu bentuk interaksi sosial ketika dua individu mempunyai kepentingan yang berbeda dan kehilangan keharmonisan di antara keduanya dan merupakan hal yang biasa terjadi dalam kehidupan sehari-hari (Zakie, 2016). John Burton menyebutkan bahwa konflik merupakan *basic human need* atau kebutuhan dasar manusia. setiap kepentingan memiliki tujuan dalam memenuhi kebutuhan dasar entah faktor sosial maupun alam (Ramadhani, 2018). Penyebab terjadinya konflik di bidang pertanahan antara lain karena terbatasnya ketersediaan tanah, ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama antara sesama pengelola negara mengenai makna penguasaan tanah oleh negara, dan adanya inkonsistensi di lapangan (Mali, 2015).

Keberadaan tanah dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) disebutkan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Semakin meningkatnya pembangunan dan bertambahnya jumlah penduduk, maka akan bertambah pula kebutuhan akan tanah. Meningkatnya kebutuhan akan tanah berbanding terbalik dengan persediaan tanah di Indonesia yang sangat terbatas. Penguasaan atas

kepemilikan suatu tanah oleh masyarakat juga harus mendapat perlindungan hukum dari pemerintah, oleh karenanya dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 diatur dalam Pasal 19 dan didukung Pasal 4 ayat (1) dan (2) yang menjamin kepastian hak atas tanah terhadap para pemegang haknya yaitu bahwa “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi yang disebut tanah yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Keberadaan tanah yang dikuasai oleh individu, badan hukum ataupun pemerintah tersebut juga akan menimbulkan berbagai permasalahan di bidang pertanahan. Salah satunya sengketa yang terjadi yaitu antara PT. Kereta Api Indonesia dengan warga masyarakat yang menempati tanah di Desa Kauman, Kecamatan Kauman, Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah. Bahwa menurut Penggugat tanah tersebut masih dalam penguasaan milik PT. Kereta Api Indonesia yaitu merupakan tanah *Grondkaart* Nomor : Cg. 299/7 tanggal 7 Oktober 1916 – KM 81 + 100 sampai KM 81 + 800 Ijn (lintas) Semarang – Cirebon yang semulanya tanah tersebut adalah milik perusahaan kereta api Semarang – Cheribon *Stroomtraam Matschappij NV (SCS)*.

Secara harfiah *grond* berarti tanah dan *kaart* berarti peta atau makna peta tanah. Kekuatan hukum *Grondkaart* pertama kali sejak tahun 18.95 tentang *Grondkaart* sebagai persetujuan resmi tentang perizinan tentang pertanahan, yang terkait dengan *Grondkaart* yang digunakan adalah hak atas lahan yang sah menurut hukum. *Grondkaart* merupakan produk hukum masa lalu yang termasuk jenis dokumen yang menerangkan status kepemilikan objek tanah yang sah dan sempurna, bukan merupakan dari jenis objek tanah. *Grondkaart* dapat dibuat sebagai hak milik atas tanah milik pemerintah yang luas dan sempurna (BUMN, 2018).

Pada saat mulai berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tanggal 24 September 1960, tanah-tanah *grondkaart* itu merupakan hak *beher* DKA

(Departemen Kereta Api). Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 menegaskan bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi yang dikuasai oleh instansi pemerintah dengan hak penguasaan (*beheer*) itu sejak 24 September 1960 dikonvensi menjadi Hak Pengelolaan dan Hak Pakai berlaku selama dipergunakan. Hak Pakai dan Hak Pengelolaan ini lahir setelah hak penguasaan atas tanah Negara didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah dan diterbitkan sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan sebagai tanda bukti haknya.

Menurut Guru Besar Hukum Agraria Universitas Indonesia (UI) Arie S Hutagalung menyatakan “ *grondkaart* (peta tanah) bukan merupakan alas hak formil yuridis kepemilikan PT Kereta Api Indonesia karena hingga saat ini tidak ada proses sertifikasi *grondkaart* menjadi kepemilikan berdasar konversi hak-hak barat, yaitu *eigendom*, *postal*, maupun *erpacht*. Apalagi, secara bukti fisik *grondkaart* tidak ditemukan aslinya yang ada hanyalah salinan” (Sihaloho, 2018).

Warga Desa Kauman yang sekarang menempati tanah yang dijadikan objek sengketa tersebut berpendapat bahwa tanah tersebut bukan lagi menjadi hak PT. Kereta Api Indonesia dikarenakan warga yang menguasai tanah tersebut sudah memiliki Sertifikat Hak Milik sejak tahun 1977 hingga sekarang tanah tersebut di jual belikan kepada masing-masing pihak dengan Akta Jual beli sehingga jelas bahwa kepemilikan tanah tersebut berasal dari negara berdasarkan “Pemberian Hak” berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Provinsi Jawa Tengah tanggal 9 – 9 - 1977, No. SK.DS.II / HM / 745 / 1977, dengan uang ganti rugi Rp. 19.020;. Oleh karenanya masyarakat yang menguasai tanah tersebut sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sedangkan dari pihak PT. Kereta Api Indonesia tetap menganggap bahwa tanah tersebut merupakan milik PT. Kereta Api Indonesia yang harus dipertahankan berdasarkan pada *grondkaart* yang merupakan peta tanah pada saat zaman Hindia Belanda. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis memilih judul : “KONFLIK TANAH NEGARA (Studi tentang Perselisihan Tanah *Grondkaart* PT Kereta Api Indonesia di Kabupaten Batang)”.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dari penelitian ini adalah Bagaimana proses

penyelesaian sengketa tanah Grondkaart PT. Kereta Api Indonesia dengan meninjau Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.BTG dan bagaimana proses perubahan status tanah Grondkaart menjadi hak milik.

2. METODE

Metode penelitian merupakan jalan bagaimana seseorang harus bertindak ataupun cara yang didasarkan pada sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk memecahkan suatu masalah yang bersifat ilmiah (Dimiyati & Wardiono, 2008). Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Jenis penelitian ini bersifat deskriptif. Jenis Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Metode pengumpulan data menggunakan metode studi lapangan dengan melakukan wawancara dan studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Grondkaart PT. Kereta Api Indonesia dengan meninjau Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.BTG

3.1.1 Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Negara

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh peneliti yang dilaksanakan pada hari kamis 20 Februari 2020 pada pukul 10.00 WIB. Dalam hal ini data penilitian yang didapat oleh peneliti mengenai proses penyelesaian sengketa tanah negara.

Dalam proses penyelesaian sengeketa tanah negara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.BTG yaitu dengan gugatan dari penggugat yaitu:

Sengketa tanah negara yaitu tanah grondkaart antara Penggugat yaitu PT Kereta Api Persero yang berkedudukan dijalan perintis kemerdekaan nomor 1 Bandung dan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang yang bertempat tinggal dijalan Dr.Sutomo No 20, Batang selanjutnya disebut sebagai

Tergugat I, Ny Fetun Mariayang bertempat tinggal di Desa Kauman Kecamatan Batang Kabupaten Batang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II, Hasan Mochamad yang bertempat tinggal di desa Kauman Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III dan Yayan Nuryanah yang bertempat tinggal di Dukuh Siwatu RT.006 RW 002 Desa Siwatu Kecamatan Wonotunggal kabupaten Batang, selanjutnya disebut Tergugat IV

3.1.2 Gugatan

Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 4 juni 2018 dalam register Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Btg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai duduk perkara dalam gugatan sengketa tanah grondkart antara pihak: Bahwa penggugat adalah sebuah badan hukum perdata berbentuk perseroan (Persero) yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, Adapun pelaksanaan pendiriannya dilakukan dengan akta notaris Imas Fatimah nomor: 2 tanggal 1 juni 1999, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2003, penggugat merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan ditetapkan untuk menyelenggarakan usaha di bidang sarana dan prasarana perkeretaapian.

Bahwa pada tahun 1977 tergugat I memberikan tanah yang merupakan Sebagian dari grondkaart tersebut yang terletak di Jalan Desa Kauman Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah, seluas 6.340 m2 (enam ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) kepada seorang bernama: Daan Kasdai (Sekarang sudah meninggal dunia).

Adapun tanah tersebut SHM No. 117 atas nama Daan Kasdai diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 18-7-1977 No. 146/1977 yaitu dengan batas batas: sebelah utara: tanah negara, timur: m, selatan : tanah negara, barat : jalan. Bahwa atas usulan dari Tergugat I, diterbitkanlah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Tengah tanggal 8 September 1977 No. Sk.Dd II/HM/745/1977, maka tergugat I menerbitkan sertifikat hak milik nomor 117 desa kauman atas nama: Daab Kasdai atas tanah tersebut angka 6 diatas.

Bahwa selanjutnya tanah tersebut telah diperjual belikan singga statusnya menjadi sebagai berikut :

- a. Bahwa SHM Nomor: 117 desa Kauman atas nama Daan Kasdai (tersebut angka 6 diatas), telah dilakukan pemisahan dan ganti nama karena jual beli kepada:
 - 1) Tergugat II (Ny Fetun Maria) seluas 3.170 m² dan dibuat pemisahan dengan diterbitkan SHM No 121/Kuman tanggal 5 Desember 1977.
 - 2) Tergugat II (Hasan Mochamad) seluas 3,170 m² dan dibuat pemisahan dengan diterbitkan SHM No 120/Kuman tanggal 5 Desember 1977Bahwa dengan adanya pemisahan tersebut, maka SHM No. 117/Kuman atas nama Daan Kasdai sudah habis dan oleh karena itu sertifikat tersebut sudah dimatikan.
- b. Bahwa kemuadia SHM nomor 120/Kuman atas nama Tergugat III sebagaimana dijual kepada Tergugat IV dan dipecah menjadi:
 - 1) SHM No 05185/Kauman, tetap atas nama tergugat III Seluas 2819 m².
 - 2) SHM No 05184/Kuman atas nama Tergugat IV seluas 351 m².

Bahwa dari uraian diatas, maka pada waktu ini tanah tersebut statusnya adalah sebagai berikut:

- a. SHM atas nama Fetun Maria (Tergugat II) No 121/Kauman tanggal 5 Desember 1977, seluas 3.170
- b. SHM atas nama Hasan Mochamad (Tergugat III) No. 05185/Kuman tanggal 5 Desember 1977, seluas 2.819 m²
- c. SHM atas nama Yayan Nuryanah (Tergugat IV) No. 05184/Kauman terbit tanggal 07 Maret 2012 seluas 351 m², Jumlah tanah 1+2+3 = 6.240 m² (enam ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) dan selanjutnya dalam gugatan ini tanah *aquo* disebut sebagai “Obyek Perkara.”

Bahwa penggugat sangat berkepentingan untuk mengajukan gugatan ini kaena penggugat, notabene sebagai respresentasi pemerintah/Negara Republik Indonesia, mempunyai kewajiban hukum untuk mempertahankan obyek perkara tersebut yang merupakan kekayaan negara yang penguasaannya/pengelolaannya diserahkan kepada penggugat untuk digunakan bagi penyelenggaraan perkeretaapian secara efektif dan efisien.

3.2. Penyelesaian Sengketa Tanah Grondkaart PT. Kereta Api Indonesia berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14 / Pdt. G / 2018 / PN. BTG

Berdasarkan hasil penelitian yang didapatkan oleh peneliti pada Pengadilan Negeri Batang, pada hari Kamis tanggal 20 Februari 2020 pukul 10.00. Yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.BTG, Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Grondkaart PT Kereta Api Indonesia selaku Penggugat dengan Para Tergugat adalah sebagai berikut :

Bahwa PT Kereta Api Indonesia Persero, yang berkedudukan di jalan perintis kemerdekaan nomor 1 Bandung selanjutnya disebut sebagai Penggugat. Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada advokat/pengacara Afrizal, S.H dan Susilo Yuwono,S.H dan Roedhi Setiawan S.H yang beralamat di jalan Pengandan I No 25 Perumnas Sampangan Semarang guna bertindak dan mewakili untuk dan atas nama Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2018 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang dengan nomor 108/KKP/2018/PN Btg tanggal 4 Juni 2018.

Melawan Para Tergugat yaitu:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang
Bertempat tinggal di jalan Dr.Sutomo No 20, Batang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I. Dalam hal ini tergugat I memberikan kuasa kepada Drs. Asriruddin, M.Si, dkk kesemuanya merupakan pegawai Knator Pertanahan Kabupaten Batang yang beralamat di Jalan Doktor Sutomo No 20 Kabupaten Batang guna bertindak dan mewakili untuk dan atas nama Tergugat I berdasarkan surat kuasa khusus No. 646/600.13/VI/2018 tanggal 21 juni 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang nomor 119/KPP/2018/PN Btg tanggal 26 Juni 2018.
- 2) Ny Fetun Maria
Bertempat tinggal di Desa Kauman Kecamatan Batang Kabupaten Batang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II. Dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada Advokat/pengacara Z. Farnain S.H dan M Fadhil Shahab S.H, kedua-duanya advokat pada kantor hukum Farnain & Rekan, beralamat di kantor jalan Tambra III No 1, Rawamangu, Jakarta Timur guna bertindak dan mewakili untuk dan atas nama Tergugat II berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 06 Juli 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang Nomor 133/KPP/2018/PN Btg tanggal 10 Juli 2018.

- 3) Hasan Mochamad
Bertempat tinggal di desa Kauman Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III. Dalam hal ini Tergugat III memberikan kuasa kepada advokat/pengacara Z. Farnain, S.H dan M. Fadhil Shahab S.H, kedua-duanya advokat pada kantor Hukum Farhain & Rekan, beralamat di kantor jalan Tandra III No 1, Rawamangun, Jakarta Timur guna bertindak dan mewakili untuk dan atas nama Tergugat III berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 06 Juli 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang Nomor 134/KPP/2018/PN Btg tanggal 10 Juli 2018.
- 4) Yayan Nuryanah
Bertempat tinggal di Dukuh Siwatu RT.006 RW 002 Desa Siwatu Kecamatan Wonotunggal kabupaten Batang, selanjutnya disebut Tergugat IV. Dalam hal ini Tergugat IV memberikan kuasa kepada Dedy Kurniadi dan CO Lawyerrs yang beralamat kantor di Wisma Tugu Raden Saleh, 5th Floor Jalan Raden Saleh Raya Nomor 44 Jkarta 10330, guna bertindak dan mewakili untuk dan atas nama Tergugat IV berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Juli 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang Nomor 153/KPP/2018/PN Btg tanggal 24 Juli 2018.

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang dengan surat gugatan tanggal 4 juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 4 juni 2018 dalam register Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Btg. Setelah melakukan proses beracara di Pengadilan Negeri Batang dimulai dengan gugatan dari penggugat, jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dilanjutkan dengan Replik dan Duplik oleh Para Pihak yang bersengketa dan dalam pembuktian para pihak yang bersengketa masing masing mengajukan bukti-bukti tertulis, saksi dan ahli.

3.3. Proses Perubahan Status Tanah Grondkaart menjadi Hak Milik

3.3.1 Sejarah Grondkaart

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh peneliti pada hari kamis 20 Februari 2020 pada pukul 10.00 WIB, dengan cara wawancara. Dalam hal ini data penelitian yang dapat peneliti dapatkan mengenai sejarah tanah Grondkaart adalah sebagai berikut:

Bahwa pada zaman hindia belanda di Indonesia terdapat dua macam perusahaan kereta api, yaitu: perusahaan kereta api milik negara bernama: (Staats

Spoorwegen (SS) dan perusahaan-perusahaan kereta api swasta yang bergabung dengan nama: Verenigde Spoorwegbedrijf (VS). Kemudian sesudah Indonesia Merdeka, berdasarkan pengumuman Menteri perhubungan, Tenaga dan Pekerjaan Umum No.02 tanggal 6 Januari 1950 disebutkan bahwa mulai tanggal 1 Januari 1950 perusahaan kereta api di Indonesia menjadi satu dengan nama Dwajawatan Kereta Api (DKA) berkedudukan di Bandung.

Perusahaan kereta api Negara SS mulai beroperasi sejak tahun 1878 dari Surabaya ke Lamongan dan akhirnya meliputi wilayah Jawa Timur, Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta, Jakarta, Jawa Barat, Aceh, Sumatera Barat, Sumatera Selatan, dan Lampung. Perusahaan kereta api swasta mulai beroperasi sejak tahun 1867 dari Semarang ke Tanggung oleh NIS. Kemudian wilayah operasi NIS meluas ke seluruh Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta, dan Jawa Timur. Di Indonesia NIS berkantor pusat di Semarang yang sampai sekarang dikenal dengan Gedung Lawang Sewu. Melihat keberhasilan NIS maka selanjutnya bermunculan perusahaan-perusahaan kereta api swasta lainnya yang beroperasi di wilayah Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta, Jawa Barat, dan Jawa Timur termasuk Madura.

Berdasarkan dengan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan milik Belanda yang berada di dalam wilayah Republik Indonesia di nasionalisasi oleh Pemerintah Republik Indonesia, dan dengan peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 1959 tentang Pokok-Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda, dalam pasal 2 menyatakan: “dalam perusahaan yang dikenakan nasionalisasi tersebut seluruh harta kekayaan dan harta cadangan, baik yang berwujud barang tetap atau barang bergerak yang merupakan hak tau piutang”.

3.3.2 Perubahan Grondkaart menjadi Hak Milik

Dalam proses perubahan tanah grondkaart yang merupakan milik negara menjadi hak milik perseorangan maupun badan hukum menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka dari itu untuk keperluan pendaftaran hak: Hak atas tanah baru dibuktikan dengan: Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut

ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali, dalam hal ini adalah pemberian Hak Milik atas Tanah Negara dari mulai penerimaan dokumen sampai terbitnya sertifikat itu sendiri meliputi beberapa kegiatan dan membutuhkan waktu sebagaimana yang diatur dalam peraturan yang berlaku.

4. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan oleh penulis diatas, maka dapat penulis ambil kesimpulan sebagai berikut: Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Negara, Penyelesaian Sengketa Tanah Grondkaart PT. Kereta Api Indonesia berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.BTG, Sejarah Grondkaart, Perubahan Grondkaart menjadi Hak Milik, dan kesimpulan yang dapat di ambil, engan melihat permasalahan yang terjadi di masyarakat tentang mengenai tanah grondkaart, ada baiknya bagi para pihak yang berkepentingan, baik pemilik tanah, calon pembeli maupun pihak dari Kantor Pertanahan melakukan pengecekan alat bukti berupa Sertifikat atas suatu bidang tanah tersebut, Hendaknya Badan Pertanahan Nasional dalam mengatasi sengketa tanah Negara yang terjadi lebih meningkatkan lagi pelayanan dan kinerja BPN dalam mengurus pertanahan khususnya masalah sengketa tanah. Badan Pertanahan Nasional Kota juga perlu meningkatkan upaya pencegahan terjadinya sengketa tanah, Mengenai pemahaman masyarakat tentang Hukum Agraria dirasakan masih sangat kurang khususnya dalam hal sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah secara hukum.

Untuk itu diperlukan adanya penyuluhan, pemaparan atau presentasi kepada masyarakat tentang arti penting sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang terkuat, dan prosedur penyelesaian sengketa pertanahan termasuk tanah grondkaart. Dengan begitu, diharapkan tidak akan terjadi kembali sengketa pertanahan mengenai tanah Grondkaart di masyarakat, Bahwa Pihak PT. Kereta Api Indonesia (Persero) harus memiliki bukti yang jelas mengenai batas-batas tanah yang dikuasainya, disertai dengan keterangan di tanah negara tersebut bahwa tanah tersebut diatas penguasaan PT. Kereta Api Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

BUMN. (2018). *Keabsahan Grondkaart di Mata Hukum*, 10 Desember 2018 dalam <http://www.bumn.go.id/keretaapi/berita/1-Keabsahan-Grondkaart-di-Mata-Hukum#> diunduh Selasa, 31 Desember 2019 pukul 17.03.

Dimiyati Khuzdaifah & Kelik Wardiono. (2008). *Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum: Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Hendry, Sihaloho. (2018). *Diskusi DPD, Guru Besar Hukum Agraria UI : Grondkaart bukan Alas Hak*, 16 Maret 2018 dalam <http://duajurai.co/2018/03/16/diskusi-dpd-guru-besar-hukum-agraria-ui-grondkaart-bukan-alas-hak/> diunduh pada 6 Januari 2020 pukul 20.20.

Januar, Ramadhani. (2018). *Konflik Sengketa Tanah Antara Warga Kelurahan Pacar Keling dengan PT. Kereta Api Indonesia Daop 8 Kota Surabaya*, Jurnal Mahasiswa Program Sarjana Departemen Politik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Airlangga.

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Mali Fransiskus X. Gian Tue. (2015). *Negara vs Masyarakat: Konflik Tanah di Kabupaten Nagekeo, NTT, Jurnal Kajian Politik dan Masalah Pembangunan*, Vol. 11 No. 02, 2015.

Mukmin, Zakie. (2016). *Konflik Agraria yang Tak Pernah Ada*, Legality, Vol. 24, No.1, Maret 2016.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

PT. Kereta Api (Persero). (2000). *Tanah Kereta Api Suatu Tinjauan Historis, Hukum Agraria/Pertanahan dan Hukum Perbendaharaan Negara*, Semarang: Seksi Hukum PT. Kereta Api (Persero).

Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.BTG

Shallman & Darsono. (2017). *Hukum Agraria*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta..

Waskito & Hadi Arnowo. (2017). *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Jakarta: Kencana.