

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian tersebut di muka, penulis mengemukakan simpulan sebagai berikut:

1. Sengketa tanah antara PT. Kereta Api Indonesia dengan warga Kebonharjo, Kelurahan Tanjung Mas, Kota Semarang terjadi karena berawal dari rencana kegiatan pelaksanaan reaktivasi rel kereta api Stasiun Tawang - Pelabuhan Tanjung Emas. Kegiatan tersebut membutuhkan tanah dan akan dilakukan pembongkaran terhadap puluhan rumah milik warga. Namun warga menolak karena mereka telah menempati tanahnya selama berpuluh-puluh tahun dan sebagian telah memiliki sertifikat hak milik. Di lain pihak PT. Kereta Api Indonesia menganggap tanah yang ditempati oleh warga tersebut merupakan asetnya seperti tertuang dan dijelaskan dalam *grondkaart* dan harus diperjuangkan. Jadi secara tidak langsung konflik antara PT. Kereta Api Indonesia dengan warga Kebonharjo sebenarnya terjadi karena adanya perbedaan pandangan mengenai status tanah yang menjadi obyek sengketa. Hal mana pihak PT. Kereta Api Indonesia menganggap *grondkaart* sebagai bukti kepemilikan sedangkan warga sebagian sudah memiliki sertifikat Hak Milik.

2. Kekuatan hukum *Grondkaart* milik PT. Kereta Api Indonesia hanya berfungsi sebagai petunjuk yang menjelaskan bahwa tanah yang diuraikan dalam *grondkaart* itu merupakan kekayaan negara, jadi *grondkaart* itu fungsinya sama dengan surat tanda bukti hak penguasaan yang dimiliki oleh PT. Kereta Api Indonesia. PT. Kereta Api Indonesia berhak atas tanah *grondkaart* berdasarkan ketentuan Undang-undang Perbendaharaan Negara dan juga dikuatkan dalam beberapa putusan pengadilan yang bisa dianggap berlaku untuk seluruh aset PT. Kereta Api Indonesia, namun sesuai dengan perundangan-undangan yang berlaku sehingga PT. Kereta Api Indonesia berkewajiban untuk mendaftarkan *grondkaart* menjadi Hak Pengelolaan atau Hak Pakai sehingga bukti hak penguasaan tersebut dapat dijadikan sebagai suatu bukti kepemilikan hak atas tanah yang benar dan kuat. Berdasarkan Putusan Nomor 227/Pdt.G/2016/PN.Smg., *grondkaart* sampai sekarang masih berlaku, namun berdasarkan ketentuan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian memerintahkan agar setiap hak-hak atas tanah harus disertifikatkan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disampaikan saran sebagai berikut :

1. PT. Kereta Api Indonesia sebagai pihak yang menguasai tanah aset berdasarkan *grondkaart* yang dalam perkembangannya telah dikonversi haknya menjadi Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, maka untuk menghindari konflik di kemudian hari perlu kiranya mendaftarkan hak pemilikannya tersebut kepada Kantor Pertanahan dan juga selalu menjaga serta melakukan pengawasan penguasaan tanah tersebut secara fisik dan yuridis agar tanah tersebut tidak diakui oleh pihak manapun.
2. Kepada masyarakat yang menempati tanah PT. Kereta Api Indonesia di Kebonharjo, Kelurahan Tanjung Mas, Kota Semarang sebaiknya berkoordinasi untuk mencari kesepakatan dan jalan tengah yang menguntungkan untuk kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Bachtiar, Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, (Bandung : Alumni, 1993).
- Chomzah, Ali Achmad, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat dan Permasalahannya*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002).
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research Jilid I*, (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1993).
- Hamzah, Andi, *Hukum Pertanahan Indonesia*, (Jakarta: RinekaCipta, 1991).
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008).
- Narbuko, Choliddan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002).
- ND, Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010).
- Parlindungan, Ap., *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Mandar Maju, 1991).
- PT. Kereta Api (Persero), *Tanah Kereta Api Suatu Tinjauan Historis, Hukum Agraria/Pertanahan dan Hukum Perbendaharaan Negara*, (Semarang: Seksi Hukum PT. Kereta Api (Persero), 2000).
- Salindeho, John, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1993).
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2006).
- _____, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2010).

Soejono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah – Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna dan Hak Guna Bangunan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1995).

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Metode Penelitian*, (Jakarta: UI Press, 1986).

_____, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1984).

Soekanto, Soerjono dan Siti Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali Press, 1985).

Sumardjono, Maria SW, *Kebijakan Pertanahan, antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Kompas, 2001).

Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990).

Suandra, I Wayan, *Hukum Pertanahan Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991).

Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: SinarGrafika, 2007).

Karya Ilmiah

Haryanti, Septi, *Penanganan Masalah Tanah Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) Yang dikuasai Masyarakat Di Kecamatan Baturetno Kabupaten Wonogiri*, (Semarang: Tesis FH Undip, 2008).

Santoso, Urip, *Kewenangan Pemerintah Daerah Terhadap Hak Penguasaan Atas Tanah*, (Jurnal Dinamika Hukum Vol. 12 No. 1 Januari 2012).

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan
Pendayagunaan Tanah Terlantar