

## Analisis Yuridis Pembatalan 56 Sertipikat HM di Kelurahan Tanjung Mas Semarang

**Adyana Karunyabuddhi, Siti Malikhatun Badriyah**

Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
adyanak02@gmail.com

### *Abstract*

*Judges in deciding land cases are guided by the evidence available to the parties. The problem of this research First, how is the judge's consideration of the land case that occurred in Tanjung Mas Village with Decision Number 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. Number 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Number 176 K/TUN/2018 and Decision Number 019/G/2017.PTUN.Smg Jo. Number 190/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Number 241.K/TUN/2018 regarding the canceled Certificate of Ownership and Second, how is the legal protection. This writing aims to find out and analyze the cancellation of 56 HM Certificates in Tanjung Mas Village, Semarang. The research method is normative juridical. It was concluded that, there was no legal release letter from the BPN of Semarang City and the legal protection was very weak.*

**Keywords:** *certificate; right of ownership; land*

### **Abstrak**

Hakim dalam memutus perkara pertanahan berpedoman pada alat bukti yang ada pada para pihak. Permasalahan penelitian ini Pertama, bagaimana pertimbangan hakim terhadap perkara pertanahan yang terjadi di Kelurahan Tanjung Mas dengan Putusan Nomor 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. Nomor 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 176 K/TUN/2018 dan Putusan Nomor 019/G/2017.PTUN.Smg Jo. Nomor 190/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 241.K/TUN/2018 terkait Sertipikat Hak Milik yang dibatalkan dan Kedua, bagaimana perlindungan hukumnya. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pembatalan 56 Sertipikat HM di Kelurahan Tanjung Mas Semarang. Metode penelitian ialah yuridis normatif. Disimpulkan bahwa, tidak ditemukannya surat pelepasan hak atas tanah negara yang sah dari BPN Kota Semarang dan perlindungan hukumnya sangat lemah.

**Kata kunci:** *sertipikat; hak milik; pertanahan*

### **A. PENDAHULUAN**

Tanah merupakan tempat untuk bermukim bagi umat manusia dan keberlangsungan hidup khalayat manusia. Pertumbuhan jumlah penduduk akan meningkatkan kebutuhan persoalan mengenai tanah, namun hal ini tidak sesuai dengan luas tanah yang ada. Disinilah adanya hukum tanah nasional sebagai pengatur pemanfaatan penggunaan tanah agar terciptanya keadilan dan menjamin kepastian hukum bagi setiap orang yang memiliki haknyanya yang berhubungan langsung hubungan hukum dengan tanah. Dalam ruang lingkup hukum agraria salah satu bagiannya adalah mengenai ruang

lingkup hak atas tanah. Aturan hukum mengenai hak-hak atas tanah ada pada Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi:

“Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah yang dimaksud dalam Pasal (2) ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum” (Zaidar, 2010).

Hukum Tanah di Indonesia aturannya ada pada hukum pertanahan yang termasuk dari hukum agraria dikarenakan menyangkut langsung bumi (tanah), air dan ruang angkasa. Dasar-Dasar Hukum digunakan diatur guna untuk mencapai tujuan agraria yang aturannya ada pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUDNRI) Tahun 1945, yang bermakna bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar besarnya untuk kesejahteraan rakyat, maksud didalamnya ialah berbentuk *imperative* dengan tujuan penguasaan negara dalam mengelola bumi, air, dan kekayaan alam harus dimanfaatkan baik demi kesejahteraan rakyat Indonesia.

Aturan bersifat *responsibility*, yaitu berbentuk amanat pada negara kaitannya dengan bumi, air, dan kekayaan alam yang termakna didalamnya yang bertujuan untuk kesejahteraan rakyat Indonesia (Limbong, 2012). Keberuntungan tanah sebagai sebuah HAM yang dilindungi oleh Hukum Internasional/Nasional. Berkaitan dengan pemilikan tanah, Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menata terkait hak individu pemilikan hak atas tanah. Dengan adanya itu, diperlukan jaminan akan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah. Guna memperoleh jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat guna keperluan pendaftaran tanah agar mendapatkan sertifikat hak atas tanah yang berguna untuk alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah (Adrian, 2011).

Demi melindungi hak kepemilikan atas tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan sistem pendaftaran tanah agar dapat memberikan kepastian hukum, memberi perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, memberi info kepada pihak yang memiliki kepentingan beserta terselenggaranya ketertiban dalam administrasi dibidang pertanahan. Pendaftaran tanah merupakan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data yang terdapat di Kantor Pertanahan. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan mendaftarkan pertama kalinya sebidang tanah yang semula belum didaftarkan menurut ketentuan peraturan pendaftaran tanah yang bersangkutan (Harsono, 2008). Pemeliharaan atas data yang berkaitan dengan tanah dilakukan bila terdapat perubahan data fisik atau yuridis pada objek pendaftaran tanah yang sudah didaftarkan.

Tujuan pendaftaran tanah adalah pemanfaatan dan pengelolaan administrasi pertanahan agar terwujudnya kepastian hukum dan perlindungan hukum, dengan adanya sertipikat tanah dalam mewujudkan kepastian/kemanfaatan hukum terhadap hak atas tanah diaplikasikan sebagai berikut dengan penertiban dokumen yang berkekuatan hukum. Sertipikat hak atas tanah adalah dokumen yang memiliki tujuan sebagai surat tanda bukti hak yang terdapat data fisik dan data yuridis objek yang didaftarkan guna hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang dibukukan dalam buku tanah. Sebagai bahan keterangan yang tepat guna dengan dibuktikannya sertipikat hak atas tanah, dengan itu setiap orang bisa menyalahgunakan mengenai keaslian sertipikat hak atas tanah, apabila ketidaksusaian dari hak atas tanah tersebut, sertipikat hak atas tanah bisa dibatalkan oleh pengadilan dan kepala BPN dapat membatalkannya. Sertipikat hak atas tanah membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu. Pada kenyataannya bahwa seseorang atau suatu badan hukum menguasai secara fisik dan menggunakan tanah yang bersangkutan tidak serta merta langsung membuktikan bahwa ia mempunyai hak atas tanah yang dimaksud (Nurhayati, 2014). Dalam Pasal 1 angka 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah dinyatakan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, maka sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat (Adrian, 2011).

Jadi *point* dari adanya sertipikat hak atas tanah ialah kepentingan dari pemegang hak yang didasarkan dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Adanya sertipikat hak atas tanah dapat menjadi bukti otentik dari si pemegang sertipikat hak atas tanah sehingga apabila ada pihak lain yang menganggap bahwa tanah tersebut adalah miliknya, pemegang sertipikat hak atas tanah memiliki bukti yang kuat bahwa secara hukum dia adalah pemilik tanah tersebut (Sembiring, 2010).

Pasal 19 UUPA menjelaskan bahwa kegiatan pendaftaran tanah yang berakhir adalah pemberian tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, jelas bahwa UUPA menggunakan sistem negatif dalam hal pendaftaran tanah (Arba, 2015).

Pasal 32 ayat (1) menyebutkan bahwa sertipikat merupakan alat bukti kuat, berarti bersistem negatif. Sedangkan ayat (2) menjabarkan bahwa sertipikat merupakan alat bukti mutlak bersistem

positif. Sedangkan Pasal 32 ayat (2), sertipikat sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang mutlak apabila dipenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu:

- a. Sertipikat diterbitkan secara sah sertipikat diterbitkan oleh instansi Pemerintah yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- b. Sertipikat atas nama orang atau badan hukum
- c. Hak atas tanah diperoleh dengan itikad baik
- d. Hak atas tanah dikuasai secara nyata
- e. Sertipikat telah berusia 5 (lima) tahun

Dalam praktiknya tanah di Indonesia yang terlantar dan tidak jelas siapa pemiliknya karena tidak terdaftar sebagai hak atas tanah. Latar belakang tanah sebagai *history* dapat menyelesaikan permasalahan pertanahan di Indonesia, sebagai contoh salah satu sengketa tanah di Indonesia PT. KAI dengan penduduk Kebonharjo, Kota Semarang, di mana PT. KAI berpegang pada *grondkaart* dan berlawanan langsung dengan relevansi penduduk yang memiliki tanah tersebut (Santoso, 2017).

Tanah Kampung Kebonharjo yang diakui dalam asset/kepemilikan PT. KAI, dengan alas tanah yang tidak dimanfaatkan/kosong, sehingga warga menggunakan lahan dengan mendirikan tempat tinggal warga beserta sarana dan prasarana di dalamnya. Selama kurang lebih 40 tahun dan sampai sekarang, warga memanfaatkan lahan kosong tersebut dengan mendirikan tempat tinggal. Pada tahun 2000an, diterimanya hak atas penggunaan tanah milik negara yang berisi bahwasannya tanah di Kebonharjo menjadi milik warga Kebonharjo yang dimiliki PT. KAI DAOP IV Kota Semarang di daerah Kebonharjo dari kepala DAOP IV Semarang Drs. Diding Sukaryat kepada Walikota Semarang saat itu H. Sukawi Sutarip S.H. yang tertulis dalam Berita Acara Nomor: JB 306/V/c5/D IV-2000, di tahun 2001 diterbitkannya 3.360 sertipikat hak milik atas tanah warga kebon Harjo ke BPN Kota Semarang.

Seiring berjalannya waktu Kementrian Perhubungan, PT. PELINDO dan PT. KAI akan mengadakan pengaktifan kembali jalur rel kereta api Stasiun Tawang menuju Pelabuhan Tanjung Mas Semarang, kemudian lahir lah perjanjian kementrian Perhubungan, PT. PELINDO, dan PT. KAI dengan dasar isi pengaktifan kembali jalur rel kereta api Stasiun Tawang menuju Pelabuhan Tanjung Mas Semarang yang disana jalur rel akan melalui/melewati Kampung Kebonharjo, Kelurahan Tanjung Mas, Semarang Utara. Pihak warga merasa resah dengan adanya ukur ulang yang dipimpin oleh Triomo dari pihak PT. KAI tanpa membawa surat tugas. PT. KAI tetap

mengklaim tanah tersebut merupakan aset miliknya dengan dasar *grondkaart* atas dasar *Grondkaart* Nomor W 17286 Tahun 1962.

PT. KAI tetap mengklaim tanah tersebut merupakan aset miliknya dengan dasar *grondkaart* berbunyi didalam *Grondkaart* Nomor W.17286 Tahun1962 Peta Tanah seluas kurang lebih 159.832 m<sup>2</sup> di emplasemen: Kemijen hingga Semarang Tawang dan Yogyakarta hingga Semarang Pelabuhan Lintas Semarang. Bekas *Eigendom Verponding* No.69 yang menurut surat ukur (*metbrief*) No.877 Tanggal 28-09-1853 dan menurut akta hak tanah No.236 Tanggal 22 Juni 1864 tercatat atas nama “*De Nederland Indische Spoorweg Maatschappij N.V.*” (NIS).

Usaha PT. KAI dalam mengklaim asetnya mendapat penolakan oleh warga Kebonharjo, PT KAI membawa perkara ini ke ranah PTUN pada tahun 2017 guna mendapatkan kembali aset tanahnya tersebut yang akan digunakan untuk pengaktifan kembali lintasan kereta api yang menghubungkan Stasiun Tawang Semarang menuju Pelabuhan Tanjung Mas Semarang yang melewati perkampungan warga Kebonharjo.

Dalam gugatan PT. KAI, ada sebanyak 56 (lima puluh enam) sertipikat hak milik di Kelurahan Tanjung Mas harus dibatalkan oleh pengadilan. PTUN dalam Putusan No. 002/G/2017/PTUN.Smg mengabulkan permintaan dari penggugat yaitu PT. KAI untuk membatalkan sebanyak 50 SHM di Kelurahan Tanjung Mas yang kemudian dikuatkan dalam Putusan Banding No. 162/B/2017/PT.TUN.Sby. Warga terus menuntut haknya dengan mengajukan kasasi, namun dalam permohonan kasasi oleh pemohon kasasi, permohonan kasasi tersebut ditolak dalam Putusan NO. 176 K/TUN/2018. Dalam gugatan lainnya, PT. KAI meminta untuk membatalkan sebanyak 6 Sertipikat Hak Milik di Kelurahan Tanjung Mas, Kota Semarang dan dikabulkan dengan dikeluarkan Putusan NO. 019/G/2017.PTUN.Smg yang kemudian dikuatkan dengan Put.Banding Nomor 190/B/2017/PT.TUN.Sby. Pada permohonan kasasi oleh pemohon atas nama Warga Kebonharjo, permohonan tersebut ditolak dengan Putusan No. 241.K/TUN/2018.Smg. Berdasarkan 2 Putusan tersebut sebanyak 56 Sertipikat Hak Milik harus dibatalkan terhadap tanah aset PT. KAI menurut putusan dari PTUN.

#### a. Teori Keadilan

Keadilan awalnya bermula dari kata adil, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adil yaitu tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah. Aristoteles berpendapat bahwa keadilan adalah keutamaan dan ini bersifat umum, artinya yang berkaitan baik antara orang-orang dan keseimbangan adalah antar para pihak itu sendiri (Syahrani, 1999). Menurut Hans

Kelsen keadilan adalah suatu tertib sosial tertentu yang dibawah lindungannya usaha untuk mencari kebenaran bisa berkembang dan subur, hal ini dikarenakan keadilan menurutnya adalah keadilan kemerdekaan, keadilan perdamaian, keadilan demokrasi, dan keadilan toleransi (Rahardjo, 2000). Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa keadilan dapat tercapai apabila struktur dalam masyarakat setiap warganya mendapat jaminan yang menjadi haknya. Teori keadilan dalam penelitian ini dihubungkan dengan semua pihak dalam Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang Batal.

b. Teori Kepastian Hukum

Kepastian diartikan sebagai keadaan, ketentuan, ketetapan sesuatu yang pasti. Fungsi Hukum dapat diwujudkan apabila hukum itu bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti. Kepastian hukum menurut (Rato, 2019) merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Secara normatif, kepastian hukum terjadi ketika suatu peraturan dibentuk lalu diundangkan serta dilaksanakan secara pasti karena mengatur dengan jelas dan logis. Menurut CST Kansil (Kansil, 2009) jelas di sini bermakna tidak memberi keraguan dan tidak berbenturan dengan norma dengan norma lain sehingga menimbulkan kepastian hukum. Menurut (Syahrani, 1999) Utrecht berpendapat bahwa kepastian hukum mengandung dua pengertian. Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu, individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum yang sesungguhnya ada apabila peraturan perundang-undangan dapat dijalankan sesuai dengan prinsip dan norma hukum yang ada. Menurut (Ali, 2002). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa "kepastian hukum dapat diwujudkan oleh hukum melalui aturan-aturan hukum yang kemudian dipatuhi oleh masyarakat. Aturan-aturan hukum tersebut ada, belum tentu bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, namun semata-mata untuk kepastian. Bila dikaitkan dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, kepastian hukum ini dibutuhkan untuk memberikan kepastian dan juga perlindungan ketika akan melaksanakan tindakan-tindakan hukum saat perjanjian tersebut ditanda-tangani oleh para pihak. Berdasarkan uraian tersebut, persoalan yang akan dibahas ialah:

- a. Bagaimana Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. Nomor 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 176 K/TUN/2018 dan Putusan Nomor

019/G/2017.PTUN.Smg Jo. Nomor 190/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 241.K/TUN/2018 yang memutuskan untuk membatalkan 56 sertifikat hak milik atas nama warga?

- b. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang 56 Sertipikat Hak Milik Yang Telah Dibatalkan Oleh Putusan Nomor 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. Nomor 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 176 K/TUN/2018 dan Putusan Nomor 019/G/2017.PTUN.Smg Jo. Nomor 190/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 241.K/TUN/2018?

Artikel tentang Analisis Yuridis Pembatalan 56 Sertipikat Hak Milik Studi Kasus: Kelurahan Tanjung Mas, Kota Semarang merupakan artikel asli dan adapat dipertanggungjawabkan, peneliti sudah membandingkan terkait beberapa artikel sebelumnya yang menyinggung terkait Pembatalan Sertipikat Hak Milik. Akan tetapi, artikel ini memiliki substansi pembahasan yang berbeda dari artikel-artikel sebelumnya. Berikut ini rujukan jurnal sebelumnya yang artikel gunakan yaitu Pertama, Karya Dwi Andrianto yang berjudul "Status Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Oleh Warga Masyarakat di Kampung Kebonharjo Kelurahan Tanjung Mas Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang". Artikel tersebut mengkaji ketukatan hukum *groundkaart* yang dikuasai PT. KAI dipergunakan untuk hak penguasaan tanah dan status kepemilikan tanah oleh warga Kebonharjo Kelurahan Tanjung Mas Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang (Andrianto, 2018). *Kedua*, Karya Mitha Asyifa Rahmawaty dan Muhammad Ananda yang berjudul "Analisis Pelaksanaan Pensertipikatan Aset Tanah PT. Kereta Api Indonesia dengan alas Hak *Groundkaart* di Kabupaten Kudus (Studi Kasus: Desa Ploso)". Artikel tersebut mengkaji tentang proses pelaksanaan pensertipikatan aset tanah PT. KAI dan hambatan yang dihadapi di Desa Ploso (Ananda, 2020). *Ketiga*, Karya Ni Made Silvia Gayatri, I Putu Gede Saputra, dan Luh Putu Suryani yang berjudul "Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi". Artikel tersebut mengkaji tentang dasar pembatalan sertipikat hak milik atas tanah akibat cacat administrasi dan akibat hukumnya (Gayatri, Saputra, & Suryani, 2021).

Artikel yang ditulis ini mempunyai perbedaan dengan artikel atau penelitian-penelitian diatas. Artikel yang ditulis ini membahas mengenai pertimbangan hukum dan perlindungan hukum terkait pembatalan sertipikat. Penulisan ini jelas berbeda dengan artikel penelitian di atas karena penulisan ini menekankan pada implementasi studi kasus Kelurahan Tanjung Mas, Kota Semarang dan bertujuan untuk mengetahui pertimbangan hakim serta perlindungan hukum terhadap pemegang 56 sertipikat hak milik yang telah dibatalkan oleh putusan Nomor 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. Nomor 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 176 K/TUN/2018 dan

Putusan Nomor 019/G/2017.PTUN.Smg Jo. Nomor 190/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 241.K/TUN/2018.

## **B. METODE PENELITIAN**

Metode pendekatan yang diaplikasikan ialah yuridis normatif. Metode yuridis normatif yaitu suatu cara bertujuan pada aturan dan peraturan UU yang sesuai asas-asas hukum, kemudian studi kasus yang ada yang berkaitan sebagai penelitian hukum kepustakaan (Soekanto, & Mamudji, 2004). Teknik pengumpulan data atau bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini dilakukan melalui studi pustaka. Studi pustaka atau kepustakaan dapat diartikan sebagai serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat serta mengolah bahan penelitian (Zed, 2008). Kemudian, spesifikasi penelitian penulisan hukum ini adalah deskriptif analitis yaitu pemecahan masalah dengan menggambarkan objek dan peraturan Undang-Undang yang sesuai dan berdasarkan fakta berkaitan langsung dengan teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum yang berkaitan dengan permasalahan. Soerjono Soekanto dalam bukunya yang berjudul Pengantar Penelitian Hukum menyebutkan penelitian deskriptif analitis digunakan menganalisis data dan menguraikan pemecahan masalah tentang manusia, dengan tujuan memperjelas asumsi-asumsi guna tujuan menguatkan teori lama, dan atau teori baru. Studi kepustakaan menggunakan alat pengumpulan data yang tidak ditunjukkan langsung kepada subjek penelitian. Pustaka atau dokumen yang diteliti dapat berupa buku harian, surat pribadi, laporan, notulen rapat, catatan kasus dalam pekerjaan sosial, dan dokumen lainnya (Suteki, 2018). Metode analisis datanya yaitu studi pustaka dengan menggunakan analisis kualitatif atas data sekunder yang berasal dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

**1. Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan Nomor 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. Nomor 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 176 K/TUN/2018 Dan Putusan Nomor 019/G/2017.PTUN.Smg Jo. Nomor 190/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 241.K/TUN/2018 Yang Memutus Untuk Membatalkan 56 Sertipikat Hak Milik Atas Nama Warga**



Permasalahan Hukum yang Terjadi di Kebonharjo, Kota Semarang, dalam wilayah yang masyarakatnya sangat padat jumlah 7.603 Kartu Keluarga, total penduduk 28.997 jiwa yang terdiri dari pria 15.180 orang dan perempuan 15.113 orang. Warga Kebonharjo terbagi dalam 16 RW dan 129 RT. Berdasarkan observasi yang sedikit dapat dikumpulkan penulis, disana terlihat beberapa area tanah dan berdirinya rumah yang tidak dimanfaatkan. Sebagian daerah lainnya merupakan kawasan perindustrian, perdagangan, *office*, dan pelabuhan. Adanya jalan arteri yang dimanfaatkan sebagai jalan penghubung pelabuhan yang dimanfaatkan dengan tujuan kegiatan transportasi yang digunakan oleh masyarakat Kota Semarang.

Latar belakang kawasan Kampung Kebonharjo dimanfaatkan sebagai area pemukiman berawal dari warga memanfaatkan suatu lahan kosong yang sudah tidak terurus dan kemudian secara turun temurun jadilah suatu pemukiman yang didalamnya terdapat sarana dan prasarana. Awalnya Kampung Kebonharjo adalah area rawa yang menjadi bagian aset PT. Kereta Api Indonesia (persero), dengan adanya lahan yang tidak terurus dengan itu warga mengelola lahan dengan mendirikan/membangun tempat tinggal warga beserta sarana dan prasarana di dalamnya. Kurang lebih 42 tahun, warga kampung Kebonharjo mengelola lahan yang tidak terurus tersebut dengan membangun tempat tinggal serta rutin untuk membayar pajak bumi dan bangunan, ditahun 2000, terjadinya serah terima hak atas penggunaan tanah milik negara yang dikuasai PT. KAI DAOP IV Kota Semarang di Kampung Kebonharjo dari kepala DAOP IV Semarang Drs. Diding Sukaryat kepada Walikota Semarang saat itu H. Sukawi Sutarip S.H. yang tercantum dalam Berita Acara Nomor: JB 306/V/c5/D IV-2000 yang berisi bahwasannya tanah di Kebonharjo menjadi milik warga Kebonharjo. Dengan dasar tersebut penduduk Kebonharjo memohon mengabulkan pemberian sertipikat hak milik atas tanah ke Kantor Pertanahan Kota Semarang, dan hasilnya di tahun 2001 diterbitkanlah sebanyak 3.361 sertipikat hak milik atas tanah Penduduk Kampung Kebonharjo oleh BPN Kota Semarang. Sengketa pertanahan antara PT. KAI dan penduduk Kampung Kebonharjo Kota Semarang terjadi kurang lebih dibulan Mei Tahun 2016, berawal dari rencana PT. PELINDO dan PT. Kereta Api Indonesia (persero) untuk mengaktifkan kembali jalur perlintasan kereta api dari Stasiun Tawang ke Pelabuhan Tanjung Emas Semarang.

Jalur ini guna untuk mengalihkan angkutan peti kemas dari jalan raya ke rel kereta api. Sesuai dengan perjanjian yang disepakati maka pihak PT. KAI segera melakukan penertiban di kawasan rel kereta api lama untuk mereaktivasi jalur perlintasan tersebut yang terletak di daerah Kebonharjo Kota Semarang. Penduduk Kampung Kebonharjo merasa kerugian dengan tindakan yang dilakukan oleh PT. Kereta Api Indonesia. Penduduk Kampung Kebonharjo tidak setuju dengan adanya penertiban yang dilakukan oleh PT. Kereta Api Indonesia (persero) karena mereka merasa tidak salah dan rugi dengan adanya rencana pengaktifan kembali rel terdapat pembongkaran ratusan rumah milik penduduk tanpa surat tugas yang jelas. Penduduk Kampung Kebonharjo mengatakan tanah yang dikuasai sekarang adalah bukan kepemilikan dari PT. Kereta Api Indonesia (persero) tidak mengurus/mengelola dengan baik tanah tersebut.

Penduduk Kampung Kebonharjo merasa memiliki atas penguasaan tanah karena sampai saat ini tanah tersebut telah dikelola warga sebagai tempat tinggal pemukiman cukup lama tahunan dan secara turun temurun, dan penduduk Kampung Kebonharjo taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan yang warga tempat tinggal dan sebagian besar dari tanah dan bangunan tersebut memiliki keaslian bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat yang sah dari BPN. Sedangkan, *grondkaart* sebagai alas utama PT. KAI sebagai yang ditempati penduduk adalah miliknya.

Alasan Penduduk tidak menyetujui adanya penertiban yaitu Penduduk Kampung Kebonharjo telah menenempati tempat tinggal rumah yang berdiri terbangun diatas tanah yang dimilikinya tersebut sampai sekitar 401 tahun lama, tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Mas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang dan selama ditempati tempat tinggalnya tersebut merasa aman tanpa ada gangguan, bahkan penduduk Kampung Kebonharjo sampai saat ini taat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun. Tanah dan bangunan yang dimiliki dan ditempati oleh penduduk diperoleh secara jelas. Tempat tinggal milik warga tersebut, beberapa tanah di Kampung Kebonharjo sudah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) dan beberapa tidak bersertipikat (Chandra, Santi, & Prasetyo 2017).

PT. KAI tetap berisi teguh mempertahankan tanah aset miliknya dan memiliki hak dalam menertibkan pembongkaran bangunan yang berdiri diarea tersebut, Aset tanah yang diakui PT. Kereta Api Indonesia tersebut sampai saat ini tidak pernah dilepaskan haknya dan masih terdaftar sebagai kepemilikan PT. Kereta Api Indonesia. Atas dasar surat Menkeu RI. Cq Direktorat Jenderal Pembinaan BUMN Nomor: S.11/MK-6/1994 tanggal 24-01-1995 kepada

Menteri Agraria/Kepala BPN adanya tanah yang dijelaskan dalam *Grondkaart* mendasari aset negara sekarang PT. KAI. Kepemilikan Tanah KAI tidak dapat diterbitkan sertipikat tanah atas nama pihak lain jika tidak ada persetujuan dari Menteri Keuangan RI.

PT. Kereta Api Indonesia yang merasa Kepentingannya terganggu dan oleh sebab itu PT. Kereta Api Indonesia melayangkan surat gugatan kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang yang memiliki hak dalam menerbitkan suatu sertipikat hak milik warga Kebonharjo dengan gugatannya berupa meminta kepada PTUN Kota Semarang untuk membatalkan serta mencoret sertipikat hak milik warga Kebonharjo yang telah diterbitkan oleh BPN Kota Semarang. PT. Kereta Api Indonesia yang merasa Kepentingannya terganggu dan oleh sebab itu PT. Kereta Api Indonesia melayangkan surat gugatan kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku instansi yang berwenang menerbitkan sertipikat hak milik warga Kebonharjo dengan gugatannya berupa meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara kota Semarang untuk membatalkan serta mencoret sertipikat hak milik warga Kebonharjo yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang.

**2. Upaya Hukum Gugatan di PTUN Semarang dan PT TUN Surabaya Putusan Nomor 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. Nomor 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 176 K/TUN/2018 yaitu Perkara pertanahan yang diputus dengan Nomor.002/G/2017/PTUN.Smg Jo. Nomor 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 176 K/TUN/2018**

Berdasarkan upaya hukum yang ditempuh oleh PT. KAI (persero) di PTUN Tingkat 1 Semarang, PT. KAI (persero) menggugat membatalkan sebanyak 50 sertipikat hak atas tanah warga Kebonharjo yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang. Gugatan PT. Kereta Api Indonesia (persero) didasarkan pada objek gugatan yaitu sebanyak 50 Sertipikat hak milik yang diterbitkan oleh BPN Kota Semarang yang ternyata berada di bidang tanah yang diakui adalah kepemilikan PT. KAI (Persero) berdasarkan *Grondkaart* No: W. 17286B Tahun 1962 yang seluas  $\pm 159.832 \text{ m}^2$  yang di daerah Kampung Kebonharjo, Kel.Tanjungmas, Kec.Semarang Utara, Kota Semarang serta Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Desa Bandarharjo, dengan luas  $\pm 2423 \text{ m}^2$ . Sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Semarang pada tanggal 10 September 1987 dengan kepemilikan hak Departemen Perhubungan RI dan juga beberapa sertipikat hak pakai lainnya yaitu sertipikat hak pakai nomor 16, 18, 22, 23 yang juga telah diterbitkan BPN Kota Semarang.

PT. KAI beranggapan bahwa produk hukum yang telah dikeluarkan oleh BPN Kota Semarang telah menimbulkan kerugian bagi PT. KAI, sehingga merugikan kepentingan PT. KAI yang disini berkedudukan sebagai Penggugat. Oleh karena merasa kepentingan dari PT Kereta Api Indonesia merasa terganggu maka digugatlah Kantor Pertanahan Kota Semarang yang telah menerbitkan sebanyak 50 Sertifikat hak atas tanah kepada warga Kebonharjo. PT. Kereta Api Indonesia menggunakan ketentuan ketentuan yang berkekuatan hukum yang tercantum dalam UU No.86 Tahun 1958 dan PP No.40 Tahun 1959 dan PP No.41 Tahun 1959 yang menyatakan bahwa tanah tanah *asset* VS sudah berubah menjadi hak penguasaan (*Beheer*) DKA. PT. KAI menilai BPN Kota Semarang kurang cermat dalam mengeluarkan sebanyak 50 sertipikat hak atas tanah sebagai objek sengketa tersebut. Ketidakcermatan BPN Kota Semarang dinilai bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan pertama atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN ialah Asas Kecermatan.

PT. KAI menilai bahwa BPN Kota Semarang pada saat menerbitkan produk hukum berupa 50 sertipikat hak atas tanah tidaklah cermat dan adanya fakta dengan keadaan yang terjadi pada saat setelah terbitnya sertipikat hak atas tanah tersebut seharusnya diperiksa terlebih dahulu dan diteliti dengan seksama atas kebenarannya serta kelayakan penerbitan sertipikat hak atas tanah tersebut sebagai objek sengketa. Kemudian mengenai Asas Keterbukaan PT. Kereta Api Indonesia menilai bahwa penerbitan sertipikat hak atas tanah objek sengketa dilakukan secara sepihak tanpa *support* dengan dasar yang sah yang menjadi acuan hukum penerbitan sertipikat hak atas tanah tersebut. Selanjutnya mengenai Asas Profesionalitas PT. Kereta Api Indonesia menilai dalam proses hingga penerbitan sertipikat hak atas tanah semestinya diperiksa terlebih dahulu dan meneliti denga seksama atas kebenaran serta kelayakan penerbitan sertipikat hak atas tanah, maka berdasarkan hal tersebut PT. Kereta Api Indonesia menggugat BPN Kota Semarang untuk menyatakan atau membatalkan produk hukumnya tersebut karena bertentangan dengan hukum dan meminta kepada BPN Kota Semarang untuk mencabut dan mencoret sejumlah 50 Sertipikat hak atas tanah warga Kebonharjo.

Gugatan PT. Kereta Api yaitu memohon kepada majelis hakim untuk mengabulkan seluruh gugatannya sebagai berikut:

- a) Mengizinkan guugatan Penggugat untuk seluruhnya
- b) Membuktikan Batal Keputusan TUN yang dikeluarkan Kepala BPN Kota Semarang berupa

50 sertipikat hak milik warga Kebonharjo

- c) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa 50 sertipikat hak milik.

Gugatan yang dilayangkan PT Kereta Api Indonesia dikabulkan seluruhnya oleh majelis hakim berdasarkan beberapa pertimbangan pertimbangan yang dilakukan hakim. Seluruh gugatan tersebut mengharuskan kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk membatalkan 50 sertipikat hak atas tanah yang mereka terbitkan dan mencoret serta mencabut keseluruhan sertipikat hak atas tanah tersebut. Dengan keputusan tersebut warga sebagai tergugat intervensi yang merasa dirugikan karena sertipikat hak atas tanahnya harus dibatalkan maka warga mengajukan gugatan banding kepada PT. TUN Surabaya yang menyatakan keberatan terhadap Putusan Nomor 002/G/2017/PTUN.Smg dan meminta kepada PT. TUN Surabaya untuk membatalkan Putusan Nomor 002/G/2017/PTUN.Smg tersebut.

Dengan demikian menurut PT. Kereta Api Indonesia hak yang diberikan Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada warga Kebonharjo dianggap telah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang Undangan karena diatas tanah objek sengketa tersebut telah terdapat hak pakai dari PT. Kereta Api Indonesia sehingga oleh karena itu menurutnya BPN Kota Semarang dalam menerbitkan sertipikat hak atas tanah harus mempertimbangkan apakah terdapat tanah aset negara diatasnya atau tidak sebelum menerbitkan suatu sertipikat hak atas tanah yang baru. Maka berdasarkan hal tersebut PT. Kereta Api Indonesia menggugat Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk menyatakan atau membatalkan produk hukumnya tersebut karena bertentangan dengan hukum dan meminta kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk mencabut dan mencoret sejumlah 6 Sertipikat hak atas tanah warga Kebonharjo.

Gugatan yang dilayangkan PT. Kereta Api Indonesia dikabulkan oleh majelis hakim dengan amar putusan:

- a) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- b) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang berupa 6 sertipikat hak milik warga Kebonharjo.
- c) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa 6 sertipikat hak milik.

Dengan diputusnya perkara pertanahan dengan Putusan Nomor 019/G/TUN/2017/PTUN.Smg tanggal 15 Agustus 2017 maka mengharuskan kepada BPN Kota

Semarang untuk membatalkan sebanyak 6 sertipikat hak milik yang mereka terbitkan dan mencoret serta mencabut keseluruhan sertipikat hak milik warga Kebonharjo tersebut. Berdasarkan keputusan tersebut warga sebagai tergugat intervensi yang merasa dirugikan karena sertipikat hak miliknya dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang maka warga mengajukan gugatan banding kepada PT TUN Surabaya yang menyatakan keberatan terhadap Putusan Nomor 019/G/2017.PTUN.Smg dan meminta kepada PT. TUN Surabaya untuk membatalkan Putusan Nomor 019/G/2017.PTUN.Smg tersebut.

Majelis hakim dalam mengkaji dan membaca Putusan Nomor 019/G/2017.PTUN.Smg menganggap bahwa seluruh pertimbangan hukum yang dilakukan hakim pada Putusan Nomor 019/G/2017.PTUN.Smg telah sesuai dan menuturkan pandangan hukum majelis hakim PTUN Semarang dalam menjatuhkan putusannya sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama menguatkan terhadap pertimbangan atau pendapat majelis hakim banding dalam memutus perkara tersebut, selain itu PT. TUN Surabaya tidak ada hal yang dapat mengurangi/melemahkan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut. Sehingga dalam pengajuan banding yang dilakukan oleh warga Kebonharjo selaku Tergugat Intervensi tidak dikabulkan.

PTUN Surabaya menguatkan Putusan Pengadilan TUN Semarang No. 019/G/2017.PTUN.Smg tanggal 15 Agustus 2017 serta menghukum Pembanding/Para Tergugat II Intervensi dan Pembanding atau Tergugat membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan TUN Nomor 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. Nomor 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor 176 K/TUN/2018 dan 019/G/2017/PTUN.Smg Jo. Nomor 190/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. No. 241 K/TUN/2018 dan Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan TUN Nomor 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. No. 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. No. 176 K/TUN/2018. Adanya permasalahan penerbitan 50 (lima puluh) sertipikat hak milik, sudah menjadi objek Perkara TUN yang tercatat dengan Register No. 002/G/TUN/2017/PTUN.Smg tanggal 06 Juni 2017 Jo. No. 162/B/2017/PT.TUN.SBY Tanggal 30 Oktober 2017 Jo. 176 K/TUN/2018 tanggal 9 April 2018 (50 Sertipikat Hak Milik), dengan para pihak PT. KAI (Persero) sebagai Penggugat melawan Kepala BPN Kota Semarang sebagai TERGUGAT dan

juga AF. SUKANI beserta 50 Orang lainnya sebagai TERGUGAT II INTERVENSI (1 s/d 50) dengan inti amar putusan sebagai berikut:

- a) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- b) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang berupa 50 sertipikat hak milik warga Kebonharjo.
- c) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa 50 sertipikat hak milik warga Kebonharjo.

Dengan ini berdasarkan Penetapan Ketua PTUN Semarang No. 002/G/TUN/2017/PTUN.Smg tanggal 06 Juni 2017 Jo. No. 162/B/2017/PT.TUN.SBY Tanggal 30 Oktober 2017 Jo. 176 K/TUN/2018 tanggal 9 April 2018 telah dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Menganalisis yuridis pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan TUN Semarang No. 002/G/TUN/2017/PTUN.Smg tanggal 06 Juni 2017 Jo. No. 162/B/2017/PT.TUN.SBY Tanggal 30 Oktober 2017 Jo. 176 K/TUN/2018 tanggal 9 April 2018 terdapat beberapa pertimbangan hakim dalam memutus perkara pertanahan tersebut.

Dalam amar putusan pertama majelis hakim memutus untuk mengabulkan gugatan yang dilayangkan PT. KAI (persero) untuk seluruhnya. Pertimbangan majelis hakim dalam mengabulkan gugatan PT. KAI (persero) untuk seluruhnya yaitu majelis hakim melihat dari beberapa bukti yang telah diajukan dipersidangan oleh kedua pihak yang berperkara yaitu PT. KAI selaku penggugat dan juga BPN Kota Semarang selaku tergugat. Dalam bukti yang ditemukan di persidangan majelis hakim tidak menemukan adanya bukti yang digunakan sebagai dasar penerbitan sertifikat hak kepemilikan warga Kebonharjo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang. Berdasarkan bukti yang diajukan BPN Kota Semarang berupa surat pelepasan hak yang diberikan oleh Kepala DAOP IV PT. KAI menurut majelis hakim bukti surat pelepasan tersebut bukanlah sebagai bukti pelepasan mengenai asset negara secara sah dikarenakan menurut ketentuan yang berlaku pelepasan hak asset milik negara dilakukan oleh Kementerian Keuangan beserta instansi terkait dalam kasus ini adalah PT KAI tingkat pusat, bukan tingkat daerah.

BPN Kota Semarang mendasarkan penerbitan sertipikat hak milik warga Kebonharjo pada "Berita Acara Nomor : JB 306/V/05/D IV-2000, tanggal 30 Mei 2000 tentang serah terima hak atas penggunaan tanah negara yang dikuasai oleh PT. KAI (persero) di daerah Kebonharjo, Kelurahan Tanjungmas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang dan serangkaian proses

pengiriman surat Walikota Semarang" kepada Menteri Keuangan tertanggal 25-05-2000 Nomor: 590/2273 Perihal Permohonan pelepasan Asset Tanah PT. KAI (persero), Surat tanggal 21 Juni 2000 Nomor : 2484/A/2000 yang pada intinya asset tanah PT. KAI (persero), Surat Kepada PT. KAI (persero) tanggal 27 September 2000 Nomor : S. 818/SJ/2000, Surat Walikota Semarang kepada PT. KAI (persero) tanggal 11-12-2000 Nomor : 590/5860 perihal permohonan pelepasan Aset Kepada PT KAI (persero), dan surat Walikota Semarang Kepada Tergugat yakni Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang tanggal 26 Juni 2000 Nomor : 594.3/2718 yang intinya Pemerintah Kota Semarang tidak keberatan atas pensertipikatan tanah Kebonharjo.

Berdasarkan perkara banding yang diajukan tergugat ke PT TUN Surabaya, majelis hakim tidak banyak melakukan pandangan hukum dikarenakan menurutnya pandangan hukum Majelis Hakim PTUN Semarang bahwa didalam perkara No. 019/G/2017.PTUN.Smg sudah tepat dan benar. Dalam mengkaji dan membaca Putusan No. 019/G/2017.PTUN.Smg, PT. TUN Surabaya menganggap bahwa seluruh pertimbangan hukum yang dilakukan hakim telah sesuai dan menyatakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim PTUN Semarang dalam menjatuhkan putusannya telah tepat guna.

#### **D. SIMPULAN**

Penilaian Hakim Terhadap Putusan No 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. No. 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. No. 176 K/TUN/2018 Dan PUTUSAN No. 019/G/2017.PTUN.Smg Jo. No. 190/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. No. 241.K/TUN/2018 yang Memutus Untuk Membatalkan 56 Sertipikat Hak Milik Atas Nama Warga yaitu adalah berdasarkan keterangan didalam persidangan yang diajukan oleh PT. KAI dan BPN Kota Semarang yang tidak ditemukannya surat pelepasan hak atas tanah negara yang sah untuk BPN Kota Semarang menerbitkan 56 sertipikat hak milik Warga Kebonharjo. Sehingga menurut majelis hakim Kantor Pertanahan Kota Semarang telah melanggar" Asas Kecermatan dalam Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)" kaitannya mengambil keputusan dikarenakan Tergugat (BPN Kota Semarang) sendiri adalah pihak yang menerbitkan sertifikat hak pakai Nomor 14, 16, 22 dan 23 yang tumpang tindih dengan dengan objek sengketa tanah Kebonharjo.

Perlindungan Hukum kepada Pemegang 56 Seripikat Hak Milik yang Telah Dibatalkan Oleh Putusan No 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. No. 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. No. 176 K/TUN/2018 Dan PUTUSAN No. 019/G/2017.PTUN.Smg Jo. No. 190/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. No. 241.K/TUN/2018



yaitu adalah tidak ada perlindungan hukkkum terhadap Pemegang 56 Seripikat Hak Milik yang Telah Dibatalkan Oleh Putusan No 002/G/2017/PTUN.Smg Jo. No. 162/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. No. 176 K/TUN/2018 Dan PUTUSAN No. 019/G/2017.PTUN.Smg Jo. No. 190/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. No. 241.K/TUN/2018 dikarenakan sertipikat hak milik yang diterbitkan oleh BPN Kota semarang diketahui adalah cacat administratif karena penerbitannya tidak tertuju pada aturan didalam Pasal 23 huruf a PP No. 24 Tahun 1997 Berkaitan dengan Pendaftaran tanah dan juga Surat Edaran Menteri Keuangan Nomor: SE-25/MK1994 tanggal 6-06-1994 perihal pemindah tangan dan pemanfaatan kekayaan negara/BUMN serta PP No. dan 41 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan Perusahaan Milik Belanda. Sebagai gantinya pemegang 56 sertipikat hak milik tersebut diupayakan untuk diberikan uang kerohiman yang terbagi dalam empat kategori, yaitu biaya bongkar rumah atau bangunan, mobilisasi, sewa rumah, dan tunjangan kehilangan pendapatan yang nominalnya sesuai dengan kondisi dan keadaan warga Kebonharjo.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adrian, S. (2011). *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ali, A. (2002). *Menguak Takbir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*. Jakarta: Toko Gunung Agung.
- Andrianto, Dwi., Silviana, Ana., & Santi, I.G.A. Gangga. (2018). Status Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Oleh Warga Masyarakat di Kampung Kebonharjo Kelurahan Tanjung Mas Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang. *Diponegoro Law Journal*, Vol. 7, (No.3), p.219-235. <https://doi.org/10.14710/dlj.2018.22785>.
- Rahmawaty, Mitha Asyita., Ananda, Muhammad. (2020). Analisis Pelaksanaan Pensertipikatan Aset Tanah PT. Kereta Api Indonesia dengan alas Hak Groundkaart di Kabupaten Kudus (Studi Kasus: Desa Ploso). *Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, Vol. 6, (No. 2), <https://doi.org/10.30996/jpap.v6i2.4293>.
- Arba, M. (2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Kansil, et all. (2009). *Kamus Istilah Hukum*. Jakarta: Jala Permata Aksara.

- Limbong, B. (2012). *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Margareth Pustaka.
- Gayatri, Ni Made Silvia., Saputra, I Putu Gede., & Suryani, Luh Putu. (2021). Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi. *Jurnal Analogi Hukum, Vol. 3*, (No.1), p.79-83. <https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.79-83>.
- Nurhayati, F.D. (2014). *Perlindungan Hukum Bagi Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 286/Pdt.G/2012/Jktsel)*. Universitas Gadjah Mada.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Petanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda
- Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan Kereta-Api dan Tilpon Milik Belanda.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Rahardjo, S. (2000). *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rato, D. (2019). *Filsafat Hukum: Mencari dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Santoso, U. (2017). ). *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Pranada Media.
- Sembiring, J.J. (2010). *Paduan Mengurus sertipikat Tanah*. Jakarta: Visi Media.
- Soekanto, Soerjono., & Mamudji, Sri. (2004). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Grafindo Persada.
- Suteki, G.T. (2018). *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik*. Depok: Rajawali Pers.
- Syahrani, R. (1999). *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Chandra, Rizky Yulia., Santi, I.G.A. Gangga., & Prasetyo, Agung Basuki. (2017). Kekuatan Hukum Grondkart Milik PT Kereta Api Indonesia (Studi Kasus Penguasaan Tanah di Kelurahan Tanjung Mas Kota Semarang). *Diponegoro Law Journal, Vol. 6*, (No. 2), p.1–2.

<https://doi.org/10.14710/dlj.2017.17381>.

Zaidar. (2010). *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*. Medan: Pustaka Bangsa Press.

Zed, M. (2008). *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.