

ABSTRAK

Perolehan tanah dan asal-usul tanah merupakan salah satu kunci untuk dapat menyelesaikan suatu sengketa tanah, seperti sengketa tanah antara PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) dengan warga Keboharjo Kelurahan Tanjung Mas, Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang, dimana PT. KAI berpegangan pada *groundkaart* dan berhadapan dengan kepentingan warga yang menguasai tanah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan hukum *groundkaart* milik PT. KAI yang digunakan sebagai hak penguasaan tanah dan status kepemilikan tanah oleh warga Kebonharjo Kelurahan Tanjung Mas Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Sumber dan jenis data yang digunakan adalah data primer melalui wawancara dan data sekunder dengan menggunakan studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini adalah 1) *Groundkaart* dapat dijadikan alas hak untuk memperoleh sertifikat Hak Atas Tanah, 2) Penerbitan sertifikat Hak Milik warga Kebonharjo tersebut cacat hukum karena tidak ada ijin pelepasan dari Menteri Keuangan sebagai pengelola aset negara.

Kesimpulan penelitian ini ditemukan bahwa PT. KAI berhak atas tanah *groundkaart* namun sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku PT. KAI berkewajiban untuk mendaftarkan tanah *groundkaart* menjadi Hak Pengelolaan atau Hak Pakai guna mendapatkan sertifikat sehingga bukti hak penguasaan tersebut dapat menjadi suatu bukti kepemilikan hak atas tanah yang benar dan kuat.

Kata Kunci: *Penguasaan Tanah, Kekuatan Hukum Groundkaart, Sertipikat Tanah*