

ABSTRAK

Permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk meningkat juga kebutuhan akan tanah untuk kebutuhan hidup. Sehingga banyak masyarakat yang memanfaatkan tanah-tanah disekitarnya untuk kehidupannya. Khususnya di Kota Cirebon terdapat beberapa pemukiman masyarakat yang berdiri diatas aset milik PT KAI dan tanah milik Keraton Kasepuhan sehingga menimbulkan konflik yang berkepanjangan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui upaya dan proses penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah antara PT KAI dengan Keraton kasepuhan, serta hambatan yang muncul dalam penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah antara PT KAI dengan Keraton Kasepuhan.

Metode pendekatan dalam penelitian hukum ini menggunakan pendekatan *Yuridis Empiris*. Spesifikasi penelitian ini dilakukan secara *Deskriptif Analisis*. Metode pengumpulan data menggunakan data primer dan sekunder serta metode analisis yang digunakan adalah metode *Kualitatif*.

Hasil penelitian diketahui terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah antara PT KAI dengan Keraton Kasepuhan disebabkan kurangnya pengawasan dan penertiban dalam penyertipikatan aset-asetnya. Upaya penyelesaian sengketa dalam kasus ini telah dilakukan melalui jalur Mediasi (non litigasi) yang di mediasikan oleh Kantor Pertanahan maupun melalui jalur Peradilan (litigasi). Hambatan yang muncul dalam penyelesaian sengketa ini adalah dokumen-dokumen yang menerangkan kejelasan kepemilikan tanah yang sudah tua dan rentan rusak serta berbahasa Belanda dan hambatan dari masyarakat yang menginginkan tanah yang dikuasainya dilepaskan haknya oleh PT KAI, dan diberikan hak milik atas tanah tersebut.

Kesimpulan yang dapat diambil adalah sengketa terjadi akibat kurangnya pengawasan dan penertiban dalam penyertipikatan aset-asetnya serta penyelesaian sengketa hak atas tanah PT KAI dengan Keraton Kasepuhan telah diupayakan melalui jalur mediasi maupun peradilan.

Kata Kunci : *Penyelesaian Sengketa, Aset PT KAI, Keraton Kasepuhan Cirebon.*