

ABSTRAK

Kebutuhan akan unsur tanah dalam perkembangan pembangunan tidak akan pernah lepas dari adanya sengketa pertanahan yang muncul akibat dari adanya perebutan tanah dan penggunaan tanah secara ilegal, seperti sengketa yang terjadi antara PT. Kereta Api Indonesia dengan warga yang berada di Kelurahan Kemijen, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang, dimana PT. Kereta Api Indonesia menggunakan *Grondkaart* sebagai dasar kepemilikan dan warga Kelurahan Kemijen menggunakan Sertipikat Hak Milik sebagai dasar kepemilikan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan hukum *Grondkaart* dalam kepemilikan tanah PT. Kereta Api Indonesia serta mengetahui penyelesaian yang tepat terhadap sengketa status kepemilikan yang terjadi antara PT. KAI dengan warga Kelurahan Kemijen Kota Semarang.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis empiris* sedangkan spesifikasi penelitian yang digunakan adalah *Deskriptif Analisis*. Pengumpulan data dilakukan dengan cara menggunakan data primer melalui wawancara dan data sekunder melalui studi kepustakaan. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian diketahui bahwa kekuatan hukum *Grondkaart* dalam kepemilikan PT. KAI dapat disejajarkan dengan alas hak/bukti petunjuk lain yang harus ditindaklanjuti dengan kepengurusan sertipikat hak pakai atau hak pengelolaan. Dalam peraturan perundang – undangan yang mengatur mengenai kekayaan negara, *Grondkaart* dilindungi dari adanya perebutan kepemilikan hak atas tanahnya oleh pihak lain, karena pihak lain tidak dapat memiliki tanpa persetujuan Menteri Keuangan. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan cara musyawarah ulang dan melibatkan berbagai pihak yang berhubungan, namun apabila tidak terselesaikan melalui musyawarah maka menggunakan cara litigasi melalui pengadilan.

Kesimpulan dalam penelitian diketahui *Grondkaart* merupakan alat bukti penguasaan dan alat bukti untuk mempertahankan aset tanah PT.KAI yang merupakan tanah negara/kekayaan negara yang digunakan sebagai alat bukti awal guna terciptanya setipikat hak atas tanah.

Kata Kunci: Kekuatan Hukum *Grondkaart*, Penyelesaian Sengketa, Aset Tanah PT.KAI.