

**Analisis Dinamika Konflik Agraria
BPN dan PT. KAI, Pemerintah Daerah Kota Semarang
dengan Masyarakat Kebonharjo**

Martinus Ananta Resie (14010117130066)

Email : nantamartinus@gmail.com

Dosen Pembimbing : Drs. Turtiantoro, M.Si.

Email : turtiantoro@yahoo.com

Departemen Politik dan Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,

Universitas Diponegoro, Jawa Tengah.

Website : <https://fisip.undip.ac.id/> - Email : fisip@undip.ac.id

ABSTRAK

Peneliti mengkaji mengenai Dinamika Konflik Agraria BPN dan PT. KAI, Pemerintah Daerah Kota Semarang dengan Masyarakat Kebonharjo. Konflik ini mempunyai eksistensi yang begitu besar di tingkat nasional karena pada saat konflik ini terjadi, Kementrian Negara pun ikut turut ambil dalam penyelesaian masalah. Luas tanah yang diperebutkan juga menjadi salah satu dasar pengambilan judul penelitian ini. Lamanya proses penyelesaian sengketa menjadi salah satu hal yang menarik sebenarnya bagaimana proses yang terjadi di dalamnya dari awal timbulnya konflik hingga resolusi dan kebijakan yang dilakukan oleh Pemerintah.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dimana penulis ingin menggambarkan keadaan yang sebenarnya kemudian melakukan analisis secara mendalam dengan tujuan untuk mengetahui secara detail mengenai konflik yang terjadi di daerah Kebonharjo, Kota Semarang ini. Data diperoleh melalui wawancara dengan masyarakat Kebonharjo pada saat perkumpulan forum pemuda dan bercengkerama di angkringan agar mendapat informasi yang lebih detail, selain itu juga data diperoleh dari Pengadilan Negeri Semarang melalui penyimpulan laporan perkara yang masuk serta melalui dokumen pendukung yang diperoleh dari jurnal dan internet.

Penelitian ini menghasilkan sebuah temuan berupa pembatalan sertifikat yang dilakukan oleh BPN dikarenakan memang hasil siding berpihak ke perusahaan PT. KAI. Di samping hasil tersebut karena juga adanya momentum politik yang dulu dimanfaatkan disaat terdapat dinamika pemilihan umum Walikota, sehingga kebijakan Pemerintah Daerah yang berwenang dan berkuasa pada zaman dahulu adalah menerbitkan surat bagi Masyarakat Kebonharjo karena menganggap tanah tersebut sebagai tanah partikuler dan berubah menjadi tanah negara yang bisa ditempati Warga Negara Indonesia sesuai keputusan Presiden dan Kebijakan daerah. Konflik ini berakhir dengan diberikannya kompensasi dari PT. KAI sesuai NJOP yang berlaku, yang diusahakan sejak awal oleh Pemerintah Kota Semarang. Penggusuran juga melalui proses yang resmi dan sesuai dengan mekanisme hukum yang berlaku dibuktikan dengan surat izin penggusuran oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Oleh karena demikian apa yang menjadi penelitian dari peneliti, diyakini masih banyak kekurangan yang terjadi. Saran, kritik serta masukan sangat diperlukan dalam penelitian ini terutama lebih mendalami

secara detail momentum politik yang sedang terjadi pada saat itu dan dinamika politik yang harus didalami lebih mendalam karena faktor yang mempengaruhi konflik itu terjadi tidak dapat terlepas dari konstelasi politik yang ada dan direncanakan.

Kata Kunci : Konflik, Mediasi, Resolusi

*Analysis of Agrarian Conflict between
BPN and PT. KAI, Regional Government of Semarang City
with Kebonharjo Citizens
Martinus Ananta Resie*

nantamartinus@gmail.com

Departemen Politik dan Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas Diponegoro, Jawa Tengah.

Website : <https://fisip.undip.ac.id/> - Email : fisip@undip.ac.id

ABSTRACT

The researcher examines the dynamics of the Agrarian Conflict of BPN and PT. KAI, Regional Government of Semarang City and Kebonharjo Community. This conflict has a very large existence at the national level because when this conflict occurred, the State Ministry also took part in solving the problem. The contested land area is also one of the bases for taking the title of this research. The duration of the dispute resolution process is one of the things that is really interesting about how the process takes place in it, from the start of the conflict to the resolution and policies undertaken by the Government.

This study used a qualitative descriptive method where the writer wanted to describe the real situation and then carried out an in-depth analysis with the aim of knowing in detail about the conflict that occurred in the Kebonharjo area, Semarang City. Data was obtained through interviews with the Kebonharjo community during youth forum gatherings and chatting in angkringan to get more detailed information, besides that data was also obtained from the Semarang District Court through summarizing incoming case reports and through supporting documents obtained from journals and the internet.

This conflict ended with the awarding of compensation from PT. KAI in accordance with the applicable NJOP, which the Semarang City Government undertakes from the start. Eviction also goes through an official process and is in accordance with the applicable legal mechanism as evidenced by an eviction permit by the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

Keywords: Conflict, Mediation, Resolution

PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang mendasar, hal ini dikarenakan hampir seluruh aktivitas manusia di muka bumi ini baik secara langsung maupun tidak langsung tak terlepas dari tanah bahkan hingga manusia mengakhiri hidupnya tetap membutuhkan tanah untuk penguburannya. Maka dari itu hubungan antara manusia dengan tanah tak dapat dipisahkan, karena tanah juga memiliki fungsi ekonomi, politik, sosial dan budaya pada kehidupan masyarakat manusia.

Tanah yang merupakan kekayaan nasional, dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh seluruh bangsa Indonesia mestilah menjadi modal utama dalam membangun bangsa Indonesia sebagai bangsa yang merdeka dan bermartabat. Sebagaimana semangat kemerdekaan bangsa Indonesia yang mampu melepaskan diri dari penjajahan kolonialisme Belanda.

Pada awal masa kemerdekaan Republik Indonesia telah dirumuskan kebijakan strategis sebagai kerangka pengelolaan sektor agraria secara nasional yang hingga kini masih menjadi landasan kebijakan di sektor agraria. Pengaturan tersebut tertuang dalam Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok – Pokok Agraria yang mengandung semangat

kemerdekaan guna membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai cita-cita kemerdekaan. Perjalanan pengaturan sektor agraria di Indonesia mengalami pasang surut sebagai imbas dari perubahan iklim politik secara nasional mulai dari Orde Lama dibawah kepemimpinan Presiden Soekarno, kemudian pada masa Orde Baru di bawah kepemimpinan Presiden Soeharto hingga era reformasi sekarang ini. Diambil dalam situs Kementerian Keuangan Penetapan kerangka strategis pengaturan agraria di Indonesia yang tertuang dalam UU. No. 5 Tahun 1960 merupakan tanda keseriusan pemerintah pada saat itu dalam mengurus sektor agraria Indonesia.

Salah satu hal penting utama yang berpengaruh terhadap keberhasilan dan keberhasilan penyelenggaraan pemerintahan kota Semarang adalah pembangunan, merujuk lagi ke dalam pembangunan infrastruktur tentunya. Menjadi sebuah hal yang iluminasi saja apabila perencanaan pembangunan tidak dikaitkan dengan penyelesaian suatu permasalahan daerah. Segala hal yang berkaitan dengan perencanaan dan pembangunan terutama infrastruktur tidak dapat terlepas dari permasalahan beserta konflik yang ada. Konflik pada dasarnya merupakan sebuah hal yang selalu ada dan sulit untuk dipisahkan dalam kehidupan sosial. Konflik sosial merupakan gambaran tentang perselisihan, percecokan, ketegangan atau pertentangan sebagai akibat dari perbedaan-perbedaan yang muncul dalam

kehidupan masyarakat, baik perbedaan yang bersifat individual maupun perbedaan kelompok.

Terkait dengan 2 hal yang saling berkaitan antara konflik dengan perencanaan maupun pembangunan, disamping hal itu semua hal diatas menjadi dinamika posisi birokrasi dalam hubungan rakyat dengan penguasa atau biasa yang disebut pemerintah maupun perusahaan. Dari sudut pandang penguasa, birokrasi sangat dibutuhkan karena dia merupakan sarana penguasa untuk mengimplementasikan kehendaknya dalam kehidupan rakyat. Melalui birokrasi lah, penguasa memerintah rakyat secara efektif, serta melaksanakan *day to day* pelaksanaan kekuasaan mereka. Sementara itu dari sudut pandang rakyat, birokrasi juga sangat dibutuhkan sebagai lembaga yang melakukan pelayanan publik. Merekalah yang mengorganisasi pembangunan jalan, mengelola rumah sakit, menyelenggarakan sistem pendidikan, mengelola sampah, menyediakan transportasi umum, dan sebagainya. Dalam konteks ini kehidupan rakyat juga tidak akan berjalan secara normal dan baik apabila aparatur birokrasi tidak mau menjalankan fungsi publiknya.

Tanah yang merupakan permukaan bumi dan tubuh bumi menurut Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disebut Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan elemen yang sangat vital bagi bangsa Indonesia dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional untuk mewujudkan kemakmuran rakyat. Kemajuan pembangunan, penambahan penduduk dan derasny arus globalisasi semakin mendudukkan

masalah pertanahan pada posisi yang semakin penting. Dengan demikian masalah pertanahan akan menyangkut berbagai macam aspek antara lain politik, ekonomi, sosial dan pertahanan keamanan, yang harus ditangani dengan penuh kehati-hatian dan kearifan. Landasan pengelolaan pertanahan secara yuridis diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria sebagai penjabaran Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945. Undang Undang Pokok Agraria sebagai sebutan dari Undang-Undang No 5 tahun 1960 disusun berdasarkan pedoman-pedoman dari Pancasila sebagai dasar kerokhaniaan dan merupakan azas hukum agraria yang bersifat khusus dan telah dijemakan dalam Pasal-Pasal Undang Undang Pokok Agraria. Dalam era globalisasi sekarang ini terdapat kecenderungan tanah dianggap sebagai komoditas dan lebih banyak dimanfaatkan untuk mendukung investasi skala besar. Fungsi sosial tanah dan peranannya sebagai instrumen untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat jauh dilupakan, sehingga pada akhirnya rakyat terutama golongan ekonomi lemah merasa diperlakukan kurang adil dalam penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Sehubungan dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang sewajarnya, bahwa tanah itu harus diperhatikan baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria bahwa Kewajiban memelihara tanah tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan-badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah, dalam pelaksanaan ketentuan tersebut diperhatikan kepentingan pihak yang

ekonomi lemah.

Kota Semarang yang mempunyai visi untuk memajukan pemukiman yang layak huni dan lebih memprioritaskan kepada warganya belum seimbang dalam mengatasi segala permasalahan di daerahnya, terutama di daerah Kebonharjo yang mengalami konflik antara warga dengan BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan PT. KAI (Kereta Api Indonesia), sudah lama pemerintah kota sudah menerbitkan sertifikat tanah dan rumah namun pada tahun 2001 secara tiba – tiba sertifikat tersebut ditarik dan tidak ada pengembalian uang kepada warga, bahkan setiap tahunnya selalu meningkat lebih banyak seperti tahun 2002 ada 20 rumah, tahun 2006 hingga mencapai 2006 dan sampai sekarang ini sudah ratusan rumah yang mengalami kejadian yang sama. Hal ini dimaksudkan untuk membenahi pembangunan yang dilakukan PT. KAI, memang pada dasarnya kepentingan fasilitas umum tetap harus diutamakan dan pemerintah berhak mencabut kapanpun dan segala hal apapun yang menghalangi, namun yang ditanyakan adalah sikap pemerintah kota Semarang dalam mengatasi permasalahan ini dengan *win win solution* dengan arti keuntungan apa yang didapat pemerintah kota dan keuntungan apa yang didapat oleh warga Kebonharjo. Maka dengan ini penulisan hal ini diperlukan untuk mengkaji, menganalisis dan memahami lebih lanjut mengenai sikap pemerintah Kota dalam melakukan penyelesaian konflik yang terjadi antara warga dengan BPN dan PT. KAI.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis

dinamika konflik vertikal maupun sosial sehingga penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif dengan metode wawancara, dokumentasi dan analisis data, bertujuan untuk menggambarkan dan menjelaskan secara sistematis mengenai Dinamika Konflik Agraria BPN dan PT. KAI, Pemerintah Daerah Kota Semarang dengan Masyarakat Kebonharjo. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian kualitatif dengan metode wawancara, dokumentasi dan analisis data.

PEMBAHASAN

A. Peta Konflik yang terjadi antara BPN dan PT.KAI, Pemerintah Daerah dengan Masyarakat Kebonharjo

Objek sengketa dalam hal ini adalah sebidang tanah seluas 201.786 m² di Kampung Kebonharjo, Kelurahan Tanjungmas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang – Jawa Tengah, dengan batas barat berada di jalan Empu Tantar, Utara dengan jalan Usman Janatin, Timur pada daerah jalan Ronggowarsito serta di Selatan pada pagar atau pembatas kampung Kebonharjo dengan emplasemen stasiun Tawang.

Adapun dengan kondisi awal tanah tersebut berupa rawa-rawa dengan kedalaman rata-rata 1,5 meter dari permukaan laut. Bekas rawa tersebut tidak pernah dikelola atau dikuasai oleh instansi manapun.

Pada tahun 1970-an, tanah tersebut dijadikan sebagai tempat pemukiman dengan cara pengerukan, membangun saluran dan selokan sehingga pemukiman di sekitar wilayah konflik menjadi layak dihuni oleh masyarakat sekitar. Masyarakat memulai membayar pajak Ipeda (Iuran Pembangunan Daerah) dan PBB (Pajak Bumi Bangunan) hingga saat ini.

Masyarakat Kebonharjo mulai mengadakan pemetaan tanah pada tahun 1982. Pemerintah Daerah turut membantu pengurusan jalan, saluran listrik, saluran PDAM, dan jaringan telepon pada tahun 1988.

Tahun 1982 sampai 1999, air pasang naik menyebabkan masyarakat beberapa kali harus membangun kembali rumah, jalan-jalan di sekitar pemukiman, serta fasilitas lain sampai dengan tahun 1999. Kondisi rumah dan pemukiman warga yang lama sudah tertanam di bawah tanah dengan kedalaman dua meter.

Masyarakat mengelola tanah tempat mereka bermukim lebih dari 25 tahun, diatas Tanah Negara dan terdiri atas 3.500 rumah dengan jumlah penduduk sebanyak 18.000 jiwa.

Pada 26 Juni 2000, masyarakat Kebonharjo dengan bantuan Walikota Semarang, Sukawi Sutarip, melalui ajudikasi mengirim surat permohonan pelepasan *asset* kepada Kementerian

Perhubungan dan Kementerian Keuangan, serta permohonan penerbitan sertifikat hak kepemilikan tanah kepada masyarakat Kebonharjo. Hal ini ditindaklanjuti dengan Surat Walikota Semarang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 594.3/2718 perihal persetujuan prinsip Walikota akan pensertifikatan tanah kampung Kebonharjo Kel. Tanjung Mas, Kec. Semarang Utara.

Permohonan sertifikat warga masyarakat Kebonharjo tersebut telah diadakan beberapa kali rapat koordinasi antara PT. KAI Pusat Bandung dan DAOP IV Semarang dengan PEMDA Kota Semarang dan Instansi terkait, yang kemudian mendapatkan hasil yang dapat memenuhi keinginan warga masyarakat dan dituangkan dalam Berita Acara Nomor JB 306/V/05/DIV-2000 dan Nomor 590/2362 tanggal 30 Mei 2000 tentang Serah Terima Hak Atas Penggunaan Tanah Negara yang dikuasai oleh PT. KAI (Persero) Semarang di Kampung Kebonharjo Kel. Tanjung Mas, Kec. Semarang Utara, Kota Semarang. Dengan ditandatangani Berita Acara tersebut masyarakat telah menganggap bahwa permasalahan tanah sudah selesai, hanya saja tinggal menunggu proses penerbitan sertifikat tanah.

Setelah Berita Acara tersebut ditandatangani kemudian berkembang masalahnya, karena ada pendapat

bahwa Berita Acara tersebut masih membutuhkan tindak lanjut yaitu berupa pelepasan *asset* dari Menteri Keuangan dengan Direksi dan Komisaris PT. KAI.

Pada tahun 2015, PT. KAI berencana membuka jalur kereta api baru dari Stasiun Tawang hingga Pelabuhan Tanjung Mas, namun seiring dengan tanah tersebut sudah ditempati oleh masyarakat Kebonharjo selama lebih dari 25 tahun, perusahaan transportasi BUMN tersebut sulit untuk melaksanakan eksekusi tersebut. Hal ini dikarenakan masyarakat Kebonharjo telah memiliki sertifikat hak kepemilikan tanah yang diterbitkan oleh BPN pada tahun 2001. Apabila PT. KAI membutuhkan tanah tersebut untuk pembangunan, bersertifikat atau tidak PT. KAI berkewajiban untuk membebaskannya dan sesuai dengan pernyataan tertulis dari masyarakat, bahwa mereka mau dan bersedia dibebaskan dan dibayar sesuai dengan NJOP yang berlaku saat dibebaskan, disamping itu jika saat dibebaskan sudah bersertifikat maka PT. KAI diuntungkan karena subjek dan objek yang dibebaskan bersifat jelas.

Pada akhirnya tahun 2016 terbitlah surat dari pengadilan Mahkamah

Agung Republik Indonesia perihal pengusuran rumah masyarakat Kebonharjo yang dianggap penerbitan sertifikat kepemilikan tanah tersebut melalui proses mekanisme yang salah karena tidak ada persetujuan pelepasan *asset* dari Direktur PT. KAI.

Demikian garis besar atau secara umum peta konflik yang terjadi antara PT. KAI, Badan Pertanahan Nasional dan Masyarakat Kebonharjo.

B. Faktor yang menjadi Pemicu Konflik antara PT. KAI dengan Masyarakat Kebonharjo

Peneliti memfokuskan konflik pada satu hal yaitu Hak Penguasaan atas Tanah. Hak Penguasaan atas Tanah menjadi salah satu faktor pemicu konflik antara PT. KAI dengan Masyarakat Kebonharjo. Selain itu, sertifikat menjadi hal yang paling utama dalam kepastian hukum untuk menentukan siapa yang memiliki *asset*. Menurut data yang diperoleh dari peneliti, masyarakat mempertimbangkan keambiguan sertifikat yang ada. PT. KAI memang resmi memiliki sertifikat tersebut Berdasarkan status *asset* tanah yang berpacu pada peta zaman Belanda seperti hak *beheer* dan salah satu alas peta dari *Groundkaart* yang dikeluarkan

bersamaan dengan Staatblad 1939 No. 556 tersebut. Masyarakat Kebonharjo maupun Kantor Pertanahan Kota Semarang pada saat itu masih meneliti dan mempertimbangkan dikarenakan berdasarkan Keputusan Presiden dan kebijakan Pemerintah Daerah, tanah tersebut dapat menjadi status tanah partikuler karena selama 25 tahun lebih tidak ada kegiatan dari PT. KAI dalam rangka menciptakan fungsi sosial tanah maupun meningkatkan nilai guna tanah tersebut. Landasan yang digunakan yaitu Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria dihubungkan dengan Pasal 52 ayat (1) tentang kewajiban memelihara tanah yang dihaki. Pasal 15 menyatakan: “memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan-hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”. Dari pasal tersebut menunjukkan PT. KAI tidak melakukan dinamika maupun kegiatan apapun, namun pada saat itu memang PT. KAI beralasan untuk memajukan perekonomian masyarakat sekitar sehingga menyewakan tanah tersebut kepada masyarakat. Namun semakin lama, masyarakat semakin bertambah dan mengokupasi *asset* PT. KAI

tersebut tanpa pemberitahuan dan pembayaran sewa kepada PT. KAI. Sesuai prosedur yang berlaku Kantor Pertanahan Kota Semarang meyakini kebenaran dan keputusan yang tepat untuk menerbitkan sertifikat tanah bagi masyarakat Kebonharjo, karena menganggap tanah tersebut sebagai tanah partikuler dan resmi menjadi tanah negara serta berhak ditempati untuk Warga Negara Indonesia.

Dari hal diatas dapat disimpulkan peneliti bahwasannya terjadi kekeliruan dalam proses penerbitan sertifikat entah itu memang kesengajaan dari beberapa oknum ataupun memang sesuai dengan pemahaman peraturan yang berlaku saat ini, bahkan bisa saja memang karena terjadi kekeliruan di dalam pergantian generasi saat itu.

Pada tahun 2015 PT. KAI merencanakan pembukaan jalur rel kereta api dari Stasiun Tawang hingga ke Pelabuhan Tanjung Mas. Sesuai wawancara yang dilakukan dengan Mas Gulo selaku koordinator forum pemuda Kebonharjo, pada tanggal 23 Maret 2015 karyawan PT. KAI bersama aparat kepolisian dan Satpol PP melakukan pencoretan tembok yang bertuliskan batas rel kereta api, dan mereka juga melakukan *mapping* atau registrasi melalui permintaan KTP warga

Kebonharjo. Pada saat bersamaan, warga Kebonharjo menolak kegiatan tersebut karena mereka telah memiliki surat hak kepemilikan tanah sejak 2001 yang diterbitkan melalui proyek adjudikasi kepemilikan bersama Walikota Semarang. PT. KAI terus memperjuangkan *asset* tersebut dengan melakukan sosialisasi penggusuran sebanyak tiga kali, namun terus menerus ditolak oleh warga dikarenakan mereka meminta bukti surat kepemilikan dari PT. KAI tetapi selalu tidak dapat menunjukkannya. Maka dari itu sosialisasi ini dianggap tidak penting dan tidak diperhatikan oleh masyarakat Kebonharjo.

Pada tanggal 19 Mei 2016, terjadi penggusuran oleh perusahaan BUMN tersebut dengan menggunakan alat berat dibantu aparat gabungan kepolisian dan Satpol PP. Disitulah terjadi bentrok antara warga dengan aparat. Masyarakat Kebonharjo menolak penggusuran tersebut karena dianggap tidak ada surat putusan resmi untuk melakukan penggusuran. Faktanya, peneliti memperoleh data dari Pengadilan Negeri Semarang, bahwa penggusuran tersebut sah secara hukum karena terdapat putusan dari Mahkamah Agung RI dengan nomor perkara 450/Pdt/2016/PT. Smg. Putusan tersebut terbit dengan

peninjauan kembali, bahwasannya surat hak kepemilikan masyarakat Kebonharjo, dianggap tidak sah dikarenakan melalui mekanisme penerbitan sertifikat yang salah. Secara hukum, penerbitan sertifikat atas *asset* negara harus terdapat persetujuan pelepasan *asset* dari pihak yang bersangkutan terutama PT. KAI. Sesuai tinjauan, tidak ada bukti PT. KAI melakukan pelepasan *asset* terhadap tanah Kebonharjo tersebut.

Pada penggusuran akhirnya sebanyak 161 rumah warga, 1 masjid, 3 musholla, 1 SD Kusuma Bakti, 1 Sekolah Diniyah dirobohkan. Warga terus melakukan perlawanan saat penggusuran yang akhirnya, dari jajaran PT. KAI turun untuk menemui dan mencoba membicarakan hal tersebut secara baik. Selanjutnya, melalui proses tersebut diadakan audiensi yang diminta oleh Gubernur Jawa Tengah dan Walikota Semarang bersama anggota dewan kota Semarang. Audiensi tersebut menghasilkan kesepakatan penggantian kompensasi sesuai NJOP yang berlaku.

Berdasarkan yang terjadi di dalam konflik tersebut juga perlu diketahui bahwasannya yang menjadi faktor utamanya adalah kembali lagi mengenai pembatalan sertifikat yang sudah

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang bagi masyarakat Kebonharjo. Secara konseptual, konflik yang terjadi dikarenakan adanya ketidakpastian hukum yang terjadi dimana seharusnya pembatalan sertifikat ini tidak terjadi apalagi pada awal terjadi konflik Pemerintah Kota Semarang maupun Kantor Pertanahan Kota Semarang meyakini penerbitan surat pada masyarakat Kebonharjo ini merupakan keputusan yang tepat dan benar. Secara proses mekanisme penerbitan surat atas *asset* ini dianggap tidak sah karena tidak ada persetujuan pelepasan *asset* dari PT. KAI. Di sisi lain dari faktor utama ini adalah yang telah dijelaskan pada awal pembahasan yakni kekerasan, tindakan premanisme, penerapan harga sewa yang kembali meningkat, dsb. Hal-hal tersebut menjadi faktor pendukung utama dalam terjadi konflik ini.

C. Dinamika Konflik (faktor penghambat dan pendukung penyelesaian konflik) dan Peran yang telah Dilakukan Pemerintah Kota Semarang dalam Mengatasi Konflik antara BPN dan PT.KAI dengan Masyarakat Kebonharjo

Pemerintah kota Semarang dalam konflik ini selain berperan dalam membuat kebijakan juga menjadi

mediator. Mediasi pun sangat diperlukan dalam hal ini mengingat konflik yang kian membesar. Mediasi bisa dilakukan dengan litigasi hukum maupun secara informal dengan mempertemukan kedua belah pihak yang saling berkonflik. Mediasi litigasi hukum dilakukan melalui peradilan dan menggunakan pihak ketiga juga menghadirkan penasehat hukum dan hakim jaksa agung. Ketika memilih menggunakan mediasi informal maka diperlukanlah seperti teori sosiometri yang membahas mengenai hubungan sosial secara horizontal maupun vertikal dengan masyarakat. Di dalam proses penyelesaian sengketa agraria ini sudah banyak yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang, mulai dari mediasi, bantuan hukum, pengawalan hukum bahkan hingga kebijakan yang menuai dukungan terus menerus dari masyarakat. Menurut data yang diperoleh melalui studi literatur yang ada, Pemerintah Kota Semarang bahkan hingga menyurati untuk meminta pelepasan *asset* kepada Kementrian Perhubungan dan Kementrian Keuangan meskipun memang balasannya tidak sesuai dengan apa yang diharapkan. Hal inilah juga yang menjadi perhatian dari penulis, sesuai fakta yang telah ditulis bab sebelumnya adanya pembatalan sertifikat

dikarenakan adanya kelalaian maupun proses penerbitan sertifikat yang salah. Pada tahun 2001 penerbitan sertifikat yang disetujui oleh Walikota Semarang Sukawi Sutarip dan Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, faktanya tidak ada persetujuan pelepasan *asset* dari Direksi dan Direktur PT. KAI. Diperkuat dengan data wawancara warga Kebonharjo yang menyatakan dahulu memang daerah Kebonharjo selalu dimanfaatkan sebagai lumbung kampanye dan menawarkan kontrak politik untuk menerbitkan surat hak kepemilikan. Hal ini menjadi bukti bahwasannya, momentum politik dimanfaatkan secara maksimal oleh Sukawi Sutarip pada waktu itu untuk menjadikannya sebagai Walikota. Kontrak politik ini berujung pada mekanisme atau proses penerbitan sertifikat yang salah sehingga pada saat eksekusi rencana pengembangan perusahaan PT. KAI, hal ini sangat merugikan warga Kebonharjo. Bukan hanya pada Walikota Sukawi Sutarip saja yang memanfaatkan momentum namun dari tahun ke tahun daerah Kebonharjo selalu dijadikan daerah kampanye dan perjanjian politik pemenangan persidangan. Berujung pada kenyataannya, hingga pada tahun 2016 pun tidak ada yang bisa menunaikan janjinya. Dari tahun ke

tahun selalu memiliki kontrak politik sedemikian rupa, namun selalu gagal untuk memenangkan warga Kebonharjo, bahkan hingga mencapai ratusan siding kali di Pengadilan Negeri Semarang selalu kalah. Selain itu, dinamika seperti ini juga menjadi bukti kelalaian pemerintah dalam mengurus *asset*-nya dan tidak adanya kepastian hukum yang mengatur tentang penerbitan sertifikat tanah.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan data – data yang dikaji, diteliti maupun dianalisis oleh peneliti serta pembahasan yang ada di bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diambil dan ditarik yaitu sebagai berikut:

1. Konflik Agraria yang terjadi di daerah Kebonharjo, Kelurahan Tanjung Mas, Kota Semarang merupakan konflik yang terjadi antara Masyarakat Kebonharjo dengan PT. KAI yang melibatkan pihak ketiga yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang dan Pemerintah Daerah Kota Semarang selaku mediator.
2. Faktor utama konflik ini adalah pembatalan sertifikat yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, berujung pada surat resmi pengusuran dari putusan Mahkamah Agung RI.
3. Akar dan penyebab pembatalan sertifikat ini adalah karena proses dan mekanisme penerbitan surat hak kepemilikan salah. Tidak ada persetujuan pelepasan *asset* dari PT. KAI.
4. Kekerasan fisik yang diceritakan oleh warga Kebonharjo dianggap tidak benar, karena dibuktikan dengan putusan Pengadilan Negeri Semarang yang menolak laporan tersebut.
5. Aktor utama dalam penerbitan sertifikat warga Kebonharjo adalah Sukawi Sutarip (Walikota Semarang tahun 2000) melalui ajudikasi pensertifikatan bersama Badan Pertanahan Kota Semarang. Mekanisme ini tidak menghiraukan terkait persetujuan pelepasan *asset* dari PT. KAI yang memang secara sah memiliki tanah tersebut untuk pengembangan perusahaan.
6. Pemerintah kota Semarang Hendrar Prihadi dan Gubernur Jawa Tengah Ganjar Pranowo dengan anggota dewan beserta Kementrian Keuangan, Kementrian Perhubungan berhasil mengadakan audiensi antara warga Kebonharjo dan Direktur PT. KAI terutama DAOP IV Semarang yang menghasilkan penggantian kompensasi sesuai NJOP dan konflik dapat terselesaikan dengan baik.
7. Konflik Agraria ini berakhir dengan surat resmi pengusuran yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tahun 2016. 450/Pdt/2016/PT. Smg

B. SARAN

Dari beberapa poin kesimpulan yang telah disampaikan peneliti, maka saran – saran yang perlu dikemukakan yaitu sebagai berikut:

1. Konflik warga Kebonharjo dan PT. KAI membuktikan bahwasannya fungsi tanah menjadi hal yang paling utama, terlebih lagi bagi kehidupan sosial, maka dari itu perlulah diperhatikan fungsi – fungsi sosial dan penggunaan tanah agar nilai dari tanah itu sendiri pun tidak berkurang dan ditelantarkan.
2. Perlu adanya sosialisasi hukum mengenai UUPA agar tidak hanya beberapa orang maupun kelompok saja yang mengetahui kepastian hukum terutama agraria yang berada di sekeliling kehidupan masyarakat, hal ini diperlukan untuk menghindari ke-ambiguan yang muncul di masa mendatang.
3. Perlu dilakukannya penegakan hukum yang tegas dan mekanisme yang diatur dengan baik, maka hal itu akan memudahkan proses hukum dan penyelesaian konflik. Terutama terkait pelepasan *asset* yang menjadi hal

penting ketika tanah negara akan digunakan bagi masyarakatnya sendiri.

4. Badan usaha milik negara, diharapkan selalu memperhatikan *asset* sendiri. Perhatian utama tertuju kepada pendaftaran hak kepemilikan, agar nantinya tanah yang dimiliki tidak terlantar bahkan bisa dimanfaatkan dengan disewakan namun tetap harus diteliti dan didata se-rigid mungkin agar menghindari konflik kembali dikemudian hari.
5. Bagi para pemegang kekuasaan, memang sudah diwajibkan untuk hal-hal yang berbau politis seperti memanfaatkan momentum yang ada untuk menarik keuntungan di dalam perolehan suara. Alangkah baiknya juga menyadari hak dan wewenang yang bisa dilakukan ada batasannya karena masalah konflik agraria akan selalu berpengaruh terhadap kepastian hukum maupun kerugian dan keuntungan masyarakat dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

<https://kai.id/>

[Kemenkeu.go.id](https://kemenkeu.go.id)

[Pengadilan Negeri Semarang](#)

- Asmawati. Media Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. 2004. Universitas Jambi: Jurnal Dosen Perdata Ilmu Hukum
- Assidieq, Ihsan. 2017. Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah antara Warga yang Menguasai Tanah Di Jalan Salendro dengan PT. Kereta Api Indonesia Dihubungkan dengan UUPA. Diakses dari <http://pustaka.unpad.ac.id>
- Budiarjo, Miriam. 2001. Dasar-Dasar Ilmu Politik. Jakarta : PT.Gramedia Pustaka.
- Diana, Selvi. Rancang Model Implementasi Kebijakan Publik Melalui Pendekatan Nilai Budaya Lampung. 2018. Universitas Bandar Lampung.
- Hariyanti, Septi. Penanganan Masalah Tanah Aset PT. Kereta Api Indonesia (Perseroan) Yang dikuasai Masyarakat di Kecamatan Baturetno Kabupaten Wonogiri. 2008. Semarang: Jurnal Universitas Diponegoro.
- Harsono, Boedi. Hukum Agraria Di Indonesia Sejarah Pembentukannya Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal 8.
- Perison, Irwin. Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegangnya di Kantor Pertanahan Kota Semarang. 2007. Program Pasca Sarjana. Semarang : Jurnal Universitas Diponegoro
- Priyohadi, Priyohadi. Konflik Penguasaan Tanah *Asset* Perseroan Terbatas Kereta Api Indonesia (Studi Kasus Penggarap Tanah di Kebonharjo Kelurahan Tanjung Mas). 2003. Semarang: Jurnal Universitas Diponegoro.
- Ramses, Andi. 2003. Pemilihan Kepala Daerah Langsung. Jakarta: Jurnal Ilmu Pemerintahan
- Romario, Randi dan kawan-kawan. Kebijakan Pemerintah Kota Bitung dalam Penanggulangan Kemiskinan Masyarakat Nelayan. 2017. FISIP: Universitas Sam Ratulangi
- Setiyono, Budi. Birokrasi dalam Perspektif Politik dan Administrasi. 2012. Edisi Ketiga. Semarang : Penerbit Nuansa.
- Soehino. Ilmu Negara. 1980. Yogyakarta : Liberty.
- Syahyuti. Pengaruh Politik Agraria Terhadap Perubahan Pola Penguasaan Tanah dan Struktur Pedesaan di Indonesia. 2001. Asisten Peneliti Madya pada Pusat Penelitian dan Pengembangan Sosial Ekonomi Pertanian.
- Widjaja, HAW. Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia dalam Rangka Sosialisasi UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. 2005. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Winaryati, Eny. 2021 *Action Research dalam Penelitian dalam Pendidikan {Antara Teori dan Praktik}*. Semarang: Unimus
- Yunita, Sari. Pelaksanaan Pra Tuntutan pada Tindak Pidana Penipuan. 2015. Thesis Universitas Andalas.

