

Penerapan Asas Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata pada Sengketa Sultan Ground PT KAI dan Kesultanan Yogyakarta

Joni Sandri Ritonga¹ Jihany Aulia Nasution² Muhammad Thoriq Al-Faruq Matondang³

Nadya Rahma Dalimunthe⁴ Ricky Kurniawan⁵ Sabrinaldi Riduan⁶

Hukum Tata Negara, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Sumatera Utara,
Indonesia^{1,2,3,4,5,6}

Email: jonisandri Ritonga@unisu.ac.id¹

Abstrak

Sengketa tanah Sultan Ground antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kesultanan Yogyakarta merupakan sengketa keperdataan yang memiliki karakteristik khusus karena melibatkan tanah dengan latar belakang historis dan status keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Sengketa ini menempatkan pembuktian sebagai elemen yang sangat menentukan dalam tahapan pemeriksaan perkara di pengadilan. Permasalahan utama yang muncul berkaitan dengan penerapan prinsip pembuktian dalam hukum acara perdata, khususnya mengenai pembagian tanggung jawab pembuktian di antara para pihak yang sama-sama mengajukan klaim atas objek yang disengketakan. Penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis penerapan asas pembuktian sekaligus mengkaji distribusi beban pembuktian dalam sengketa tanah Sultan Ground yang melibatkan PT KAI dan Kesultanan Yogyakarta. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual, serta penelaahan terhadap putusan pengadilan. Temuan penelitian menunjukkan bahwa asas *actori incumbit probatio* menjadi pijakan utama dalam proses pembuktian, yang menegaskan bahwa pihak yang mendalilkan suatu hak atau peristiwa hukum memiliki kewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil yang diajukannya. Kesultanan Yogyakarta dibebani kewajiban untuk membuktikan hak asal-usul atas tanah Sultan Ground melalui bukti historis, dokumen kelembagaan Kesultanan, serta pengakuan normatif dalam peraturan perundang-undangan, sedangkan PT KAI berkewajiban membuktikan dasar hukum penguasaan dan penggunaan tanah yang diklaimnya. Dalam menilai alat bukti, hakim tidak semata-mata berpegang pada aspek formal pembuktian, tetapi juga mempertimbangkan konteks historis dan kekhususan status hukum tanah Sultan Ground. Dengan demikian, penerapan asas pembuktian dalam sengketa ini memperlihatkan adanya interaksi antara hukum acara perdata, hukum agraria nasional, dan nilai-nilai hukum adat yang hidup dalam masyarakat.

Kata Kunci: Asas Pembuktian, Beban Pembuktian, Sultan Ground, PT Kereta Api Indonesia, Hukum Acara Perdata

Abstract

*The dispute over Sultan Ground land between PT Kereta Api Indonesia (Persero) and the Yogyakarta Sultanate constitutes a civil law conflict with distinctive characteristics, as it involves land embedded in a historical background and governed by the special legal status of the Special Region of Yogyakarta. This dispute places evidentiary issues at the core of judicial proceedings, particularly during the examination phase before the court. The central legal problem concerns the application of evidentiary principles in civil procedural law, especially the allocation of the burden of proof between parties who simultaneously assert competing claims over the same disputed land. This study aims to examine the implementation of evidentiary principles and to analyze the distribution of the burden of proof in Sultan Ground land disputes involving PT Kereta Api Indonesia and the Yogyakarta Sultanate. The research employs a normative legal methodology, utilizing statutory, conceptual, and case-law approaches. The findings indicate that the principle of *actori incumbit probatio* serves as the fundamental basis for the evidentiary process, affirming that any party asserting a legal right or alleging a legal fact bears the responsibility of proving its validity. Accordingly, the Yogyakarta Sultanate is required to substantiate its original title to Sultan Ground land through historical evidence, institutional documents of the Sultanate, and normative recognition within statutory regulations. Conversely, PT Kereta Api Indonesia must demonstrate the legal basis for its control and utilization of the claimed land. In evaluating evidence, judges do not rely solely on formal evidentiary*

requirements but also take into account historical considerations and the unique legal status of Sultan Ground land. Consequently, the application of evidentiary principles in this dispute reflects an interplay between civil procedural law, national agrarian law, and the living norms of customary law within society.

Keywords: Evidentiary Principles, Burden of Proof, Sultan Ground, PT Kereta Api Indonesia, Civil Procedural Law



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Sengketa pertanahan merupakan salah satu bentuk sengketa perdata yang memiliki tingkat kompleksitas tinggi dalam praktik peradilan di Indonesia, terutama ketika objek sengketa berkaitan dengan tanah yang memiliki nilai historis dan status hukum khusus. Kompleksitas tersebut semakin nyata apabila sengketa melibatkan subjek hukum yang berasal dari latar belakang dan dasar legitimasi yang berbeda, sebagaimana terlihat dalam sengketa Sultan Ground antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kesultanan Yogyakarta. Sengketa ini tidak hanya menyangkut persoalan kepemilikan dan penguasaan tanah, tetapi juga mempertemukan dua rezim hukum yang berbeda, yakni hukum pertanahan nasional dan pengakuan terhadap hak asal-usul Kesultanan dalam kerangka keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. PT Kereta Api Indonesia (Persero) mendasarkan klaim penguasaan tanah pada dokumen peninggalan kolonial berupa *grondkaart* yang kemudian diklaim sebagai bagian dari aset negara hasil nasionalisasi. Sebaliknya, Kesultanan Yogyakarta mendasarkan klaimnya pada hak asal-usul Kesultanan yang telah ada jauh sebelum terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia dan memperoleh pengakuan konstitusional melalui Pasal 18B ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Perbedaan dasar klaim tersebut menjadikan pembuktian sebagai aspek yang sangat menentukan dalam penyelesaian sengketa, karena masing-masing pihak harus mampu menunjukkan keabsahan dan kekuatan alat bukti yang diajukan di hadapan hakim.

Menurut hukum acara perdata, pembuktian memegang peranan sentral sebagai sarana bagi hakim untuk menilai kebenaran dalil para pihak. Asas pembuktian yang diatur dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 163 HIR menegaskan bahwa setiap pihak yang mendalilkan suatu hak atau peristiwa hukum wajib membuktikan dalil tersebut. Namun, dalam sengketa Sultan Ground, penerapan asas pembuktian tidak dapat dilakukan secara sederhana karena alat bukti yang diajukan tidak hanya berupa bukti administratif modern, tetapi juga bukti historis dan pengakuan hukum yang bersifat khusus. Kondisi ini menuntut analisis yang lebih mendalam mengenai bagaimana asas pembuktian diterapkan serta bagaimana hakim akan melihat dan menilai kekuatan pembuktian dari masing-masing alat bukti. Oleh karena itu, kajian mengenai penerapan asas pembuktian dalam hukum acara perdata pada sengketa Sultan Ground antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kesultanan Yogyakarta menjadi penting untuk dikaji secara komprehensif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan asas pembuktian dan pembagian beban pembuktian dalam sengketa tersebut, serta menelaah bagaimana alat bukti seperti *grondkaart* dan bukti hak asal-usul Kesultanan dinilai dalam kerangka hukum acara perdata. Kajian ini diarahkan untuk memberikan pemahaman yang lebih utuh mengenai fungsi asas pembuktian dalam mengatasi ketegangan antara kepastian hukum dan keadilan, khususnya dalam sengketa pertanahan yang bersifat khas.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bertujuan untuk menganalisis penerapan prinsip pembuktian serta mekanisme pembebanan kewajiban pembuktian dalam sengketa tanah Sultan Ground yang melibatkan PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kesultanan Yogyakarta. Pendekatan penelitian yang digunakan mencakup pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus, yang dilaksanakan melalui kajian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 137/Pdt.G/2024/PN Yk. Bahan hukum yang dijadikan dasar analisis terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Seluruh bahan hukum tersebut selanjutnya dianalisis secara kualitatif guna menarik kesimpulan terkait penerapan asas pembuktian dalam hukum acara perdata pada sengketa Sultan Ground.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penerapan Asas Pembuktian dalam Hukum Acara Perdata pada Sengketa Sultan Ground antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kesultanan Yogyakarta

Sengketa pertanahan merupakan salah satu jenis perkara perdata yang paling kompleks dalam praktik peradilan di Indonesia, khususnya ketika objek sengketa berkaitan dengan tanah yang memiliki nilai historis dan status hukum khusus. Salah satu sengketa yang mencerminkan kompleksitas tersebut adalah sengketa Sultan Ground antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kesultanan Yogyakarta. Sengketa ini tidak hanya mempertemukan dua subjek hukum yang berbeda, yaitu badan usaha milik negara dan institusi kesultanan, tetapi juga mempertemukan dua dasar klaim hak yang berasal dari rezim hukum yang berbeda. PT Kereta Api Indonesia (Persero) mendasarkan klaim penguasaan tanah pada dokumen peninggalan kolonial berupa *grondkaart*, sementara Kesultanan Yogyakarta mendasarkan klaimnya pada hak asal-usul Kesultanan yang diakui dalam kerangka keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Perbedaan dasar klaim ini menjadikan pembuktian sebagai aspek yang sangat menentukan dalam penyelesaian sengketa. Oleh karena itu, kajian mengenai penerapan asas pembuktian dalam hukum acara perdata menjadi penting untuk memahami bagaimana hakim menilai dan menimbang alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam sengketa Sultan Ground.

Asas Pembuktian dalam Hukum Acara Perdata

Dalam hukum acara perdata Indonesia, pembuktian merupakan tahap krusial yang menentukan diterima atau ditolaknya dalil para pihak. Asas pembuktian secara normatif diatur dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan bahwa setiap orang yang mendalilkan suatu hak atau peristiwa wajib membuktikan dalil tersebut. Ketentuan ini menunjukkan bahwa beban pembuktian berada pada pihak yang mengajukan klaim, baik penggugat maupun tergugat dalam rekonvensi. Hukum acara perdata Indonesia menganut sistem pembuktian negatif menurut undang-undang, yang berarti hakim terikat pada jenis alat bukti yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi memiliki kebebasan dalam menilai kekuatan pembuktian dari masing-masing alat bukti tersebut. Dengan demikian, meskipun suatu alat bukti memenuhi syarat formal sebagai alat bukti yang sah, hakim tetap berwenang untuk menilai apakah alat bukti tersebut relevan, berkaitan langsung dengan objek sengketa, dan cukup kuat untuk membuktikan dalil yang diajukan.

Sultan Ground merupakan tanah yang secara historis berada di bawah penguasaan Kesultanan Yogyakarta dan tidak dapat dilepaskan dari sejarah berdirinya Kesultanan itu sendiri. Dalam konteks hukum nasional, keberadaan Sultan Ground memiliki kekhususan karena berkaitan dengan pengakuan negara terhadap hak asal-usul dan keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal ini menyebabkan status hukum Sultan Ground tidak sepenuhnya

dapat disamakan dengan tanah negara pada umumnya yang tunduk secara mutlak pada sistem administrasi pertanahan nasional. Di sisi lain, PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai badan usaha milik negara mengelola prasarana perkeretaapian yang sebagian besar berasal dari aset peninggalan kolonial. Dalam sengketa Sultan Ground, PT KAI mengajukan *grondkaart* sebagai dasar pembuktian bahwa tanah yang disengketakan merupakan bagian dari aset perkeretaapian yang telah dikuasai sejak masa pemerintahan kolonial dan kemudian dinasionalisasi oleh negara setelah kemerdekaan.

Penerapan Asas Pembuktian terhadap Klaim PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Dalam perspektif hukum acara perdata, *grondkaart* dikualifikasikan sebagai alat bukti tertulis. *Grondkaart* dibuat oleh pejabat kadaster pada masa kolonial dan memuat batas-batas tanah yang digunakan untuk kepentingan perkeretaapian. Secara formal, dokumen ini memiliki nilai pembuktian sebagai bukti adanya penguasaan tanah oleh instansi perkeretaapian pada masa lalu.¹ Namun demikian, *grondkaart* bukan merupakan sertifikat hak atas tanah sebagaimana dikenal dalam sistem hukum pertanahan nasional setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. Oleh karena itu, kekuatan pembuktiannya tidak bersifat mutlak. Dalam praktik peradilan, *grondkaart* lebih sering dipandang sebagai bukti petunjuk yang harus didukung oleh alat bukti lain, seperti bukti penguasaan fisik secara terus-menerus, keterangan saksi, serta bukti administratif yang menunjukkan adanya hubungan hukum yang sah antara PT KAI dan objek tanah yang disengketakan.² Berdasarkan asas pembuktian, PT KAI sebagai pihak yang mendalilkan hak atas tanah wajib membuktikan bahwa tanah yang tercantum dalam *grondkaart* benar-benar identik dengan objek sengketa, serta bahwa penguasaan tersebut dilakukan secara sah dan berkelanjutan. Apabila keterkaitan yuridis antara *grondkaart* dan objek sengketa tidak dapat dibuktikan secara meyakinkan, maka klaim PT KAI berpotensi dinilai lemah oleh hakim.

Penerapan Asas Pembuktian terhadap Klaim Kesultanan Yogyakarta

Berbeda dengan PT KAI, Kesultanan Yogyakarta mendasarkan klaimnya pada hak asal-usul yang telah ada jauh sebelum terbentuknya negara Indonesia. Dalam konteks pembuktian perdata, hak asal-usul tidak selalu dibuktikan melalui sertifikat atau dokumen administratif modern, melainkan melalui bukti historis, praktik penguasaan tanah secara turun-temurun, serta pengakuan negara terhadap keistimewaan Kesultanan Yogyakarta. Dalam sengketa Sultan Ground, pembuktian hak asal-usul menuntut pendekatan yang lebih luas dari hakim. Hakim tidak hanya menilai keabsahan formal alat bukti, tetapi juga harus mempertimbangkan konteks historis dan sosial yang melatarbelakangi penguasaan tanah tersebut. Dalam hal ini, keterangan ahli memiliki peran penting dalam membantu hakim memahami aspek historis dan yuridis yang tidak dapat dijelaskan secara memadai hanya melalui dokumen tertulis. Penelitian hukum menunjukkan bahwa keterangan ahli dalam hukum acara perdata memiliki kekuatan pembuktian yang signifikan karena diberikan oleh orang yang memiliki keahlian khusus dan disampaikan di bawah sumpah.³ Sengketa Sultan Ground mencerminkan adanya dualitas sistem hukum, yaitu antara hukum pertanahan nasional dan pengakuan terhadap hak asal-usul Kesultanan. Dualitas ini menimbulkan tantangan pembuktian karena alat bukti yang kuat secara administratif belum tentu mampu meniadakan klaim historis yang diakui secara konstitusional. Penelitian yuridis terbaru menunjukkan bahwa dalam sengketa tanah Sultan Ground, ketidakmampuan para pihak dalam memenuhi standar pembuktian yang ditetapkan

¹ Maurizcha Salsabilla Rifa'i, *Kekuatan Pembuktian Grondkaart Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero)*, Fakultas Hukum, hal. 7–9 dan 90–98.

² *Ibid.*, hal. 20–32.

³ Hendri Jayadi, "Kekuatan Pembuktian Keterangan Ahli Berdasarkan Hukum Acara Perdata Indonesia", *Al-Manhaj: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 5 No. 2 (2023), hlm. 1815–1822.

hukum acara perdata sering menjadi faktor penentu dalam putusan hakim.⁴ Dalam kondisi demikian, asas pembuktian menuntut hakim untuk menilai seluruh alat bukti secara komprehensif dan proporsional. Hakim tidak boleh hanya berpegang pada satu jenis alat bukti, tetapi harus mempertimbangkan keseluruhan fakta yang terungkap di persidangan guna mencapai putusan yang mencerminkan kepastian hukum dan keadilan.

Pembagian Beban Pembuktian (Bewijslast) antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kesultanan Yogyakarta dalam Pembuktian Hak atas Tanah Sultan Ground

Dalam sengketa pertanahan, persoalan utama yang selalu muncul bukan hanya soal siapa yang merasa paling berhak, melainkan siapa yang secara hukum mampu membuktikan hak tersebut. Maka dari itu beban pembuktian (bewijslast) menjadi hal penting yang dapat menentukan hasil akhir perkara. Dalam hukum acara perdata Indonesia, beban pembuktian berfungsi sebagai alat untuk menilai kebenaran dalil para pihak di hadapan hakim, sekaligus menjadi pedoman siapa yang harus menanggung risiko apabila bukti yang diajukan tidak cukup meyakinkan.

Beban Pembuktian Kesultanan Yogyakarta dalam Pembuktian Hak atas Tanah Sultan Ground

Dalam sengketa tanah sultan ground, posisi kesultanan Yogyakarta sebagai pihak yang mengajukan hak milik atas tanah menempatkan nya sebagai beban pembuktian yang cukup berat. Beban pembuktian Kesultanan Yogyakarta berakar pada ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata, yang pada intinya menegaskan bahwa setiap pihak yang mendalilkan adanya suatu hak atau peristiwa hukum harus membuktikan dalil tersebut.⁵ Dalam hal ini, Kesultanan tidak berada pada posisi mempertahankan keadaan yang sudah ada, melainkan justru menantang status hukum tanah yang telah dicatat dan dikuasai oleh pihak lain. Oleh karena itu, secara yuridis Kesultanan ditempatkan sebagai pihak yang aktif mengajukan klaim, sehingga beban pembuktian berada padanya. Kesultanan Yogyakarta dapat mengajukan dasar hukum berupa pengakuan negara terhadap eksistensi dan kekhususan Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagaimana tercermin dalam Pasal 18B ayat (1) UUD 1945 yang mengakui satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau istimewa.⁶ Pengakuan ini kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Yang secara eksplisit mengakui Kasultanan sebagai badan hukum yang memiliki wewenang untuk memiliki hak milik atas tanah . Bukti ini menjadi fondasi utama bagi Kesultanan untuk mematahkan dalil pihak lawan yang mungkin meragukan kapasitas hukum Keraton sebagai pemilik aset dalam sistem hukum nasional Indonesia.⁷

Beban pembuktian Kesultanan selanjutnya beralih pada aspek historis dan legalitas kepemilikan melalui Rijktsblad Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918. Kesultanan harus mampu meyakinkan hakim bahwa berdasarkan regulasi tersebut, terdapat asas hukum yang menyatakan bahwa seluruh tanah yang tidak memiliki bukti kepemilikan pihak lain secara eigendom secara otomatis merupakan tanah Kagungan Dalem (milik Sultan).⁸ Dalam hal melawan klaim PT KAI, Kesultanan berkewajiban membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang sejak awal tidak pernah dilepaskan haknya secara mutlak kepada pemerintah kolonial maupun kepada perusahaan kereta api Belanda. Hal ini sering kali

⁴ Dian Susantini, "Kajian Yuridis Sengketa Tanah Sultan Ground", Jurnal Sains, Ekonomi, Manajemen, Akuntansi dan Hukum, Vol. 2 No. 4 (2025), hlm. 298-307.

⁵ M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, (Sinar Grafika: Jakarta, 2017), hal. 498.

⁶ Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, (Liberty: Yogyakarta, 2016), hal. 141.

⁷ Ni'matul Huda, "Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia", Jurnal Konstitusi, Vol. 9 No. 2, 2012

⁸ Rijktsblad Kasultanan No. 16 Tahun 1918 tentang Wewenang Bumi

dibuktikan dengan menunjukkan catatan dalam Daftar Tanah Kasultanan yang dikelola oleh Panitikismo, sebagai bentuk tertib administrasi internal Keraton yang diakui oleh regulasi keistimewaan. Pihak kesultanan juga harus menyertakan bukti bahwasanya penguasaan pihak lain atas tanah tersebut hanyalah sebuah izin pemanfaatan bukan pengalihan hak milik. Bukti utama yang harus dihadirkan adalah Serat Kekancingan, yang merupakan instrumen hukum khas Yogyakarta untuk memberikan hak pakai atau hak numpang karang kepada pihak luar. Dengan menghadirkan bukti ini, Kesultanan berupaya membuktikan bahwa status penguasaan PT KAI (dahulu Staatspoorwegen) hanyalah sebagai pemakai lahan yang bersifat sementara atau bersyarat, sehingga tidak dapat dikonversi menjadi hak milik atau hak pengelolaan (HPL) sepihak tanpa persetujuan Sultan. Bukti lain yang tidak kalah penting yaitu dengan adanya pengakuan negara terhadap tanah Sultan Ground, misalnya: Kebijakan pemerintah daerah DIY, Peraturan daerah atau keputusan pejabat yang mengakui status Tanah Kasultanan, Ketentuan pelaksanaan UU Keistimewaan DIY. Bukti ini berfungsi untuk menjembatani bukti historis dengan hukum positif. Dalam perspektif pembuktian, pengakuan negara dapat memperkuat posisi Kesultanan bahwa hak atas tanah tersebut bukan sekadar klaim adat, tetapi juga memiliki legitimasi hukum modern.⁹

Beban Pembuktian PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam Sengketa Hak atas Tanah Sultan Ground

Pada perkara Sengketa tanah Sultan Ground, PT Kereta Api Indonesia (Persero) pada dasarnya menempati posisi sebagai pihak yang mempertahankan keadaan hukum yang telah ada. Tanah yang menjadi objek sengketa telah lama dikuasai dan digunakan oleh PT KAI untuk kepentingan perkeretaapian serta dicatat sebagai aset perusahaan. Oleh karena itu, dalam perspektif hukum acara perdata, PT KAI tidak secara otomatis dibebani kewajiban pembuktian sejak awal persidangan. Hal ini sejalan dengan asas umum pembuktian yang menyatakan bahwa pihak yang mendalilkan adanya suatu hak atau keadaan hukum baru, dialah yang pertama-tama harus membuktikannya.¹⁰ Meskipun demikian, beban pembuktian PT KAI tetap dapat muncul dan menjadi relevan apabila Kesultanan Yogyakarta sebagai penggugat berhasil menunjukkan bukti awal bahwa tanah yang disengketakan merupakan Sultan Ground yang secara hukum masih berada dalam penguasaan Kesultanan. Dalam kondisi tersebut, PT KAI tidak dapat hanya bertahan secara pasif, melainkan harus membuktikan bahwa penguasaan dan pencatatan tanah sebagai aset perusahaan memiliki dasar hukum yang sah dan diakui oleh hukum agraria nasional. PT KAI juga memikul beban pembuktian untuk menunjukkan bahwa pencatatan tanah sebagai aset perusahaan dilakukan secara sah dan berkesinambungan. Pencatatan aset yang didukung oleh dokumen resmi negara dan laporan keuangan yang diaudit dapat menunjukkan adanya pengakuan negara terhadap hubungan hukum antara PT KAI dan tanah yang disengketakan. Dalam perspektif pembuktian perdata, penguasaan yang disertai dengan pencatatan administratif yang rapi dan konsisten sering kali dipandang sebagai indikasi kuat adanya dasar hukum yang sah.¹¹

Kewajiban utama PT KAI adalah menunjukkan validitas dan autentisitas Grondkaart sebagai dokumen dasar pendaftaran tanah pada masa kolonial. PT KAI harus mampu meyakinkan hakim bahwa Grondkaart bukan sekadar peta teknis jalur kereta api, melainkan merupakan sebuah "alas hak" (rechtstitel) yang telah disahkan oleh pejabat berwenang masa itu, seperti kantor pendaftaran tanah kolonial (Kadaster).¹² Bukti ini sangat penting untuk menunjukkan adanya pengalihan hak dari pemilik asal kepada perusahaan kereta api negara

⁹ Herlambang P. Wiratraman, "Pluralisme Hukum dan Pengakuan Hak Tradisional", Jurnal Ilmu Hukum AMANNA GAPPA, Vol. 24 No. 2, 2016

¹⁰ Nurhasan Ismail, "Pembebanan Pembuktian dalam Sengketa Perdata", Jurnal Rechtsvinding, Vol. 3 No. 2, (2014)

¹¹ Nurhasan Ismail, "Pencatatan Aset Negara dan Sengketa Pertanahan", Jurnal Rechtsvinding, Vol. 5 No. 2, (2016)

¹² Silviana, Kekuatan Hukum Grondkaart sebagai Bukti Penguasaan Tanah PT KAI, Jurnal Hukum & Pembangunan, Vol. 50 No. 1 (2020)

(Staatspoorwegen) atau perusahaan swasta Belanda di masa lalu, yang secara hukum dianggap telah melepaskan hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemilik asalnya (dalam hal ini Kesultanan). PT KAI juga harus membuktikan adanya suksesi hukum atau mata rantai perpindahan hak yang tidak terputus dari era kolonial hingga menjadi aset BUMN saat ini. Hal ini dibuktikan melalui dokumen-dokumen nasionalisasi perusahaan-perusahaan Belanda berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958, yang kemudian diikuti oleh berbagai peraturan pemerintah yang mengatur perubahan bentuk badan hukum mulai dari Djawatan Kereta Api (DKA), Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka), hingga menjadi PT KAI (Persero). Dalam hal ini, harus dibuktikan bahwa tanah-tanah yang tercantum dalam Grondkaart secara otomatis menjadi bagian dari kekayaan negara yang dipisahkan dan telah disertakan dalam penyertaan modal negara (PMN) saat pembentukan perseroan. Beban pembuktian PT KAI juga mencakup aspek administrasi keuangan negara dan penguasaan fisik secara terus-menerus.

PT KAI wajib menunjukkan bahwa tanah objek sengketa telah tercatat secara resmi dalam Daftar Barang Milik Negara (DBMN) atau setidaknya telah masuk dalam neraca perusahaan yang diawasi oleh Kementerian Keuangan. Bukti administratif ini sering kali diperkuat dengan menunjukkan surat-surat resmi dari otoritas keuangan, seperti Surat Menteri Keuangan No. S-11/MK.16/1994, yang menegaskan bahwa tanah Grondkaart adalah aset tetap milik negara. Selain itu, PT KAI harus membuktikan penguasaan nyata (*beheer*) di lapangan selama berpuluh-puluh tahun tanpa interupsi, baik melalui pembangunan infrastruktur perkeretaapian maupun melalui perjanjian sewa-menyewa dengan pihak ketiga, yang digunakan sebagai indikator kuat adanya hak pengelolaan (HPL) atau hak pakai secara *de facto*. Apabila PT KAI gagal memenuhi beban pembuktian tersebut setelah pihak Kesultanan berhasil membuktikan dalil awalnya, maka posisi hukum PT KAI menjadi rentan. Hakim dapat menilai bahwa penguasaan tanah oleh PT KAI tidak memiliki dasar hukum yang kuat, sehingga membuka peluang dikabulkannya gugatan Kesultanan. Sebaliknya, apabila PT KAI mampu menunjukkan legalitas penguasaan dan pencatatan tanah secara administratif, maka gugatan Kesultanan berpotensi ditolak meskipun terdapat bukti historis yang diajukan.

Penilaian Dan Pandangan Hakim Terhadap Kekuatan Alat Bukti Dalam Sengketa Sultan Ground Ditinjau Dari Asas Pembuktian Hukum Perdata

Gugatan Keraton Yogyakarta terhadap PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) mengenai penggunaan lahan Sultan Ground di sekitar Stasiun Tugu menjadi sebuah peristiwa penting yang menyentuh kesadaran publik akan betapa krusialnya pelestarian hak adat dan perlindungan terhadap tanah leluhur. Di masyarakat Yogyakarta, tanah Sultan Ground bukan hanya sekadar lahan biasa, melainkan merupakan bagian dari warisan sejarah dan identitas budaya yang telah eksis sejak masa Mataram Islam hingga perjuangan kemerdekaan Indonesia. Penggunaan lahan tersebut tanpa mendapatkan persetujuan resmi dari Keraton dianggap sebagai suatu bentuk pengabaian terhadap struktur sosial dan kearifan lokal yang selama ini menjadi fondasi keberadaan Daerah Istimewa Yogyakarta.¹³ Keraton, sebagai pemegang otoritas adat, mengambil langkah hukum dengan pendekatan yang tidak bombastis, melainkan menggunakan simbolisme yang sangat kuat. Mereka menuntut ganti rugi sebesar Rp1.000. Angka ini bukan dimaksudkan sebagai kompensasi materiil, tetapi lebih sebagai kritik moral terhadap tindakan institusi negara yang dinilai mengabaikan aturan dan etika dalam pengelolaan tanah. Dalam budaya Jawa, angka "seribu" atau "sewu" sering diasosiasikan dengan ungkapan "nuwun sewu," yang bermakna permisi atau mohon maaf. Dengan cara ini, Keraton tidak hanya mengajukan gugatan hukum, tetapi juga menyampaikan pesan budaya

¹³ Suci Mustika Azzahra dkk, "Dampak Sosial dan Hukum dari Gugatan Keraton Yogyakarta terhadap PT KAI : Tuntutan Ganti Rugi Rp1.000 dalam Perspektif Masyarakat", *Jurnal Mediasi* Vol. 4 No. 2 (Agustus 2025) Hal. 475.

yang menonjolkan kesantunan, harmoni, dan kehalusan budi dalam menyampaikan ketidakpuasan mereka.¹⁴

Pengadilan Negeri (PN) Yogyakarta berhasil melakukan mediasi Keraton Yogyakarta yang menggugat PT Kereta Api Indonesia (KAI). Dari mediasi tersebut menghasilkan kesepakatan antara dua belah pihak untuk damai terkait penggunaan lahan Keraton Oleh KAI. “Mengadili. Menghukum kedua belah pihak Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut,” Uraian tersebut merupakan amar Putusan PN Yogyakarta yang diperoleh DANDAPALA pada Jum’at, 24 Januari 2025. Majelis hakim dalam perkara ini dipimpin oleh Tuty Budhi Utami selaku ketua majelis, yang dalam kesehariannya juga menjabat sebagai Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta. Anggota majelis terdiri atas Reza Tyrama dan Sri Sulastuti. Putusan perkara tersebut diucapkan pada Kamis, 23 Januari. Dalam amar putusannya, majelis hakim menetapkan bahwa para pihak dihukum untuk menanggung biaya perkara sebesar Rp860.000,00 yang dibebankan secara proporsional kepada masing-masing pihak. Tercapainya penyelesaian perkara melalui kesepakatan damai tidak terlepas dari peran mediator, yakni hakim Heri Kurniawan, yang berhasil memfasilitasi proses mediasi hingga menghasilkan akta perdamaian. Sebagaimana telah diketahui, Keraton Yogyakarta melalui GKR Condrokirono mengajukan gugatan perdata terhadap PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai Tergugat I serta Kementerian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia sebagai Tergugat II. Gugatan tersebut berkaitan dengan pengelolaan dan pencatatan administrasi lahan emplasemen Stasiun Yogyakarta (Stasiun Tugu). Pada pokoknya, pihak Keraton Yogyakarta menuntut agar status hukum tanah yang selama ini diklaim oleh PT KAI dikembalikan sesuai dengan kedudukan asalnya sebagai Sultan Ground, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten serta Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.¹⁵

Keraton Yogyakarta dalam petitum gugatannya pada pokoknya memohon agar pengadilan mengabulkan seluruh gugatan dan menegaskan bahwa hak atas tanah seluas 297.192 m² yang terletak di Emplasemen Stasiun Yogyakarta merupakan milik Keraton Yogyakarta. Keraton juga meminta pengadilan menyatakan bahwa PT KAI sebagai Tergugat I dan pihak terkait sebagai Tergugat II tidak memiliki hak apa pun atas tanah tersebut. Selain itu, Keraton mempersoalkan pencatatan tanah tersebut sebagai aktiva tetap PT KAI yang dinilai dilakukan tanpa hak dan secara melawan hukum, sehingga meminta pengadilan memerintahkan penghapusbukuan aset tersebut dalam jangka waktu 60 hari sejak putusan dibacakan. Keraton juga meminta agar PT KAI diwajibkan untuk mematuhi ketentuan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten serta Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY. Dalam petitumnya, Keraton juga menuntut agar pengadilan menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, mewajibkan para turut tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan putusan pengadilan, serta menghukum para tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara. Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 137/Pdt.G/2024/PN Yk merupakan kasus penting yang menyangkut perlindungan hukum terhadap tanah adat milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Kasus ini berfokus pada sengketa antara Kasultanan sebagai pemilik tanah adat dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) terkait penggunaan lahan tanpa izin resmi dari Kasultanan. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kode Hukum Perdata, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dalam hukum

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ DANDAPALA, “Tok! PN Yogyakarta Berhasil Mediasi Keraton Vs KAI dan Berakhir Damai”, <https://dandapala.com/article/detail/tok-pn-yogyakarta-berhasil-mediasi-keraton-vs-kai-dan-berakhir-damai>. Jumat (24/1/2025).

perdata. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 menetapkan keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).

Undang-undang tersebut menetapkan bahwa kasultanan dan kadipaten memiliki tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground, tidak termasuk tanah negara. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 dan Peraturan Gubernur DIY Nomor 33 Tahun 2017 memperkuat pengakuan ini dengan mengatur pengelolaan dan pemanfaatan tanah-tanah tersebut. Dalam putusan tersebut, Pengadilan Negeri Yogyakarta mengesahkan akta perdamaian antara Kasultanan dan PT KAI, di mana PT KAI mengakui kepemilikan tanah oleh Kasultanan dan berkomitmen untuk mengurus penghapusbukuan aset atas tanah yang dikuasai di luar Barang Milik Negara (BMN). Kesepakatan ini juga mencakup koordinasi untuk pemanfaatan lahan ke depan sesuai ketentuan yang berlaku.¹⁶ Dari perspektif yuridis, keputusan ini menunjukkan pengakuan dan perlindungan hukum terhadap hak masyarakat hukum adat atas tanah. Negara memiliki lembaga peradilan untuk memungkinkan hak adat yang telah diakui secara historis dan legal. Mereka juga membantu menyelesaikan sengketa melalui jalur mediasi yang konsisten berdasarkan prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Ini sesuai dengan Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-haknya sepanjang sejarah dan sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.¹⁷

Untuk kepentingan rakyat, negara memiliki hak untuk menguasai kekayaan alam seperti tanah, air, dan air, menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Kebijakan agraria yang berfokus pada pembangunan dan investasi sering mengabaikan hak dan kewajiban masyarakat adat yang bergantung pada tanah ulayat untuk hidup. Negara sering mengabaikan prinsip non-disposisi yang mengatakan bahwa tanah ulayat merupakan hak kolektif jadi tidak dapat ditransfer tanpa adanya persetujuan dari komun tertentu. Pengabaian dasar ini menyebabkan konflik antara pihak ketiga yang diizinkan pemerintah, seringkali tanpa meminta pendapat masyarakat adat sebelumnya. Oleh karena itu, Untuk menghindari perselisihan, upaya harmonisasi hukum harus lebih adil mempertimbangkan hak masyarakat adat.¹⁸ Dalam perkara sengketa Sultan Ground antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kesultanan Yogyakarta, hakim menilai kekuatan alat bukti para pihak dengan berpedoman pada asas pembuktian dalam hukum acara perdata, khususnya ketentuan Pasal 164 HIR/Pasal 1866 KUH Perdata yang mengatur jenis alat bukti yang sah, yaitu bukti tertulis (surat), saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.

Pembuktian merupakan salah satu tahapan yang paling krusial dalam proses penyelesaian perkara perdata, karena pada tahap inilah hakim menilai kebenaran dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak. Dalam hukum acara perdata, tujuan utama pembuktian adalah untuk memberikan dasar yang sah bagi hakim dalam membentuk keyakinan hukum sebelum menjatuhkan putusan. Oleh karena itu, pembuktian tidak hanya berkaitan dengan pemenuhan aspek formal semata, melainkan juga berkaitan dengan bagaimana hakim menilai kekuatan, relevansi, dan hubungan antara alat bukti yang diajukan dengan pokok perkara yang disengketakan.¹⁹ Asas pembuktian dalam hukum perdata menempatkan beban pembuktian pada pihak yang mendalilkan suatu hak atau peristiwa hukum. Ketentuan ini secara tegas diatur dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa setiap orang

¹⁶ Dian Susantini, "Kajian Yuridis Tentang Kewajaran Kompensasi Sengketa Tanah," *Sainmikum*, Vol. 2 No. 4 2025, hal. 302-303.

¹⁷ Wardah Rona, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Adat Baduy Ditinjau Dari Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 32 Tahun 2001 Tentang Perlindungan Atas Hak Ulayat Masyarakat Baduy," *Prosiding Seminar Nasional Komunikasi, Administrasi Negara dan Hukum* 1, no. 1 (June 10, 2023): 215-220.

¹⁸ Ikhsan Lubis, dkk, "Integrasi Hukum Adat dalam Sistem Hukum Agraria Nasional: Tantangan dan Solusi dalam Pengakuan Hak Ulayat," *Tunas Agraria* 8, no. 2 (May 2, 2025): 143-158.

¹⁹ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Op. Cit.*, hlm. 495.

yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya, diwajibkan untuk membuktikan hak atau peristiwa tersebut. Selain itu, Pasal 163 *Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* juga memperkuat prinsip bahwa pihak yang mendalilkan harus mampu membuktikan dalilnya melalui alat-alat bukti yang sah menurut hukum. Dengan demikian, keberhasilan suatu gugatan atau bantahan dalam perkara perdata sangat bergantung pada kemampuan para pihak dalam mengajukan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang meyakinkan. Dalam praktik peradilan perdata, alat bukti yang dapat diajukan oleh para pihak meliputi: bukti surat, keterangan saksi, persangkaan (petunjuk), pengakuan, dan sumpah. Setiap jenis alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang berbeda-beda, sehingga penilaian terhadapnya tidak dapat dilakukan secara seragam. Hakim memiliki kewenangan untuk menilai kekuatan pembuktian alat bukti yang diajukan berdasarkan asas kebebasan hakim dalam menilai alat bukti (*vrije bewijsleer*), sepanjang tetap berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip keadilan. Oleh karena itu, pandangan dan pertimbangan hakim dalam menilai alat bukti menjadi aspek yang sangat menentukan dalam putusan perkara perdata.²⁰

Sengketa Sultan Ground antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kesultanan Yogyakarta merupakan perkara perdata yang kompleks dan sarat dengan persoalan pembuktian. Sengketa ini tidak hanya melibatkan aspek administratif pertanahan, tetapi juga menyangkut sejarah penguasaan tanah, hak-hak tradisional Kesultanan Yogyakarta, serta klaim penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh badan usaha milik negara. Dalam perkara ini, masing-masing pihak mengajukan berbagai alat bukti untuk mendukung klaimnya, mulai dari dokumen administratif, arsip historis, hingga keterangan saksi yang berkaitan dengan penguasaan dan penggunaan tanah Sultan Ground. Perbedaan jenis, sumber, dan dasar hukum alat bukti yang diajukan oleh para pihak menimbulkan permasalahan tersendiri dalam proses pembuktian.²¹ Hakim dihadapkan pada tugas untuk menilai tidak hanya keabsahan formal dari alat bukti tersebut, tetapi juga kekuatan pembuktiannya dalam membuktikan adanya hak atas tanah yang disengketakan. Penilaian ini menjadi semakin penting mengingat objek sengketa merupakan tanah Sultan Ground yang memiliki karakteristik khusus serta kedudukan hukum yang berbeda dengan tanah pada umumnya. Dalam konteks tersebut, penilaian dan pandangan hakim terhadap kekuatan alat bukti menjadi aspek yang sangat menentukan dalam penyelesaian sengketa Sultan Ground. Pertimbangan hakim dalam menerima atau hakim tidak menerima alat bukti yang sudah diajukan oleh para pihak mencerminkan sejauh mana asas pembuktian di hukum acara perdata diterapkan secara konsisten dan proporsional. Oleh karena itu, kajian terhadap penilaian hakim atas kekuatan alat bukti dalam sengketa Sultan Ground menjadi penting untuk dianalisis, guna memahami penerapan asas pembuktian hukum perdata sekaligus memberikan gambaran mengenai peran hakim dalam menjaga keseimbangan antara keadilan substantif dan kepastian hukum dalam perkara perdata.²²

Sebelumnya, pihak Kraton Yogyakarta telah menempuh proses yang cukup panjang melalui berbagai upaya komunikasi dengan PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) terkait persoalan tersebut. Upaya komunikasi ini tidak hanya dilakukan dengan PT KAI, tetapi juga telah melibatkan sejumlah institusi negara, seperti Kejaksaan Tinggi, Mahkamah Agung, Kementerian Keuangan, serta Kementerian Perhubungan. Adapun langkah pembatalan status kepemilikan oleh PT KAI tidak dapat dilakukan secara langsung, melainkan harus ditempuh melalui mekanisme gugatan hukum yang berlaku. Bagi Sri Sultan, persoalan luas tanah Sultan Ground yang saat ini digunakan oleh PT KAI bukanlah pokok permasalahan utama. Hal yang lebih

²⁰ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 101

²¹ Retnowulan Sutantio & Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm. 64.

²² M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Op. Cit.*, hlm. 498.

ditekankan adalah adanya kepastian dan kejelasan secara administratif mengenai status hukum tanah tersebut. Oleh karena itu, masyarakat tidak perlu merasa khawatir, sebab tanah Sultan Ground yang menjadi objek gugatan tetap dapat dimanfaatkan oleh PT KAI dalam rangka memberikan pelayanan yang optimal kepada masyarakat. “Pemanfaatannya tetap di PT KAI. Hanya status tanahnya saja diubah bukan BUMN. Kalau saya luasnya tidak penting, yang penting administrasinya saja. Tidak ada perubahan apa-apa,” tegas Sri Sultan.²³

Penilaian Hakim Dalam Sengketa Sultan Ground

Penilaian tersebut dilakukan secara objektif, proporsional, dan komprehensif, tanpa mengutamakan salah satu pihak, melainkan menitikberatkan pada kekuatan pembuktian masing-masing alat bukti. Hakim berpandangan bahwa beban pembuktian menjadi tanggung jawab pihak yang mengklaim adanya suatu hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 163 HIR.²⁴ Gugatan tersebut secara resmi diajukan oleh GKR Cendrokirono dengan menunjuk Markus Hadi Tanoto selaku kuasa hukum Kraton Yogyakarta. Pendaftaran gugatan dilakukan pada tanggal 22 Oktober 2024 di Pengadilan Negeri Yogyakarta. Dalam pokok gugatannya, pihak Kraton memohon agar PT Kereta Api Indonesia dan Kementerian BUMN melakukan penghapusan pencatatan atas bidang tanah seluas 297.192 meter persegi yang berada di kawasan Stasiun Tugu Yogyakarta. Menurut Kraton Yogyakarta, tanah dimaksud merupakan bagian dari tanah Kasultanan yang secara hukum tidak dapat didaftarkan atas nama pihak lain tanpa adanya persetujuan resmi. Tidak hanya menuntut penghapusan pencatatan aset tanah tersebut, penggugat juga meminta agar PT KAI dan Kementerian BUMN mematuhi ketentuan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan, serta Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 mengenai Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.²⁵ Dalam petitumnya, Kraton Yogyakarta juga memohon agar pencatatan tanah sebagai aktiva tetap dihapus paling lambat 60 hari sejak putusan pengadilan tingkat pertama dijatuhkan. Oleh karena itu, PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai pihak yang mengklaim hak penguasaan dan pemanfaatan atas tanah Sultan Ground diwajibkan untuk membuktikan bahwa penguasaan tersebut didasarkan pada hak yang sah menurut hukum. Hakim menilai bahwa bukti-bukti yang hanya menunjukkan adanya penguasaan fisik atau pemanfaatan tanah tidak serta-merta dapat disamakan dengan bukti kepemilikan yang sah secara yuridis.

Dalam menilai alat bukti surat, hakim membedakan secara tegas antara bukti administratif dan bukti hak atas tanah. Dokumen-dokumen yang diajukan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) dipandang oleh hakim sebagai bukti penguasaan dan penggunaan tanah, bukan sebagai bukti kepemilikan yang memberikan hak keperdataan atas objek sengketa.²⁶ Penilaian ini menunjukkan bahwa hakim tidak hanya melihat bentuk formal alat bukti surat, tetapi juga menguji substansi dan kekuatan hukumnya dalam membuktikan hak keperdataan. Sementara itu, terhadap alat bukti yang diajukan oleh Kesultanan Yogyakarta dilakukan pertimbangan karakteristik khusus Sultan Ground sebagai tanah yang secara historis dan hukum memiliki kedudukan tersendiri. Namun demikian, hakim tetap melakukan penilaian secara kritis dengan mengaitkan alat bukti tersebut pada ketentuan hukum positif yang berlaku. Dengan demikian, alat bukti yang bersifat historis dan adat tidak diterima secara otomatis, melainkan harus memiliki keterkaitan yang jelas dengan dasar hukum yang diakui dalam sistem

²³ Pernyataan Sri Sultan HB X dalam pemberitaan Kompas.

²⁴ Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Pasal 163 Herziene Indonesisch Reglement (HIR).

²⁵ Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan; Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

²⁶ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2008), hlm. 52.

hukum nasional.²⁷ Pandangan hakim terhadap alat bukti saksi juga dilakukan secara cermat. Sehingga penilaian terhadap keterangan saksi berdasarkan konsistensi, objektivitas, serta kesesuaiannya dengan alat bukti lain yang diajukan. Dalam putusannya, hakim menilai bahwa pernyataan saksi tidak dapat dijadikan satu-satunya dasar pembuktian kecuali diperkuat dengan alat bukti lain, khususnya bukti surat atau petunjuk yang saling berkaitan. Hal ini menunjukkan penerapan prinsip kehati-hatian dalam menilai alat bukti guna menghindari putusan yang didasarkan pada keterangan sepihak semata. Secara keseluruhan dalam perkara ini hakim mencerminkan penerapan asas kebebasan hakim dalam menilai alat bukti (*vrije bewijsleer*).²⁸ Hakim menilai alat bukti secara menyeluruh dan saling berkaitan, serta tidak terikat secara kaku pada satu jenis alat bukti tertentu. Pandangan hakim tersebut menunjukkan upaya untuk menjaga keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif dalam menyelesaikan sengketa Sultan Ground.

Pentingnya Pengakuan Hukum Terhadap Institusi Adat

Keberadaan institusi adat seperti Keraton Yogyakarta tidak hanya berfungsi sebagai simbol budaya, dalam konteks pengakuan hukum terhadap institusi adat diatur dalam berbagai regulasi, yaitu UUD 1945 Pasal 18B ayat (2) dan UU No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY, yang menegaskan bahwa “Negara menghormati dan mengakui kesatuan hukum adat” (Putri, L.V.W. 2023).²⁹ Namun pengakuan tersebut seringkali belum diterjemahkan secara efektif dalam praktik hukum nasional, terutama dalam penguasaan dan pengelolaan sumber daya alam seperti tanah. Keraton Yogyakarta merupakan contoh nyata dari institusi adat yang memiliki struktur pemerintahan dan hak atas wilayah tertentu. Sebagai entitas adat yang juga diakui oleh negara melalui UU No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan.³⁰ Yogyakarta, Keraton semestinya mendapatkan pengakuan hukum yang kuat atas hak dan tanah yang selama ini dikuasai dan digunakan secara turun temurun. Kasus gugatan Keraton Yogyakarta terhadap PT KAI membuka ruang refleksi mendalam mengenai hukum adat dan hukum positif yang berlaku secara nasional. Gugatan ini muncul karena Keraton mengklaim kepemilikan tanah bekas jalur kereta api yang menurut mereka adalah Sultan Ground, tanah adat adalah milik Keraton yang selama ini digunakan tanpa peralihan resmi kepemilikan. Implikasi Hukum Secara hukum, sengketa ini memperlihatkan adanya kekosongan norma yang menjabatani dua sistem yaitu hukum adat dan hukum agraria nasional. Implikasi Sosial-Budaya Sengketa ini berdampak pada masyarakat Yogyakarta yang melihat Keraton sebagai warisan budaya dan simbol identitas lokal. Konflik seperti PT KAI dapat menciptakan ketegangan sosial. Implikasi Kelembagaan Gugatan ini sangat menyorot pentingnya sinkronisasi antara kelembagaan adat dan negara. PT KAI sebagai BUMN mewakili negara dalam penggunaan aset, sedangkan Keraton mewakili masyarakat adat dengan landasan legitimasi historis dan budaya.

Sengketa Tanah Stasiun Tugu Dalam Perspektif Dualisme Hukum

Perkara Nomor 137/Pdt.G/2024/PN Yk berawal dari pencatatan tanah di kawasan emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta sebagai aset tetap PT Kereta Api Indonesia (Persero).³¹ Pencatatan tersebut didasarkan pada penguasaan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan perkeretaapian yang telah berlangsung dalam jangka waktu lama serta pada ketentuan administrasi pengelolaan aset badan usaha milik negara. Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat mengajukan gugatan dengan mendalilkan bahwa tanah yang disengketakan

²⁷ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 110.

²⁸ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 101.

²⁹ Pasal 18B ayat (2) UUD NRI Tahun 1945; Putri, L.V.W., “Pengakuan Hukum terhadap Masyarakat Adat,” 2023.

³⁰ Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

³¹ Data perkara Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 137/Pdt.G/2024/PN Yk.

merupakan Sultan Ground yang secara yuridis telah memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Kasultanan. Sertipikat tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai bentuk pengakuan administratif atas hak Kasultanan terhadap tanah dimaksud. Dari perspektif hukum, kedua pihak memiliki dasar legitimasi yang dapat dipertanggungjawabkan. Kasultanan mendasarkan klaimnya pada hak asal-usul yang diakui melalui peraturan perundang-undangan keistimewaan, sedangkan PT KAI mendasarkan posisinya pada legitimasi administratif negara dan prinsip pengelolaan aset publik.³² Perbedaan titik tolak inilah yang mencerminkan dualisme hukum pertanahan dalam praktik.

Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi

Sengketa ini pada akhirnya diselesaikan melalui mekanisme mediasi yang menghasilkan Akta Perdamaian. Kesepakatan tersebut menetapkan pengakuan atas tanah sebagai milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat, dengan tetap memberikan ruang bagi PT KAI untuk memanfaatkan tanah melalui izin Serat Palilah. Izin tersebut diberikan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum adat Kasultanan.³³ Penyelesaian melalui mediasi menunjukkan pendekatan yang mengakomodasi kepentingan para pihak tanpa mengesampingkan dasar hukum masing-masing. Namun demikian, penyelesaian tersebut juga mengindikasikan adanya persoalan struktural dalam tata kelola pertanahan, terutama terkait dengan hubungan antara izin.

KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan, diambil garis besarnya bahwa sengketa tanah Sultan Ground antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kesultanan Yogyakarta merupakan sengketa keperdataan yang memiliki kekhususan, baik dari segi objek sengketa maupun dasar hukum yang melatarbelakanginya. Kekhususan tersebut berpengaruh langsung terhadap proses pembuktian dalam persidangan, sehingga penerapan asas pembuktian tidak dapat dilakukan secara mekanis, melainkan harus mempertimbangkan konteks historis dan kedudukan hukum tanah Sultan Ground dalam sistem hukum nasional. Penerapan asas *actori incumbit probatio* dalam perkara ini terlihat melalui pembagian beban kewajiban pembuktian kepada masing-masing pihak sesuai dengan dalil yang diajukan. Kesultanan Yogyakarta dibebani kewajiban untuk membuktikan hak asal-usul tanah Sultan Ground sebagai bagian dari aset Kesultanan yang memiliki dasar historis dan pengakuan hukum, sementara PT KAI berkewajiban membuktikan dasar hukum penguasaan dan penggunaan tanah yang diklaimnya. Pembagian beban pembuktian tersebut mencerminkan prinsip keadilan prosedural dalam hukum acara perdata, di mana tidak ada pihak yang dibebani kewajiban pembuktian di luar klaim yang diajukannya sendiri. Dalam menilai alat bukti yang diajukan para pihak, hakim tidak semata-mata berpegang pada ketentuan formal mengenai alat bukti sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata, tetapi juga memperhatikan latar belakang historis penguasaan tanah serta kekhususan status hukum tanah Sultan Ground. Pertimbangan tersebut menunjukkan adanya fleksibilitas hakim dalam menerapkan asas pembuktian guna mencapai keadilan substantif, terutama dalam sengketa yang berkaitan dengan tanah adat dan hak asal-usul yang diakui dalam peraturan perundang-undangan. Dapat diambil kesimpulannya bahwa penerapan asas pembuktian dalam sengketa Sultan Ground tidak berdiri sendiri dalam kerangka hukum acara perdata, melainkan berinteraksi dengan hukum agraria nasional dan nilai-nilai hukum adat yang masih hidup dalam masyarakat.

³² Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.

³³ Ni'matul Huda, *Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Perspektif Hukum Tata Negara*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), hlm. 56; konsep *Serat Palilah* sebagai izin pemanfaatan tanah Kasultanan.

Pendekatan ini menegaskan bahwa pembuktian dalam sengketa keperdataan yang bersifat khusus memerlukan pemahaman yang komprehensif terhadap norma hukum tertulis dan realitas sosial-historis yang melatarbelakanginya, agar putusan yang dihasilkan tidak hanya memenuhi kepastian hukum, tetapi juga mencerminkan rasa keadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Azzahra, Suci Mustika, dkk. "Dampak Sosial dan Hukum dari Gugatan Keraton Yogyakarta terhadap PT KAI: Tuntutan Ganti Rugi Rp1.000 dalam Perspektif Masyarakat." *Jurnal Mediasi* 4, no. 2 (2025): 475.
- Dandapala. "Tok! PN Yogyakarta Berhasil Mediasi Keraton Vs KAI dan Berakhir Damai." Diakses 24 Januari 2025. <https://dandapala.com/article/detail/tok-pn-yogyakarta-berhasil-mediasi-keraton-vs-kai-dan-berakhir-damai>.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Herziene Indonesisch Reglement (HIR).
- Huda, Ni'matul. "Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia." *Jurnal Konstitusi* 9, no. 2 (2012).
- Huda, Ni'matul. *Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Perspektif Hukum Tata Negara*. Yogyakarta: FH UII Press, 2013.
- Ismail, Nurhasan. "Pembebanan Pembuktian dalam Sengketa Perdata." *Jurnal Rechtsvinding* 3, no. 2 (2014).
- Ismail, Nurhasan. "Pencatatan Aset Negara dan Sengketa Pertanahan." *Jurnal Rechtsvinding* 5, no. 2 (2016).
- Jayadi, Hendri. "Kekuatan Pembuktian Keterangan Ahli Berdasarkan Hukum Acara Perdata Indonesia." *Al-Manhaj: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 2 (2023): 1815–1822.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Lubis Ikhsan, dkk. "Integrasi Hukum Adat dalam Sistem Hukum Agraria Nasional: Tantangan dan Solusi dalam Pengakuan Hak Ulayat." *Tunas Agraria* 8, no. 2 (2025): 143–158.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2016.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2009.
- Pengadilan Negeri Yogyakarta. Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN Yyk.
- Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan.
- Putri, L. V. W. "Pengakuan Hukum terhadap Masyarakat Adat." 2023.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Rifa'i, Maurizcha Salsabilla. *Kekuatan Pembuktian Grondkaart Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero)*. Fakultas Hukum.
- Rijksblad Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918 tentang Wewenang Bumi.
- Rona, Wardah. "Perlindungan Hukum terhadap Hak Ulayat Masyarakat Adat Baduy Ditinjau dari Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 32 Tahun 2001." *Prosiding Seminar Nasional Komunikasi, Administrasi Negara dan Hukum* 1, no. 1 (2023): 215–220.
- Silviana. "Kekuatan Hukum Grondkaart sebagai Bukti Penguasaan Tanah PT KAI." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 50, no. 1 (2020).
- Subekti. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2008.
- Sumardjono, Maria S.W.. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas, 2008.
- Susantini, Dian. "Kajian Yuridis Sengketa Tanah Sultan Ground." *Jurnal Sains, Ekonomi, Manajemen, Akuntansi dan Hukum* 2, no. 4 (2025): 298–307.



Susantini, Dian. *"Kajian Yuridis tentang Kewajaran Kompensasi Sengketa Tanah."* *Sainmikum* 2, no. 4 (2025): 302–303.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Wiratraman, Herlambang P. *"Pluralisme Hukum dan Pengakuan Hak Tradisional."* *Jurnal Ilmu Hukum AMANNA GAPPA* 24, no. 2 (2016).