

**PEMANFAATAN TANAH JALUR KERETA API UNTUK BANGUNAN
PADA KAWASAN ALAI PARAK KOPI KOTA PADANG**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

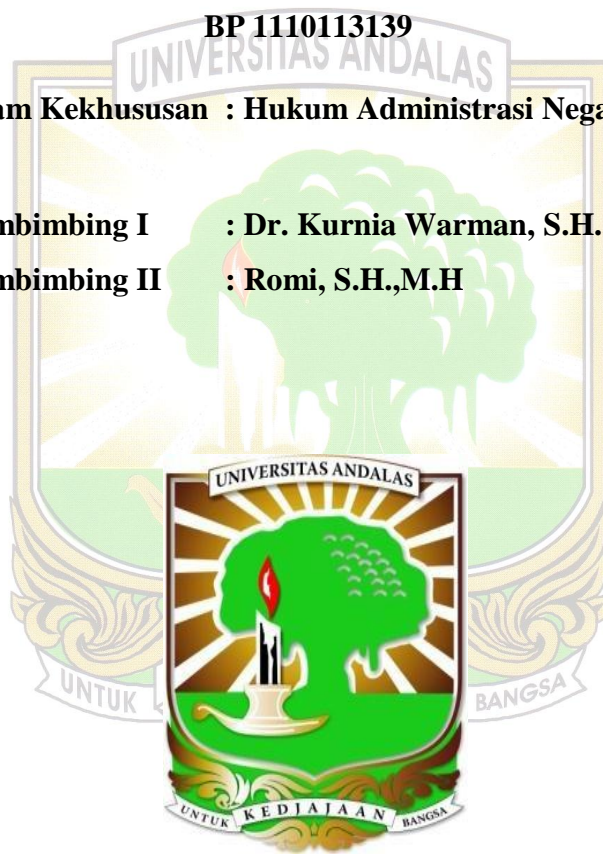
KEVIN PRATAMA PUTRA

BP 1110113139

Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara (PK VIII)

Pembimbing I : Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum

Pembimbing II : Romi, S.H.,M.H



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
ANDALAS PADANG**

2018

PEMANFAATAN TANAH JALUR KERETA API UNTUK BANGUNAN PADA DAERAH ALAI PARAK KOPI KOTA PADANG

Kevin Pratama Putra. 1110113139. Fakultas Hukum Universitas Andalas, PK VIII (Hukum Administrasi Negara). 66 Halaman. Tahun 2018.

ABSTRAK

Salah satu persoalan yang belum selesai dalam rangka reforma agraria adalah soal pemanfaatan tanah Negara. Ternyata pada Pasal 63 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian memperbolehkan bangunan hunian asal tidak mengganggu pandangan bebas masinis. Kemudian pada pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) menjelaskan bahwa tanah yang merupakan prasarana dari PT KAI (Persero) merupakan salah satu yang dapat diusahakan dan dimanfaatkan. PT KAI (Persero) memberikan peluang kepada masyarakat untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang berada pada kawasan Alai arak Kopi Kota Padang, hal demikian tentunya salah satu pemanfaatan aset yang dilakukan PT KAI (Persero) harus memperhatikan tata cara pemanfaatan tanah sesuai dengan UUPA, UU Perkeretaapian dan PP Penyelenggaraan Perkeretaapian. Tanah yang telah dilandasi suatu hak akan terjamin kepastian hukum mengenai subyek maupun obyeknya. Tanah tersebut harus dikelola dan digunakan sesuai dengan peruntukan pemberian haknya. Pada kenyataan tanah PT KAI (Persero) sekarang masih banyak yang belum dilandasi oleh suatu hak menurut ketentuan hukum pertanahan nasional melainkan masih berdasarkan pada pengaturan penguasaan tanah semasa zaman Hindia Belanda (*Grondkaart*), yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah : 1) Bagaimana proses pemanfaatan tanah untuk bangunan pada kawasan Alai Parak Kopi yang dilakukan oleh PT Kereta Api Indonesia DIVRE II Sumatera Barat? 2) Bagaimana kedudukan PT Kereta Api Indonesia DIVRE II Sumatera Barat sebagai operator penyelenggara transportasi dalam pemanfaatan tanah? 3) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak dalam hal tindakan sepihak yang dilakukan PT Kereta Api Indonesia DIVRE II Sumatera Barat? Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-sosiologis (*sociolegal approach*). Penelitian ini bersifat deskriptif, jenis dan sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan melalui wawancara dan studi dokumen. Data yang terkumpul dalam penelitian ini baik berupa data kepustakaan maupun data lapangan dianalisis dengan menggunakan analisis data yuridis kualitatif. Dari hasil penelitian diketahui bahwa : *Pertama*, Terdapat pemanfaatan tanah PT KAI (Persero) dengan masyarakat Alai Parak Kopi yang berujung pada perijinan sewa aset. Akan tetapi PT KAI (Persero) tidak dapat melakukan perjanjian sewa menyewa menurut Pasal 44 UUPA hanya tanah hak milik yang dapat disewakan, PT KAI (Persero) adalah Badan Hukum yang tidak dapat mempunyai Hak Milik, yang bisa di berikan kepada pihak lain adalah terhadap tanah dengan Hak Pengelolaan tetapi bukan dalam bentuk sewa. Bentuknya harus perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan tersebut dan di daftarkan di kantor pertanahan. *Kedua*, Kedudukan PT KAI (Persero) hanya sebagai operator yang menjalankan transportasi di atas rel, PT KAI (Persero) hanya boleh menggunakan tanah perkeretaapian untuk menunjang kebutuhan operasional perkeretaapian. *Ketiga* Bila berdasarkan perjanjian sewa aset telah di jelaskan kedudukan para pihak serta penyelesaian perselisihan yang mana ini termasuk kepada upaya represif, para pihak apabila terjadi sengketa untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Negeri.

Kata Kunci : Pemanfaatan tanah, jalur kereta api, untuk bangunan, PT Kereta Api (Persero)

