

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan terhadap permasalahan yang telah dikemukakan dalam tesis ini, kesimpulan yang dapat penulis kemukakan adalah sebagai berikut :

1. Bentuk dan pelaksanaan pemanfaatan tanah aset PT. KAI oleh pihak ketiga terdapat 6 (enam) bentuk kerjasama pemanfaatan aset BUMN. Hal ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor. PER-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara. dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut, pertama, Bangun Guna Serah (*Buil Operate an Transfer*), kedua Bangun Serah Guna (*Buid Transfer and Operate*), ketiga, Kerjasama Operasi, Keempat, Kerjasama Usaha, kelima, Sewa, keenam, Pinjam Pakai, dan pelaksanaan kerjasama pemanfaatan tanah aset dengan pihak ketiga, yang dilaksanakan oleh PT. KAI Divre II Sumbar terdapat 2 bentuk atau cara kerjasama pemanfaatan antara lain yaitu, pertama, dengan cara Sewa tanah dengan pihak ketiga dan yang kedua dengan cara Pemberian Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan. Hal ini sebagaimna diatur dalam Keputusan Direksi PT KAI (Persero) No.KEP.U/KA.102/IV/1/KA-2016 tentang Petunjuk Pelaksana Pendayagunaan Aset Tetap Perusahaan.

2. PT. KAI memberikan pemanfaatan tanah aset Perkeretaapian diluar penunjang kegiatan usaha, bertujuan untuk mengoptimalkan seluruh aset yang ada, dan agar PT. KAI mendapat manfaat dan pemasukan dari tanah-tanah tersebut, disamping itu agar PT. KAI tidak menanggung beban biaya pajak dan juga biaya pemeliharaan dan pengamanan. Hal ini sebagaimana diatur dalam Keputusan Direksi PT. KAI Nomor. Kep.U/OT.003/VII/1/KA.2011

3. Keabsahaan perbuatan hukum dalam Pemanfaatan tanah aset PT. KAI di luar kegiatan perkeretaapian tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UUPA, dan pemberian sewa atau pemanfaatan Tanah Aset kepada pihak ketiga tersebut telah bertentangan dengan Pasal 44 UUPA yang menyatakan bahwa Negara bukan lah sebagai pemilik tanah, sehingga negara tidak dapat menyewakan tanah dan tidak sejalan dengan Peraturan Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) No: 023-VII/KAI/Dir-II/2002, tanggal 23 Juli tahun 2002 tentang Tata Kelola dan Sistem Manajemen PT. Kereta Api Indonesia (Persero). Dari aspek hukum, pemanfaatan tanah aset PT. KAI oleh pihak lain, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, perbuatan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan mengakibatkan perbuatan tersebut batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dirumuskan maka saran yang dianggap perlu berupa:

1. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) khususnya PT. Kereta Api Indonesia Divisi Regional II Sumatera Barat harus segera melakukan pensertifikatan terhadap tanah aset yang belum memiliki status hak atas tanah, agar seluruh tanah aset PT KAI yang dikuasai saat ini memiliki status hak yang jelas sebagaimana yang diatur dalam hukum pertanahan yang berlaku.
2. Perlu adanya *Standard Operating Procedure* (SOP) untuk pemberian pemanfaatan aset-aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan pihak ketiga, agar dapat mewujudkan pengambilan keputusan bisnis yang tepat dan dapat dipertanggung jawabkan. Tentunya SOP tersebut harus secara jelas mengatur tata cara pemanfaatan aset, terutama, menyangkut kerjasama dengan pihak ketiga.
3. Bagi masyarakat yang menggunakan tanah Negara/ Daerah baik tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) maupun tanah instansi lain, harus mengikuti aturan perundang-undangan yang berlaku, demi tertib administrasi. Sehingga tidak terjadinya konflik antara masyarakat dengan Pemerintah.