

**PENYEWAAN TANAH ASET PERKERETAAPIAN UNTUK KEPERLUAN  
BANGUNAN OLEH MASYARAKAT DI KOTA PADANG**

**TESIS**

**Oleh**

**YOSRIZAL CHAN**

**1520123015**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2018**

LEMBAR PENGESAHAN TESIS

Judul Tesis : PENYEWAAN TANAH ASET PERKERETAAPIAN  
UNTUK KEPERLUAN BANGUNAN OLEH  
MASYARAKAT DI KOTA PADANG

Nama : YOSRIZAL CHAN, S.H.

NIM : 1520123015

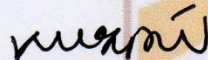
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Akhir  
Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas dan dinyatakan lulus pada  
tanggal 18 Januari 2018.

Menyetujui  
Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II



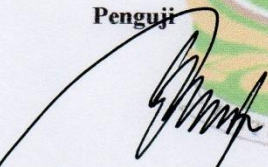
Dr.H. Kurnia Warman, S.H., M.Hum.  
NIP. 197106301998021002

Syahrial Razak, S.H., M.H.  
NIP. 195609121986031001

Komisi Penguji

Penguji

Penguji



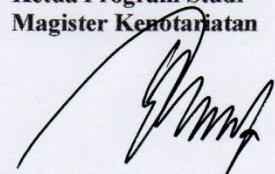
Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn.  
NIP. 197505102005011003

Dr. Suharizal, S.H., M.H.  
NIP. 197904042002121004

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Andalas

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan

Prof. Dr. H. Zainul Daulay, S.H., M.H.  
NIP. 195911221986031002



Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn.  
NIP. 197505102005011003



## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : YOSRIZAL CHAN

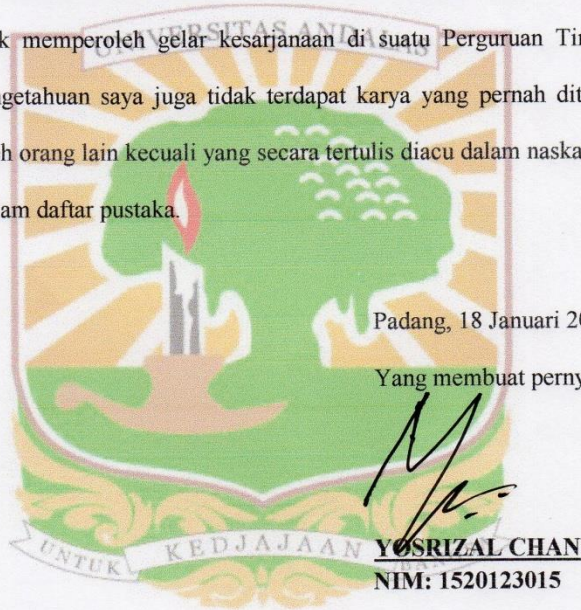
NIM : 1520123015

Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN

Dengan ini menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Padang, 18 Januari 2018

Yang membuat pernyataan,



**YOSRIZAL CHAN**  
NIM: 1520123015

# **PENYEWAAN TANAH ASET PERKERETAAPIAN UNTUK KEPERLUAN BANGUNAN OLEH MASYARAKAT KOTA PADANG**

**( YOSRIZAL CHAN, 1520123015, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Andalas Padang, 140 hlm)**

## **ABSTRAK**

Penyewaan tanah aset perkeretaapian oleh PT Kereta Api Indonesia (Perseo) bertentangan undang-undang pertanahan. Tanah perkeretaapian adalah tanah Negara dan bukan Hak Milik, PT Kereta Api Indonesia (Persero) tidak berhak menyewakan tanah. Penulis tertarik membahas 1) Bagaimana kedudukan PT KAI dalam melakukan penyewaan tanah perkeretaapian kepada masyarakat di Kota Padang? 2) Bagaimana proses penyewaan tanah aset PT KAI untuk keperluan bangunan oleh masyarakat di Kota Padang ? 3) Bagaimana proses penyerahan kembali tanah aset PT KAI setelah berakhirnya sewa dalam hal PT KAI memerlukannya untuk pembangunan perkeretaapian? Penulis melakukan penelitian secara yuridis empiris adalah menganalisis masalah dengan memperhatikan norma hukum yang berlaku serta dihubungkan dengan fakta yang ditemui dilapangan dan membandingkan dengan peraturan yang berlaku. Hasil penelitian 1) Kedudukan PT KAI (Persero) dalam penyewaan tanah perkeretaapian dengan masyarakat di Kota Padang bertentangan dengan UUPA. Tanah yang disewakan berstatus tanah Negara, kendati sudah menjadi aset PT KAI (Persero) dalam bentuk hak atas tanah, PT KAI (Persero) juga tidak dapat menyewakan tanah. Karena, yang bisa menyewakan tanah hanya pemilik tanah. Selain itu, penyewaan tanah hanya boleh untuk bangunan, dengan perjanjian yang dibuatkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan itu perjanjian tersebut batal demi hukum. 2) Meski perjanjian ini batal demi hukum, faktanya, PT KAI (Persero) terus menyewakan tanah bagi masyarakat. Karena, tidak ada yang merasa dirugikan dengan perjanjian tersebut. Dalam hal ini, Negara secara umum selaku pemegang hak menguasai Negara tidak merasa dirugikan, dan menuntut akibat perjanjian yang dibuat PT KAI (Persero). Jika nanti digugat oleh pihak yang berkepentingan, maka pada saat itu akan perjanjian tersebut dibatalkan oleh Pengadilan. 3) Penyewaan tanah perkeretaapian oleh PT KAI (Persero) dapat membahayakan tanah Negara bagi kepastian hukum. Penyewaan tanah tersebut dapat menyulut konflik, di kemudian hari. Sebab, setelah disewakan, tanah akan ditempati oleh masyarakat. Ketika diambil kembali, masyarakat enggan, tak jarang terjadi melakukan perlawanan.

**Katakunci: Penyewaan, PT KAI (Persero), Tanah Aset.**