

TESIS

**PENGELOLAAN TANAH ASET PT. KERETA API INDONESIA (*Persero*)
SEBAGAI BARANG MILIK NEGARA DI KOTA PAYAKUMBUH**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gela Magister Ilmu
Hukum Pada Program Pascasarjana Universitas Andalas*

Oleh :



PROGRAM PASCASARJANA ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2018

PENGELOLAAN TANAH ASET PT. KERETA API INDONESIA (*Persero*) SEBAGAI BARANG MILIK NEGARA DI KOTA PAYAKUMBUH

(AISYAH, BP:1620112021, Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Andalas, 147 hlm, 2018)

ABSTRAK

Melihat semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah untuk kebutuhan hidup, sedangkan luas tanah relatif tetap tidak bertambah. Sehingga banyak Masyarakat yang memanfaatkan tanah-tanah yang ada disekitarnya untuk menopang kehidupannya. Di Kota Payakumbuh terdapat tanah lintas non aktif perkeretaapian, banyak tanah aset PT. KAI (*Persero*) yang tidak difungsikan lagi secara optimal, Tanah lintas non aktif perkeretaapian di Kota Payakumbuh di kuasai oleh PT. Kereta Api untuk dimanfaatkan sebagai tambahan pendapatan oleh PT. KAI (*Persero*). Banyak yang telah dikuasai oleh masyarakat dijadikan bangunan permanen. Penguasaan tanah oleh PT. Kereta Kereta Api di atas tanah yang merupakan lintas non aktif perkeretaapian di Kota Payakumbuh harus ada kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasainya dan harus jelas kepemilikan berdasarkan peraturan yang berlaku. Namun masih banyak belum disertifikatkan oleh PT. KAI (*Persero*), penguasaan atas tanah negara mewajibkan kepada instansi tersebut mendaftarkannya pada kantor pendaftaran tanah untuk dikonversi dan penerbitan hak baru menurut hukum tanah nasional sehingga memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. tanah aset PT KAI ini harus dijaga dan dimanfaatkan agar kepemilikan aset lebih jelas serta untuk mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari karena pada saat ini banyak terjadinya pengambilalihan tanah aset PT. KAI oleh pihak lain. Berdasarkan hal tersebut masalah yang peneliti kaji adalah 1) Bagaimana penggunaan tanah aset PT. KAI sebagai barang milik negara. 2) Bagaimana pemanfaatan tanah aset PT KAI di Kota Payakumbuh 3) Bagaimana proses pendaftaran Tanah Aset PT. Kereta Api (*Persero*) di Kota Payakumbuh. Penulisan ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Hasil penelitian diketahui Bahwa penggunaan Tanah Aset PT. KAI sebagai barang milik negara di Kota Payakumbuh yang merupakan tanah jalur non aktif tidak digunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi sebagai operator perkeretaapian, namun untuk keperluan bisnis sebagai tambahan pendapatan serta keuntungan bagi Perusahaan. Kedua, Pemanfaatan dalam bentuk sewa dan kerjasama dengan pihak ketiga yang dimohonkan Hak pengelolaan oleh PT. KAI (*Persero*) yang di atasnya berupa Hak Guna bangunan diberikan kepada pihak ketiga dengan adanya perjanjian atau berupa kerjasama Operasional. Ketiga, Bahwa terhadap tanah-tanah dalam bentuk Permohonan Hak Pengelolaan didaftarkan oleh pihak PT.KAI kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Payakumbuh berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 1999 untuk terjaminannya kepastian Hukum dan perlindungan hukum yang telah diamanatkan dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Kata kunci: Pengelolaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Tanah Aset, dan Perkeretaapian

LAND MANAGEMENT OF ASSETS PT. KERETA API INDONESIA (*Persero*) AS A STATE-OWNED GOODS IN PAYAKUMBUH CITY

(AISYAH, BP: 1620112021, Legal Studies Program, Postgraduate Program, Faculty of Law Andalas University, 147 pp, 2018)

ABSTRACT

Seeing the increasing need for land for living necessities, while the relative land area still does not increase. So that many people use the land around them to support their lives. In Payakumbuh City there is a cross-land of non-active railways, many land assets of PT. KAI (*Persero*) which is not functioning optimally anymore, Land crossing non-active railways in Payakumbuh City is controlled by PT. Trains to be used as additional income by PT. KAI (*Persero*). Many who have been controlled by the community are made into permanent buildings. Land control by PT. Railroad on land which is a non-active crossing of railways in Payakumbuh City must have legal certainty over the land rights it controls and must have clear ownership based on applicable regulations. But there are still many that have not been certified by PT. KAI (*Persero*), control of state land requires that agencies register it at the land registration office for conversion and issuance of new rights according to national land law so as to provide legal certainty and legal protection to rights holders of land so that they can easily prove themselves as holders rights concerned. PT KAI (*Persero*) land assets must be safeguarded and utilized so that asset ownership is clearer and to prevent future disputes because at this time there is a lot of land acquisition of PT. KAI by another party. Based on these problems the researchers examined were 1) How to use land assets of PT. KAI as state property. 2) How to use PT KAI asset land in Payakumbuh City 3) How is the process of registering Asset Land PT. KAI (*Persero*) in Payakumbuh City. This writing uses empirical juridical research methods. The results of the study revealed that the use of Asset Land PT. KAI as a state-owned property in Payakumbuh City which is a non-active lane not used in accordance with the main tasks and functions as a railroad operator, but for business purposes as an additional income and profit for the Company. Second, Utilization in the form of leases and cooperation with third parties that are requested for the right of management by PT. KAI (*Persero*) on which a building use rights are granted to third parties with an agreement or in the form of Operational cooperation. Third, that the lands in the form of Management Rights Requests are registered by PT. KAI to the Head of Payakumbuh City Land Agency Office based on Ministerial Regulation Number 9 of 1999 to guarantee legal certainty and legal protection mandated in Law Number 24 of 1997 About Land Registration.

Keywords: Management, Use, Utilization, Asset Land, and Railways