

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

1. Terhadap tanah yang tidak digunakan aktif untuk operasional perkeretaapian di Kota Payakumbuh menjadi tanah negara, karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penggunaan Tanah Negara bahwa tanah negara pada sebuah instansi harus dipergunakan untuk tugas pokok instansi yang bersangkutan jika tidak dipergunakan lagi sesuai tujuannya yaitu untuk operasional kereta api tanah nya harus dikembalikan kepada negara sesuai dengan PMK Nomor 246/PMK.06/2014 .Menegenai penggunaan tanah tersebut sebatas penyelenggaraan perkeretaapian seperti: Rumah dinas, Stasiun, Bengkel, knor Dinas dan jalur rel dan sarana prasarana lainnya yang sesuai dengan tugas pokok fungsi perkeretaapian. Untuk di Kota Payakumbuh tanah lintas non aktif tepatnya bekas stasiun atau emplasmen sekarang hanya ada 1 unit bangunan masih berdiri yaitu kantor dinas atas nama PT. Kereta Api yang dijadikan untuk tempat pembayaran dan negosiasi sewa tanah aset PT.Kereta Api. Dapat disimpulkan PT KAI tidak menggunakan tanah-tanah yang dikaim olehnya sebagai aset tidak digunakan lagi berdasarkan tugas pokok dan fungsi. Namun dimanfaatkan oleh pihak PT.KAI memanfaatkan tanah tersebut dengan pihak ketiga.

2. Bentuk Pemanfaatan Tanah aset PT.Kereta Api di kota Payakumbuh adalah dalam bentuk Sewa Menyewa dan kerjasama dengan pihak ketiga untuk kawasan bekas stasiun dengan bentuk Hak Pengelolaan . Mengenai Ketentuan Sewa PT KAI (Persero) sesuai dengan Surat Menteri Keuangan Nomor 8-11-MK.16/1994 tanggal 25 Januari 1995 tentang Penatausahaan dan Pengamanan Tanah Milik PT KAI. Surat KPK No R4002/10-12/09/2014 tentang tindak lanjut penertiban Barang Milik Negara (BMN) di lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) tanggal 16 September 2014, PT KAI (Persero) memberlakukan hukum perbendaharaan Negara. jelas tidak memberikan kepastian hukum. Disatu sisi PT KAI (Persero) memberlakukan hukum perbendaharaan Negara yaitu Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004. Objek sewa adalah tanah, mestinya dalam sewa menyewa tanah ini PT KAI (Persero) Divre II Sumbar tetap menggunakan instrument hukum pertanahan, yakni UUPA. Dengan demikian, berlaku asas Lex Specialis derogate legi generalis, hukum yang bersifat khusus mengenyampingkan hukum yang bersifat umum. Semua yang berkaitan dengan tanah tetap menggunakan UUPA sebagai aturan yang bersifat khusus. Dengan itu mengenyampingkan hukum Perbendaharaan Negara yang mengatur barang milik Negara secara umum. Kedua, bentuk kerjasama dengan Pihak ketiga. Dalam hal Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan dengan cara memberikan HGB Diatas HPL, PT.Kereta Api Divre II Sumbar telah menerapkan aturan kerjasama dengan Keputusan Direksi PT.Kereta Api Indonesia (*Persero*)

No. KEP.U/KA.102/IV/I/KA-2016 akan tetapi dalam hal ini PT.Kereta Api Indonesia Divre II Sumbar juga belum memiliki SOP Pelaksanaan kerjasama dengan calon mitra.

3. PT.Kereta Api Divre II Sumbar memiliki Grondkaart sebagai bukti penguasaan tanah perkeretaapian. Dan masih banyak yang belum bersertifikat dalam hal penguasaan atas tanah tersebut. Berdasarkan Surat Menteri Keuangan / Dirjen Pembinaan BUMN Kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. S-11/MK.16/1994 tanggal 24 Januari 1995 *grondkaart* dapat dijadikan sebagai bukti penguasaan atas tanah perkeretaapian akan tetapi harus segera dibuatkan sertifikat hak atas tanah tersebut untuk memantapkan status hak atas tanah tersebut. *Grondkaart* dan sertifikat mempunyai bentuk yang sama berupa ketetapan (*beschiking*) tetapi kedudukan *grondkaart* tidak dapat disamakan dengan sertifikat hak atas tanah yang berlaku sekarang. Bahwa terhadap tanah-tanah yang telah didaftarkan dalam bentuk Permohonann Hak Pengelolaan oleh pihak PT Kereta api kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Payakumbuh telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 1999 serta jaminan kepastian dan perlindungan hukum telah terwujud sesuai yang diamanatkan dalam Undang-undang nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Namun tanah bekas jalur rel yang dimanfaatkan oleh masyarakat dengan cara disewakan oleh pihak PT. Kereta api Status tanah belum terdaftar atau belum ada sertifikat hak.

## B. SARAN

1. PT. Kereta Api Persero harus mematuhi aturan Pokok Agraria mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah agar terwujudnya jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi PT. Kereta Api sendiri maupun bagi pihak lain seperti masyarakat atau pihak ketiga yang melakukan kerjasama dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut.
2. Agar PT. kereta Api persero menghentikan perbuatan hukum yang melanggar aturan- aturan yang telah ditetapkan, seperti pelaksanaan sewa menyewa di sepanjang bekas rel kereta api yang di klaim oleh pihak PT. kereta Api sebagai miliknya.
3. PT. Kereta Api Indonesia (*persero*) harus segera menetapkan status hak atas tanah yang berada didalam *grondkaat* dengan cara mendaftarkan tanah-tanah tersebut untuk mendapatkan sertifikat status hak atas tanah. Pemerintah harus lebih melakukan pengawasan mengenai tanah-tanah yang masih berupa *grondkaart* supaya nantinya pensertifikatan dan pengambilalihan oleh pihak lain tidak terjadi dan bisa dibedakan mana tanah aset PT. Kereta api dan tanah negara. Dan melepaskan dari kekayaan perusahaan apabila tanah tersebut tidak digunakan lagi sesuai fungsinya dan menetapkan status tanah yang dikuasai sesuai dengan peraturan yang berlaku.