

Penyewaan atas tanah bukan hak milik : suatu analisis yuridis atas perjanjian biaya penggunaan dan pemanfaatan instalasi no.001/1.14420/AC/TN/V/2005(REG.NO.188-2004

Danny Firdaus bin Iskandar, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=88741&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Sejak berlakunya Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria tanggal 24 September 1960 (LN 1960 No.104), UUPA, mulailah berlaku hak-hak atas tanah baru yang bersumber dari hukum adat. Di mana pada azasnya hak atas tanah diberikan oleh Negara sesuai dengan peruntukannya. Namun dewasa ini, sejalan dengan adanya instruksi kepada instansi-instansi pemerintah untuk meningkatkan pemanfaatan atas aset-aset negara yang berada di dalam penguasaan, mulailah tampak gejala pemanfaatan tanah di luar peruntukan pemberian haknya atau tanpa adanya penyesuaian terlebih dahulu.

PT. Kereta Api Indonesia (Persero), PTKA, merupakan badan usaha milik negara yang mempunyai aset berupa tanah dalam jumlah yang besar dan meluas di Indonesia. Di mana atas tanah-tanah asetnya tersebut, PTKA telah melakukan pemanfaatan yang berupa kerja sama dengan pihak luar, baik yang berupa bentuk-bentuk Kerja Sama Operasi (KSO), Build Operate & Transfer (BOT), maupun penyewaan bidang-bidang tanah yang dituangkan dalam bentuk perjanjian-perjanjian kerja sama. Yang menarik di sini adalah bahwa sesuai dengan hukum pertanahan yang berlaku dewasa ini, baik UUPA ataupun aturan-aturan pelaksanaannya, PTKA hanya dapat mempunyai atau mengoperasikan tanah dalam bentuk Hak Pakai, Hak Guna Bangunan ataupun Hak Pengelolaan. Di mana di atas tanah yang dikuasai dengan hak-hak tersebut tidak dapat diadakan suatu pemberian hak lagi kepada pihak luar dengan menggunakan Hak Sewa.