



Judul Skripsi :

**PENGUASAAN HAK PEMANFAATAN TANAH BADAN
USAHA MILIK NEGARA (BUMN) OLEH ANAK
PERUSAHAAN DALAM MELAKSANAKAN FUNGSI
PELAYANAN PUBLIK
(STUDI KASUS PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)
DENGAN PT INDONESIA COMNETS PLUS (ICON+))**

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi persyaratan
dalam memperoleh gelar Sarjana Ilmu Hukum

Nama : Novia Irdasari

Nim : 1510611018



FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI HUKUM
PROGRAM SARJANA
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL
"VETERAN" JAKARTA
2019



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL :

**PENGUASAAN HAK PEMANFAATAN TANAH BADAN USAHA MILIK
NEGARA (BUMN) OLEH ANAK PERUSAHAAN DALAM
MELAKSANAKAN FUNGSI PELAYANAN PUBLIK
(STUDI KASUS PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) DENGAN PT
INDONESIA COMNETS PLUS (ICON+))**

NOVIA IRDASARI
1510611018

Skrripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta

Jakarta, 19 Desember 2018

Mengetahui,

Dekan

Kaprogdi



(Dwi Desi Yaya Tarina, SH,MH.)

(Khoirur Rizal Lutfi, SH,MH.)

Pembimbing

(Siti Nurul Intan Sari D, SH., M.Kn)



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh:

Nama : Novia Irdasari
Nim : 1510611018
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Judul Skripsi : PENGUASAAN HAK PEMANFAATAN TANAH BADAN
USAHA MILIK NEGARA (BUMN) OLEH ANAK
PERUSAHAAN DALAM MELAKSANAKAN FUNGSI
PELAYANAN PUBLIK
(STUDI KASUS PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)
DENGAN PT INDONESIA COMNETS PLUS (ICON+))

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta.

Ketua Penguji

(Dr. Suherman, SH,LLM)

Anggota I

(Andriyanto Adhi Nugroho,
SH,MH)

Anggota II

(Siti Nurul Intan Sari D, SH,M.Kn)

Dekan

(Dwi Desi Yayi Tarina, SH,MH)

Kaprogdi

(Khoirur Rizal L, SH,MH)

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal Ujian : 15 Januari 2019

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi/Tesis/Disertasi ini adalah benar hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila kemudian hari terbukti terjadi plagiarisme dalam penulisan Skripsi ini, maka saya bersedia untuk dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Novia Irdasari
NIM : 1510611018
Tanggal : 22 Januari 2019
Tanda Tangan :



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIR/SKRIPSI/TESIS
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Novia Irdasari
Nim : 1510611018
Fakultas : Hukum
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Jenis Karya : ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis~~

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**PENGUASAAN HAK PEMANFAATAN TANAH BADAN USAHA MILIK
NEGARA (BUMN) OLEH ANAK PERUSAHAAN DALAM
MELAKSANAKAN FUNGSI PELAYANAN PUBLIK**

**(STUDI KASUS PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DENGAN PT
INDONESIA COMNETS PLUS (ICON+))**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis~~ saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 22 Januari 2019

Yang menyatakan,



(Novia Irdasari)

**PENGUASAAN HAK PEMANFAATAN TANAH BADAN
USAHA MILIK NEGARA (BUMN) OLEH ANAK
PERUSAHAAN DALAM MELAKSANAKAN FUNGSI
PELAYANAN PUBLIK**

**(STUDI KASUS PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)
DENGAN PT INDONESIA COMNETS PLUS (ICON+))**

Novia Irdasari

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana keterkaitan dan pertanggung jawaban pemakaian hak pemanfaatan tanah induk perusahaan oleh anak perusahaan terhadap tanah hak pengelolaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan yaitu Penelitian Hukum Normatif (Yuridis Normatif) yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder yang akan dikumpulkan serta dianalisa dan diteliti. Negara Indonesia adalah Negara Hukum, sebagaimana tertera dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Perubahan ke-4, yang mewajibkan kaedah hukum melekat dalam setiap kegiatan, di lihat melalui ranah perekonomian di Indonesia, lahirlah beragam Badan Usaha yang bertujuan untuk menciptakan *multiplier effect*, salah satunya Badan Usaha Milik Negara (BUMN), yang terbagi menjadi beberapa bentuk diantaranya, Perusahaan Perseroan, Perusahaan Perseroan Terbuka, dan Perusahaan Umum, yang masing-masing memiliki kewajiban selain mendapatkan keuntungan, juga diharuskan memenuhi kebutuhan masyarakat dari segi barang dan jasa, sebagai peran negara dalam melaksanakan upaya pelayanan publik, tidak jarang ditemukan beragam konflik antar Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dalam melakukan kegiatan operasionalnya, yang diawali dari perbenturan kepentingan dan tanggung jawab, kurangnya kepastian hukum terhadap batasan hak dan kewajiban dalam memanfaatkan aset tanah Badan Usaha Milik Negara (BUMN), menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak yang dirasa mendapatkan hak terlebih dahulu.

Kata Kunci: Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Hak Pemanfaatan Tanah, Anak Perusahaan, Aset Tanah Badan Usaha Milik Negara (BUMN)

THE AUTHORIZATION OF THE LAND STATE-OWNED ENTERPRISES (SOEs) USE RIGHTS BY A SUBSIDIARY TO FULFILL PUBLIC SERVICE FUNCTION

(A CASE STUDY OF INDONESIAN RAILWAYS COMPANY WITH PT INDONESIA COMNETS PLUS (ICON+))

Novia Irdasari

Abstract

This research intend to find out the linkages and the responsibility of the land State-Owned Enterprises (SOEs) use rights by a subsidiary. This research uses a Normative Juridical as a method or library research which is conducted by reviewing the data based on primary source, secondary source, and tertiary sources based on a descriptive analytics. Indonesia is a state of law, as stated in Article 1 Paragraph (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945, which requires legal rules to be attached to every activity, as seen through the economic sphere in Indonesia, there are many various business entities were formed which aimed to create a multiplier effect, as example State-Owned Enterprises (SOEs), that divided into several forms, such as, Perusahaan Perseroan, Perusahaan Perseroan Terbuka, Perusahaan Umum, each of them have a duty not only for get a benefit, but also required to complete the needs of people, as the states role in carrying out the efforts of public services, by the operational between the State-Owned Enterprises (SOEs), we may see that there are also some of a variety conflict between SOEs, that started from the clash of interest and responsibilities, due to a lack of legal certainty regarding the limitations of rights and obligations in utilizing State-Owned land assets, that causes a loss to one of the parties who are considered to get the right first.

Key Words : State-Owned Enterprises (SOEs), The Authorization Of The Land, Subsidiary, State-Owned Land Assets

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala karunia Nya sehingga penulisan skripsi ini berhasil diselesaikan, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S-1 Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta. Dalam penyusunan Skripsi ini yang berjudul “PENGUASAAN HAK PEMANFAATAN TANAH BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) OLEH ANAK PERUSAHAAN DALAM MELAKSANAKAN FUNGSI PELAYANAN PUBLIK (STUDI KASUS PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) DENGAN PT INDONESIA COMNETS PLUS (ICON+))”, Karya ini tidak akan terselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan Terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Erna Hermawati, Ak, CPMA, CA., selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
2. Ibu Dwi Desi Yayi Tarina, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
3. Bapak Dr. Suherman, S.H., LL.M, selaku wakil dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
4. Bapak Subur, S.E., M.M, selaku wakil dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
5. Bapak Drs. Subakdi, M.M, selaku wakil dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
6. Ibu Siti Nurul Intan Sari D, SH., MKn., selaku Dosen Pembimbing Skripsi, terima kasih atas segala bimbingan, bantuan, arahan, dukungan, masukan, menyediakan waktu dan kebaikan yang telah diberikan selama penulisan skripsi.
7. Ibu Dr. Erni Agustina, S.H., Sp.N, selaku ketua jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
8. Bapak Khoirur Rizal Lutfi, S.H., M.H, selaku kepala program studi Strata 1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta
9. Bapak Heru Suyanto, S.H., M.H, selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberikan bimbingan selama menempuh kuliah di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, yang telah memberikan ilmu kepada penulis.
11. Ibu Wardani Rizkianti SH., M.Kn., selaku dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam keberhasilan skripsi ini.
12. Orang Tua, Kakak-Kakak, dan Keponakan yang penulis cintai dan hormati, atas segala do’a, kesabaran, dukungan, dan masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
13. Bapak Muhammad Sabik, S.H., M.H., selaku legal manager PT Indonesia Comnets Plus (ICON+) , beserta para pegawai divisi hukum PT Indonesia Comnets Plus (ICON+).

14. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, atas *support* dan doa yang tulus, terkhusus kepada Nahel, Syavira, Fama, Gledys, Ayu Sekar, Cendana, Cintan, dan Veby.
15. Alfian Mahendra, yang telah memberikan *support*, doa yang tulus, serta kesabaran dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karenanya penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk penyempurnaan. Akhir kata penulis mendoakan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan khususnya bagi sivitas akademika Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Jakarta, 17 Desember 2018

Novia Irdasari

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x

BAB I <u>P</u> ENDAHULUAN	1
I.1. Latar Belakang.....	1
I.2. Perumusan Masalah.....	10
I.3. Ruang Lingkup Penulisan.....	10
I.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
I.5. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	12
I.6. Metode Penelitian.....	20
I.7. Sistematika Penulisan.....	23

BAB II <u>T</u> INJAUAN UMUM PENGUASAAN HAK PEMANFAATAN TANAH BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) OLEH ANAK PERUSAHAAN DALAM MELAKSANAKAN FUNGSI PELAYANAN PUBLIK	26
II.1. Pengertian Badan Usaha Milik Negara (BUMN).....	26
II.2. Bentuk – Bentuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN).....	27
II.3. Tugas dan Tanggung Jawab Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Dalam Melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik	28
II.4. Penggolongan Hak Tanah Berdasarkan Status Hukum.....	29
a. Pengertian Tanah	29
b. Reformasi Pengaturan Tanah di Indonesia	29
c. Penggolongan Hak Tanah.....	33
II.5. Pemakaian Tanah Negara Oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN)	45
a. Otoritas Pengelola Tanah Negara Berdasarkan PP Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara	45
b. Aset Tanah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) tidak termasuk barang milik negara	46

II.6.	Penggunaan Aset Tanah Antar Badan Usaha Milik Negara (BUMN).....	49
II.7.	Induk Perusahaan sebagai Holding Company dari Anak Perusahaan.....	53
II.8.	Peran Serta Anak Perusahaan Terhadap Objek Hak Pemanfaatan Induk Perusahaan.....	57
II.9.	Hubungan Induk Perusahaan Dengan Anak Perusahaan Dalam Hal Terkait Proses Hukum	60
II.10.	Korelasi Teori Kepastian Hukum Dalam Pemakaian Tanah Negara.....	63
II.11.	Korelasi Teori Tanggung Jawab Hukum Dalam Pemakaian Tanah Negara.....	66

BAB III PENGUASAAN HAK PEMANFAATAN TANAH BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) OLEH ANAK PERUSAHAAN DALAM MELAKSANAKAN FUNGSI PELAYANAN PUBLIK.....

III.1.	Status Tanah Dalam Kegiatan Operasional Badan Usaha Milik Negara (BUMN).....	69
III.2.	Kasus Dalam Pemanfaatan Tanah Badan Usaha Milik Negara (BUMN).....	71
a.	Para Pihak Yang Bersengketa.....	71
b.	Duduk Perkara	78

BAB IV ANALISA PEMECAHAN MASALAH MENGENAI KETERKAITAN & TANGGUNG JAWAB ATAS PENGUASAAN HAK PEMANFAATAN TANAH BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) OLEH ANAK PERUSAHAAN DALAM MELAKSANAKAN FUNGSI PELAYANAN PUBLIK.....

IV.1.	Keretkaitan PT Indonesia Comnets Plus (ICON+) selaku anak perusahaan dalam pemakaian hak pemanfaatan tanah induk perusahaan (PT PLN (Persero)) diatas tanah hak pengelolaan PT Kereta Api Indonesia (Persero).....	83
IV.2.	Pertanggung Jawaban PT PLN (Persero) selaku induk perusahaan PT Indonesia Comnets Plus (ICON+) dalam pemakaian objek hak pemanfaatan diatas tanah hak pengelolaan PT Kereta Api Indonesia (Persero).....	93

BAB V PENUTUP.....

V.1.	Kesimpulan.....	97
V.2.	Saran.....	98

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

BERITA ACARA SIDANG SKRIPSI

REVISI HASIL SIDANG KOMPREHENSIF/SKRIPSI

KARTU MONITORING BIMBINGAN SKRIPSI