

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pokok permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah adanya suatu kekosongan hukum dalam pengaturan mengenai Pemanfaatan Ruang Milik Jalan Tol di Bawah *Elevated Toll road*. Karena adanya kekosongan hukum tersebut maka timbulah suatu akibat hukum. Dalam kasus ini terdapatnya suatu kegiatan Pemanfaatan Ruang Milik Jalan Tol di Bawah *Elevated Toll Road* tersebut oleh UMKM untuk berjualan. Pemanfaatan ruang ini dilakukan dengan melakukan Perjanjian Sewa-menyewa yang dilakukan oleh para pelaku usaha UMKM kepada RT dan RW setempat. Perjanjian sewa-menyewa tersebut dilakukan secara lisan dan dengan pembayaran besaran harga yang telah disepakati. Namun, dalam satu wilayah tersebut besaran pembayaran harga yang ditanggung oleh UMKM yang satu dengan yang lainnya berbeda-beda.

Setelah dilakukan penelitian lebih lanjut dengan wawancara oleh pihak PT. Citra Wassphutowa (PT. CW) sebagai operator Jalan Tol Depok-Antasari, ditemukan bahwa PT. CW tidak mempunyai kewenangan atas Ruang Milik Jalan Toll di Bawah *Elevated Toll Road* tersebut. Kewenangan atas area tersebut murni dipegang oleh negara, dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang mana dalam hal pemberian izin atas Pemanfaatan Ruang Milik Jalan Tol dipegang oleh Direktorat Jenderal Bina Marga. Kewenangan PT. CW atas Ruang Milik Jalan Tol hanya sebatas pada area Rest Area, Pemasangan Iklan serta Fiber Optik saja. Selain itu, Kelurahan Pangkalan Jati Baru juga tidak pernah memberikan izin atau melakukan suatu perjanjian sewa-menyewa atas Pemanfaatan Ruang Milik Jalan Tol di Bawah *Elevated Toll Road* tersebut.

Perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh para pelaku usaha UMKM dengan RT dan RW atas pemanfaatan area tersebut dapat dikatakan Batal Demi Hukum. Karena subjek atas perjanjian tersebut ialah UMKM dengan pihak RT/RW

setempat, yang mana dalam hal ini pihak-pihak tersebut tidak mempunyai wewang atas pemberian izin dalam hal Pemanfaatan Ruang Milik Jalan Tol di Bawah Elevated Toll Road tersebut. Lalu, objek atas perjanjian tersebut ialah suatu Ruang Milik Jalan Tol yang mana belum terdapat legalitas atas ruangan tersebut. Secara teknis, Ruang Milik Jalan Tol di Bawah *Elevated Toll Road* merupakan suatu area yang rawan dan dilarang untuk melakukan suatu kegiatan karena memang dapat membahayakan konstruksi Tol tersebut. Namun, pelarangan untuk pemanfaatan Ruang Milik Jalan Tol di Bawah *Elevated Toll Road* oleh para pelaku usaha UMKM sejatinya memang bertentangan dengan program pemerintah dalam usaha peningkatan UMKM.

B. Saran

Karena Kawasan Ruang Milik Jalan Tol di Bawah *Elevated Toll Road* dinilai sebagai Kawasan yang strategis untuk melakukan berbagai kegiatan, maka apabila dikaji berdasarkan Teori Kemanfaatan Hukum, Direktorat Jenderal Bina Marga dapat memberikan perizinan untuk berkegiatan di area tersebut. karena apabila UMKM menyewa ditempat lain akan lebih mahal harganya. Pemberian atas izin Pemanfaatan Ruang Milik Jalan Tol di Bawah *Elevated Toll Road* dapat diberlakukan oleh dengan adanya syarat-syarat, seperti tidak membahayakan konstruksi bangunan jalan tol dan tetap menjaga kebersihan serta keindahan Ruang Milik Jalan Tol di Bawah *Elevated Toll Road* tersebut.

Selain hal tersebut, pihak Pemerintah Daerah (Pemda) setempat juga harus segera meminta legalitas atas RUMIJA tersebut dan setelah itu Kementerian PUPR segera membuat peraturan atas Pemanfaatan RUMIJA Tol di Bawah Elevated Toll Road. Apabila Pemda tidak mengajukan legalitas, maka sebaiknya segala kegiatan UMKM yang berada di RUMIJA tersebut harus dibubarkan dan dibersihkan. Karena akan banyak menimbulkan masalah hukum baru, seperti bagaimana pengelolaan dan pertanggungjawaban keuangan atas perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh para pelaku usaha UMKM kepada pihak yang tidak berwenang.