

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Salah satu aspek muamalah yang menjadi masalah sosial dalam kehidupan manusia adalah isu kepemilikan. Kepemilikan merupakan hubungan antara manusia dan harta benda yang ditetapkan dan diakui oleh syara' karena adanya hubungan tersebut maka adanya hak untuk melakukan berbagai macam *tasharruf* terhadap harta benda yang dimiliki selama tidak ada hal yang menghalanginya (Muslich, 2013:69).

Dalam kamus Almunjid dikemukakan bahwa kata-kata yang bersamaan artinya dengan *milk* (yang berakar dari kata kerja malaka) adalah *malkan, milkan, malakatan, mamlakatan, mamlikatan, dan mamlukatan*. *Milk* secara bahasa dapat diartikan memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya.

Menurut istilah, milik dapat didefinisikan suatu *ikhtisas* yang menghalangi yang lain, menurut syariat yang membenarkan pemilik *ikhtisas* itu bertindak terhadap barang miliknya sekehendaknya, kecuali ada penghalang. Kata menghalangi di atas adalah sesuatu yang mencegah orang yang bukan pemilik sesuatu barang atau mempergunakan atau memanfaatkan dan bertindak tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemiliknya. Sebaliknya, pengertian penghalang adalah sesuatu ketentuan yang mencegah pemilik untuk bertindak terhadap harta miliknya (Wajdi, 2014:6).

Wahbah al-Zuhaili mengemukakan kepemilikan dalam arti bahasa adalah penguasaan seseorang terhadap harta dan berkuasa penuh terhadapnya, yakni bebas melakukan *tasharruf* terhadapnya. Selanjutnya Muhammad Abu Zahrah menndefinisikan lebih cenderung kepada apa yang didefinisikan oleh ulama Malikiyah yakni sesungguhnya hak milik itu adalah penguasaan seseorang berdasarkan syara' dengan dirinya sendiri atau dengan melalui wakil untuk

mengambil manfaat terhadapnya dan mengambil imbalan serta penguasaan untuk manfaat saja.

Al-Maqdisi yang dikutip juga oleh Abu Zahrah memberikan definisi hak milik adalah kekhususan yang menghalanginya. Maksud definisi tersebut adalah bahwa hak milik adalah penguasaan khusus terhadap sesuatu yang dapat menghalangi orang lain untuk mengambil manfaat atau melakukan *tasharruf* terhadapnya, kecuali menurut yang dibenarkan syara' (Muslich, 2013:70).

Kepemilikan juga diartikan dalam bahasa Arab (*malaka Al-syai'a*) yang secara etimologi berarti ia menguasai sesuatu dan bebas melakukan *tasharruf* terhadapnya. Sedangkan Wahbah Zuhaili mengemukakan definisi yang dipandanginya paling tepat yaitu hak milik adalah suatu *ikhtishas* (kekhususan) terhadap sesuatu yang dapat mencegah orang lain untuk menguasainya, dan memungkinkan pemiliknya untuk melakukan *tasharruf* terhadap sesuatu tersebut sejak awal kecuali ada penghalang syar'i.

Sesuatu yang dimiliki oleh seseorang itu disebut dengan harta, pada dasarnya harta itu terdiri dari berbagai macam salah satunya yaitu berupa tanah. Harta meskipun wataknya menerima untuk dimiliki, namun dalam kenyataannya dilihat dari segi menerima tidaknya kepada pemilikan terbagi kepada tiga bagian yaitu

Pertama, harta yang tidak boleh dimiliki dan diupayakan untuk dimiliki sama sekali. Contohnya tanah dan bangun-bangunan yang khusus diperuntukan untuk kepentingan umum, seperti jalan, perpustakaan umum, dan sebagainya. Ini semua harta milik umum yang tidak dimiliki atau diupayakan untuk dimiliki oleh perseorangan.

Kedua, harta yang tidak boleh dimiliki kecuali ada sebab-sebab yang dibenarkan oleh syara'. Contohnya tanah wakaf, harta milik baitulmal dan dalam hal wakaf tidak boleh dimiliki, kecuali apabila pengadilan memandang perlu melepaskan wakafnya.

Ketiga, harta yang boleh dimiliki dan diupayakan untuk dimiliki selamanya dan setiap saat, karna kepemilikan atas sesuatu kadang-kadang meliputi barangnya (zatnya) dan manfaatnya bersama-sama dan kadang-kadang manfaatnya saja, seseorang yang memiliki tanah, rumah, kendaraan ia memiliki barang dan manfaatnya sekaligus, dengan demikian ia boleh menanami tanahnya, menempatnya rumahnya atau memiliki kendaraanya dan boleh melakukan apa saja terhadap miliknya tersebut (Muslich, 2013:71-72).

Selanjutnya, dapat dikemukakan bahwa seseorang mempunyai hak milik menurut hukum islam sebagai berikut:

Pertama, melalui penguasaan harta yang belum dimiliki seseorang atau lembaga hukum lainnya, yang dalam Islam disebut harta yang mubah, contohnya bebatuan di sungai yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum, apabila seseorang mengambil bebatuan itu lalu membawanya pulang, maka bebatuan itu menjadi miliknya.

Kedua, melalui transaksi yang ia lakukan dengan seseorang atau suatu lembaga badan hukum, seperti jual beli, hibah dan wakaf. *Ketiga*, melalui peninggalan seseorang seperti menerima warisan dari ahli warisnya. *Keempat*, hasil atau buah dari harta yang dimiliki seseorang baik dari hasil itu datang secara alami maupun melalui usaha kepemilikan (Mardani, 2014:66-67).

Hak milik dibagi kepada dua bagian yaitu:

Pertama, hak milik yang sempurna (*al-milk at-tam*) menurut Wahbah Zuhaili adalah hak milik yang sempurna adalah hak milik terhadap zat sesuatu (bendanya) dan manfaatnya bersama-sama, sehingga dengan demikian semua hak-hak yang diakui oleh syara' tetap ada di tangan pemilik.

Kedua, hak milik yang tidak sempurna (*al-Milk al-naqish*). Wahbah al-Zuhaili memberikan definisi milk naqish yaitu memiliki bendanya saja atau manfaatnya saja. Sedangkan Muhammad Yusuf

Musa memberikan definisi milik naqish (tidak sempurna) adalah memiliki manfaatnya saja, karena barangnya milik orang lain atau memiliki barangnya tanpa manfaat. Seperti sawah seseorang yang pemanfaatannya diserahkan kepada orang lain melalui wakaf, gadai dan lain sebagainya (Mardani, 2012:67-68).

Islam sangat menghargai hak milik pribadi dan kebebasan mengembangkannya serta mencari keuntungan yang besar. Akan tetapi hak milik tersebut haruslah sesuai dengan hukum syara' baik cara mendapatkannya maupun cara membelanjakannya. Allah SWT telah melarang mengambil manfaat dengan cara yang tidak halal, sesuai dengan firman Allah SWT Qs. al-Baqarah ayat 29

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ أَسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ
فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٩﴾

Artinya: *Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan dia Maha mengetahui segala sesuatu. (Qs. Al-Baqarah:29)*

Qs. al-Baqarah ayat 188

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا
مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿١٨٨﴾

Artinya: *Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui. (Qs:al-Baqarah:188)*

Kepemilikan ini tidak hanya dijelaskan berdasarkan hukum islam, tetapi di Indonesia pengaturan hak milik juga diatur menurut hukum positif. Pengaturan tentang hak milik ini terdapat dalam kitab Undang-Undang Hukum perdata yang menjelaskan mengenai hak kepemilikan suatu benda, hal ini diterangkan dalam pasal 570 dan pasal 572 KUHPer, sebagai berikut (Tjitrosudibio, 2004:171).

Pasal 570: Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bersalahan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan Undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.

Pasal 572: Tiap-tiap hak milik harus dianggap bebas adanya, barangsiapa yang membeberkan mempunyai hak atas kebendaan milik orang lain maka harus membuktikan hak itu.

Pada pasal 33 ayat (1) UUD 1945, dikatakan bahwa "*bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara*". Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (pasal 1 ayat 2) memberi wewenang kepada negara.

Pasal 21 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria menentukan bahwa hanya warganegara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Namun ayat 2 ketentuan tersebut membuka peluang bagi badan hukum tertentu untuk mempunyai hak milik. Beberapa badan hukum yang dapat mempunyai hak milik adalah bank pemerintah atau badan keagamaan dan badan sosial. Sebagaimana ditentukan dalam pasal 8

ayat 1 huruf (b) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Hak milik tidak dapat dipunyai oleh warganegara asing maupun orang yang memiliki kewarganegaraan ganda (warga negara asing sekaligus warga negara Indonesia). Bagi warganegara asing atau orang yang berkewarganegaraan ganda yang memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan wajib untuk melepaskan hak tersebut paling lama satu tahun setelah memperoleh hak milik. Apabila jangka waktu tersebut berakhir dan hak milik tidak dapat dilepaskan, maka hak milik menjadi hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara dengan tetap memperhatikan hak-hak pihak lain yang membebani tanah tersebut.

Selanjutnya dalam pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria juga menjelaskan mengenai kepemilikan yaitu: "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah".

Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa sifat-sifat hak milik membedakan dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat. Kata turun-temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Kata terkuat berarti bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah lainnya, misalnya dibebani dengan Hak Guna Bangunan, hak pakai, dan hak lainnya. Hak milik atas tanah ini wajib didaftarkan. Sedangkan kata terpenuh berarti bahwa hak milik

atas tanah telah memberi wewenang yang luas kepada pemegang hak dalam hal menggunakan tanahnya (Santoso, 2010:90-91).

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah. Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya.

Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam pasal 16 jo pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria, antara lain hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam pasal 53. (Undang-Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).

Sebagaimana yang terdapat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian pasal 178 yang menjelaskan: Setiap orang dilarang membangun gedung, membuat tembok, pagar, tanggul, bangunan lainnya, menanam jenis pohon yang tinggi, atau menempatkan barang pada jalur kereta api yang dapat mengganggu pandangan bebas dan membahayakan keselamatan perjalanan kereta api.

Pasal 192: "Setiap orang yang membangun gedung, membuat tembok, pagar, tanggul, dan bangunan lainnya, menanam jenis pohon yang tinggi, atau menempatkan barang pada jalur kereta api, yang dapat mengganggu pandangan bebas dan membahayakan keselamatan perjalanan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1(satu) tahun atau pidana denda

paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)". (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian).

Berdasarkan penjelasan di atas bahwa kepemilikan yang bukan milik sendiri atau milik umum tidak dapat dikuasai secara pribadi, salah satunya seperti yang terjadi di tanah milik PT. KAI kota Padang dimana masyarakat yang hidup disana mereka tidak memperdulikan bahwa status kepemilikan tanah yang mereka tempati, bahkan banyak masyarakat yang mengambil manfaat dari benda yang status kepemilikannya bukan miliknya sendiri melainkan yang dikuasai oleh negara atau milik umum.

Dilihat dari peta jalur kereta api terlihat bahwa jalur rel di Sumatera Barat sudah terkoneksi dengan rel kereta api. Oleh sebab itu Sumatera Barat sudah mempunyai aset yang sangat besar. Dari beberapa kota dan kabupaten yang terdapat sudah ada relnya, tetapi hanya sebagian yang bisa di operasikan seperti Simpang Haru, Tabing sampai Pariaman kemudian yang lainnya saat ini tidak berfungsi bahkan beralih fungsi menjadi tempat umum atau bahkan untuk keperluan perorangan. Adapun yang saat ini tidak beroperasi salah satunya adalah kecamatan Padang Timur yang memiliki panjang kurang lebih 8 Km.

Persoalan yang terjadi di PT. KAI kota Padang yang di kecamatan Padang Timur adalah pemanfaatan tanah milik kereta api oleh masyarakat untuk kepentingan pribadi, yang mana PT. Kereta Api Indonesia Padang adalah salah satu perusahaan BUMN (Badan Usaha Milik Negara) yang bergerak dalam jasa angkutan kereta api yang meliputi angkutan penumpang dan barang, secara otomatis tanah yang digunakan untuk membangun rel kereta api itu dikuasai oleh negara. Apabila sarana milik negara telah dikuasai oleh beberapa orang untuk

kepentingan pribadi maka akan menimbulkan dampak yang negatif bagi masyarakat banyak.

Sehubungan dengan hal tersebut, bila mengingat perkembangan zaman dan lajunya pembangunan serta pertumbuhan jumlah penduduk yang semakin meningkat yang mana nilai ekonomis tanah juga semakin tinggi sehingga menyebabkan ketimpangan penguasaan tanah, semakin orang butuh tanah untuk kepentingan pembangunan sedangkan luas tanah relatif tidak bertambah sehingga sangat potensial akan memunculkan sengketa tanah.

Berdasarkan penjelasan diatas jelas bahwa dilarang menggunakan atau memanfaatkan tanah yang dikuasai oleh negara, namun yang terjadi di sepanjang tanah milik PT. KAI itu dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar untuk keperluan pribadi. Sebagaimana masyarakat memanfaatkannya untuk pemukiman tempat tinggal dan juga untuk memenuhi kebutuhannya seperti masyarakat menjadikannya sebagai lahan perkebunan. Perekebunan yang dilakukan adalah menanam tanaman muda yang tidak sedikit jumlahnya, diantara tanaman yang ditanam masyarakat adalah seperti pisang, pepaya, kebun serai, singkong, cabe, tebu. Singkong yang ditanam itu banyak sekali sehingga masyarakat yang menanamnya dapat menjual singkong tersebut, selain kangkung yang banyak juga ada kebun serai yang jumlahnya lumayan banyak. Begitu juga dengan tebu, masyarakat yang menanamnya bisa menjualnya untuk menambah keperluan keluarganya.

Tanah milik PT. KAI itu juga dimanfaatkan membuat tanaman bunga oleh masyarakat yang berada di pinggirnya. Selain untuk menanam tanaman muda masyarakat juga menanam tanaman yang tinggi seperti pohon jambu, mengkudu, pisang, sukun, jambu biji dan mangga. Masyarakat disana dengan leluasa memanfaatkan tanah yang berada di pinggir rel kereta tersebut, sehingga masyarakatnya sudah

banyak yang memagar tanah yang berada di depan rumahnya. Tujuan dipagarnya sebagai tanda bahwa yang di pagar itu adalah miliknya. Semua tanaman yang ditanam oleh masyarakat disana bisa untuk memenuhi kebutuhannya, misalnya tanaman yang berupa sayur-sayuran bisa untuk dimasak sendiri dan bila hasilnya banyak maka dapat dijual. Tanaman yang berupa buah-buahan seperti pisang, jambu biji, tebu dan mangga dapat dinikmati hasilnya.

Tanah milik PT. KAI selain digunakan untuk bercocok tanam juga digunakan untuk mendirikan bangunan walaupun bukan bangunan permanen. Bangunan yang didirikan tersebut berupa bangunan-bangunan kecil seperti kedai menjual makanan (lontong), saung atau pondok kecil yang digunakannya untuk tempat santai atau istirahat. Selain membuat tempat-tempat santai masyarakat ada juga yang membuat kandang ayam, tempat parkir kendaraanya.

Dari permasalahan dapat dijadikan sebuah karya ilmiah yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Tanah Milik PT. Kereta Api Indonesia oleh Masyarakat Kecamatan Padang Timur Kota Padang”**.

1.2. Rumusan dan Batasan Masalah

1.2.1. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan di atas maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana tinjauan hukum islam terhadap pemanfaatan tanah milik PT. Kereta Api Indonesia oleh masyarakat Kecamatan Padang Timur kota Padang?

1.2.2. Batasan Masalah

1.2.2.1. Apa alasan masyarakat memanfaatkan tanah milik PT. Kereta Api?

1.2.2.2. Bagaimana prosedur memanfaatkan tanah milik PT. KAI oleh masyarakat?

1.2.2.3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah milik PT. Kereta Api?

1.3. Signifikansi Penelitian

1.4.1. Tujuan Penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.4.1.1. Untuk mengetahui apa alasan masyarakat memanfaatkan tanah milik PT. Kereta Api

1.4.1.2. Untuk mengetahui bagaimana prosedur yang harus dipenuhi untuk memanfaatkan tanah milik PT. Kereta Api

1.4.1.3. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah tanah milik PT. Kereta Api

1.4.2. Kegunaan Penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.4.2.1. Untuk menambah wawasan bagi penulis dan bagi pembaca tentang hak milik sehingga sesuai dengan hukum Islam.

1.4.2.2. Mengembangkan sumbangan pemikiran dalam mengembangkan kajian-kajian hukum Islam khususnya dalam masalah pemanfaatan tanah milik PT. Kereta Api oleh masyarakat.

1.5. Studi Literatur/Telaah Kepustakaan

Berdasarkan pengamatan, permasalahan yang diangkat telah dibahas oleh sipeneliti sebelumnya, dan setelah membaca skripsinya jadi permasalahan yang ada berbeda dengan permasalahan yang telah dibahas sebelumnya. Untuk itu akan menguraikan kesimpulan dari permasalahan yang dibahas oleh orang tersebut yaitu:

1.5.1. Skripsi yang ditulis oleh Yusnar Yusuf Hasibuan Bp. 309.184 (Jurusan Hukum Ekonomi Syariah tamat 2016, Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang).

Skripsi ini berjudul “Mengambil milik orang lain tanpa izin di desa Simatorkis Kec. Angkola Barat Kab. Tapanuli Selatan Sumatera

Utara ditinjau dari hukum Islam”. Permasalahan dari skripsi ini adalah pengambilan buah sibodak (nangka) tanpa meminta izin terlebih dahulu dalam kemalangan (meninggal dunia), hal ini mereka lakukan karena mereka beranggapan bahwa tradisi sibodak adat ini sudah biasa dilakukan dan boleh-boleh saja mengambil buah sibodak tanpa harus meminta izin terlebih dahulu jika ada kemalangan (meninggal dunia).

Adanya tradisi sibodak ini untuk kemaslahatan bersama khususnya bagi masyarakat yang sedang tertimpa musibah, akan tetapi aplikasi tradisi sibodak adat yang dilakukan masyarakat dizaman sekarang ini telah melenceng dari ketentuan syariat karena menganggap tradisi sibodak adat ini adalah hal yang sudah biasa dilakukan turun temurun dan masyarakat merasa tidak perlu lagi meminta izin dari pemiliknya. Anggapan masyarakat desa Simartokis yang seperti inilah yang tidak dibolehkan dalam hukum Islam, karena cara bermuamalah yang termasuk seperti ini termasuk dalam ‘urf fasid.

1.5.2. Skripsi yang ditulis oleh Agus Haferes Dakoyar Bp. 310.272 (Jurusan Hukum Ekonomi Syariah tamat 2016, Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang)

Skripsi ini berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap status kepemilikan angkot yang dibaliknamakan atas nama Kopersoka (studi kasus angkot Kalawi Padang)”. Penulisan skripsi ini dilatarbelakangi karena terjadinya perubahan nama pada BPKB dan STNK Angkot dari nama pribadi menjadi nama Kopersoka. Walaupun nama BPKB dan STNK yang menjadi bukti sah kepemilikan sudah ada nama Kopersoka, namun yang mengelola angkot tersebut sepenuhnya masih pemilik pribadi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa status kepemilikan angkot yang dibaliknamakan dari nama pribadi menjadi nama Kopersoka dalam Islam adalah masih sah menjadi milik sepenuhnya milik angkutan, kepemilikan ini dalam islam termasuk dalam kepemilikan yang sempurna (*al-milku al-tam*) karena adanya perjanjian yang

dijelaskan dalam surat menyurat yang atas nama Kopersoka hanya tuntutan dan rekayasa. Perubahan nama pada BPKB dan STNK hanya sebagai formalitas untuk memenuhi peraturan Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informasi (Dishub Kominfo) yaitu surat edaran nomor:5521/540/DishubKominfo-Pd/2015 tentang Penataan Badan Usaha Angkutan Kota. Memenuhi tuntutan Keputusan Menteri dalam Negri No. 101 tahun 2014 dan Peraturan Gubernur No. 27 tahun 2015.

1.5.3. Tesis yang ditulis oleh Theresia Febriani Hakim Bp 0806478872 (Universitas Indonesia)

Tesis ini berjudul "Analisis Kepemilikan Bangunan Yang Berdiri Diatas Tanah Hak Milik Pihak Lain (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 625 K/Pdt/2009)". Tesis ini membahas perlindungan hukum bagi pemilik hak atas bangunan yang berdiri diatas hak atas tanah milik pihak lain dan upaya yang dapat dilakukan oleh pemilik bangunan untuk menggunakan tanah milik pihak lain. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan tipologi eksplanatoris. Kesimpulan penelitian adalah walaupun tanah tersebut jelas adalah milik Tergugat I dan Tergugat II (sebagai pemilik tanah), Penggugat (sebagai pemilik bangunan) tidak dapat diusir begitu saja dari bangunan tersebut, dan bahwa jual beli maupun peralihan kepemilikan atas suatu benda, termasuk tanah, tidak memutuskan sewa menyewa. Sehingga dengan dijualnya barang yang disewa (dalam hal ini adalah tanah), suatu perjanjian hak sewaan tanah yang dibuat sebelumnya, tidaklah diputuskan (hapus) kecuali ini telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang. Upaya yang dapat dilakukan oleh pemilik bangunan untuk menggunakan tanah milik pihak lain adalah dengan perjanjian sewa-menyewa atau Hak Pakai. Hasil penelitian menyarankan bahwa pihak pemilik bangunan sebaiknya segera mengurus bukti otentik dari penguasaan tanahnya agar memiliki alas hak yang sah dan bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pihak lain yang

ingin membeli sebidang tanah sebaiknya memeriksa dahulu mengenai keadaan fisik dari tanah tersebut.

1.6. Landasan/Kerangka Teori

Menurut istilah, milik dapat didefinisikan suatu ikhtisas yang mengalangi yang lain, menurut syariat yang membenarkan pemilik ikhtisas itu bertindak terhadap barang miliknya sekehendaknya, kecuali ada penghalang. Kata menghalangi dapat didefinisikan diatas adalah sesuatu yang mencegah orang yang bukan pemillik sesuatu barang atau mempergunakan atau memanfaatkan dan bertindak tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemiliknya. Sebaliknya, pengertian penghalang adalah sesuatu ketentuan yang mencegah pemilik untu bertindak terhadap harta miliknya (Wajdi, 2014:6).

Hak milik dibagi kepada dua bagian yaitu:

Pertama, hak milik yang sempurna (*al-milk at-tam*) menurut Wahbah Zuhaili adalah hak milik yang sempurna adalah hak milik terhadap zat sesuatu (bendanya) dan manfaatnya bersama-sama, sehingga dengan demikian semua hak-hak yang diakui oleh syara' tetap ada di tangan pemilik.

Kedua, hak milik yang tidak sempurna (*Al-milk al-naqish*). Wahbah al-Zuhaili memberikan definisi milk naqish yaitu memiliki bendanya saja atau manfaatnya saja. Sedangkan Muhammad Yusuf Musa memberikan definisi milik naqish (tidak sempurna) adalah memiliki manfaatnya saja, karena barangnya milik orang lain atau memiliki barangnya tanpa manfaat. Seperti sawah seseorang yang pemanfaatannya diserahkan kepada orang lain melalui wakaf, gadai dan lain sebagainya (Mardani, 2012:67-68).

Selanjutnya, dapat dikemukakan sebab-sebab kepimilikan menurut hukum Islam sebagai berikut

Pertama, melalui penguasaan harta yang belum dimiliki seseorang atau lembag hukum lainnya, yang dalam Islam disebut harta

yang mubah, contohnya bebatuan di sungai yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum, apabila seseorang mengambil bebatuan itu lalu membawanya pulang, maka bebatuan itu menjadi miliknya. *Kedua*, melalui transaksi yang ia lakukan dengan seseorang atau suatu lembaga badan hukum, seperti jual beli, hibah dan wakaf. *Ketiga*, melalui peninggalan seseorang seperti menerima warisan dari ahli warisnya dan *keempat*, hasil atau buah dari harta yang dimiliki seseorang baik dari hasil itu datang secara alami maupun melalui usaha kepemilikan (Mardani, 2014:66-67).

Kepemilikan ini tidak hanya dijelaskan berdasarkan hukum Islam, tetapi di Indonesia pengaturan hak milik juga diatur menurut hukum positif, seperti dalam pasal 20 ayat (1) UUPA juga menjelaskan mengenai kepemilikan yaitu: "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah" (Mulyadi, 2007:29).

1.7. Metode Penelitian

1.7.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat, dikarenakan dalam penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat maka metode penelitian empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis. Penelitian ini juga menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif kualitatif. Sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat dicermati. Penulis mengumpulkan data langsung dari lokasi penelitian.

1.7.2. Sumber Data

1.7.2.1. Data primer yaitu data diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan data langsung pada objek sebagai sumber informasi yang dicari. Adapun teknik yang digunakan adalah *snow ball sampling* yang artinya pengambilan sampel pada yang pada mulanya berjumlah kecil, tetapi makin lama makin banyak dan pengambilan data baru berhenti sampai informasi yang didapatkan dinilai telah cukup (Sopiah, 2010:154). Sumber data primernya adalah pihak PT. KAI dan masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT. Kereta Api yang berada di Padang Timur yang berjumlah 1.795 orang dan yang menjadi sampelnya adalah 10 orang.

1.7.2.2. Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui pihak lain, tidak langsung diperoleh peneliti dari subjek penelitiannya. Peneliti menggunakan data ini sebagai data pendukung yang berkaitan dengan penelitian. Data ini peneliti ambil dari buku, jurnal, dan sumber yang relevan lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

1.7.3. Teknik Pengumpulan Data

1.7.3.1 Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara (peneliti) dengan penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *Interview Guide* (panduan wawancara). Wawancara ini dilakukan dengan masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT. Kereta Api dan kepala PT. KAI Divisi sumbar.

1.7.3.2 Dokumentasi adalah cara pengumpulan data-data tertulis, berupa catatan, gambar, atau karya-karya monumental, dan perjanjian antara PT. KAI dan masyarakat yang memanfaatkan tanah PT. KAI yang penulis dapatkan dari masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT. Kereta Api dan pihak PT. Kereta Api.

1.7.4. Teknik Analisis Data

Data yang dikumpulkan melalui wawancara dan dokumen yang akan diolah secara deskriptif kualitatif yaitu suatu metode dalam meneliti status, sekelompok manusia, satu objek, suatu komunikasi, suatu sistem pemikiran atau suatu peristiwa yang bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungannya dengan fenomena yang diselidiki.

