

**BAB IV**  
**PEMANFAATAN TANAH MILIK PT. KAI OLEH MASYARAKAT**  
**KECAMATAN PADANG TIMUR**

**4.1. Alasan Masyarakat Memanfaatkan Tanah Milik PT. KAI**

Kecamatan Padang Timur merupakan salah satu daerah Minangkabau kota Padang Provinsi Sumatera Barat, di sepanjang Kecamatan Padang Timur terdapat rel kereta api yang saat ini sedang tidak beroperasi yang menyebabkan banyak masyarakat yang tinggal di sepanjang rel kereta api tersebut. Oleh sebab itu banyak masyarakat yang berminat untuk menggarap dan memanfaatkan tanah milik PT. KAI untuk memenuhi kebutuhan mereka yang semakin berkembang.

Pada dasarnya tanah milik PT. KAI merupakan milik Negara yang harus dijaga oleh pemerintah sebagai pemegang kuasa dari tanah milik PT. KAI itu. Ini sesuai dengan bunyi pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang berbunyi: bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Bunyi pasal di atas menunjukkan bahwa negara (pemerintah) dinyatakan sebagai penguasa atas tanah.

Menurut Asisten Manager Humas PT. KAI Divre II Sumatera Barat yang bernama Zainir mengatakan bahwa masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT. KAI tersebut ada dua bentuk yang pertama yang memiliki izin sedangkan yang kedua tidak memiliki izin. Masyarakat yang memiliki izin harus membayar harga sewanya, sewa itu dibayar kepada PT. KAI. Alasan masyarakat memanfaatkan tanah milik PT. KAI untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan alasan yang lain karena tanahnya berbatasan langsung dengan tanah milik PT. KAI. Masyarakat yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah milik PT. KAI itu sudah mendirikan bangunan atau bercocok tanam disana. Bagi masyarakat yang tidak memiliki izin untuk memanfaatkan tanah milik PT. KAI dengan bebasnya menggunakan tanah di sepanjang rel kereta

api, walaupun pihak PT. KAI sudah sering memberikan peringatan supaya jangan memanfaatkannya lagi, tetapi sebagian masyarakat tidak mengindahkan larangan tersebut (Zainir, 2018).<sup>1</sup>

Alasan masyarakat memanfaatkan tanah milik PT. KAI adalah tanah itu dimanfaatkan sebagai penunjang kelangsungan hidup. Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat maka dapat ditemukan tiga alasan masyarakat memanfaatkan tanah milik PT. KAI sebagai berikut:

#### **4.1.1. Untuk mendirikan bangunan**

Masyarakat yang berdomisili di kecamatan Padang Timur saat ini sulit untuk mendapatkan tanah untuk mendirikan bangunan disebabkan perkembangan zaman dan meningkatnya pertumbuhan masyarakat. Bagi masyarakat yang ekonominya menengah ke atas mungkin mudah untuk mencari lokasi perumahan. Lain halnya dengan sebagian masyarakat Kecamatan Padang Timur yang ekonominya menengah ke bawah. Untuk itu mereka harus mencari lahan yang harganya standar, salah satunya tanah milik PT. KAI. Sebagaimana wawancara dengan salah satu masyarakat Kelurahan Gantiang Parak Gadang yang mengatakan:

*Saya tinggal di tanah milik PT. KAI selama 18 tahun. Luasnya 3x4 meter, alasan saya memanfaatkan tanah milik PT. KAI untuk mendirikan rumah karena bila saya tinggal disini biar anak saya dekat pergi sekolah dan suami saya ini bekerja dekat dari sini. Selain untuk mendirikan rumah. Saya memanfaatkan tanah milik PT. KAI sekarang sudah mendapatkan izin dari pihak PT. KAI dengan membayar harga sewanya pertahun, setiap sekali setahun maka kontraknya akan di perpanjang. Saya baru mulai membayar harga sewa tahun 2017 dan sebelum tahun 2017 saya tidak pernah membayar harga sewanya walaupun masih tetap tinggal di tanah milik PT. KAI (Mariyanti, 2018).<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Zainir, Asisten Manager Humasda PT.KAI Divre II SUMBAR, tanggal 27 April 2018, jam 15.30

<sup>2</sup> Wawancara dengan Mariyanti alamat Kelurahan Gantiang Parak Gadang, 25 April 2018, jam 12.10

Wawancara di atas menjelaskan alasan orang tersebut memanfaatkan tanah milik PT. KAI adalah untuk mendirikan rumah sebagai tempat tinggalnya sehari-hari. Hal senada juga diungkapkan oleh masyarakat Kelurahan Gantiang yang menjelaskan:

*Saya sudah tinggal dirumah ini selama 50 tahun. Bangunan rumah ini sebagian milik PT.KAI. Luas tanah yang saya manfaatkan adalah sekitar 4x3 meter dan saya sudah memanfaatkan tanah milik PT. KAI selama dua. Alasan saya memanfaatkan tanah tersebut untuk mendirikan kedai lontong karena tidak ada tempat lain. Saya tinggal disini tidak ada izin dari PT. KAI sehingga saya pernah mendapat teguran dari pihak PT. KAI karena mendirikan bangunan diatas rel kereta tersebut. Sampai saat ini saya hanya berstatus sebagai penumpang ditanah milik PT. KAI (Bani, 2018).<sup>3</sup>*

Wawancara di atas menjelaskan bahwa dia memanfaatkan tanah milik PT. KAI itu untuk mendirikan kedai lontong sebagai tempat usahanya yang bisa menambah keuangan keluarganya. Kemudian juga diketahui dari wawancara yang dilakukan dengan seorang masyarakat Kelurahan Sawahan, dia mengatakan:

*Tanah tempat saya membangun rumah ini adalah tanah milik PT. KAI dengan sistem sewa. Luas tanah yang saya sewa seluas ini sekitar 6x7 meter. Saya tinggal disini belum terlalu lama sekitar 5 tahun. Sebenarnya alasan saya tinggal disini karena saya tidak memiliki tanah yang lain dan untuk membeli tanah zaman sekarang harus memiliki uang yang lebih sedangkan ekonomi keluarga saya cuma cukup untuk makan sehari-hari. Harga sewa tanah PT. KAI ini masih terjangkau oleh keuangan keluarga saya (Djusmaniar, 2018).<sup>4</sup>*

Wawancara di atas menjelaskan jika dia tidak memiliki lahan lain untuk membangun rumahnya dan juga karena faktor ekonomi keluarganya yang cukup untuk sehari-hari. Hal yang sama juga didapat dari wawancara yang dilakukan dengan seorang masyarakat Kelurahan Ganting Parak Gadang yang merupakan pensiunan pegawai PT. KAI, dia mengatakan:

*Saya sudah tinggal disini selama 40 tahun dan tanah yang saya sewa ini milik PT. KAI. Saya tinggal disini dengan perjanjian sewa tanah dan saya selalu membayar harga sewanya. Selama tinggal disini belum*

---

<sup>3</sup>Wawancara dengan Bani alamat Kelurahan Ganting , 25 April 2018, jam 14.15

<sup>4</sup>Wawancara dengan Djusmaniar alamat Kelurahan Sawahan Timur, 3 Mei 2018, jam 18.10

*pernah dapat teguran dari pihak PT. KAI karena saya mendirikan bangunan sudah mendapat izin dari pihak PT. KAI dengan nomor kontrak: KL.701/X/162/DIVRE II-17. Luas tanah yang saya sewa itu seluas 12x9 meter. Alasan saya tinggal disini karena saya suami istri adalah merantau ke Padang ini, jadi setelah saya menikah tidak mungkin lagi tinggal di mess PT. KAI untuk itu saya menyewa tanah milik PT. KAI karena saya tidak memiliki lahan yang lain untuk mendirikan rumah (Abbas, 2018).<sup>5</sup>*

Alasan yang sama adalah karena juga tidak memiliki lahan yang lain yang bisa digunakan untuk membangun rumah, sehingga harus menggunakan tanah milik PT. KAI dengan cara menyewa tanah tersebut. Hal yang sama juga dipaparkan oleh masyarakat kelurahan Gantiang Parak Gadang yang menjelaskan:

*Saya sudah tinggal disini sejak tahun 1991 dan saya tahu tanah yang saya sewa ini milik PT. KAI. Saya mulai membayar sewa ini sejak tahun 2004 dan sebelumnya tidak ada, tetapi saya pernah mendapat teguran dari pihak PT. KAI karena saya telat membayar sewanya. Tanah ini saya gunakan untuk mendirikan bangunan dan sudah mendapat izin dari pihak PT. KAI dengan nomor kontrak:0068/25123/DIVRE. II/500/PD. Luas tanah yang sewa ini seluas 8x12 meter. Alasan saya tinggal disini adalah karena saya tidak memiliki tanah lain (Yetti, 2018).<sup>6</sup>*

Wawancara di atas menggambarkan alasan orang tersebut memanfaatkan tanah milik PT. KAI karena masih tidak memiliki lahan yang lain yang bisa dia gunakan untuk membangun rumah. Hal senada juga dipaparkan oleh ibu Yudesma Wati, alamat Kelurahan Gantiang Parak Gadang yang mengatakan:

*Saya sudah tinggal disini sejak tahun 1991 dan saya tahu tanah yang saya sewa ini milik PT. KAI. Saya mulai membayar sewa ini sejak tahun 2004 dan sebelumnya tidak ada, tetapi saya pernah mendapat teguran dari pihak PT. KAI karena saya telat membayar sewanya. Tanah ini saya gunakan untuk mendirikan bangunan dan sudah mendapat izin dari pihak PT. KAI dengan nomor kontrak:0025/25122/DIV.2/500/PD/T N/IV/2016. Luas tanah yang sewa ini seluas 12x12 meter. Alasan saya*

---

<sup>5</sup>Wawancara dengan Syawal Abbas alamat Kelurahan Gantiang Parak Gadang, 3 Mei 2018 jam 17.40

<sup>6</sup>Wawancara dengan Yusna Yetti masyarakat kelurahan Gantiang Parak Gadang, 3 Mei 2018 jam 18.00

*tinggal disini adalah karena saya tidak memiliki tanah lain (Wati, 2018).<sup>7</sup>*

Jadi alasan utama masyarakat memanfaatkan tanah milik PT. KAI tersebut adalah untuk mendirikan bangunan, baik itu berupa rumah maupun berupa kedai lontong sekaligus membuat tempat santai seperti saung. Jawaban wawancara di atas ternyata terdapat dua bentuk pemanfaatan tanah milik PT. KAI oleh masyarakat yaitu memiliki izin dan tidak memiliki izin.

#### **4.1.2. Sebagai lahan perkebunan**

Tanah milik PT. KAI selain digunakan untuk mendirikan bangunan juga dimanfaatkan sebagai lahan untuk berkebun. Kondisi rel kereta api yang tidak beroperasi menjadi kesempatan bagi masyarakat yang tinggal di sekitar tanah milik PT. KAI untuk mengambil manfaat dari tanah tersebut. Mereka memanfaatkannya dengan cara menanam tanaman yang sudah mereka tentukan. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan seorang masyarakat Kelurahan Parak Gadang yang menjelaskan:

*Sebenarnya saya memanfaatkan tanah milik PT. KAI bukan dengan cara sistem sewa seperti kebanyakan orang lain, tetapi saya memanfaatkannya karena rel kereta yang kebetulan di depan rumah saya ini tidak digunakan lagi. Untuk itu daripada hanya ditumbuhi semak-semak liar maka saya gunakan untuk berkebun, dengan menanam tanaman berupa pisang, cabe, lidah buaya, jambu biji dan tebu. Tebu yang saya tanam bisa untuk dijual sebagai tambahan pemasukan. Luas kebun ini sekitar 7x2 meter. Tanah yang saya manfaatkan ini belum ada izin dari PT. KAI sehingga belum ada perjanjiannya, sampai saat ini statusnya hanya menumpang (Rosliana, 2018).<sup>8</sup>*

Wawancara di atas menjelaskan bahwa masyarakat mengambil manfaat dari tanah PT. KAI itu dengan berkebun di sepanjang rel kereta api yang tidak berfungsi lagi. Menurut masyarakat daripada ditumbuhi oleh semak belukar lebih baik ditanami tanaman yang dapat mereka

---

<sup>7</sup>Wawancara dengan Yudesma Wati masyarakat kelurahan Gantiang Parak Gadang, 3 Mei 2018 jam 18.15

<sup>8</sup>Wawancara dengan Rosliana alamat Kelurahan Parak Gadang, 25 April 2018, jam 13.30

nikmati. Hal ini juga diketahui dari wawancara yang dilakukan dengan seseorang yang memanfaatkan tanah milik PT. KAI tersebut, dia mengatakan:

*Rel kereta api tidak dipakai lagi maka saya gunakanlah untuk berkebun. Luas tanahnya sekitar 3x12 meter. Saya berkebun disini selama 10 tahun lebih kuranglah, saya memanfaatkan tanah ini hanya untuk berkebun karena tidak ada lahan yang lain, tanaman yang saya tanam bermacam-macam seperti ada sukun, serai, pisang, batang singkong, pepaya dan ada juga bunga sebagai taman. Saya menanam bunga ini karena biar asri saja lingkungan sini. Selama saya memanfaatkan tanah ini saya tidak mengurus surat izinnya, saya hanya menggunakan saja (Gut, 2018).<sup>9</sup>*

Jadi alasan kedua masyarakat memanfaatkan tanah milik PT. KAI untuk bercocok tanam adalah karena menurut masyarakat disana dari pada rel tersebut hanya dtumbuhi semak belukar, maka sebaiknya digunakan untuk menanam berbagai macam tanaman. Alasan yang lainnya adalah karena tidak adanya lahan perkebunan yang lain.

#### **4.1.3. Tanahnya berdekatan dengan tanah milik PT. KAI**

Pembuatan jalur rel kereta api banyak yang berdekatan dengan tanah milik masyarakat, sehingga disepanjang rel kereta api banyak terdapat pemukiman warga. Sebagaimana wawancara dengan salah seorang masyarakat Kelurahan Parak Gadang Timur yang menjelaskan:

*Saya menggunakan tanah kereta api ini untuk meletakkan barang-barang bekas yang saya kumpulkan setiap hari dan juga untuk mendirikan tempat santai untuk saya beristirahat. Alasan saya mau memakai jalur rel ini karena dia berbatasan langsung dengan tanah saya, jadi daripada jalur tersebut kosong maka saya gunakan untuk meletakkan barang. Luas tanah yang saya gunakan sekitar 4x6 meter, selama penggunaan ini pernah pihak PT. KAI menegur karena tidak boleh menggunakan jalur rel dan saya disuruh untuk memindahkan barang-barang dengan alasan rel ini akan digunakan lagi tapi sampai saat ini masih belum juga digunakan. Saya menggunakan jalur bebas*

---

<sup>9</sup>Wawancara dengan Gut alamat Kelurahan Parak Gadang Timur, 28 April 2018, jam 14.15

*tidak pernah membayar harga sewanya, karena saya cuma menumpang (Yulidar, 2018).<sup>10</sup>*

Jawaban wawancara di atas mengatakan bahwa alasannya menggunakan tanah milik PT. KAI itu karena jalur kereta api berada di sebelah tanahnya, untuk itu dia menggunakannya sebagai tempat barang-barang bekas yang dia kumpulkan . Hal ini juga diketahui dari wawancara yang dilakukan dengan seseorang yang memanfaatkan tanah milik PT. KAI tersebut, dia mengatakan:

*Karena tanah saya ini berbatasan langsung dengan rel kereta api sehingga sebagian kedai dan rumah saya ini berada di atas tanah milik PT. KAI. untuk itu saya harus membayar harga sewanya jika tidak maka kedai dan rumah saya ini dibongkarnya (Nursyafni, 2018).<sup>11</sup>*

Jadi alasan yang lainnya adalah karena tanah masyarakat tersebut ada yang berbatasan langsung dengan tanah milik PT. KAI. mereka memanfaatkannya dengan cara mendirikan bangunan, yang mana sebagian bangunannya telah memakai tanah PT. KAI sehingga masyarakat harus membayar sewanya kepada PT. KAI, jika tidak maka bangunan itu akan dibongkar.

Wawancara di atas menjelaskan tentang pemanfaatan tanah milik PT. KAI yang menjadi alasan utama masyarakatnya adalah tanah itu dimanfaatkan sebagai penunjang kelangsungan hidup, karena banyak masyarakat yang tidak memiliki lahan lain untuk mendirikan bangunan. Selain tidak memiliki lahan lain masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT. KAI untuk bercocok tanam adalah karena menurut masyarakat disana daripada tidak ada tempat untuk berkebun maka sebaiknya digunakan saja milik PT. KAI tersebut, karena dengan bercocok tanam itu bisa memenuhi kebutuhannya, seperti sayur yang bisa dimasak bahkan bisa dijual.

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Yulidar masyarakat Kelurahan Parak Gadang Timur, 28 April 2018, jam 14. 45

<sup>11</sup>Wawancara dengan Nusyafni alamat Kelurahan Gantiang Parak Gadang, 3 Mei 2018, jam 17.50

Masyarakat yang berkebun di sepanjang rel kereta api tersebut alasannya karena mereka menganggap dari pada rel itu tidak digunakan alangkah lebih baiknya apabila ditanam sayur-sayuran yang dapat mereka nikmati, dari pada ditumbuhi semak belukar. Rel kereta api itu sekarang juga lagi tidak beroperasi kata sebagian masyarakat, untuk itu maka masyarakat berani untuk memanfaatkannya. Walaupun pihak PT. KAI sering menegurnya, karena pihak PT. KAI mengatakan bahwa rel tersebut akan dioperasikan lagi, tapi masyarakat masih juga belum berhenti untuk berkebun di sepanjang rel tersebut.

Hasil wawancara di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa alasan masyarakat memanfaatkan tanah milik PT. KAI adalah:

*Pertama*, untuk mendirikan bangunan, tingginya angka pertumbuhan penduduk masyarakat Kecamatan Padang Timur menyebabkan susah mencari lahan yang kosong untuk mendirikan bangunan. Maka dari keberadaan tanah milik PT. KAI di Kecamatan Padang Timur membuka peluang bagi masyarakat untuk memanfaatkannya. Salah satu bentuk pemanfaatannya adalah mendirikan bangunan di atas tanah milik PT. KAI.

*Kedua*, sebagai lahan perkebunan. Kondisi rel yang berada di Kecamatan Padang Timur saat ini tidak beroperasi lagi kecuali kelurahan Simpang Haru. Sehingga masyarakat berkesempatan untuk membuka lahan perkebunan dengan menanam berbagai macam tanaman yang bisa mereka nikmati. Masyarakat mengatakan bahwa dengan ditanami tanaman supaya tidak ditumbuhi semak belukar yang akan merusak pemandangannya.

*Ketiga*, karena tanahnya berdekatan dengan tanah milik PT. KAI. jalur rel Kecamatan Padang Timur banyak yang melewati pemukiman warga sehingga tanah milik PT. KAI banyak yang berbatasan langsung dengan tanah milik masyarakat. Terkadang rumah mereka berada di dua tempat yaitu tanah pribadi dan sebagiannya tanah milik PT. KAI.



#### **4.2. Prosedur Memanfaatkan Tanah Milik PT. KAI oleh Masyarakat Kecamatan Padang Timur Kota Padang**

Pada dasarnya tanah milik PT. KAI harus dipelihara baik fisik dalam artian yaitu tentang pengelolaan atas tanah milik PT.KAI yang berkaitan dengan pemeliharannya sebagai wujud bahwa tanah tersebut berada dalam penguasaan PT.KAI, sedangkan pemeliharaan dari segi yuridis yaitu terjamin kepastian hukum baik subjek maupun objeknya. Namun tanah milik PT.KAI pada saat ini banyak yang dimanfaatkan untuk berbagai keperluan ada yang memiliki izin PT.KAI dan ada yang tanpa seizin PT. KAI.

Pada sebuah PT atau suatu badan hukum memiliki kebijakan yang mana kebijakan yang telah dibuat dan disepakati serta diberitahukan sehingga diterapkannya kebijakan tersebut sesuai aturan dan ketentuan yang berlaku pada badan hukum atau PT tersebut, begitu juga pada PT.KAI kota Padang yang mana memiliki salah satu kebijakan diantara kebijakan yang dimilikinya yakni PT.KAI. Kebijakan tersebut adalah adanya pemanfaatan tanah milik PT.KAI atau aset PT. KAI oleh masyarakat maupun pihak ketiga. Pemanfaatan tersebut disebabkan karena jalur kereta api di Kecamatan Padang Timur tidak difungsikan atau dimanfaatkan lagi untuk penunjang perkeretaapian. PT.KAI sebagai pemegang hak pengelolaan harus bisa mengelolanya dengan baik sehingga tanah tersebut tidak dikuasai secara perorangan maupun pihak ketiga lainnya. Jika tanah tersebut tidak dikelola dengan baik maka bisa mengakibatkan berubahnya status tanah tersebut menjadi hak milik pribadi.

Agar tanah milik PT. KAI tidak menjadi hak milik pribadi maka PT. KAI menyewakan tanah tersebut kepada masyarakat yang hidup di sepanjang rel kereta api. Sebagaimana wawancara penulis dengan pihak Humas PT. KAI Divre II SUMBAR bapak Zainir yang mengatakan bahwa apabila masyarakat ingin memanfaatkan tanah

milik PT. KAI maka masyarakat harus memenuhi semua syarat yang sesuai dengan proses persewaan aset yang telah tercantum dalam tata cara persewaan aset PT. KAI.

**Proses persewaan aset:**

1. Calon debitur mengajukan permohonan dilampiri dokumen penjelasan sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas aset yang akan disewa, dapat berupa alamat, jenis dan nomor sarana, titik lokasi yang diminatinya, fasilitas yang akan digunakan dan lainnya.
- b. Rencanakan peruntukannya.

Persyaratan di atas bagi masyarakat yang ingin menyewa tanah milik PT. KAI pertama yang harus dipenuhi adalah identitas, yang mana identitas itu meliputi alamat tempat tanah yang akan disewa setelah itu untuk apa tanah itu disewa atau rencana peruntukannya. Tujuan masyarakat yang ingin menyewa itu harus ada karena bila tidak maka kemungkinan besar akan ada penyalahgunaan aset PT. KAI tersebut.

2. Kelengkapan persyaratan sewa aset:

- a. Badan hukum: copy atau salinan akta pendirian dan anggaran dasar Perusahaan berikut pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM, SIUP (jika ada), perubahan anggaran dasar terakhir berikut persetujuan dari Kementerian Hukum dan HAM, perubahan data badan hukum (susunan pengurus) berikut penerimaan laporan dari Kementerian Hukum dan HAM, tanda daftar perusahaan, NPWP, PKP (jika ada), KTP penandatanganan perjanjian, SKDP (jika ada).
- b. Bukan badan hukum: copy atau salinan akta pendirian dan anggaran dasar, SIUP, perubahan anggaran dasar terakhir, perubahan data susunan pengurus, NPWP, PKP, KTP, penandatanganan perjanjian, SKDP (jika ada).

- c. Perorangan: copy atau salinan KTP/kartu izin tinggal sementara/paspor penandatanganan perjanjian, NPWP.

Jika semua identitas telah jelas langkah selanjutnya adalah memenuhi persyaratan yang kedua yaitu memberikan fotocopy KTP atau kartu izin tinggal.

3. Unit penjagaan dan perusahaan aset menganalisa dan mengkaji surat permohonan sesuai pemanfaatan aset dengan data-data pendukung untuk perhitungan sewa:
  - a. NJOP dan gambar lokasi sebagai dasar perjanjian disediakan oleh Unit Penjagaan Aset.
  - b. Setiap permohonan data (luasan tanah dan bangunan, denah, foto, dll) dan survey lokasi harus dilakukan secara tertulis.
4. Apabila analisa dan kajian permohonan telah disetujui oleh Unit Penjagaan dan Perusahaan Aset dan nilai sewa telah disepakati bersama debitur maka selanjutnya dibuat perjanjian rangkap dua.
5. Unit Penagihan menerbitkan invoice sebagai dokumen penagihan.
6. Objek sewa diserahkan kepada debitur apabila debitur telah menyerahkan bukti kwintansi lunas pembayaran sewa aset tetap.
7. Apabila penyewa bermaksud memperpanjang perjanjian sewa, maka penyewa wajib memberitahukan maksud tersebut kepada PT. KAI (Persero) paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum jangka waktu perjanjian berakhir, dan jika tidak dilakukan perpanjangan sewa dan/atau PT. KAI (Persero) akan kembali menggunakan kembali objek sewa untuk kepentingan PT. KAI (Persero) maka penyewa harus mengembalikan objek sewa dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Paling lambat pada tanggal berakhirnya perjanjian, penyewa wajib mengosongkan objek sewa dari sarana atau fasilitas milik penyewa dan menyerahkan objek sewa kepada PT. KAI (Persero). Dalam keadaan baik dengan kondisi sekurang-kurangnya seperti

saat dimulainya perjanjian, kecuali kemunduran karena usia atau kondisi setelah dilakukan perubahan berdasarkan berita acara perubahan sesuai ketentuan yang diatur dalam perjanjian.

- b. Pelaksanaan dan biaya pengosongan atau pembongkaran sarana milik penyewa dilakukan oleh penyewa sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dilingkungan PT. KAI (Persero) dengan memperhatikan kondisi sarana, prasarana dan aset PT. KAI (Persero).
- c. Apabila pengosongan atau pembongkaran sarana milik penyewa tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud huruf b, maka penyewa bertanggungjawab untuk menggantikan segala kerugian PT. KAI (Persero) dan pihak lain yang timbul dari kegiatan pengosongan dan pembongkaran sarana milik penyewa.
- d. Apabila penyewa karena alasan apapun lalai atau tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka sarana milik penyewa yang masih berada pada objek sewa dengan sendirinya menjadi milik PT. KAI (Persero) dan penyewa tidak dapat menuntut pengembalian ganti rugi apapun terhadap sarana milik penyewa tersebut.
- e. Dalam hal sarana milik penyewa tersebut mengganggu kepentingan PT. KAI (Persero) akibat tidak dilakukan pengosongan dan pembongkaran oleh penyewa, maka PT. KAI (Persero) dapat melakukan sendiri pengosongan dan pembongkaran sarana milik penyewa dengan atau tanpa bantuan alat kekuasaan negara yang sah dan biaya untuk maksud tersebut menjadi tanggung penyewa.
- f. Hak PT. KAI (Persero) untuk melakukan sendiri pengosongan objek sewa berikut adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian sehingga untuk itu suatu surat kuasa khusus tidak diperlukan lagi, jika penyewa melakukan

wanprestasi maka PT. KAI (Persero) akan menggunakan haknya tersebut.

- g. Setelah penyerahan objek sewa atau sesudahnya penyewa tidak berhak untuk mengajukan tuntutan pembayaran pengganti lainnya dari biaya-biaya yang mungkin telah dikeluarkannya selama berlangsungnya perjanjian untuk hal apapun terkait objek sewa.
- h. Kewajiban pengembalian objek sewa sebagaimana tersebut di atas akan tetap berlaku meskipun perjanjian telah berakhir atau diakhiri.

Tanah milik PT. KAI dapat disewakan kepada badan hukum, bukan badan hukum dan perorangan. Permohonan sewa untuk perorangan yang ingin menyewa tanah milik PT. KAI dimana syarat yang harus mereka ajukan adalah berupa fotocopy KTP/kartu izin tinggal sementara, penandatanganan perjanjian, dan identitas aset yang akan disewa seperti alamat, jenis, titik lokasi dan fasilitas yang akan digunakan. Surat permohonan itu diajukan kepada unit penjagaan dan perusahaan aset Divre II SUMBAR, jika semua persyaratan telah dipenuhi maka unit penjagaan aset akan menganalisa surat permohonan tersebut. Apabila permohonan disetujui dan pihak unit penjagaan aset akan melakukan survey lokasi untuk menentukan luasan tanah dan bangunan yang akan disewanya. Termasuk nilai sewa telah disepakati maka selanjutnya dibuat perjanjian rangkap dua yang sekaligus objek sewa diserahkan kepada debitur atau penyewa dengan menyerahkan kwitansi lunas pembayaran sewa aset. Perjanjian sewa aset berlaku selama satu tahun dan setiap satu tahun perjanjian harus diperpanjang, jika tidak maka pemilik sewa wajib mengembalikan objek sewanya kepada pihak PT. KAI.

Sebagaimana wawancara dengan masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT. KAI tersebut, dia mengatakan:

*Untuk menyewa aset PT. KAI ini saya diminta untuk datang ke kantor yang berada di Stasiun Simpang Haru dengan membawa dokumen berupa tempat yang akan disewa serta fotocopy KTP untuk melengkapi identitas saya. Jika permohonan saya diterima maka saya akan menandatangani surat perjanjian. Perjanjian sewa ini berlaku Cuma setahun dan saya harus memperpanjang setiap tahunnya. Surat perjanjian saya dengan PT. KAI ada dua satu untuk rumah dan satu lagi untuk kedai dengan nomor:0009/25122/DIV.2/500/PD/TN/XI/2015 dan satu lagi nomor:0009/25122/DIV.2/500/PD/TN/XX/2015 (Nursyafni, 2018).*

Penjelasan di atas mengatakan jika masyarakat ingin memanfaatkan tanah milik PT. KAI harus membuktikan identitas kita dengan melampirkan KTP, jika persyaratan telah lengkap maka surat perjanjian akan dibuat dengan ketentuan yang telah sesuai dengan kebijakan dari pihak PT. KAI. Hal yang sama juga di ungkapkan oleh Maryanti, dia mengatakan:

*Awalnya saya menyewa tanah ini atas perintah pihak PT. KAI. Untuk menyewanya saya harus melengkapi syarat yang telah disebutkannya berupa fotocopy KTP untuk mengisi data-data dalam perjanjian sewa tersebut dan letak tanah yang akan disewa. Jika sudah lengkap semuanya maka surat perjanjian akan dibuatkan dan saya tandatangani. Untuk mengurus surat izin itu saya harus pergi ke kantornya yang ada di Simpang Haru. Saat ini surat perjanjian saya belum keluar hanya surat izin tinggal sementara dulu yang ada sebagai bukti jika ada pihak PT. KAI melakukan monitoring (Maryanti, 2018).*

Wawancara di atas menjelaskan jika proses yang harus dilalui masyarakat yang akan memanfaatkan tanah milik PT. KAI. sewa di atas adalah untuk perorangan tetapi ada penyewaan untuk badan hukum atau bukan badan hukum namun caranya tidak terlalu berbeda cara pengajuan permohonannya dengan perorangan, perbedaanya badan hukum harus ada copy atau salinan akta pendirian dan anggaran dasar perusahaan dari Kementerian Hukum dan HAM, tanda daftar perusahaan, NPWP, KTP dan penandatanganan perjanjian. Setelah persyaratan terpenuhi maka surat permohonan tersebut akan di analisa oleh unit penjagaan aset dan semua prosedur selanjutnya sama dengan penyewa perorangan.

Dapat penulis simpulkan secara ringkas proses menyewa aset PT. KAI di antaranya

- 4.2.1. Mengajukan surat permohonan kepada unit penjagaan dan pengusahaan aset dilengkapi dengan identitas aset yang akan disewa seperti alamat, jenis, titik lokasi dan fasilitas yang akan digunakan
- 4.2.2. Menyerahkan fotocopy KTP/kartu izin tinggal sementara
- 4.2.3. Penandatanganan perjanjian
- 4.2.4. Unit penjagaan aset akan menganalisa surat permohonan tersebut.
- 4.2.5. Apabila permohonan disetujui dan pihak unit penjagaan aset akan survey lokasi untuk menentukan luasan tanah dan bangunan yang akan disewanya.
- 4.2.6. Jika nilai sewa telah disepakati maka dilanjutkan pembuatan perjanjian rangkap dua yang sekaligus objek sewa diserahkan kepada debitur atau penyewa dengan menyerahkan kwitansi lunas pembayaran sewa aset.
- 4.2.7. Perjanjian sewa aset berlaku selama satu tahun dan setiap satu tahun perjanjian harus diperpanjang, jika tidak maka pemilik sewa wajib mengembalikan objek sewanya kepada pihak PT. KAI.

Dari tata cara persewaan aset di atas dapat dipahami bahwa untuk memanfaatkan aset milik PT. KAI harus memenuhi syarat dan ketentuan yang telah dikeluarkan oleh PT. KAI, jika tidak maka masyarakat tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut. Jika masih ada masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT. KAI tanpa memenuhi segala ketentuan yang telah dikeluarkan oleh PT. KAI maka masyarakat itu adalah termasuk masyarakat yang memanfaatkan secara liar, yang mana masyarakat tersebut akan mendapat teguran dari pihak PT. KAI.

#### **4.3. Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Tanah Milik PT. KAI oleh Masyarakat di Kecamatan Padang Timur Kota Padang**

Pada dasarnya tanah di Minangkabau merupakan hak ulayat yang penguasaan tertinggi yang meliputi semua tanah yang berada di lingkungan wilayah tertentu. Begitupun tanah milik PT. KAI sebelum penjajahan Belanda memasuki daerah Minangkabau tanah yang dibangun rel kereta api itu dimiliki oleh suku atau kaum tertentu. Sehingga setiap kaum memiliki tanah masing-masing. Tetapi setelah Belanda menjajah di daerah Minangkabau tanah itu diambil alih olehnya. Salah satunya tanah tersebut digunakan untuk membangun jalur rel kereta api guna mengangkut kopi dari daerah pedalaman kemudian digunakan sebagai alat pengangkut batu bara dari daerah Ombilin.

Setelah sekian lama jalur rel kereta api itu difungsikan lagi sehingga masyarakat memanfaatkannya. Pemanfaatan tanah milik PT. KAI merupakan suatu hal yang timbul karena kepentingan para pihak dan merupakan akibat dari kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Hukum Islam telah mengatur bagaimana seseorang memperoleh kebutuhan yang dibutuhkannya. Hukum Islam juga mengatur status harta yang dimiliki oleh umatnya. Sebagaimana hak milik merupakan hubungan antara manusia dengan harta yang ditetapkan dan diakui oleh syara'. Karena adanya hubungan tersebut ia berhak melakukan berbagai macam *tasarruf* terhadap harta yang dimilikinya selama tidak ada hal-hal yang menghalanginya (Muslich,2010:68).

Artinya bagi masyarakat yang ingin memanfaatkan tanah milik PT. KAI harus mengikuti prosedur yang telah ditentukan, adanya pemanfaatan lahan aset PT. KAI oleh masyarakat maupun pihak ketiga dikarenakan jalur kereta api di Kecamatan Padang Timur tidak dioperasikan lagi. Keseluruhan tanah milik PT. KAI baik yang masih



digunakan untuk sarana pereketaapian maupun yang sudah tidak digunakan lagi untuk sarana perkeretaapian pada kenyataannya berada dalam pengelolaan PT. KAI. Jika dilihat dari status kepemilikan tanah milik PT. KAI adalah tanah yang dikuasai oleh negara sebagaimana terdapat dalam 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.

Berdasarkan Undang-Undang di atas maka jelas bahwa tanah milik PT. KAI adalah tanah yang dikuasai negara dan negara yang memegang hak yang terkandung di dalamnya. Selain dari undang-undang hukum islam juga menjelaskan bahwa untuk mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut harus mendapatkan izin dari penguasanya. Hal ini sejalan dengan firman Allah dalam surat an-Nisa' ayat 59:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اطِيعُوْا اِلٰهَ وَاطِيعُوْا الرَّسُوْلَ وَاُوْلِيَ الْاَمْرِ مِنْكُمْ فَاِنْ تَنَزَعْتُمْ فِيْ شَيْءٍ فَرُدُّوْهُ اِلَى الْاِلٰهِ وَالرَّسُوْلِ اِنْ كُنْتُمْ تُوْمِنُوْنَ بِاللّٰهِ وَالْيَوْمِ الْاٰخِرِ  
ذٰلِكَ خَيْرٌ وَّاَحْسَنُ تَاْوِيْلًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya (Qs. an-Nisa':59).

Penjelasan ayat di atas menjelaskan apabila seseorang melakukan *tasarruf* terhadap sesuatu tanpa izin dari pemiliknya atau

tanpa ada kekuasaan dari padanya, maka dianggap sebagai perbuatan melawan hukum sehingga kepadanya diwajibkan mengganti kerugian atau menanggung akibat dari perbuatannya sesuai dengan masyarakat yang mengambil manfaat dari tanah milik PT.KAI yang tidak memiliki izin atau pemanfaatan liar maka hal itu merupakan perbuatan melawan hukum karena memanfaatkan hak milik negara. Masyarakat tersebut apabila ingin memanfaatkan tanah tersebut harus mendapat izin dari PT. KAI sebagai pengelola tanah tersebut. Sedangkan seseorang boleh melakukan tindakan hukum terhadap harta yang dimilikinya harus sesuai dengan ketentuan syara'. Apabila masih ada masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT.KAI tanpa surat perjanjian atau izinnya maka masyarakat itu akan mendapat teguran dari pihak PT.KAI dan dia harus menanggung akibat dari perbuatannya tersebut berupa pembongkaran bangunan yang telah di dirikannya itu.

Dalam hukum islam juga memberikan ketentuan-ketentuan tertentu mengenai cara memperoleh hak milik (sebab-sebab pemilikan) ini di antaranya adalah usaha yang halal artinya sah menurut hukum dan benar menurut hukum Allah. Adapun sebab-sebab kepemilikan yang ditetapkan oleh syara'(dalam agama Islam) ada empat yaitu

*Ihrazul Mubahat* yaitu memiliki benda-benda yang belum dimiliki disuatu tempat yang dimiliki, seperti *Ihya al Mawat* (tanah terlantar). Rel kereta api yang berada di kecamatan Padang Timur saat ini banyak yang tidak beroperasi lagi sehingga banyak masyarakat yang mengambil manfaat dari rel yang tidak beroperasi itu. Apabila rel itu digunakan oleh masyarakat maka secara langsung masyarakat telah mengambil manfaat dari tanah milik PT. KAI.

Jadi tanah milik PT. KAI itu tidak bisa dikategorikan ke dalam tanah terlantar karena dia dikuasai oleh negara yang mana semua yang berhubungan dengan aset PT. KAI baik itu tanah maka dibawah

penguasaan pemerintah maka masyarakat tidak boleh memanfaatkannya untuk keperluan pribadinya.

Sebab kepemilikan yang kedua adalah *al-Uqud* (Akad) artinya melalui transaksi yang dilakukan seseorang dengan orang lain atau lembaga hukum, maka dengan transaksi itulah seseorang juga akan mendapatkan sesuatu yang dapat dijadikan milik seseorang, seperti jual beli, hibah dan wakaf. Hal ini sesuai dengan masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT. KAI yang telah memiliki izin. Surat izin itu berupa surat perjanjian antara masyarakat dengan pihak PT. KAI. perjanjian itu mereka lakukan di kantor Divre II PT. KAI Sumatera Barat.

Sebab kepemilikan yang ketiga adalah *al-Khalafiah* artinya harta juga dapat dimiliki oleh seseorang dengan cara pewarisan dan *attawalludu minal mamluk* maksudnya adalah harta itu timbul disebabkan karena datang secara alami yaitu hasil buah dari harta yang dimiliki oleh seseorang seperti pohon dikebun yang berbuah.

Dari empat sebab kepemilikan di atas, maka yang menjadi permasalahan adalah tentang sebab kepemilikan yang kedua yaitu akad, karena masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT. KAI tanpa izin berarti masyarakat tersebut tidak ada melakukan transaksi untuk penyewaan lahan yang dimanfaatkannya itu. Islam sangat memperhatikan status harta yang dimiliki oleh umatnya. Bagi masyarakat yang tidak memiliki izin tidak boleh memanfaatkannya karena tidak memenuhi sebab-sebab kepemilikan dalam islam yang mana masyarakat tidak pernah melakukan transaksi dengan pihak PT. KAI. Lain halnya dengan masyarakat yang memiliki izin dari pihak PT. KAI maka hal itu dibolehkan karena dia telah melakukan akad atau transaksi antara pihak PT. KAI dengan masyarakat Kecamatan Padang Timur.

Selain menurut hukum Islam, tanah juga diatur menurut adat Minangkabau. Dalam adat Minangkabau konsep penguasaan tanah oleh masyarakat Minangkabau dapat digolongkan menjadi dua yaitu kepemilikan secara kolektif (tanah ulayat). Tanah ulayat dalam pengertian masyarakat Minangkabau adalah bidang tanah pusaka beserta sumber daya alam yang ada di atasnya dan di dalamnya diperoleh secara turun-menurun. Tanah hak milik individu adalah bidang tanah yang di dapat melalui warisan yang bersifat turun-menurun, terkuat dan terpenuh dan harus didaftarkan ke negara.

Disisi lain ada ketentuan pasal 9 UUPA yang menyatakan bahwa setiap tanah memiliki fungsi sosial. Kepentingan umum fungsi sosial ini ditafsirkan dengan asas pemberian ganti kerugian secara adil. Namun, pada kenyataannya seringkali terjadi perampasan tanah yang melanggar aturan-aturan di atas. Misalnya dengan penyerahan ulayat kepada negara untuk kepentingan usaha tanpa musyawarah dengan anak kemenakan yang merupakan pemegang hak milik atas secara adat di Minangkabau. Selain itu ada yang dirampas langsung dari masyarakat. Tanah milik PT. KAI yang berada di Kecamatan Padang Timur berasal dari pengambil alihan aset SS maupun yang diperoleh sendiri karena pengadaan tanah. Jadi sebenarnya tanah milik PT. KAI yang berada di Kecamatan Padang Timur berasal dari tanah masyarakat Minangkabau karena pada dasarnya tanah di Minangkabau tidak ada tanah yang tidak bertuan.

Di Minangkabau cara memperoleh harta itu melalui tanah *Pusako* (pusaka) adalah warisan yang menurut adat Minangkabau diterima dari mamak oleh kemenakan. *Tambilang basi* (tembilang besi) yaitu harta yang diperoleh dari harta sendiri. *Tambilang ameh* adalah memiliki harta dengan cara membeli dan hibah yaitu harta yang diperoleh karena pemberian. Adapun tanah milik PT. KAI yang dimanfaatkan oleh masyarakat itu mereka menggunakannya tanpa

melalui cara memperoleh harta menurut adat Minangkabau walaupun pada masa dahulu tanah itu merupakan tanah ulayat tetapi setelah diambil oleh Belanda dan dijadikan sebagai jalur rel kereta api maka tanah itu jatuh kepada negara disebabkan setelah Belanda meninggalkan Indonesia semua tanah yang berada di penguasaannya menjadi milik negara.

Pemanfaatan tanah milik PT. KAI tidak bisa dikuasai secara pribadi, karena apabila tanah yang dikuasai negara dinikmati oleh pribadi maka akan menimbulkan dampak yang merugikan masyarakat banyak. Islam sangat menganjurkan kepada manusia untuk berusaha dengan cara yang halal yang sesuai dengan syariat Islam. Sejalan dengan hal ini Allah SWT berfirman dalam surat al-Baqarah ayat 188:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْءُوا 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)*

Dari ayat di atas terkandung makna bahwa manusia di tuntut untuk mencari rezki dengan cara yang halal. Islam sangat melarang manusia mengumpulkan harta dengan menggunakan cara yang bathil, seperti yang dialami oleh sebagian masyarakat Kecamatan Padang Timur. Dalam sebuah hadis Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ زَيْدٍ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ - أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - قَالَ: «مَنْ افْتَطَعَ شِبْرًا مِنَ الْأَرْضِ ظُلْمًا طَوَّفَهُ اللَّهُ إِلَيْهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ» مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ

Artinya: Dari Said bin Zaid Radhiyallahu Anhu bahwa Rasulullah Shallallahu Alaihi wa Sallam bersabda,, "*Barangsiapa mengambil sejengkal tanah dengan cara zhalim, maka pada hari kiamat nanti Allah akan mengalungkan kepadanya dengan tujuh lapis bumi*" (Muttafaq Alaih) (Muhammad, 1996:0831).

Hadis di atas menjelaskan kepada manusia untuk mengambil harta dengan cara yang benar, karena mengambil milik orang lain tidak diperbolehkan dalam Islam dan wajib dikembalikan kepada pemiliknya walaupun hanya berupa benda yang sangat kecil. Begitupun dengan tanah milik PT. KAI adalah tanah yang dikuasai negara untuk kepentingan umum dan tidak boleh dikuasai secara pribadi.

Di samping ayat dan hadis di atas, di dalam kaidah ushul fikih disebutkan:

لَا يَجُوزُ لِأَحَدٍ أَنْ يَتَصَرَّفَ فِي الْمِلْكِ الْغَيْرِ بِإِذْنِهِ

Artinya: *Seseorang tidak boleh melakukan tindakan apapun terhadap milik orang lain tanpa izin dari pemilik harta* (Djazuli, 2011:131).

Hukum Islam menjelaskan konsep hak milik ini terdiri dari hak milik pribadi, hak milik umum dan hak milik negara. Hak milik pribadi merupakan hak yang dimiliki oleh seseorang, ia bebas untuk melakukan tindakan apapun terhadap hak miliknya. Milik masyarakat umum, yaitu pemanfaatannya untuk semua orang dan yang terakhir adalah milik negara. Negara membutuhkan hak milik untuk memperoleh pendapatan, sumber penghasilan dan kekuasaan untuk melaksanakan kewajibannya. Kekayaan negara secara aktual adalah kekayaan umum. Kepala negara hanya bertindak sebagai pemegang amanah dan merupakan kewajiban negara untuk untuk mengeluarkannya untuk kepentingan umum. Oleh karena itu sangat dilarang penggunaan milik negara secara berlebihan.

Dari penjelasan di atas dapat dilihat bahwa menggunakan yang dibawah penguasaan negara tidak dibolehkan dalam Islam dan undang-undang yang berlaku. Namun sebagian masyarakat Kecamatan Padang Timur tetap tinggal di tanah milik PT. KAI walaupun tidak ada izinnya. Ketentuan di atas sangat bertentangan dengan kondisi tanah milik PT. KAI yang berada di Kecamatan Padang Timur, karena sebagian masyarakat memanfaatkan tanah tersebut tanpa izin dari pemiliknya yaitu PT. KAI, tetapi lain halnya dengan masyarakat yang memiliki izin untuk memanfaatkannya yang dibukti dengan surat perjanjian sewa yang masa berlakunya satu tahun dan harus diperpanjang setiap tahunnya. Jika tidak maka bangunan yang didirikan disana akan ditertibkan (dibongkar) oleh pihak PT. KAI.

Apabila seseorang menguasai kepemilikan umum maka hal tersebut termasuk perbuatan melawan hukum tentu hak tersebut tidak dibenarkan karena kepemilikan umum tidak boleh dikuasai oleh satu orang saja hal itu sesuai dengan tujuan suatu negara yaitu memperluas kekuasaan, menyelenggarakan ketertiban umum dan mencapai kesejahteraan umum. Kesejahteraan umum yang dimaksud adalah memenuhi kebutuhan rakyatnya. Hal ini kepemilikan umum itu seperti jalan, sungai, masjid dan fasilitas umum lainnya.

Penjelasan di atas sesuai dengan pasal 2 ayat 2 UUPA menjelaskan: Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pasal 2 ayat 3 UUPA: Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. terdapat dalam UUPA tanah negara adalah tanah yang tidak atau belum dihaki dengan hak-hak perorangan dan dikuasai penuh oleh negara. Tanah yang dikuasai negara adalah semua tanah yang bebas sama sekali dari pada hak seseorang (Undang-Undang No.50 tahun 1960). Tetapi apabila seseorang memanfaatkan hak yang dikuasai negara dengan memperoleh izin dari pemegang kekuasaannya maka hal itu dibolehkan sesuai dengan kaidah fikih yang berbunyi: tidak boleh seseorang memanfaatkan kepemilikan orang lain tanpa izinnnya (Sabiq, 2015:18).

Dalam Islam hak milik tidaklah bersifat mutlak, tetapi terikat oleh ikatan-ikatan untuk merealisasikan kepentingan orang banyak dan untuk mencegah bahaya. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat al-Maidah:120

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ ۚ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿١٢٠﴾

*Artinya: Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.*

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah SWT merupakan pemilik mutlak dari semua yang ada di langit dan di bumi ini. Kedudukan manusia hanya sebagai khalifah dan harus patuh terhadap aturan Allah sehingga manusia memiliki hak milik tersebut bukanlah sebagai kepemilikan bersifat rill. Sebab pada dasarnya manusia hanya diberi



wewenang untuk menguasai hak milik tersebut. Oleh karena itu hak milik tersebut hanya bisa dimiliki oleh seseorang apabila orang yang bersangkutan mendapat izin dari Allah SWT untuk memilikinya.

Makna yang terkandung dari ayat di atas dapat dipahami bahwa Allah lah pemilik segala-galanya. Seseorang bisa memiliki hak milik harus sesuai dengan syariat islam. Tetapi bagi masyarakat Kecamatan Padang Timur ada sebagian orang yang memanfaatkan hak milik yang dikuasai negara yaitu tanah milik PT. KAI dimana tanah itu merupakan aset negara dan tidak boleh dikuasai secara individu.

Bagi masyarakat yang ingin memanfaatkan tanah milik PT. KAI harus melengkapi syarat dan ketentuan yang telah ditentukan oleh PT. KAI, sehingga masyarakat tersebut tidak menjadi pengguna liar dan memiliki bukti berupa surat perjanjian. Pihak PT. KAI sebagai pengelola tanah tersebut harus bisa menjaga aset, supaya tidak menjadi milik perorangan dan kepada pemerintahan Kecamatan Padang Timur agar dapat memperhatikan problem yang terjadi dimasyarakat khususnya masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT. KAI.

Mengambil manfaat dari sesuatu yang telah menjadi milik orang lain tanpa seizin pemiliknya seperti yang dilakukan oleh sebagian masyarakat Kecamatan Padang Timur yang memanfaatkan tanah milik PT. KAI untuk keperluan pribadinya maka hal itu tidak sah karena bertentangan dengan syariat hukum islam, tanah milik PT. KAI merupakan tanah yang dikuasai negara dan tidak boleh dikuasai secara pribadi. Untuk itu pemerintah sebagai yang berkuasa terhadap tanah tersebut harus dapat mengelola dengan baik. Tetapi lain halnya bagi masyarakat yang memiliki izin maka hal itu dibolehkan karena sudah kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu masyarakat dengan PT. KAI Kota Padang.