

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah dalam suatu teritorial dapat dikuasai secara personal warga negara untuk kepentingan hidupnya seperti untuk membuat rumah, pertanian dan lain lain, dan dapat juga dikuasai oleh negara untuk pemanfaatan umum dan juga untuk internal pemerintah. Tanah negara digunakan untuk kepentingan umum seperti untuk pembangunan jalan, jembatan dan berbagai fasilitas publik lainnya, seperti pasar. Seluruh harta milik negara baik berupa tanah dan juga berbagai fasilitas di atasnya seperti bangunan, jalan dan jembatan harus dijaga dan dilindungi dengan baik untuk kepentingan masyarakat demi mewujudkan kesejahteraan.¹

Tanah milik negara merupakan *milk al-daulah* yang harus digunakan untuk kepentingan umum dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan seluruh masyarakat. Pemerintah memiliki otoritas penuh untuk mengelola dan memproteksi tanah milik negara dan harus memastikan seluruh aset tersebut dapat dikuasai dan dimanfaatkan untuk seluruh masyarakat. Tanah milik negara yang dikategorikan sebagai *milk daulah* harus ditujukan untuk kemaslahatan umat dan semaksimal mungkin membuat

¹ Andi Bustamin Daebf Kunu, “Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah”, *Fiat Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 1, (2012), hal. 15.

perencanaan dan action untuk pelaksanaan, pengawasan, dan bertindak tegas terhadap setiap penyimpangan dan penyelewengan yang dilakukan oleh aparatur pemerintahan dan juga masyarakat terhadap aset milik negara.

Para ulama menegaskan bahwa pada hakikatnya tanah kepemilikan negara tidak boleh dimonopoli atau dikuasai secara individu atau kelompok untuk kepentingan personal ataupun kelompok karena pada prinsipnya milik adalah ini harus digunakan untuk masalah al-‘ammah dan harus dimanfaatkan sebaik-baiknya dan seluas-luasnya bagi seluruh masyarakat tanpa memandang statusnya.

Dalam pemanfaatan lahan yang dipaparkan di atas, dapat diketahui bahwa lahan milik negara pada prinsipnya merupakan harta atau aset yang memiliki berbagai bentuk dengan manfaat beragam, karena hal tersebut untuk memudahkan negara memanfaatkan asetnya untuk memajukan perekonomian dan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakatnya terutama untuk mewujudkan nilai-nilai dasar pada pemenuhan kemaslahatan hidup seperti untuk membangun jalan, rel kereta api, fasilitas bandara, tempat pembangunan gedung sekolah, rumah ibadah, dan berbagai fasilitas umum penting lainnya seperti pasar, sarana olah raga dan lain-lain. Maka pemerintah dengan seluruh stake holders-nya dapat merencanakan dan

membangun berbagai sarana dan prasarana tersebut untuk kehidupan dan kemaslahatan rakyatnya²

Pemanfaatan lahan diperbolehkan jika meminta izin dari pemerintah. Pemerintah sendiri sudah mengatur terkait pemanfaatan lahan milik negara oleh warga dengan ketentuan-ketentuan tertentu. Dan ada pilihan perjanjian dalam pemanfaatan lahan milik negara. Apa itu perjanjian sewa-menyewa, jual beli, atau lainnya.

Ulama fiqh sepakat dalam memberikan definisi dan syarat tanah negara (mati/terlantar) adalah tanah bebas negara dari sesuatu hak, belum digarap dan belum dimanfaatkan oleh seseorang atau badan hukum yang terletak di suatu daerah atau wilayah. Tanah yang jauh dari pemukiman dan bukan salah satu dari sarana sosial. Sementara tanah terlantar adalah tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya selama tiga tahun, setelah diverifikasi dengan pemiliknya kembali menjadi tanah negara dan pemerintah dapat mendistribusikan kepada masyarakat yang membutuhkan. Makna dan persyaratan tanah mati/terlantar yang diberikan oleh ulama fiqh telah memenuhi standarisasi tata ruang pemerintah sesuai dengan kebutuhan dan kemaslahatan individu dan masyarakat.³

Para ulama menjelaskan tentang larangan-larangan dalam pemanfaatan lahan yang masih dalam penguasaan milk al-daulah sebagai

² Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan Dalam Islam". *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII, No.2, Juli 2012, hlm. 156

³ Mahli Ismail, "Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara", cet. 1, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2013), hlm. 41

bagian dari asset seperti tanah yang merupakan milik negara dilarang dikuasai/dimonopoli secara individu.⁴ Di sini sudah jelas bahwa pemanfaatannya adalah demi kepentingan umum, namun jika tanah negara dikuasai oleh individu akan memunculkan berbagai macam problematika dan pada hakikatnya memang tidak dibolehkan. Kemungkinan akan menghambat pembangunan negara dan tanah juga merupakan bagian dari wilayah sebagai instrumen pembentukan negara. Lalu, tanah milik negara dilarang untuk dimatikan. Tanah seharusnya dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya oleh pemerintah. Karena hal itu sudah menjadi tanggung jawab pemerintah untuk memanfaatkan lahan dengan baik sehingga berdampak kepada kemajuan infrastruktur negara. Juga tanah milik negara dilarang untuk disalahgunakan, tetap pada prinsipnya yaitu demi kemaslahatan umat.

Demikian pula pada lahan milik PT. KAI. Pada dasarnya lahan milik PT. KAI berfungsi sebagai sarana perkeretaapian sekaligus sarana dibidang transportasi darat di Indonesia, yang tentunya bagian dari badan hukum milik BUMN yang dikhususkan untuk menyelenggarakan jasa angkutan penumpang dan barang. Begitupun dengan lahan perkeretaapian di Kelurahan Bago yang terletak di Kabupaten Tulungagung Provinsi Jawa Timur. Pada awalnya digunakan masyarakat untuk bepergian jarak jauh sebagai transportasi umum karena belum ada kendaraan pribadi yang memadai dan tak hanya itu, kereta api saat itu juga berfungsi untuk

⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, cet. 2, (Jakarta: PT. Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 35.

mendistribusikan hasil perkebunan dimasa penjajahan yang memiliki rute penghubung Tulungagung hingga Trenggalek Tugu.

Lalu saat terjadinya krisis ekonomi pada saat penjajahan Belanda tahun 1932, lahan milik PT. KAI di Kelurahan Bago yang merupakan jalur penghubung Trenggalek Tugu tidak difungsikan sebagaimana mestinya dikarenakan pemerintah tidak lagi memberikan kebijakan untuk melakukan pengoperasian kereta api di daerah tersebut. Sehingga lahan tersebut menjadi terbengkalai dan memberikan peluang bagi pihak-pihak dilingkungan sekitar bekas jalur kereta api tersebut tak sengaja memberikan celah untuk mendapatkan keuntungan atas pemanfaatan lahan tersebut.

Walaupun saat ini jalur tersebut tidak dipergunakan lagi namun PT. KAI tetap memiliki hak milik dengan luas 1,138.423 m² yang membentang dari Tulungagung-Trenggalek, mulai kilometer 0+300 sampai dengan 48+600. Sehingga untuk mengamankan aset milik PT. KAI dilakukan dengan cara pemasangan patok di atas tanah aset milik PT KAI ini, diharapkan bisa mencegah potensi konflik dengan warga berupa bangunan permanen maupun nonpermanen.⁵

Hingga berkembangnya zaman saat ini mulai banyak masyarakat yang memanfaatkan lahan milik PT. KAI bekas arah Tulungagung - Trenggalek dikarenakan letaknya yang strategis, juga masyarakat tidak perlu membayar atas pemanfaatan lahan tersebut. Jadi setiap tahunnya semakin bertambah

⁵ Tribun Jatim, "Amankan Aset, PT KAI Akan Pasang Patok Tanah di Trenggalek, Cegah Potensi Konflik", <https://jatim.tribunnews.com> ,diakses 16 Agustus 2023.

masyarakat yang memanfaatkan lahan untuk kepentingan pribadi. Banyak masyarakat yang membangun pemukiman dikarenakan letaknya yang strategis yaitu berada di sepanjang badan jalan dan pusat kota serta harga tanah yang semakin tinggi sehingga menguntungkan masyarakat.

Tentu saja pola kehidupan ini akan memberikan pengaruh yang merugikan dimasa mendatang terutama dampaknya akan dirasakan langsung oleh masyarakat Kelurahan Bago. Seperti halnya pembangunan bangunan pemukiman untuk tempat tinggal. Masyarakat juga menjelaskan bahwa pembangunan pemukiman ini hanya minta saran dan izin kepada RT setempat. Sehingga izin tersebut tentunya sangat tidak legal. Karena tidak adanya jaminan apabila sewaktu-waktu PT. KAI menertibkan lahan kepemilikannya.⁶

Selain itu, di Kelurahan Bago diketahui ada Pembangunan bangunan yang dikomersilkan untuk jasa pangkas rambut, Dimana bangunan jasa pangkas rambut milik masyarakat Kelurahan Bago tersebut berdiri di lahan milik PT. Kereta Api Indonesia. Hal ini dikarenakan letaknya yang strategis berada dipusat kota dan berdiri di bahu jalan. Tentunya hal ini pemilik jasa potong rambut tersebut meraup keuntungan dari pekerjaan tersebut untuk kehidupan sehari-hari. Akan tetapi disisi lain pemilik juga menerangkan bahwa pembangunan tersebut tidak ada izin dari PT. Kereta Api Indonesia karena pendirian bangunan tersebut telah berlangsung lama dan hingga kini

⁶ Hasil wawancara dengan Siti, Masyarakat Kelurahan Bago Kecamatan Tulungagung, Pada 11 Oktober 2024

tidak ada masalah yang muncul atas pembangunan jasa potong rambut tersebut.⁷

Tidak jauh dari pemukiman masyarakat banyak sekali aktifitas masyarakat berjualan seperti kedai kopi, Warung makan, Toko sembako hingga Konter HP. Hal ini dikomersilkan untuk menambah pendapatan masyarakat diwilayah Kelurahan Bago. Tentunya kegiatan tersebut akan menimbulkan dampak kebiasaan dan membuat masyarakat lainnya ikut-ikutan untuk memanfaatkan lahan terlantar milik PT Kereta Api Indonesia tersebut. Namun, masyarakat juga harus membayar kepada Karang Taruna. Dengan membayar dana khas bulanan sebagai dana kegiatan karang taruna masyarakat setempat jika sewaktu-waktu diperlukan. Maka dengan ini terjadinya pengalihan pihak yang menguasai atas pemanfaatan lahan tersebut. Tidak ada batas waktu untuk pemanfaatan kecuali pihak pemerintah mulai memberikan tindakan kuat atas tindakan seperti ini.⁸

Dari berbagai pengamatan diatas maka dapat disimpulkan bahwa aspek perizinan yang dilakukan masyarakat Kelurahan Bago bukanlah pada pihak yang berwenang tetapi pada pihak atau masyarakat setempat yang merasa memiliki kuasa atas lahan milik PT. KAI. Hal tersebut dibenarkan oleh masyarakat setempat yang juga merasa memiliki kuasa terhadap lahan milik PT. KAI. Bahkan sebelum dilakukan pemanfaatan, masing-masing

⁷ Hasil wawancara dengan Karyanto, masyarakat Kelurahan Bago Kecamatan Tulungagung, Pada 11 Oktober 2024

⁸ Hasil Wawancara dengan Firos, masyarakat kelurahan Bago, Kabupaten Tulungagung, pada tanggal 11 Oktober 2024

area lahan milik PT. KAI sudah dikuasai oleh masyarakat setempat sejak turun temurun sehingga jika ada masyarakat yang hendak memanfaatkannya harus meminta izin terlebih dahulu kepada masyarakat sebelumnya yang sekiranya merasa menguasai area yang hendak dimanfaatkan. Jadi masyarakat setempat yang merasa memiliki kuasa terhadap lahan tersebut bebas memanfaatkannya untuk melakukan pembangunan.⁹

Dalam hal ini, masyarakat Kelurahan Bago dalam aspek legalitasnya masih sangat minim padahal jelas lahan tersebut milik PT. KAI dan terdapat plang di sepanjang lahannya. Masyarakat tidak seharusnya meminta izin atau membuat perjanjian dengan pihak selain pihak yang berwenang dan perizinan terkait pemanfaatan lahan, Sehingga sudah seharusnya dilakukan hanya dengan pihak PT. KAI.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti ingin mengkaji lebih jelas dan menuliskannya dalam bentuk penelitian yang berjudul: **“EVALUASI PEMANFAATAN LAHAN MILIK PT. KERETA API INDONESIA OLEH MASYARAKAT KELURAHAN BAGO DALAM PERSPEKTIF *MILK AL-DAULAH* (Studi Tentang Legalitas Pemanfaatan Lahan Milik Negara)”**.

⁹ Hasil wawancara dengan Suprpto, Kelurahan Bago, Kabupaten Tulungagung,, pada tanggal 11 Oktober 2024.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang yang telah penulis paparkan, berikut rumusan masalah dalam penelitian ini:

1. Bagaimana bentuk pemanfaatan lahan PT. KAI yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Bago?
2. Bagaimana aspek legalitas dari pemanfaatan lahan PT. KAI oleh masyarakat Kelurahan Bago?
3. Bagaimana perspektif milk al-daulah terkait pemanfaatan lahan PT. KAI?

C. Tujuan Penelitian

Setelah dijabarkan rumusan masalah di atas, adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisa bentuk pemanfaatan lahan PT. KAI yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Bago
2. Untuk meneliti aspek legalitas dari pemanfaatan lahan PT. KAI oleh masyarakat Kelurahan Bago
3. Untuk mengetahui perspektif milk al-daulah terkait pemanfaatan lahan PT. KAI oleh masyarakat Kelurahan Bago

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan penelitian ini diharapkan dapat diambil manfaatnya baik bagi penulis sendiri maupun bagi pihak lain. Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
 - a. Menambah pustaka di bidang ilmu hukum khususnya dalam bidang pertanahan dalam perspektif *Milk Al-Daullah*
 - b. Dapat memberikan bahan dan masukan serta referensi bagi penelitian yang dilakukan selanjutnya.
2. Secara Praktis

Memberikan informasi yang jelas kepada para pembaca skripsi ini dan masyarakat pada umumnya tentang pemanfaatan tanah PT. KAI oleh masyarakat Kelurahan Bago Kecamatan Tulungagung.

E. Penegasan Istilah

Penegasan istilah pada penelitian skripsi ini penulis memaparkan agar memudahkan pembaca memahami ontologis dari frase yang terdapat pada judul skripsi ini, sehingga pembaca dapat memahami dengan jelas dan benar. Penulis menguraikan dalam beberapa bentuk frase, Diantaranya yaitu:

1. Pemanfaatan lahan

Pemanfaatan adalah suatu kegiatan, proses, cara atau perbuatan menjadikan sesuatu yang ada menjadi bermanfaat. Istilah pemanfaatan berasal dari kata dasar manfaat yang berarti faedah, yang mendapat imbuhan pe-an yang berarti proses atau perbuatan memanfaatkan.¹⁰

Lahan adalah suatu wilayah pada dataran bumi, yang mencakup komponen di atas dan diwilayah tersebut, seperti atmosfer, tanah,

¹⁰ Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, cet. 3, (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2003), hlm. 125.

batuan, dan lainnya, juga segala dampak yang timbul dari aktivitas manusia di masa lalu sampai sekarang, yang semuanya memberi pengaruh terhadap penggunaan lahan oleh manusia pada saat sekarang sampai di masa yang akan datang. Jadi, lahan itu sumberdaya alam yang terbatas sehingga dalam penggunaannya memerlukan penataan yang bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat umum.¹¹

Sehingga dapat disimpulkan pemanfaatan lahan adalah suatu Upaya mengalokasikan lahan dengan tujuan mendapatkan keuntungan dalam bentuk seperti pembangunan pemukiman, pendirian usaha komersial dan lain sebagainya.

2. Kepemilikan

Kepemilikan adalah hak penguasaan seseorang atas suatu barang atau harta, baik secara fisik maupun hukum, yang memungkinkan pemiliknya melakukan berbagai tindakan hukum, seperti jual beli, hibah, atau wakaf. Dengan hak ini, pihak lain, baik individu maupun lembaga, tidak memiliki wewenang untuk memanfaatkan atau menggunakan barang tersebut. Secara prinsip, kepemilikan memberikan keistimewaan berupa kebebasan untuk bertindak atau tidak bertindak terhadap barang tersebut, kecuali terdapat halangan tertentu yang diakui oleh syariat.

¹¹ Juhadi, "Pola-pola Pemanfaatan Lahan dan Degradasi Lingkungan Pada Kawasan Perbukitan," *Jurnal Geografi*, Vol. 4, No. 1, Januari 2007, hal. 11.

3. Masyarakat

Manusia merupakan makhluk sosial yang lahir dalam keadaan fitrah dan tumbuh sebagai individu serta hidup bersama individu lainnya. Masyarakat adalah sekelompok individu yang hidup bersama di teritori tertentu dengan pola sosial dan budayanya tersendiri. An-Nabhani mendefinisikan masyarakat sebagai kumpulan individu yang berbagi pemikiran, perasaan, dan sistem atau aturan yang serupa. Interaksi di antara mereka dilakukan dengan tujuan menciptakan kebaikan bagi masyarakat secara keseluruhan.¹²

4. *Milk Al-Daulah*

Milk al-daulah merupakan gabungan dari kata *Al-milk* dan *Al-daulah*. Secara etimologi *Al-milk* memiliki arti yaitu penguasaan terhadap sesuatu, sehingga seseorang dapat melakukan sesuatu sesuai keinginannya tanpa merugikan atau melewati batas (harus sesuai hukum). Sedangkan *Al-daulah* diartikan sebagai suatu negara yang diikuti oleh rakyat dan pembentukannya diakui oleh negara lain dan sah.¹³

Menurut Al-Nabhani, *milkiyah al-daulah* (kepemilikan negara) adalah harta yang didalamnya mengandung hak bagi kaum muslimin (rakyat) dan khalifah (negara) memiliki hak atau wewenang dalam

¹² Nofia Angela, “*Sosiologi Masyarakat*”, Fakultas Sosiologi, Universitas Esa Unggul, Jakarta, 2020, hal. 5.

¹³ Ridwan Nurdin dan Anggie Wulandari, “Keabsahan Pendapatan Pada Tanah Milik Negara Dalam Perspektif *Milk Al-Daulah*,” *Jurnal Al-Mudharabah*, Vol. 1, 2020, hal. 5.

pengelolaannya dengan memberikan kepada sebagian kaum muslimin (rakyat) berdasarkan ijtihadnya.¹⁴

5. Legalitas

Legalitas adalah suatu hal terkait keadaan sah atau keabsahan. Diartikan juga sebagai perilaku atau benda yang keberadaannya diakui selama tidak ada aturan yang berlaku dengan prinsip hukum yang menegaskan bahwa suatu perilaku bisa saja mendapat sanksi jika secara jelas diatur sebagai perbuatan pidana dalam perundang-undangan yang berlaku sebelum tindakan dilakukan.¹⁵

Menurut KUHP, asas legalitas dirumuskan dalam 2 bentuk, yaitu tidak ada suatu perbuatan yang dapat dipidana kecuali atas kekuatan aturan pidana dalam perundang-undangan yang telah ada sebelum perbuatan dilakukan dan jika sesudah perbuatan dilakukan ada perubahan pada undang-undang maka dipakai aturan yang paling ringan (menguntungkan) bagi terdakwa.¹⁶

¹⁴ Chairul Lutfi, "Konsep Kepemilikan Dalam Islam", Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2016, hal. 10.

¹⁵ Annisa, "*Asas Legalitas: Pengertian, Tujuan dan Prinsip*", <https://fahum.umsu.ac.id/asas-legalitas-pengertian-tujuan-dan-prinsip/>, diakses pada tanggal 20 Oktober 2024.

¹⁶ Muchamad Iksan, "Asas Legalitas Dalam Hukum Pidana: Studi Komparatif Asas Legalitas Hukum Pidana Indonesia Dan Hukum Pidana Islam (Jinayah)", *Jurnal Serambi Hukum*, Vol. 11, No. 01, Februari-Juli 2017, hal. 12.

F. Sistematika Penyusunan Skripsi

Sistematika penyusunan skripsi dalam penelitian ini terdapat 5 bab, yang terdiri dari beberapa sub bab. Tujuan dari sistematika pembahasan adalah memudahkan pembahasan dan penelitian. Sistematika pembahasan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

BAB I

Bab ini berisi pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, manfaat penelitian, penegasan istilah, dan sistematika penyusunan skripsi.

BAB II

Bab ini berisi Tinjauan pustaka tentang landasan teori seperti, pengertian Negara Hukum, alas hak, alas hak menurut islam, Pengertian *milk al-daulah*, pendapat ulama tentang *milk al-daulah*, legalitas ketentuan pemanfaatan lahan negara dan penelitian terdahulu yang relevan.

BAB III

Bab ini membahas Metode Penelitian yang terdiri atas jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data penelitian, analisis data penelitian, dan tahap-tahap penelitian.

BAB IV

Bab ini berisi hasil penelitian yang dilakukan penulis, seperti sejarah dan gambaran umum lokasi penelitian, bentuk pemanfaatan

lahan PT. KAI oleh masyarakat Kelurahan Bago, aspek legalitas terhadap pemanfaatan lahan PT. KAI, serta pemanfaatan lahan milik PT. KAI oleh masyarakat Kelurahan Bago dalam perspektif *milk al-daulah*.

BAB V

Di bab terakhir ini, peneliti akan menyajikan kesimpulan dari seluruh pembahasan yang telah dianalisis dengan mempertimbangkan batasan- batasan yang telah ditetapkan. Selain itu, bab ini juga akan mencakup saran-saran yang dapat dijadikan landasan untuk perbaikan dalam penelitian yang akan datang.