

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam peradaban kehidupan manusia sangat erat kaitannya dengan tanah. Tanah bagi manusia memiliki arti penting dalam berbagai aspek kehidupan. Dalam hal ini tanah berperan penting baik itu sebagai tempat tinggal, mata pencarian bahkan sebagai tempat peristirahatan terakhir.

Menurut Boedi Harsono, Tanah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari hidup dan kehidupan manusia. Sehingga hak atas tanah merupakan hak asasi manusia yang secara hukum berisikan penguasaan dan kepemilikan. Selain itu tanah digunakan untuk membangun tempat tinggal maupun untuk usaha seperti pertanian, perkebunan, atau jenis usaha lainnya. Tanah merupakan sesuatu yang nyata, yaitu berupa permukaan fisik bumi serta bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, sehingga tidak heran dan tidak jarang jika setiap manusia ingin memilikinya.¹

Selain itu, tanah memiliki nilai ekonomis, karena tanah merupakan elemen yang tidak dapat dikesampingkan dalam era pembangunan nasional maupun guna menunjang pertumbuhan ekonomi. Di samping mempunyai nilai ekonomis, tanah juga memiliki nilai sosial, yang berarti hak atas tanah yang diberikan kepada warga negaranya, sehingga dibutuhkan kepastian hukum

¹ Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Cetakan 1, Djambatan, Jakarta 2003, hlm 13.

dalam penguasaan tanah yang dilindungi oleh Undang-Undang.² Dalam perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi telah memberikan konsekuensi bahwa hubungan antara manusia dengan tanah mutlak diperlukan adanya penataan dan pengaturan yang lebih seksama, khususnya yang telah berkenaan dengan penguasaan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan.³

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) menyebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Maka berdasarkan uraian tersebut tanah dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Disamping itu landasan hukum tentang pertanahan juga diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan induk dari keseluruhan aturan mengenai agraria.

Dalam Hukum Tanah Nasional terkandung asas-asas yang berlaku terhadap penguasaan tanah, bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh hukum tanah. Hak atas tanah yang dimaksud adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah yang dihakinya. Hukum tanah sudah mengatur bahwa

² *Ibid*

³ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika, Jakarta, 1988, hlm 11

hukum akan melindungi kepemilikan tanah apabila kepemilikan tersebut didasarkan pada alas hak yang disediakan dalam Hukum Tanah Nasional.⁴

Alas hak adalah merupakan salah satu syarat bagi warga negara untuk mengajukan/memperoleh hak atas tanah, misalnya jual beli, hibah waris atau penguasaan fisik selama puluhan tahun, penguasaan fisik karena perbuatan hukum tertentu atau perolehan tanah tertentu.⁵ Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.⁶

Dengan ditetapkannya Undang-Undang Pokok Agraria berarti negara telah menjamin kepastian hak atas tanah bagi pemegang haknya, itu tertuang dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) menjelaskan bahwa, atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan oleh negara kepada seseorang atau badan hukum menurut peruntukan dan keperluannya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) memberikan kewenangan untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan termasuk tubuh bumi dan air serta ruang di atasnya untuk kepentingan yang berhubungan dengan penggunaan tanah dengan batasan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

⁴ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan) Pertanahan Jilid 1*, Cetakan 1, Prestasi Pustaka Publisher, 2004, hlm 10

⁵ *Ibid*

⁶ *Ibid*

Masalah penguasaan tanah di Indonesia dapat dilihat bahwa arti penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik dan arti yuridis. Penguasaan yuridis dilandasi hak dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dikehendaki. Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Ada penguasaan beraspek privat dan beraspek publik.⁷

Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Penguasaan secara yuridis, biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dikuasai oleh pihak lain. Sebagai contoh, seseorang yang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain.⁸

Tersebarlah jalur perkeretaapian di seluruh Indonesia tentu tidak terlepas dari peranan perusahaan kereta api milik pemerintah Hindia Belanda yang kemudian pasca kemerdekaan Indonesia, seluruh perusahaan-perusahaan milik Pemerintah Hindia Belanda dilakukan nasionalisasi oleh Pemerintah Republik Indonesia. Nasionalisasi perusahaan peninggalan pemerintah Hindia

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan ke-9, (Jakarta : Djambatan 2003) hlm. 23.

⁸ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, (Bandung: Mandar Maju, 2004), hlm. 33.

Belanda termasuk juga perusahaan perkeretaapian yang pada saat ini penyelenggaraan perkeretaapian berada pada PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

Apabila ditinjau dari penyelenggaraan perkeretaapian dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu perkeretaapian aktif dan tidak aktif. Aktif dalam hal ini segala sarana dan prasarana serta fasilitas penunjang kereta api digunakan dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya, sedangkan tidak aktif apabila sudah tidak dipergunakan lagi sebagaimana peruntukan semula. Namun dalam perkembangan saat ini banyak jalur-jalur perlintasan kereta api yang sudah tidak aktif lagi. Hal ini terjadi karena kalah bersaingnya dengan moda transportasi lain.

Ditinjau dari segi historisnya, tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berasal dari aset perusahaan Kereta Api Negara (*Staatsspoorwegen*) dan aset perusahaan kereta api Belanda yang telah dinasionalisasikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 40 dan Nomor 41 Tahun 1959, semuanya menjadi aset Djawatan Kereta Api.⁹

Pada saat terjadinya likuidasi pada tahun 1958 dengan Undang-Undang Nomor 86 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 40 dan Nomor 41 tahun 1959, maka tanah-tanah perkeretaapian akan dikuasai oleh Djawatan yang menurut Peraturan Nomor 8 Tahun 1953 adalah organisasi suatu menteri yang berdiri sendiri. Adapun pelaksanaan konversinya dilakukan menurut ketentuan dari

⁹Agus Riyadi, Studi Tanah-Tanah yang Dikuasai Perumka di Kabupaten Daerah Tingkat II Wonogiri, STPN Yogyakarta, 1998, hlm. 2-3.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 *juncto* Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 hak penguasaan yang dikuasai instansi pemerintah dikonversi menjadi hak pengelolaan apabila selain digunakan untuk kepentingan sendiri dimaksudkan juga untuk diberikan kepada masyarakat.¹⁰

Berkaitan dengan uraian diatas mengenai penguasaan tanah di Indonesia, terdapat penguasaan secara fisik terhadap tanah bekas perekeretaapian zaman Hindia Belanda yang saat ini berada dibawah penguasaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) oleh masyarakat Nagari Koto Tangah Simalanggang. Sehubungan dengan pihak PT. Kereta Api Indonesia (Persero) melakukan klaim tanah atas dasar *grondkaart* serta pemungutan sewa terhadap tanah yang dikuasai oleh masyarakat Nagari Koto Tangah Simalanggang tentu menimbulkan polemik. Sebab masyarakat berpendapat bahwa tanah yang mereka kuasai saat ini sudah warisan turun temurun dari ninik mamak masing-masing kaum terdahulu.

Masyarakat mengaku bahwasanya telah menduduki tanah yang mereka kuasai saat ini jauh sebelum dilakukannya nasionalisasi perusahaan-perusahaan Hindia Belanda oleh Pemerintah Indonesia. Kemudian pada saat ini PT. Kereta Api Indonesia (Persero) melakukan klaim tanah yang mereka kuasai dengan atas dasar *grondkaart*. *Grondkaart* berfungsi sebagai bukti kepemilikan Tanah Negara karena tanah negara zaman Hindia Belanda tidak disertifikatkan, tapi cukup dengan Gambar bidang tanah (*Grondkaart*).

¹⁰ *Ibid*

Masyarakat Nagari Koto Tengah Simalanggang sudah mencoba melakukan upaya agar mereka bisa mendapatkan kepastian hukum serta hak atas tanah terhadap tanah yang mereka kuasai saat ini yaitu dengan mencoba melakukan diskusi dengan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota yang diinisiasikan oleh Pemerintah Nagari Koto Tengah Simalanggang namun belum membuahkan hasil.

Untuk mengantisipasi munculnya permasalahan yang lebih luas perlu adanya upaya dari pemerintah daerah dalam menyelesaikan permasalahan tersebut melalui cara musyawarah dengan pihak-pihak terkait untuk mewujudkan ketertiban dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.

Melihat hal yang telah disebutkan diatas, peneliti tertarik untuk memperdalam penelitian sejalan dengan apa yang sudah diteliti sebelumnya. Oleh karena ini peneliti tertarik untuk melanjutkan penelitian dengan judul **“Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Di Atas Tanah Perkeretaapian Di Nagari Koto Tengah Simalanggang, Kabupaten Lima Puluh Kota”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis sampaikan, maka rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana status hak atas tanah perkeretaapian di Nagari Koto Tengah Simalanggang?
2. Bagaimana jaminan kepastian hukum dalam penguasaan tanah perkeretaapian di Nagari Koto Tengah Simalanggang?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin penulis capai sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui status hak atas tanah perkeretaapain di Nagari Koto Tengah Simalanggang
2. Untuk mengetahui jaminan kepastian hukum dalam penguasaan tanah perkeretaapain di Nagari Koto Tengah Simalanggang

D. Manfaat Penelitian

Apabila tujuan penelitian dalam penyusunan tesis tercapai, maka penelitian ini diharapkan akan mempunyai manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis.

Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
 - b. Melatih pola pikir dan menerapkan beragam kajian ilmu teoritis yang di dapatkan peneliti selama perkuliahan.
 - c. Melatih pola pikir peneliti dengan melakukan penelitian dan menuangkannya dalam bentuk karya ilmiah.
 - d. Sebagai sumbangan bagi ilmu pengetahuan dalam bidang hukum perdata dan hukum agrarian.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi semua kalangan, baik akademisi maupun masyarakat secara umum.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran peneliti mengenai keaslian penelitian yang dilakukan, sepanjang ini belum ditemukan karya ilmiah yang judulnya sama dengan judul yang diangkat peneliti. Namun, beberapa terdapat kesamaan terkait penelitian ini dengan penelitian sebelumnya antara lain sebagai berikut :

1. Tesis Oky Nasrul, 2019, *Pemanfaatan Tanah Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat Oleh Pihak Ketiga*, Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang. Fokus tesis ini adalah bentuk dan pelaksanaan pemanfaatan tanah aset PT. KAI oleh pihak ketiga dan pelaksanaan pemanfaatan tanah aset PT. KAI Divre II Sumbar oleh Pihak Ketiga. Selanjutnya dengan rumusan masalah sebagai berikut :
 - a. Bagaimanakah bentuk dan pelaksanaan pemanfaatan tanah aset PT. KAI oleh pihak ketiga menurut peraturan perundang-undangan?
 - b. Mengapa PT. KAI memberikan pemanfaatan tanah aset PT. KAI untuk kegiatan di luar perkeretaapian?
 - c. Bagaimana keabsahan perbuatan hukum dalam pemanfaatan tanah aset PT. KAI untuk kegiatan di luar Perkeretaapian?
2. Tesis Aisyah, 2018, *Pengelolaan Tanah Aset PT. Kereta Api Indonesia (persero) sebagai Barang Milik Negara Di Kota Payakumbuh*, Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang. Fokus tesis ini adalah pemanfaatan tanah PT.KAI di Kota Payakumbuh dan

proses pendaftaran tanah aset PT. KAI di Kota Payakumbuh. Selanjutnya dengan rumusan masalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana penggunaan tanah aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Di Kota Payakumbuh?
 - b. Bagaimana pemanfaatan tanah aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Di Kota Payakumbuh?
 - c. Bagaimana proses pendaftaran tanah aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Di Kota Payakumbuh?
3. Tesis Ispriyanti Wandasari, 2015, *Penguasaan Tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Oleh Masyarakat Di Kota Surakarta*, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Gajah Mada, Yogyakarta. Fokus tesis ini adalah mengetahui peraturan hukum dan perkembangan penguasaan tanah PT. KAI (persero) oleh masyarakat di Kota Surakarta dan mengetahui jaminan kepastian hukum dalam penguasaan tanah PT.KAI (Persero) serta upaya yang telah dilakukan oleh masyarakat dalam penguasaan tanah PT.KAI (Persero) di Kota Surakarta agar memperoleh kepastian hukum.

F. Kerangka Teoritis

Landasan teoritis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum dan teori penguasaan.

- a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian memiliki arti ketentuan atau ketetapan.¹¹ Adapun kata kepastian jika digabungkan dengan kata hukum menjadi kepastian hukum mengandung arti perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.¹²

Kepastian hukum merupakan perlindungan *justitiabeln* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.¹³ Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena tujuannya adalah untuk ketertiban masyarakat.¹⁴ Kepastian adalah ciri yang tidak dapat dipisahkan dengan hukum, terutama untuk norma hukum tidak tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna, karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. Adanya keteraturan menyebabkan orang dapat hidup secara berkepastian, karena dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupannya dalam bermasyarakat.

Hukum bertujuan untuk menjamin keadilan dan memberikan kepastian hukum dalam masyarakat. Hal tersebut merupakan hak masyarakat Indonesia sebagaimana yang dituangkan dalam ayat (1) pasal 28D UUD 1945 yaitu setiap orang berhak atas pengakuan,

¹¹ *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Departemen Pendidikan Nasional, 2002.

¹² Margono, *Asas Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, hlm. 115.

¹³ Margono, *Op. Cit*, hlm. 114.

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, *Loc. Cit*.

jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum. Kepastian hukum akan tercapai apabila peraturan perundang-undangan yang dibentuk didukung dengan sarana dan prasarana yang baik serta penegak hukum yang tegas.

Teori kepastian hukum merupakan salah satu asas penting dalam negara hukum. Menurut Radbruch hukum memiliki tujuan yang berorientasi pada hal-hal sebagai berikut :¹⁵

- 1) Kepastian Hukum
- 2) Keadilan
- 3) Daya guna atau kemanfaatan

Teori kepastian hukum menurut Gustav Radbruch, dimana bila dicari inti teori kepastian hukum itu sendiri adalah teori kepastian hukum itu mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.

Kepastian hukum selalu dikaitkan dengan hubungan antara warga negara dengan negara. Kepastian hukum berkaitan dengan penyelenggaraan hukum secara konsisten dalam suatu proses sosial

¹⁵ O. Notohamidjojo, *Soal – Soal Pokok Filsafat Hukum*, Griya Media, Salatiga, 2011, hlm.

sehingga diperoleh patokan perilaku. Bagir Manan berpendapat “bahwa paling kurang ada lima komponen yang mempengaruhi kepastian hukum, yaitu peraturan perundang-undangan, pelayanan birokrasi, proses peradilan, kegaduhan politik, dan kegaduhan sosial”. Dengan demikian persoalan kepastian hukum bukan semata-mata persoalan hukumnya saja, tetapi juga persoalan kekuasaan dan juga persoalan sosial.¹⁶ Alasan dipakai teori kepastian hukum agar menjawab dan menjelaskan bagaimana kepastian hukum yang didapat masyarakat. Dalam hal ini dapat menjawab dan menjelaskan pertanyaan dari rumusan masalah nomor 2 yaitu bagaimana jaminan kepastian hukum dalam penguasaan tanah perkeretaapian zaman Hindia Belanda di Nagari Koto Tengah Simalanggang.

b. Teori Penguasaan

Pada hukum pertanahan di Indonesia terdapat 3 (tiga) teori penguasaan tanah, yaitu: teori eropa, teori adat, teori hukum nasional.¹⁷

1. Teori Eropa

Teori Eropa merupakan penguasaan atas tanah berdasarkan pemikiran orang eropa, inti dari teori ini adalah bahwa Raja merupakan penguasa segala hal di negaranya, dengan semboyan

¹⁶ Bagir Manan, dalam Margono, *Asas Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, hlm. 118.

¹⁷ Syafruddin Kalo, *Perbedaan Persepsi Mengenai Penguasaan Tanah dan Akibatnya Terhadap Masyarakat Peteani di Sumatera Timur Pada Masa Kolonial yang Berlanjut Pada Masa Kemerdekaan, Orde Baru dan Revormasi*, Program Studi Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Utara, hlm. 9

“*L’etat c’est Moi*” atau Negara adalah Saya, teori ini mencerminkan kekuasaan yang besar atas tanah. Raja dianggap sebagai wakil negara dan pemilik tanah adalah Negara.¹⁸ Umumnya teori ini dipakai di Inggris dan Belanda, maka dari itu pada zaman Hindia Belanda di Indonesia juga diberlakukan teori ini. Arti dari teori ini yaitu semua tanah di Indonesia adalah milik Raja dan karena raja takluk kepada pemerintah kolonial maka semua tanah di negara jajahan dikonversi menjadi milik Raja Belanda.

Berlakunya asas *domein verklaring*, dengan arti bahwa semua tanah-tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya tanah tersebut akan menjadi milik negara. Atas dasar teori ini pemerintah kolonial dapat menyewakan tanah kepada perusahaan *onderneming* dengan skala besar.

Dasar hukum berlakunya asas *domein verklaring* oleh pemerintah Hindia Belanda berdasarkan *Agrarische wet (staatblad 1870 nomor 55)*. Pasal 1 *Agrarische Besluit* menentukan bahwa tanah-tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya akan menjadi milik negara.¹⁹

2. Teori Pemilikan Tanah

¹⁸ Agussalam Nasution, *Teori Hukum Pertanahan yang Pernah Ada di Indonesia, Makalah Hukum Agraria*, 2012. http://salamnasution.blogspot.co.id/2012/05/teori-hukum-pertanahan=yang_pernahhtml?m=1

¹⁹ Heru Kuswanto, *Hukum Agraria*, (Modul) Fakultas Hukum Universitas Narotama, Surabaya, 2011, hlm. 2. Dalam, Agussalam Nasution

Teori pemilikan tanah berdasarkan hukum adat adalah tanah merupakan milik komunal atau persekutuan hukum. Dalam hal ini setiap anggota persekutuan dapat mengerjakan tanah dengan jalan membuka tanah terlebih dahulu dan jika mereka mengerjakan tanah tersebut terus menerus maka tanah tersebut dapat menjadi hak milik secara individual.²⁰

Hak atas tanah mengandung unsur hak kebendaan dan hak perseorangan. Sebagai hak kebendaan, hak atas tanah memiliki ciri-ciri bersifat absolut, jangka waktunya tidak terbatas, hak mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan memberi wewenang yang luas bagi pemiliknya seperti dialihkan, dijaminkan, disewakan atau dipergunakan sendiri. Sebagai hak perseorangan, ciri-cirinya adalah bersifat relatif, jangka waktunya terbatas, mempunyai kekuatan yang sama tidak tergantung saat kelahirannya hak tersebut, memberi wewenang terbatas kepada pemiliknya.²¹

Maka seseorang dapat dikatakan sebagai pemilik atas tanah atau mendapatkan penetapan hak atas tanah harus dapat dibuktikan dengan adanya dasar penguasaan dalam menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah, yang tidak ditentang oleh pihak manapun

²⁰ Syafruddin Kalo, Op. Cit., hlm. 9

²¹ Maria. S.W. Sumardjono, *Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Penguasaan Tanah Oleh Negara*, Pidato pengukuhan jabatan guru besar pada Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, hlm. 4. Dalam Tesis Mhd. Afandi, 2010, hlm. 14

dan dapat diterima menjadi bukti awal pengajuan hak kepemilikannya.

Bukti penguasaan tanah dalam bentuk pemilikan surat-surat tertulis dapat juga dalam bentuk keputusan dari pejabat masa lalu yang berwenang memberikan hak penguasaan kepada subyek hak untuk menguasai tanah dan dapat juga dalam bentuk akta otentik yang diterbitkan oleh pejabat umum yang menunjukkan tanah tersebut diperoleh akibat adanya perbuatan hukum berupa perjanjian pemindahan/ pengalihan hak. Bila dikatakan perolehan hak atas tanah, maka tersirat adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hak atas obyek tanah.²²

Penguasaan atas tanah merupakan awal mula diberikannya hak kepemilikan atas tanah dengan kata lain penguasaan tanah secara fisik merupakan salah satu faktor penentu dalam pemberian hak atas tanah. Sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa sekalipun tidak adanya alat bukti penguasaan yuridis, namun apabila dalam kenyataannya bidang tanah tersebut telah dikuasai secara fisik, maka dapat dilegitimasi/diformalkan haknya melalui penetapan/pemberian haknya kepada yang bersangkutan.

²² Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Cetakan I, Bandung, 2008. hlm. 235.

Terhadap penguasaan tanah yang dibuktikan dengan alat bukti secara tertulis dapat disebut juga alas hak. Alas hak diartikan sebagai bukti penguasaan atas tanah secara yuridis, dan dapat juga berupa alat bukti yang menetapkan atau menerangkan adanya hubungan hukum antara tanah dan pemiliknya. Berdasarkan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, menyatakan bahwa alas hak diberi istilah data yuridis, yaitu keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya, dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Berdasarkan pada penguasaan atau alas hak tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria adalah bersifat *derivative*, artinya berasal dari ketentuan peraturan perundang-undangan dan dari hak-hak sebelumnya, seperti hak-hak adat atas tanah dan hak-hak yang berasal dari hak barat.²³

Maka berdasarkan teori ini maka hak-hak individual dan persekutuan terhadap tanah tetap diakui keberadaannya dan hak tersebut dapat diwariskan secara turun temurun kepada anggota keturunan masyarakat persekutuan yang mengikatkan diri terhadap persekutuan adat.

3. Teori Hukum Nasional

²³ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1993, hlm. 3.

Teori hukum nasional yang dimaksud disini adalah hak penguasaan tanah yang didasarkan kepada UUPA. Inti dari teori ini adalah penguasaan negara atas tanah bukanlah berarti negara bisa bertindak sewenang-wenang atas seluruh tanah yang ada di negara ini. Penguasaan negara dibatasi dengan adanya hak individu dan persekutuan hukum adat terhadap tanah. Sehingga tanah yang dapat dikuasai langsung oleh negara adalah tanah yang tidak terletak pada hak individu maupun ulayat. Tanah yang dikuasai langsung oleh negara peruntukannya juga untuk kemakmuran rakyat.²⁴

Hak menguasai negara atas bersumber dari kekuasaan yang melekat pada negara, hal ini merujuk pada Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 yang menjelaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah dasar dari kemakmuran rakyat dengan kata lain secara konstitusional, negara memiliki legitimasi yang kuat untuk menguasai tanah sebagai bagian dari bumi, namun penguasaan tersebut harus bertujuan untuk kemakmuran rakyat.

Hal mengenai hak menguasai atas negara lebih lanjut diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria yang dalam penjelasannya penguasaan tanah oleh negara dalam konteks adalah penguasaan yang otoritasnya menimbulkan tanggungjawab, yaitu

²⁴ Agussalam Nasution, Loc. Cit.

untuk kemakmuran rakyat. Di sisi lain, rakyat juga dapat memiliki hak atas tanah. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial yang melekat pada kepemilikan tanah tersebut. Dengan perkataan lain hubungan individu dengan tanah adalah hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Sedangkan hubungan negara dengan tanah melahirkan kewenangan dan tanggung jawab.²⁵

Alasan teori ini dikemukakan dengan maksud untuk membahas terkait peralihan aset dari perkeretaapian zaman Hindia Belanda kepada pemerintah Indonesia dalam hal ini terkait nasionalisasi. Selanjutnya teori ini juga menjelaskan tentang perkembangan teori penguasaan tanah yang merupakan hukum pertanahan nasional yang bersumber dari hukum adat. Sehingga teori ini dapat menjawab dan menjelaskan pertanyaan dari rumusan masalah nomor 1 (satu), yaitu bagaimana status hak atas tanah perkeretaapian di Nagari Koto Tengah Simalanggang berdasarkan peraturan perundang-undangan.

²⁵ Aslan Noor, *Konsepsi Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, CV Mandar Maju, Bandung, 2006, hlm. 85.

G. Kerangka Konseptual

Kerangka yang menggambarkan konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti.²⁶ Konsep-konsep dalam penelitian ini yaitu : kepastian hukum, hak atas tanah.

a. Kepastian Hukum

Hans Kelsen berpendapat bahwasanya hukum merupakan sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek 'seharusnya' atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma merupakan produk dan aksi manusia yang *deliberative*. Undang-undang berisikan aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²⁷

Disamping itu, menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan

²⁶ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Op. Cit.*, hlm. 132.

²⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 58

adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran Positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.²⁸

b. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, beserta tubuh bumi dan air serta ruang udara di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Pengertian hak atas tanah yang dikemukakan oleh Maria S. W. Sumardjo disarikan dari ketentuan yang tercantu dalam Pasal 4 UUPA, dengan unsur-unsur hak atas tanah yang meliputi:²⁹

²⁸ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999, hlm. 23

²⁹ Maria S. W. Sumardjono dalam makalahnya yang berjudul “*Redefenisi Hak Atas Tanah: Aspek Yuridis dan Poliyis Pemeberian Hak Di Bawah Tanah dan Ruang Udara*” disampaikan dalam

- a. Adanya subjek hukum
- b. Adanya kewenangan
- c. Adanya objek; dan
- d. Harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam hukum agraria orang dan badan hukum mempunyai hak atas tanah, yaitu hak atas permukaan bumi, yang dimaksud dengan hak atas tanah “hak yang memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pada tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.³⁰

Hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (1) :

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak sewa

seminar nasional Hak Atas Tanah Indoensia, Di Fakultas Hukum UGM-BPN, Yogyakarta, 15 Oktober 1991

³⁰ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Citra Adhya Bakti: Bandung, 1980, hlm. 76.

- f. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam Pasal 53.

H. Metode Penelitian

Metode adalah suatu cara yang teratur dan terpikir dengan baik-baik untuk mencapai suatu tujuan tertentu.³¹ Metode merupakan suatu kerangka kerja untuk melakukan suatu tindakan atas suatu kerangka berfikir, menyusun gagasan yang beraturan, terarah dan berkonteks, yang patut serta relevan dengan maksud dan tujuan.³² Pada dasarnya penelitian adalah upaya untuk mengembangkan pengetahuan dan teknologi, serta mengungkapkan kebenaran. Ilmu pengetahuan dan teknologi itu harus dikaji dan dianalisis secara mendalam.³³ Oleh karena itu, penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut, diadakan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.³⁴

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris. Penelitian yuridis-empiris merupakan penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara langsung pada setiap peristiwa

³¹ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 8.

³² Komarudin, *Metode Tulisan Skripsi dan Tesis*, Citra Grafika, Bandung, 1974, hlm. 27.

³³ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit.*, hlm. 8.

³⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 17.

hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.³⁵ Penelitian ini dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Sifat Penelitian

Jenis penelitian adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah jenis penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dengan meneliti bekerjanya hukum di masyarakat dan tentang efektivitas hukum yang sedang berlaku.³⁶

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan anak tangga untuk menentukan teori penelitian yang akan dipakai, yang berguna untuk membatasi penulis mengeksplorasi landasan konseptual yang kelak bisa membedah objek penelitian. Pendekatan penelitian dipakai untuk menentukan sisi mana sebuah objek penelitian akan dikaji.³⁷

Pendekatan dari penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris adalah pendekatan dengan meneliti data sekunder atau data yang didapat dari landasan teoritis seperti pendapat atau tulisan para ahli atau perundang-undangan dahulu, kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan seperti wawancara.³⁸ Jadi

³⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 134

³⁶ Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris* Jakarta: Kencana, 2016, hlm. 149-150.

³⁷ *Ibid*

³⁸ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* Jakarta: Sinar Grafika, 2015, hlm. 31

penulis melakukan wawancara dengan pemerintah kecamatan, pemerintah nagari, dan masyarakat nagari.

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris, maka sumber data penelitian berasal dari data lapangan dan data kepustakaan. Sedangkan jenis data terdiri atas data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari hasil studi dan penelitian lapangan. Data primer diambil dari hasil wawancara dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Lima Puluh Kota, Pemerintah Kecamatan Payakumbuh, Pemerintah Nagari Koto Tangah Simalanggang dan Masyarakat Nagari Koto Tangah Simalanggang.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan penelitian ini dari berbagai sumber yang telah ada, dengan mempelajari buku-buku, dokumen-dokumen, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan permasalahan yang dibahas. Data sekunder utama dalam penelitian ini bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat.³⁹ Bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari peraturan perundang-undangan dan catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian. Bahan hukum primer terdiri atas:

- 
- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b. Undang-Undang Nomor 68 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda
 - c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
 - d. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara
 - e. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian
 - f. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1963 Djawatan Kereta Api Indonesia diubah menjadi Perusahaan Negara Kereta Api Indonesia

³⁹ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit.*, hlm. 16

- g. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah
 - h. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 1971, Perusahaan Negara Kereta Api diubah menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api
 - i. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah
 - j. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - k. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1998 Perusahaan Umum Kereta Api diubah menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero).
 - l. Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan
 - m. Surat Keputusan Menteri Perhubungan, Tenaga Dan Pekerjaan Umum Republik Indonesia tanggal 6 Januari 1950 Nomor 2 Tahun 1950
2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Misalnya naskah akademik, rancangan undang-undang, hasil penelitian ahli hukum, dan lain-lain.⁴⁰ Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa buku-buku dan tulisan-tulisan ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder. Seperti misalnya, kamus, ensikloperdia, dan lain-lain.⁴¹

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara dilakukan melalui wawancara mendalam (*in-depth interview*). Wawancara mendalam adalah wawancara yang dilakukan dengan para pihak yang terkait dengan pembahasan masalah penelitian dan dilakukan secara mendalam (*in-depth interview*) untuk mendapatkan informasi. Wawancara dilakukan dengan pedoman wawancara yang telah disiapkan peneliti, namun tidak menutup kemungkinan penelitian mengajukan pertanyaan diluar pedoman

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ *Ibid.*

wawancara. Hal ini guna menggali informasi lebih dalam mengenai pembahasan penelitian. Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan kepada :

1. Staff Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Lima Puluh Kota
2. Bapak Hasrul Chaniago kepala bidang pemerintahan Kecamatan Payakumbuh
3. Hendra M Dt. Bogah Wali Nagari Koto Tangah Simalanggang serta juga sebagai perwakilan Kerapatan Adat Nagari
4. Arnis dan Nailis Masyarakat Nagari Koto Tangah Simalanggang

b. Studi Pustaka

Studi pustaka dilakukan dengan cara membaca atau mengkaji dan mempelajari buku-buku kepustakaan yang berkaitan dengan materi penelitian untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penelitian.

5. Teknik Penyajian Data

Hasil penelitian ini disajikan dalam bentuk uraian naratif. Sajian data/ bahan hukum lebih bersifat deskriptif-analisis yaitu menguraikan

gambaran dari data yang diperoleh dan menghubungkan satu sama lain untuk mendapatkan suatu kesimpulan.⁴²



⁴²Suteki dan Galang Taufani, *Metodelogi Penelitian Hukum (Filsafat, teori dan praktik)*, Depok: Rajawali Pers, 2020, hlm. 267.