

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Menurut K. W antijk Saleh mengemukakan bahwa untuk rnencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah.

Menurut Urip Santoso ruang lingkup bumi menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya UUPA) adalah permukaan bumi,tubuh bumi dibawahnya dan yang berada dibawah air termasuk tanah didasar laut dan yang akan dipermasalahakan adalah tanah dalam pengertian hak penguasaan atas tanah. Penguasaan artinya mempunyai hak untuk menggunakan, mengurus, tetapi belum tentu memiliki.” Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis, juga beraspek privat dan beraspek yuridis.<sup>1</sup>

Berdasarkan pengertian di atas bahwa penguasaan dan pemilikan tanah harus dimanfaatkan secara sebaik-baiknya dan harus diatur sedemikian pula termasuk di dalamnya perlindungan hukum yang tetap dan pasti dari pemerintah dibuktikan dengan Pasal 19 dan Pasal 4 ayat (1) serta Pasal 4 ayat

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cetakan Keenam*, kencana prenada media group, Jakarta, 2015, Hlm.75

(2) UUPA. Pasal 2 Ayat (2) UUPA menjelaskan tentang Hak Menguasai dari Negara, memberi wewenang untuk:

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

Pengertian hak menguasai negara atas tanah merupakan penguasaan secara yuridis yang diatur Pasal 2 UUPA tidak memberikan penguasaan secara fisik, jika negara membutuhkan hak atas tanah maka negara harus mendapat titel alas hak tidak serta merta mengambil tanah.

Menurut Boedi Harsono:

“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.”<sup>2</sup>

Bagi pembangunan untuk kelangsungan hidup masyarakat, tanah dibutuhkan baik oleh Instansi Pemerintah dan juga Badan Usaha Milik Negara maupun Badan Usaha Milik Swasta. Begitu juga perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara yang khusus bergerak di bidang transportasi angkutan umum sangat memerlukan tanah dalam menjalankan usahanya.

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional Jilid 1*, Djambatan, Jakarta 2008, Hlm. 345

Dalam memanfaatkan dan penguasaan tanah saat ini dapat diartikan menjadi dua bagian yakni, penguasaan dalam artian fisik dan dalam artian yuridis. Penguasaan secara yuridis dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dikehendaki.<sup>3</sup> Sehubungan dengan pemanfaatan dan penguasaan tanah aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (PT. KAI), pemanfaatan tersebut memiliki tujuan untuk dipergunakan dalam rangka pengembangan potensi dan peningkatan peranan perkeretaapian dengan sarana prasarana dan fasilitas penunjang.

PT. Kereta Api (Persero) berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1998, sehingga pengelolaan aset perkeretaapian berada dalam penguasaan PT. Kereta Api (Persero). Tanah-tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) pada daerah aktif dimasukkan dalam aset milik PT. KAI sedang daerah perkeretaapian nonaktif secara hukum belum diatur lebih lanjut. Inventarisasi aset oleh PT. KAI dibagi menjadi 2 (dua), yakni *Staatspoorweegen* (SS)<sup>4</sup> dan *Nederland Indische Spoorweegen* (NIS)<sup>5</sup>. Sebagai Badan Usaha Milik Negara yang terbilang tua, aset yang dimiliki oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) telah tersebar luas di seluruh wilayah Indonesia dari zaman penjajahan Belanda

---

<sup>3</sup> *Ibid*, Hlm. 23.

<sup>4</sup> *Staatspoorwegen* (SS) dengan nama lengkap *Staatspoor-en-Tramwegen in Nederlandsch-Indie* adalah nama sebuah perusahaan kereta api di Hindia Belanda. Perusahaan ini merupakan Perusahaan yang dimiliki oleh Pemerintah Hindia Belanda dan dibesteminkan yakni menjadi Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI), pendahulu PT. Kereta Api Indonesia.

<sup>5</sup> *Naamlooze Vennootschap Nederlands(ch)-Indische Spoorweg Maatschappij* adalah salah satu perusahaan kereta api di Hindia Belanda yang sering disingkat dengan NIS. Awalnya perusahaan swasta ini melayani kereta api di daerah Jawa Tengah dan Ngayogyakarta Hadiningrat (kini DIY) juga Batavia. Pesaingnya adalah *Staatspoorwegen* yang dibentuk oleh Departemen Urusan Koloni Hindia Belanda. Kantor pusat NIS ada di Kota Semarang, sekarang menjadi Lawang Sewu

sampai saat ini yang masih terus dilakukan pembangunan dan perluasan infrastruktur Kereta Api.

Berdasarkan keterangan Manager Aset PT. KAI Divre II Sumbar, bahwa untuk seluruh wilayah Sumatera Barat aset yang dimiliki oleh PT. KAI Divre II Sumbar adalah aset peninggalan SS. Untuk tanda bukti yang diperuntukan bagi SS adalah berupa Grondkaart guna menyatakan bahwa sebidang tanah merupakan aset dari yang bersangkutan adalah penyerahan penguasaan tanah (bestamming) berdasarkan ordonasi yang dimuat dalam Staatblad Nederlands Indie, contohnya adalah berdasarkan Staatsblad 1895 No. 141 oleh pemerintah diserahkan tanah kepada SS untuk pembangunan jalan kereta api, tanah yang telah diserahkan penguasaannya otomatis menjadi aset instansi pemerintah yang bersangkutan.

PT Kereta Api Indonesia adalah satu dari sekian BUMN yang terbilang tua. Sebagai salah satu perusahaan yang melalui berbagai fase mulai dari masa kolonisasi Belanda hingga pasca kemerdekaan, PT Kereta Api Indonesia mewarisi aset yang tersebar luas di seluruh wilayah Indonesia. Aset-aset dari masa kejayaan Belanda di Nusantara itu kini tetap dikelola KAI dengan baik, meskipun ada keuntungan maupun kesulitan dibaliknya.

Keuntungannya, aset negara yang dikelola oleh KAI jumlahnya sangat besar dan tersebar di banyak wilayah strategis, sehingga dapat menjadi potensi bagi perusahaan dalam mengembangkan usaha dan bisnisnya. Tak hanya aset yang berada di sekitar jalur kereta api, aset lainnya seperti tanah, bangunan, dan rumah dinas pun tersebar di berbagai wilayah. Hal ini juga memunculkan

kesulitan tersendiri dalam pengelolaannya. Pasalnya, aset yang rata-rata yang sudah berusia tua itu bukti kepemilikannya tak jarang memunculkan permasalahan antara masyarakat dan pihak KAI. Aset yang sudah ada sejak era Kolonial Belanda yang sejatinya sudah dinasionalisasi menjadi aset perkeretaapian nasional ini sudah banyak berpindah tangan sehingga dokumen maupun bukti kepemilikannya kerap menjadi polemik.

Dewasa ini banyak terdapat permasalahan pemanfaatan tanah negara termasuk tanah aset PT. KAI yang dimanfaatkan pihak ketiga, baik dengan cara legal maupun ilegal. Pemanfaatan tanah aset PT. KAI tidak difungsikan sesuai dengan peruntukan dan tidak dipergunakan untuk menunjang kegiatan perkeretaapian. Berdasarkan data yang diperoleh dari Bagian Aset PT. KAI Divisi Regional II Sumatera Barat (PT. KAI Divre II Sumbar) mempunyai aset tetap berupa tanah seluas 9.760.793 m<sup>2</sup>, dari keseluruhan lahan yang dipunyai tersebut baru 957.206 atau sekitar 9,81% yang sudah didaftarkan atau telah memiliki status hak menurut hukum pertanahan nasional, sedangkan sisanya masih dalam bentuk *grondkaart*.<sup>6</sup>

Ditinjau dari segi pemanfaatan aset tanah PT. KAI di seluruh Indonesia dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu pemanfaatan dalam rangka menunjang kegiatan perkeretaapian dan pemanfaatan diluar penunjang kegiatan perkeretaapian. Artinya, pemanfaatan dalam rangka penunjang kegiatan perkeretaapian bila aset tanah digunakan dan dimanfaatkan dalam mencapai

---

<sup>6</sup> Dasrin Zen, *Tanah Kereta Api, Suatu Tinjauan Historis, Hukum Agraria/Pertanahan dan Hukum Pembendaharaan Negara*, Bandung, 2016, Hlm. 38.

tujuan penyelenggaraan kegiatan perkeretaapian, dan pemanfaatan diluar kegiatan perkeretaapian berarti aset tanah tersebut sudah tidak digunakan lagi sebagaimana peruntukan semula. Saat ini masih terdapat tanah aset dari PT. KAI yang tidak difungsikan atau nonaktif.

Maria SW Sumardjono mengemukakan bahwa dalam pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga menurut Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang Ketentuan-Ketentuan Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Pengelolaannya, tetap harus mendapatkan persetujuan dari Menteri Keuangan sebagai pengelolaan kekayaan negara. Dapat pula ditegaskan bahwa pengurusan tanahtanah negara, yang merupakan kekayaan negara secara yuridis administratif penguasaannya berada bawah wewenang Kepala Badan Pertanahan Nasional, sedangkan secara fisik penggunaannya berada di bawah pengurusan suatu departemen/ lembaga yang memerlukan koordinasi dalam penanganannya.<sup>7</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian Pasal 37 menyebutkan bahwa :

1. Ruang manfaat jalur kereta api terdiri atas jalan rel dan bidang tanah di kiri dan kanan jalan rel beserta ruang di kiri, kanan, atas, dan bawah yang digunakan untuk konstruksi jalan rel dan penempatan fasilitas operasi kereta api serta bangunan pelengkap lainnya.
2. Jalan rel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berada:
  - a. pada permukaan tanah;
  - b. di bawah permukaan tanah; dan
  - c. di atas permukaan tanah.

---

<sup>7</sup> Maria SW Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2016, Hlm. 22.

Selanjutnya Pasal 38 menjelaskan bahwa ruang manfaat jalur kereta api diperuntukkan bagi pengoperasian kereta api dan merupakan daerah yang tertutup untuk umum.

Berdasarkan aturan – aturan tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa bangunan – bangunan yang menempati tanah asset PT KAI diatas tanah *Grondkaart* tidak sesuai dengan prinsip – prinsip hak pengelolaan / hak penguasaan maka bangunan tersebut tergolong ilegal dan dianjurkan untuk ditata dan ditertibkan sesuai dengan aturan – aturan yang berlaku. Sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan tanah maka semakin meningkat pula permasalahan di bidang pertanahan, karena jumlah tanah yang digunakan dan yang dipunyai oleh masyarakat terbatas sekali, sedangkan jumlah masyarakat yang berhasrat terhadap tanah senantiasa bertambah. Ketidakeimbangan tersebut menimbulkan berbagai peristiwa ataupun sengketa dibidang pertanahan. Banyaknya sengketa dibidang pertanahan, perlu suatu jaminan kepastian hukum untuk memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah.

Seperti yang sudah diketahui, dewasa ini sangatlah banyak tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) diatas tanah *Grondkaart* di tempati oleh permukiman liar khususnya pada daerah Kelurahan Guguk Malintang, Kecamatan Padang Panjang Timur Kota Padang Panjang. Padahal sudah dengan tegas dilarang dalam Pasal 178 ayat 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 yang berbunyi:

“Setiap orang dilarang membangun gedung, membuat tembok, pagar, tanggul, bangunan lainnya, menanam jenis pohon yang tinggi, atau

menempatkan barang pada jalur kereta api yang dapat mengganggu pandangan bebas dan membahayakan keselamatan perjalanan kereta api.”

Penggunaan tanah yang digunakan untuk pemukiman liar di Kelurahan Guguk Malintang, Kecamatan Padang Panjang Timur Kota Padang Panjang di dapati melalui observasi maupun pernyataan dari pihak PT. Kereta Api Indonesia yakni bapak Radno selaku Bagian Aset PT. KAI Divisi Regional II Sumatera Barat (PT. KAI Divre II Sumbar).<sup>8</sup> Ada beberapa terdapat banyak tanah aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang berada di Kelurahan Guguk Malintang, Kecamatan Padang Panjang Timur, Kota Padang Panjang yang tidak difungsikan lagi secara optimal, dikarenakan sebagian rel-rel kereta api tersebut telah tertimbun oleh bangunan masyarakat sekitar mengakibatkan sebagian tanah aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) banyak yang telah dipunyai oleh masyarakat disekitarnya. Tanah aset PT Kereta Api (Persero) yang dipunyai masyarakat terdapat banyak di Kelurahan Guguk Malintang, Kecamatan Padang Panjang Timur, Kota Padang Panjang. Penanganan penyelesaian tanah-tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Kelurahan Guguk Malintang, Kecamatan Padang Panjang Timur Kota Padang Panjang. Tanah aset PT Kereta Api (Persero) di Kelurahan Guguk Malintang, Kecamatan Padang Panjang Timur Kota Padang Panjang telah dimanfaatkan oleh masyarakat untuk pemukiman tempat tinggal dan berbagai macam usaha.

Pada dasarnya tanah dan bangunan PT. KAI harus dipelihara baik secara fisik maupun segi yuridisnya. Banyak pemanfaatan tanah aset PT. KAI Divre

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Pak Radno, Manajer Aset PT. KAI Divisi Regional II Sumatera Barat, Pada tanggal 13 Mei 2024, Pada Pukul 10.00 Wib.

II Sumbar yang belum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, memicu timbulnya permasalahan. Akan tetapi, ada perbedaan pendapat mengenai pemanfaatan tanah yang dimiliki oleh PT. KAI dalam segi hal konversi hak. Ada yang berpendapat bahwa *Grondkaart* bukanlah alas hak, sehingga tanah tersebut merupakan tanah milik negara. Ada juga yang berpendapat bahwasanya *Grondkaart* merupakan alas hak sehingga dapat dikonversikan. Hendaknya dalam persoalan ini PT. KAI Divre II Sumbar dapat mewujudkan ketertiban dan pemanfaatan tata kelola tanah dengan baik.

Beranjak dari masalah-masalah tersebut, maka dipandang perlu untuk melakukan langkah-langkah konkrit yang memadai dalam menyelesaikan pemukiman liar.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis merasa tertarik dan mempunyai keinginan untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul: **“PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH YANG DIPUNYAI OLEH PT. KERETA API INDONESIA DI KOTA PADANG PANJANG”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas maka permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana upaya perlindungan hukum hak atas tanah yang dimiliki oleh PT. Kereta Api Indonesia di kota Padang Panjang?
2. Bagaimana kendala yang dihadapi oleh pihak PT. Kereta Api Indonesia dalam melindungi hak-hak atas tanah di kota Padang Panjang?

### **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan yang dirumuskan diatas maka tujuan dari penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui upaya perlindungan hukum hak atas tanah yang dipunyai oleh PT. Kereta Api Indonesia untuk melindungi hak-hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh pihak PT. Kereta Api Indonesia dalam melindungi hak-hak atas tanah.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini ialah sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Menambah sumber pengetahuan bagi penulis dan pembaca agar dapat berfikir secara ilmiah.
- b. Sumber informasi bagi penelitian sejenis pada masa yang akan datang.
- c. Berkontribusi dalam bidang pendidikan, khususnya pengembangan media pembelajaran.

#### **2. Manfaat Praktis**

- a. Untuk kajian dan bahan informasi bagi peneliti berikutnya mengenai permasalahan yang sama.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah koleksi bacaan sehingga dapat digunakan sebagai sasaran acuan dalam meningkatkan dan menambah wawasan pada masyarakat mengenai hak-hak atas tanah milik PT.KAI

## E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan informasi dan penelusuran kepustakaan, penelitian dengan permasalahan seperti yang dikemukakan dalam proposal penelitian ini belum pernah dilakukan sebelumnya di lingkungan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, namun terdapat beberapa sumber yang memiliki tema yang sama dengan substansi pembahasan yang berbeda, yaitu:

1. Penelitian **Sesyana Praniananda** pada tahun 2020 yang berjudul

**Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Lahan di Sepanjang Sempadan Rel Kereta Api Oleh Masyarakat Di Kelurahan Karangayu kecamatan Semarang Barat Kota Semarang** dari Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Negeri Semarang, dengan rumusan masalah:

- a. Mengapa terdapat bangunan permanen yang berdiri di sepanjang sempadan rel kereta api di Kelurahan Karangayu?
- b. Bagaimana tindakan pemerintah terhadap warga yang menempati lahan di sepanjang sempadan rel kereta api di Kelurahan Karangayu?

Penelitian Sesyana Praniananda menganalisis mengidentifikasi dan menganalisis tinjauan yuridis mengenai bangunan permanen yang berdiri di sepanjang sempadan rel kereta api di Kelurahan Karangayu Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang, sedangkan penelitian ini membahas tentang pemanfaatan lahan sempadan rel kereta api di Kecamatan Guguk Malintang.

2. Penelitian **Dyana Lifiani Patriana Bhakti** pada tahun 2018 yang berjudul “**REL KERETA API DAN HUNIAN (Studi Penataan**

**Hunian di Bantaran Rel Kereta Api Kelurahan Jebres)”** dari Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Surakarta, dengan rumusan masalah:

- a. Bagaimana gambaran hunian di bantaran rel kereta api Kelurahan Jebres?
- b. bagaimana konsep penataan hunian di bantaran rel kereta api di Kelurahan Jebres?

Penelitian Dyana Lifiani Patriana Bhakti membahas tentang konsep rumah deret susun sewa sebagai alternatif bagi pemerintah serta PT.KAI Kelurahan Jebres, sedangkan dalam penelitian ini membahas tentang bangunan-bangunan semi permanen hingga permanen yang didirikan diatas rel kereta api namun belum ada solusi apapun dari pihak PT. KAI Divre II Sumbar.

3. Penelitian **Hermawan Santosa** pada tahun 2021 yang berjudul **Analisis Hukum Bukti Penguasaan Tanah Perkeretaapiaan Indonesia (Studi Putusan Peninjauan Kembali No : 125 PK/PDT/2014)** dari Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Batik Surakarta, dengan rumusan masalah:

- c. Bagaimana kedudukan bukti penguasaan tanah perkeretaapiaan dalam sistem perundang-undangan di Indonesia?
- d. Apakah penerapan bukti penguasaan tanah perkeretaapian sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di Indonesia?

Penelitian Hermawan santosa menganalisis penerapan sebagai bukti penguasaan tanah perkeretaapian dalam sistem perundang-undangan di Indonesia berdasarkan Kembali No : 125 PK/PDT/2014. Sedangkan dalam penelitian ini mengkaji tentang perbedaan pendapat dalam penguasaan tanah oleh PT. KAI.

## **F. Kerangka Teoritis Dan Konseptual**

### **1. Kerangka Teori**

Menurut M. Solly Lubis:

“Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan atau pegangan teoritis dalam penelitian.”<sup>9</sup>

Suatu kerangka teori bertujuan untuk menyajikan cara-cara untuk bagaimana mengorganisasikan dan mengimplementasikan hasil-hasil penelitian dan menghubungkannya dengan hasil-hasil terdahulu. Berdasarkan penelitian yang akan dibahas adapun teori yang digunakan sebagai pisau analisis untuk menemukan jawaban dari rumusan masalah yang ada yaitu:

#### **A. Teori Kepastian Hukum**

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari

---

<sup>9</sup> M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Cetakan Ke I, Mandar Maju, Bandung, 1994, Hlm. 80

upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

Gustav Radbruch menjelaskan<sup>10</sup>, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut:

1. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan
2. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan

---

<sup>10</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, Hlm. 19

3. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.

4. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.<sup>11</sup>

Berbeda pendapat dengan Gustav Radbruch yang mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah salah satu dari tujuan hukum, Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri.

Sudikno pun menjelaskan, bahwa meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan akan tetapi hukum serta keadilan itu sendiri adalah dua hal yang berbeda. Hukum memiliki sifat-sifat berupa umum, mengikat setiap individu, menyamaratakan, sedangkan

---

<sup>11</sup> *Ibid*, Hlm 20.

keadilan sendiri memiliki sifat yang berbeda yaitu subyektif, individualistis serta tidak menyamaratakan. Dari sifat yang ada pada hukum dan keadilan itu sendiri, dapat dilihat dengan jelas bahwa keadilan dan hukum adalah hal yang berbeda.<sup>12</sup>

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum yang sesuai dengan bunyinya. Sehingga, masyarakat pun dapat memastikan bahwa hukum yang ada dan tercantum dapat dilaksanakan. Dalam memahami nilai-nilai dari kepastian hukum, maka ada hal yang harus diperhatikan yaitu, bahwa nilai tersebut memiliki relasi yang erat dengan instrumen hukum positif serta peranan negara dalam melakukan aktualisasi pada hukum positif tersebut.

## B. Teori Penguasaan Tanah

Menurut Boedi Harsono:

“Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan / atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.”<sup>13</sup>

Seseorang atau badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah, oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula memelihara termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah

---

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, Hlm. 158

<sup>13</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit.*, Hlm.24

tersebut. Pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam

Pasal 9 ayat (2) UUPA, yaitu :

“tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Untuk badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dapat mempunyai semua hak atas tanah kecuali hak milik yang terbatas pada badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah, sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dan Pasal 36 ayat (1) huruf b UUPA.

Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, yaitu :

Dalam ayat (1):

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama dengan orang lain serta badan- badan hukum”.

Dalam ayat (2):

“ Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang- undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

Berdasarkan Pasal tersebut, maka Negara menentukan hak- hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu :

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut Hasil Hutan.

Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam Pasal 53. Hak-hak atas tanah tersebut di atas yang bersifat sementara diatur lebih lanjut dalam Pasal 53 ayat (1), yaitu :

“Hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak sewa tanah Pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat”.

Seseorang atau badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah, oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula memelihara termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah tersebut. Pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam Pasal 9 ayat (2) UUPA, yaitu :

“tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh

sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Kewajiban pemegang hak penguasaan atas tanah adalah dengan memperhatikan Asas dari Hak Atas Tanah yaitu:

a. Fungsi Sosial Atas Tanah, Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria, memuat suatu pernyataan penting mengenai hak atas tanah, yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut konsepsi yang mendasari hukum tanah Nasional, Pasal tersebut berbunyi :“semua hak atas tanah mempunyai Fungsi Sosial”.

b. Kewajiban memelihara tanah, Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria dihubungkan dengan Pasal 52 ayat (1) tentang kewajiban memelihara tanah yang dihaki. Pasal 15 menyatakan:

“memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan-hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”.

c. Kewajiban untuk mengerjakan sendiri secara aktif tanah pertanian.

Pasal 10 ayat (1) UUPA menyatakan :

“Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian pada asanya di wajibkan untuk mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”.

Jadi hak penguasaan atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang hak untuk mempergunakan tanah yang di kuasanya. Wewenang tersebut berisi kewajiban-kewajiban dan

larangan-larangan yang harus diperhatikan oleh pemegang haknya. Maka untuk memperoleh suatu sertipikat sebagai bukti penguasaan hak atas tanah ini, harus di dahului dengan kegiatan pendaftaran tanah, baik pendaftaran tanah yang pertama kali maupun pendaftaran tanah setelah terjadi peralihan hak atas tanah.

## 2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan suatu pemikiran terhadap sebuah hubungan antar konsep satu dengan konsep lainnya agar dapat memberikan gambaran atau asumsi terkait dengan variabel-variabel yang akan di teliti. konsep dasar yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

### A. Teori Perlindungan Hukum

Dengan hadirnya hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berguna untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehingga benturan-benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin. Pengertian terminologi hukum dalam Bahasa Indonesia menurut KBBI adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa ataupun pemerintah, undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, patokan atau kaidah tentang peristiwa alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim dalam pengadilan, atau vonis.

Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut :

1. Menurut Satjito Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.
2. Menurut Setiono perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.
3. Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah - kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.<sup>14</sup>

Menurut C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan

---

<sup>14</sup> Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Jakarta. Sinar Grafika, 2009, Hlm 10

oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.

Adapun tujuan serta cara pelaksanaannya antara lain sebagai berikut :

1. Membuat peraturan ,yang bertujuan untuk :
  - a. Memberikan hak dan kewajiban
  - b. Menjamin hak-hak pra subyek hukum
2. Menegakkan peraturan Melalui :
  - a. Hukum administrasi negara yang berfungsi untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak-hak dengan perizinan dan pengawasan.
  - b. Hukum pidana yang berfungsi untuk menanggulangi setiap pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan, dengan cara mengenakan sanksi hukum berupa sanksi pidana dan hukuman.
  - c. Hukum perdata yang berfungsi untuk memulihkan hak dengan membayar kompensasi atau ganti kerugian

Menurut Ishaq:

“hukum dapat melindungi hak dan kewajiban setiap individu dalam kenyataan yang senyatanya, dengan perlindungan hukum yang kokoh akan terwujud tujuan hukum secara umum: ketertiban, keamanan, ketentraman,

kesejahteraan, kedamaian, kebenaran, dan keadilan. Aturan hukum baik berupa undang-undang maupun hukum tidak tertulis, dengan demikian, berisi aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam hidup bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.”<sup>15</sup>

Sedangkan menurut Peter Mahmud Marzuki, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan dua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan.<sup>16</sup>

#### B. Hak Atas Tanah

Negara mengatur tentang pertanahan dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 memberikan kekuasaan kepada Negara untuk menguasai tanah yang berada di wilayah teritorialnya yang kemudian dijelaskan sebagai berikut :

---

<sup>15</sup> Ishaq, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, Hlm 43.

<sup>16</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, Hlm 157-

“Bumi, air dan kekayaan alam yang berada di dalamnya dipunyai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan isi Pasal 33 ayat (3) secara eksplisit menjelaskan hak milik atas tanah ada pada seluruh rakyat Indonesia dan Negara hanya diberikan suatu atau memegang kekuasaan atau sesuatu sedangkan kepemilikan ada pada seluruh rakyat Indonesia.

Kemudian pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjadi amanat terbentuknya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Menurut Suhendra pada saat diberlakukannya peraturan ini sejak tanggal 24 september 1960, maka telah terciptanya unifikasi hukum tanah bagi seluruh wilayah Indonesia yang sederhana, mudah, moderen serta memihak pada rakyat Indonesia dan hakikatnya UUPA harus pula meletakkan dasar-dasar bagi hukum agrarian nasional yang akan dapat membawa kemakmuran, kebahagiaan, keadilan serta kepastian hukum bagi bangsa dan Negara.<sup>17</sup>

Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan tanah berisi serangkaian wewenang.Kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.<sup>18</sup> Sumber

---

<sup>17</sup> Suhendra, *Analisa Terhadap Hak Keperdataan*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2011.Hlm 34

<sup>18</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pebentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaan*, Jilid 1, Djembatan, Jakarta, 2003, Hlm 24

kehidupan yang sangat vital bagi manusia, baik dalam fungsinya sebagai sarana untuk mencari penghidupan (pendukung mata pencaharian) di berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun yang dipergunakan sebagai tempat untuk bermukim dengan didirikannya perumahan sebagai tempat tinggal. Sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah karena tanah memiliki fungsi dan kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan manusia.

Macam-macam penguasaan hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA. Adapun hak-hak atas tanah tersebut antara lain:

1. Hak Atas Tanah Bersifat Tetap
  - a. Hak Milik (HM)
  - b. Hak Guna Usaha (HGU)
  - c. Hak Guna Bangunan (HGB)
  - d. Hak Pakai (HP)
  - e. Hak Sewa
2. Hak Atas Tanah Bersifat Sementara
  - a. Hak Gadai
  - b. Hak Usaha Bagi Hasil
  - c. Hak Sewa Tanah Pertanian
  - d. Hak Menumpang

### C. PT. Kereta Api Indonesia

Perusahaan kereta api di Indonesia bermula dari zaman Hindia Belanda yang terbagi menjadi dua perusahaan yaitu perusahaan milik negara SS dan perusahaan kereta api swasta yang tergabung dalam VS. Perusahaan kereta api negara SS mulai beroperasi sejak tahun 1878 dari Surabaya ke Lamongan dan akhirnya meliputi, Jawa Timur, Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta, Jakarta, Jawa Barat, Aceh, Sumatera Barat, Sumatera Selatan dan Lampung. Menurut Luthfi I. Nasution perusahaan kereta api swasta mulai beroperasi sejak tahun 1867 dari Semarang ke Tanggung oleh NIS. Kemudian wilayah operasi NIS meluas ke seluruh Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta dan Jawa Timur.<sup>19</sup>

Setelah keberhasilan NIS maka munculah perusahaan-perusahaan kereta api swasta lainnya yang beroperasi di wilayah Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta, Jawa Barat dan Jawa Timur termasuk Madura. Perusahaan kereta api swasta itu ada 12 perusahaan yaitu, NIS (N.V. Nederlands Indische Spoorweg Maatschappij), SJS (N.V. Semarang Joana Stoomtram Maatschappij), SCS (N.V. Semarang Cheribon Stoomtram Maatschappij), SDS (N.V. Serajoedal Stoomtram Maatschappij), OJS (N.V. Oost Java Stoomtram Maatschappij), Ps SM (N.V. Pasoeroean Stoomtram Maatschappij),

---

<sup>19</sup> Luthfi I. Nasution, *Tanah Kereta Api Suatu Tinjauan Historis Hukum Agraris Pertahanan dan Hukum Perbendaharaan Negara*, Kantor Pusat PERUM Kereta Api, Bandung, 1991, Hlm. 14.

KSM (N.V. Kendiri Stoomtram Maatschappij), Pb SM (N.V. Probolinggo Stoomtram Maatschappij), MSM (N.V. Modjokerto Stoomtram Maatschappij), MS (N.V. Malang Stoomtram Maatschappij), Mad SM (N.V. Madoera Stoomtram Maatschappij), dan DSM (N.V. Deli Spoorweg Maatschappij).

Setelah perusahaan kereta api negara (SS) dan perusahaan kereta api swasta (VS) diambil alih dari Jepang, selanjutnya berdasarkan Maklumat Kementerian Perhubungan Republik Indonesia Nomor 1/ KA tanggal 23 Oktober 1946 perusahaan kereta api dikelola oleh Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI).<sup>20</sup> Pada masa perjuangan revolusi fisik dengan datang kembali Belanda bersama sekutu, kekuasaan kereta api terbelah menjadi dua. Daerah-daerah yang dipunyai Indonesia kereta api dioperasikan oleh DKARI. Sedangkan di daerah yang diduduki Belanda kereta api dioperasikan oleh SS dan VS. Pada masa perjuangan revolusi fisik dengan datang kembali Belanda bersama sekutu, kekuasaan kereta api terbelah menjadi dua. Daerah-daerah yang dipunyai Indonesia kereta api dioperasikan oleh DKARI. Sedangkan di daerah yang diduduki Belanda kereta api dioperasikan oleh SS dan VS.

Pada tahun 1963 berdasarkan peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 22 tahun 1963 Djawatan Kereta Api diubah menjadi Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA). Pada 1971 berdasarkan

---

<sup>20</sup>*Ibid*

peraturan pemerintahan Republik Indonesia Nomor 61 tahun 1971 Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA) diubah menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA). Pada 1990 berdasarkan peraturan pemerintahan Republik Indonesia nomor 57 tahun 1990 perusahaan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) diubah menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka). Sebagai pengganti peraturan perundang-undangan produk pemerintahan Hindia Belanda telah dikeluarkan Undang-Undang No. 13 tahun 1992 tentang perkeretaapian dan peraturan pemerintahan No. 69 tahun 1998 tentang prasarana dan sarana kereta api. Pada 1998 berdasarkan peraturan pemerintahan Republik Indonesia nomor 19 tahun 1998 Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka) diubah menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero) sampai sekarang.

Pada awalnya kereta api di Sumatera Barat hanya berfungsi sebagai pengangkut barang yaitu berupa batubara dari Sawahlunto ke Teluk Bayur. Namun sejak tahun 1950-an tepatnya tahun 1953 setelah perkeretaapian di Indonesia beralih tangan ke pemerintahan Republik Indonesia. Kereta api di Sumatera Barat juga mulai melayani jasa pengangkutan penumpang dari Padang - Pariaman, Padangpanjang, Bukittinggi, dan Payakumbuh. Namun pada tahun 1980-an angkutan keretaapi penumpang ini mengalami penurunan karena tergeser oleh angkutan darat lainnya yaitu bus penumpang, seperti NPM, Gumarang, dan angkutan lainnya. Kemajuan yang dicapai

kendaraan bermotor mengakibatkan menurunnya pendapatan pihak kereta api penumpang ini.

## G. Metode Penelitian

### 1. Pendekatan Masalah

Sesuai dengan judul dan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini dan supaya dapat memberikan hasil yang bermanfaat maka penelitian ini dilakukan dengan penelitian yuridis empiris.

Menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad:

Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.<sup>21</sup>

Penelitian hukum empiris atau *socio-legal (socio legal research)* yang merupakan pendekatan dalam meneliti hukum sebagai obyek penelitiannya tidak hanya dipandang sebagai disiplin yang preskriptif dan terapan belaka, tetapi juga empirical atau kenyataan hukum. Oleh karena itu, penelitian hukum empiris dimaksudkan untuk mengajak para penelitiannya tidak hanya memikirkan masalah-masalah hukum yang bersifat normatif (*law as written in book*).<sup>22</sup>

### 2. Sifat penelitian

---

<sup>21</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad,, Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif, Pustaka Pelajar, 2010, Hlm.280

<sup>22</sup> Fiat Justisia, ISSN 1978-5186: Jurnal Ilmu Hukum 8, no. 1,2014) , Hlm.28

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai pada penelitian ini, maka spesifikasi penelitian dalam penulisan hukum ini adalah deskriptif analitis, yaitu pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.

Spesifikasi penelitian ini digunakan untuk menguraikan dan menganalisis permasalahan yang dihadapi, dikaitkan dengan teori hukum dan peraturan hukum yang ada dan berlaku secara menyeluruh dan sistematis, kemudian dilakukan pemecahan masalah yang didukung oleh data-data yang diperoleh.

### 3. Jenis data dan sumber data

#### a. Jenis Data

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### 1) Data primer

Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung dari masyarakat<sup>23</sup>. Dalam penelitian ini data primer yang diperlukan adalah hasil wawancara. Data tersebut penulis dapatkan dari hasil penelitian pada observasi di kawasan kota Padang Panjang dan juga wawancara kepada masyarakat dan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divre II Sumbar.

##### 2) Data sekunder

---

<sup>23</sup>*Ibid*

Data sekunder mempelajari mengenai literatur karangan para ahli hukum dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan objek dan permasalahan yang diteliti. Data tersebut berupa:

a) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer, bahan yang isinya mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah. Adapun bahan hukum primer yang mengikat berhubungan langsung dengan penelitian yang dilakukan yaitu:

- 
- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
  - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*)
  - c. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria)
  - d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian
  - e. Undang-Undang No.13 Tahun 1992
  - f. Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1998

b) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder, merupakan bahan yang membahas dan memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer.<sup>24</sup> Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini buku-buku yang ditulis para

---

<sup>24</sup> Burhan Ashoshfa, , *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rineka Cipta, 2010, Hlm 103.

sarjana, literatur-literatur, hasil penelitian yang dipublikasikan, jurnal-jurnal hukum, dan lain-lain.

c) Baham hukum tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang bersifat menunjang baha hukum primer dan sekunder.<sup>25</sup> Adapun bahan hukum tersier dalam dalam penelitian ini kamus hukum dan kamus bahasa indonesia.

b. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini berasal dari

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Riset*)

Penelitian kepustakaan dilakukan di Perpustakaan pascasarjana fakultas hukum universitas andalas

b. Penelitian lapangan (*Field Riset*)

Penelitian lapangan dilakukan di Kota Padang Panjang di tempat para pengguna tanah kereta api dan PT. KAI Divre II Sumbar

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah pemukim yang menggunakan tanah kereta api di Kota Padang Panjang baik menggunakan dengan izin maupun secara liar.

b. Sampel

---

<sup>25</sup> *Ibid*, Hlm.104.

Sampel diambil 5 (lima) pemukim, baik menggunakan untuk kepentingan usaha maupun tempat tinggal.

c. Teknik pengambilan sampel

Teknik pengambilan sampel dilakukan secara purposive sampling, artinya sampel diambil dengan dasar pertimbangan peneliti sendiri demi efektivitas suatu penelitian

5. Teknik pengumpulan data

Untuk mendapatkan data yang lengkap dan menyeluruh dalam penelitian ini, maka teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

a. Studi dokumen:

Studi dokumen adalah kegiatan mempelajari, mendalami, dan mengutip teori-teori atau konsep-konsep dari sejumlah literatur baik buku, jurnal, majalah, koran, atau karya tulis lainnya yang relevan dengan topik, fokus, atau variabel penelitian.<sup>26</sup> Dokumen yang dikumpulkan dalam penelitian ini yang berhubungan dengan penguasaan tanah oleh PT. Kereta Api Indonesia.

b. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui sesuatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran. Menurut Nana Sudjana observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala

---

<sup>26</sup> Widodo, *Metodologi Penelitian Populer Dan Praktis*, PT. Raja Grafindo Persada Jakarta, 2017, Hlm.75

yang diteliti. Teknik observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki.

Dalam arti yang luas, observasi sebenarnya tidak hanya terbatas pada pengamatan yang dilaksanakan baik secara langsung maupun tidak langsung. Teknik ini digunakan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab adanya bangunan diatas tanah kereta api baik dengan izin maupun secara liar.

c. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan tanya jawab untuk memperoleh informasi atau data yang dibutuhkan dalam penelitian<sup>27</sup>. Wawancara yang digunakan adalah wawancara semi terstruktur (*semi-structured interview*) dengan menggunakan pedoman wawancara (*interview's guidance*) untuk menggali sebanyak banyaknya informasi yang diperoleh dari para informan.

Kegiatan wawancara dilakukan terhadap :

- 1) Manajer Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divre II Sumbar
- 2) Masyarakat Padang Panjang pengguna tanah kereta api

6. Pengelolaan dan Analisis Data

a. Pengolahan data

Menurut Bambang Waluyo pengolahan data adalah kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data di lapangan sehingga siap pakai

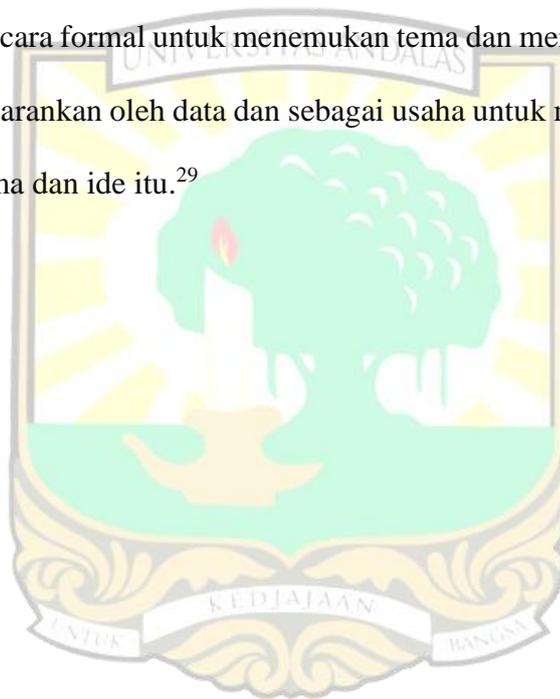
---

<sup>27</sup> *Ibid*

untuk dianalisis.<sup>28</sup> Pengolahan data dengan demikian disebut dengan *editing*. Disamping *editing* penulis melakukan langkah pemberian kode terhadap data (*coding*). Dimaksudkan untuk memberikan kode-kode tertentu terhadap data agar memudahkan penyusunan data.

b. Analisis data

Menurut Bogdan dan Taylor, analisa data adalah proses merinci usaha secara formal untuk menemukan tema dan merumuskan ide seperti yang disarankan oleh data dan sebagai usaha untuk memberikan bantuan pada tema dan ide itu.<sup>29</sup>



---

<sup>28</sup> Bambang Waluyo, 2008, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, Hlm.72.

<sup>29</sup> Saifulllah, *Buku Panduan Metodologi Penelitian*, Malang: Fakultas Syariah UIN, 2006, Hlm. 59.