

Tinjauan Hukum Islam Pemanfaatan Tanah PT KAI oleh Masyarakat Perspektif *Maqashid Syariah* dan Kesejahteraan Ekonomi

Enceng Iip Syaripudin¹, Ismi Latifah Mubarakah²
STAI Al Musaddadiyah Garut
enceng.iip@stai-musaddadiyah.ac.id
ismi.latifah.2108@stai-musaddadiyah.ac.id

ARTICLE HISTORY

Submitted: 14-03-2025

Accepted: 04-08-2025

Published: 02-12-2025

Abstrak

Pemanfaatan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) yang tidak difungsikan sebagaimana mestinya masih banyak ditemukan di berbagai wilayah. Kondisi ini memunculkan berbagai permasalahan, baik dari segi hukum positif maupun dalam perspektif hukum Islam. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji bagaimana mekanisme pemanfaatan lahan tersebut oleh masyarakat, serta menganalisisnya melalui pendekatan *maqashid syariah*, aspek kesejahteraan ekonomi, dan prinsip-prinsip dasar dalam hukum Islam. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan studi kepustakaan. Sumber data diperoleh dari berbagai referensi seperti jurnal ilmiah nasional, skripsi, buku, dan artikel daring yang diakses melalui Google Scholar. Adapun hasil penelitian mengungkapkan bahwa proses pemanfaatan lahan PT KAI oleh masyarakat dilakukan melalui tahapan administratif, yang mencakup pengajuan surat permohonan, verifikasi data aset, survei lapangan, penandatanganan kontrak sewa, hingga pembayaran dan serah terima objek sewa. Dalam perspektif *maqashid syariah*, pemanfaatan ini menyentuh lima tujuan utama syariat, yakni perlindungan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Sementara itu, tinjauan kesejahteraan ekonomi meliputi variabel kependudukan, pendidikan, penghasilan, konsumsi rumah tangga, ketenagakerjaan, serta kondisi perumahan dan lingkungan. Sedangkan dalam tinjauan hukum Islam, praktik tersebut dianalisis melalui prinsip-prinsip tauhid, keadilan, musyawarah, tolong-menolong, kesetaraan, toleransi, serta amar ma'ruf nahi munkar. Oleh karena itu, pemanfaatan aset tanah milik PT KAI oleh masyarakat hendaknya dipahami secara menyeluruh agar mampu mewujudkan keadilan sosial, kemaslahatan bersama, dan kepastian hukum.

Kata kunci: Pemanfaatan tanah, maqashid syariah, kesejahteraan ekonomi, hukum islam

Abstract

The utilization of land owned by PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) that is not being used as intended is still commonly found in various regions. This situation gives rise to numerous issues, both in terms of positive law and from the perspective of Islamic law. The aim of this research is to examine the mechanisms by which the community utilizes such land and to analyze it through the lens of maqashid syariah, economic welfare aspects, and the fundamental principles of Islamic law. The method used in this study is a qualitative approach with a literature review methodology. Data sources were obtained from various references, including national academic journals, undergraduate theses, books, and online articles accessed via Google Scholar. The findings reveal that the process of utilizing PT KAI land by the community involves several administrative steps, including the submission of a formal request letter, asset data verification, field surveys, lease contract signing, as well as payment and handover of the leased property. From the perspective of maqashid syariah, this utilization aligns with the five primary objectives of Islamic law: protection of religion, life, intellect, lineage, and property. Meanwhile, the analysis of economic welfare includes variables such as population, education, income, household consumption, employment, and housing and environmental conditions. In the view of Islamic law, this

practice is analyzed based on principles such as tawhid (oneness of God), justice, consultation (shura), mutual assistance, equality, tolerance, and enjoining good while forbidding evil (amar ma'ruf nahi munkar). Therefore, the community's use of PT KAI's land assets should be comprehensively understood in order to achieve social justice, collective benefit (maslahah), and legal certainty.

Keywords: Land utilization, maqashid syariah, economic welfare, Islamic law

1. Pendahuluan

Tanah merupakan satu diantara banyaknya sumber daya alam yang bernilai penting dan strategis sehingga harus diurus, dikelola, dilindungi dan juga dimanfaatkan secara berkelanjutan agar dapat memberikan kesejahteraan untuk masyarakat Indonesia (Wahanisa et al., 2024). Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai arti yang sangat penting, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat “permanen” dan merupakan tempat pemukiman yang dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Di samping sebagai sumber penghidupan bagi manusia, tanah juga berfungsi sebagai tempat tinggal dan mendapatkan nafkah melalui usaha tani, perkebunan, perkantoran, perindustrian. Pada akhirnya tanah pulalah yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seorang yang meninggal dunia (Ramadhan, 2016)

Tanah, yang mencakup permukaan dan lapisan bumi, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), memiliki peranan yang sangat penting bagi bangsa Indonesia dalam mendukung pelaksanaan pembangunan nasional guna mencapai kesejahteraan rakyat. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa tanah akan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, sebagaimana dituangkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang berbunyi sebagai berikut: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Semua sumber daya yang ada harus berada di bawah kendali negara serta membagikan manfaat untuk seluruh masyarakat Indonesia. Sumber daya seperti yang dimaksud termasuk tanah sebagai tempat kehidupan manusia yang berada di bumi. Sehingga tanah dapat dianggap sebagai sebagian dari unsur primer pada kelangsungan kehidupan manusia (Wahanisa et al., 2024)

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 (Lukman 2024). Menurut para ulama, terdapat larangan terhadap penguasaan atau monopoli lahan yang termasuk aset negara (*milk al-daulah*), seperti tanah, oleh pihak individu, karena hal tersebut bertentangan dengan prinsip keadilan dalam pemanfaatan sumber daya publik. Pemanfaatan tanah milik negara secara prinsip ditujukan untuk kepentingan publik. Namun, ketika tanah tersebut dimiliki atau dikuasai secara pribadi, akan timbul berbagai permasalahan yang secara esensial tidak dibenarkan. 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 (Lukman 2024)

Dalam konteks penguasaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia, sering muncul berbagai permasalahan, salah satunya adalah penggunaan lahan oleh masyarakat yang bukan merupakan hak miliknya untuk mendirikan bangunan. Kondisi ini dipicu oleh terbatasnya ketersediaan lahan, sehingga masyarakat cenderung memanfaatkan tanah milik negara, baik secara sah maupun tanpa izin, seperti yang terjadi pada penggunaan lahan milik PT KAI oleh pihak ketiga, baik individu maupun lembaga. (Diva, 2022). Dalam hal penguasaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia, PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) memiliki sejumlah lahan yang dikuasai dengan tujuan mendukung pengembangan potensi serta peningkatan peran sektor perkeretaapian, khususnya dalam penyediaan sarana, prasarana, dan fasilitas pendukung. Namun, hingga kini masih ditemukan aset tanah milik PT KAI yang belum dimanfaatkan atau berada dalam kondisi tidak aktif. (Lukman, 2024b)

Terkait dengan penggunaan lahan, perkotaan merupakan wilayah yang paling banyak mengalami perubahan penggunaan lahan, diantaranya perubahan penggunaan lahan pada Sempadan Rel Kereta Api yang merupakan tanah milik PT KAI sebagai lahan yang berfungsi lindung menjadi rumah-rumah penduduk yang merupakan dampak dari tingginya kebutuhan masyarakat akan lahan sebagai tempat tinggal, serta lemahnya pengawasan pemilik lahan dan pemerintah setempat. Tumbuhnya bangunan-bangunan di kawasan pinggir rel kereta api menyebabkan tidak terturnya pola perumahan, selain itu juga menambah daerah kumuh menjadi lebih kumuh, bahkan dari kawasan yang tidak kumuh menjadi kumuh. Dampak yang akan ditimbulkan jika memanfaatkan sempadan rel kereta api sebagai permukiman antara lain yaitu terganggunya kelancaran transportasi kereta api selain itu kenyamanan permukiman akan terganggu oleh kebisingan dan bangunan rumahakan mengalami kerusakan akibat getaran yang diakibatkan oleh kereta api. Kawasan permukiman di sempadan rel kereta api sendiri berkembang di luar kendali kebijakan dan sistem penataan ruang kawasan perkotaan. Oleh sebab itu, keberadaan permukiman ini tidak didukung dengan fasilitas yang memadai. Sarana dan prasarana yang ada dibangun secara spontan oleh warga, itupun jauh di bawah Standar Nasional Indonesia (SNI). Minimnya pengetahuan penduduk berpenghasilan rendah juga menjadi faktor pendukung untuk membangun permukiman pada kawasan yang bukan semestinya (Fahik et al., 2023)

Hingga kini, masih banyak aset tanah milik PT KAI yang dimanfaatkan tidak sesuai dengan peruntukan semestinya dan tidak digunakan untuk mendukung operasional perkeretaapian. Secara umum, pemanfaatan aset tanah PT KAI di berbagai wilayah Indonesia dapat dibagi menjadi dua kategori, yakni pemanfaatan yang mendukung kegiatan perkeretaapian dan pemanfaatan yang berada di luar kepentingan operasional perkeretaapian. Dengan kata lain, pemanfaatan yang mendukung kegiatan perkeretaapian merujuk pada penggunaan aset tanah yang sejalan dengan tujuan penyelenggaraan transportasi kereta api. Adapun pemanfaatan yang tidak berkaitan dengan kegiatan perkeretaapian menunjukkan bahwa aset tanah tersebut telah mengalami perubahan fungsi dan tidak lagi dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan awalnya. Saat ini masih terdapat tanah aset dari PT KAI yang tidak difungsikan atau non aktif. Selama aset tanah yang dimiliki PT Kereta Api Indonesia dimanfaatkan untuk mendukung kepentingan dan operasional perkeretaapian, PT KAI berkewajiban untuk mengelola dan mengoptimalkan penggunaannya secara profesional. Pada prinsipnya, seluruh aset tanah dan bangunan milik PT KAI harus dijaga kelestariannya, baik dari sisi fisik maupun dari segi legalitas hukumnya. Dalam hal ini, pemeliharaan secara fisik merujuk pada upaya pengelolaan tanah aset PT KAI guna menunjukkan bahwa lahan tersebut berada dalam penguasaan dan tanggung jawab PT KAI. Sementara itu, pemeliharaan dari aspek yuridis berarti memastikan adanya kepastian hukum terhadap tanah tersebut, baik dari segi subjek kepemilikan maupun status objek tanah itu sendiri. Aturan tersebut secara implisit bertujuan agar tanah-tanah menjadi produktif dan memiliki nilai ekonomis bagi pemegang hak dan bermanfaat bagi masyarakat umum (Pambudi, 2024)

Fenomena yang terjadi di lapangan banyak terdapat kawasan rel kereta api dimana di setiap pinggirnya terdapat rumah-rumah warga yang merupakan rumah dinas maupun masyarakat yang tidak memiliki ekonomi yang baik sehingga hanya menyewa dari tanah PT KAI tersebut. Kontrak atau perjanjian sewa menyewa bukanlah merupakan hal yang baru dalam masyarakat Indonesia. Dalam masyarakat Indonesia, sewa menyewa sudah dilakukan sejak dahulu kala. Sewa menyewa dalam peraturan di Indonesia yang diatur dalam Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Alim, 2020)

Dari sisi ekonomi, tanah dapat memberikan penghidupan kepada manusia untuk dimanfaatkan dan didayagunakan. Untuk itulah tanah diperlukan untuk meningkatkan kesejahteraan warga masyarakat. Tuntutan untuk melaksanakan pembangunan membuka peluang pemilik tanah untuk melaksanakan kerjasama dengan pihak ketiga, termasuk pembangunan terhadap tanah milik instansi pemerintah (Rongiyati, 2014)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: mekanisme pemanfaatan dari tanah milik PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) oleh masyarakat; tinjauan maqashid syariah tentang pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) oleh masyarakat; dan tinjauan kesejahteraan ekonomi tentang pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) oleh masyarakat. Hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan dan cara berpikir setiap orang tentang apa yang terjadi dalam masyarakat untuk membuat perubahan yang baik dalam masyarakat khususnya terkait maqashid syariah dan kesejahteraan ekonomi pada pemanfaatan dari tanah milik PT KAI

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang dilakukan peneliti yaitu studi kepustakaan (*literature review*) dengan metode kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah. (Iip Syaripudin, 2018)

Pada penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan. Studi kepustakaan juga berarti teknik pengumpulan data dengan melakukan penelaahan terhadap buku, literatur, catatan, serta berbagai laporan yang berkaitan dengan masalah yang ingin dipecahkan. (Nazir, 2003) Studi kepustakaan merupakan kajian teoritis, referensi serta literatur ilmiah lainnya yang berkaitan dengan budaya, nilai dan norma yang berkembang pada situasi sosial yang diteliti. (Sugiyono, 2019)

Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari berbagai jurnal nasional, skripsi, buku, dan artikel online mengenai pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia oleh masyarakat dalam tinjauan maqashid syariah dan kesejahteraan ekonomi. Dalam melakukan penelitian ini peneliti melakukan pencarian jurnal penelitian yang dipublikasikan di internet menggunakan search engine *Google Scholar* dengan kata kunci “pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia oleh masyarakat dalam tinjauan maqashid syariah dan kesejahteraan ekonomi”. Teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu meliputi: pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Hasil Penelitian

Secara umum, pemanfaatan tanah oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) mencakup beberapa kategori Sumber Daya Aset Non-Produksi. Pertama, Tanah Pemerintah, yakni lahan yang di atasnya dibangun prasarana utama milik pemerintah. Kedua, Tanah PT KAI, yaitu tanah yang digunakan untuk bangunan-bangunan milik PT KAI sendiri. Ketiga, Tanah Potensial, yaitu aset lahan milik PT KAI yang memiliki prospek untuk dikembangkan guna mendatangkan pendapatan bagi perusahaan. Terakhir, Tanah Terkelola, yakni tanah yang saat ini telah dimanfaatkan dan memberikan kontribusi pendapatan kepada perusahaan. (Waliyurrahman & Cahyaning, 2024). PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 500-1255 tanggal 4 Mei 1992, dikategorikan sebagai instansi pemerintah yang memiliki kewenangan untuk menguasai dan mengelola tanah negara. Hal ini dikarenakan status PT KAI sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang diperbolehkan menjalankan usaha penyewaan lahan aset sesuai ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Menteri BUMN No. PER-04/MBU/08/2017 tentang Pedoman Kerja Sama BUMN dalam rangka pemanfaatan aset, selama memenuhi syarat kerja sama yang ditetapkan. Selain itu, pelaksanaan kerja sama pemanfaatan aset PT KAI juga mengacu pada Keputusan Direksi PT KAI (Persero) No. KEP.U/KL.104/V/1/KA-2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendayagunaan Aset Tetap Jangka Panjang serta Keputusan Direksi PT KAI (Persero) No. KEP.U/KA.102/IV.1/KA-2016 mengenai Petunjuk Pelaksanaan Pemanfaatan Aset Tetap Perusahaan untuk Jangka Waktu Maksimal Lima Tahun. (Waliyurrahman & Cahyaning, 2024)

3.2 Pembahasan

3.2.1 Mekanisme Pemanfaatan Dari Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) Oleh Masyarakat

Berdasarkan hasil studi kepustakaan, ditemukan bahwa mekanisme pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) oleh masyarakat di berbagai wilayah di Indonesia berlangsung melalui beberapa pola. Salah satunya adalah mekanisme pemanfaatan tanah PT KAI oleh masyarakat yang terjadi di Kecamatan Padang Timur, Kota Padang. Pada prinsipnya, tanah milik PT KAI harus dikelola dan dipelihara dengan baik, baik dari aspek fisik maupun yuridis. Pemeliharaan secara fisik mencerminkan upaya pengelolaan yang menunjukkan bahwa tanah tersebut berada di bawah penguasaan PT KAI. Sementara itu, pemeliharaan secara yuridis menekankan pentingnya kepastian hukum, baik terkait subjek kepemilikan maupun status objek tanah tersebut. Namun tanah milik PT KAI pada saat ini banyak yang dimanfaatkan untuk berbagai keperluan ada yang memiliki izin PT KAI dan ada yang tanpa seizin PT KAI. Pada sebuah PT atau suatu badan hukum memiliki kebijakan yang mana kebijakan yang telah dibuat dan disepakati serta diberitahukan sehingga diterapkannya kebijakan tersebut sesuai aturan dan ketentuan yang berlaku pada badan hukum atau PT

tersebut, begitu juga pada PT KAI Kota Padang yang mana memiliki salah satu kebijakan diantara kebijakan yang dimilikinya yakni PT KAI. Kebijakan tersebut adalah adanya pemanfaatan tanah milik PT KAI atau aset PT KAI oleh masyarakat maupun pihak ketiga. Pemanfaatan tersebut disebabkan karena jalur kereta api di Kecamatan Padang Timur tidak difungsikan atau dimanfaatkan lagi untuk penunjang perkeretaapian. PT KAI sebagai pemegang hak pengelolaan harus bisa mengelolanya dengan baik sehingga tanah tersebut tidak dikuasai secara perorangan maupun pihak ketiga lainnya. Jika tanah tersebut tidak dikelola dengan baik maka bisa mengakibatkan berubahnya status tanah tersebut menjadi hak milik pribadi. Agar tanah milik PT KAI tidak menjadi hak milik pribadi maka PT KAI menyewakan tanah tersebut kepada masyarakat yang hidup di sepanjang rel kereta api. (Sari, 2018)

Perjanjian sewa aset berlaku selama satu tahun dan setiap satu tahun perjanjian harus diperpanjang, jika tidak maka pemilik sewa wajib mengembalikan objek sewanya kepada pihak PT KAI. Untuk menyewa aset PT KAI ini masyarakat diminta untuk datang ke kantor yang berada di Stasiun Simpang Haru dengan membawa dokumen berupa tempat yang akan disewa serta fotocopy KTP untuk melengkapi identitas. Jika permohonan diterima maka masyarakat akan menandatangani surat perjanjian. Proses menyewa aset PT KAI di antaranya yaitu sebagai berikut :Mengajukan surat permohonan kepada unit penjagaan dan perusahaan aset dilengkapi dengan identitas aset yang akan disewa seperti alamat, jenis, titik lokasi dan fasilitas yang akan digunakan Menyerahkan fotocopy KTP/kartu izin tinggal sementara Penandatanganan perjanjian Unit penjagaan aset akan menganalisa surat permohonan tersebut. Apabila permohonan disetujui dan pihak unit penjagaan aset akan survey lokasi untuk menentukan luasan tanah dan bangunan yang akan disewanya Jika nilai sewa telah disepakati maka dilanjutkan pembuatan perjanjian rangkap dua yang sekaligus objek sewa diserahkan kepada debitur atau penyewa dengan menyerahkan kwitansi lunas pembayaran sewa aset. Perjanjian sewa aset berlaku selama satu tahun dan setiap satu tahun perjanjian harus diperpanjang, jika tidak maka pemilik sewa wajib mengembalikan objek sewanya kepada pihak PT KAI. (Sari, 2018)

Dari tata cara persewaan aset di atas dapat dipahami bahwa untuk memanfaatkan aset milik PT KAI harus memenuhi syarat dan ketentuan yang telah dikeluarkan oleh PT KAI, jika tidak maka masyarakat tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut. Jika masih ada masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT KAI tanpa memenuhi segala ketentuan yang telah dikeluarkan oleh PT KAI maka masyarakat itu adalah termasuk masyarakat yang memanfaatkan secara liar, yang mana masyarakat tersebut akan mendapat teguran dari pihak PT KAI. (Sari, 2018)

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa atas tanah milik PT KAI dengan masyarakat yang memanfaatkan tanah dan/atau bangunan tersebut, PT KAI menetapkan sejumlah tahapan atau prosedur yang harus dipenuhi terlebih dahulu sebelum perjanjian disepakati, di antaranya yaitu Tahap pengajuan permohonan. Tahap peninjauan lapangan Tahap penggambaran tanah yang akan disewa (Ground card). Tahap transaksi persewaan tanah. (Diva, 2022)

3.2.2 Tinjauan Maqashid Syariah Tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) Oleh Masyarakat

Menurut Muhammad Abu Zahrah, hukum Islam memiliki tiga tujuan utama yang menegaskan bahwa Islam diturunkan sebagai rahmat bagi seluruh umat manusia. Pertama, penyucian jiwa agar setiap muslim mampu menjadi sumber kebaikan bagi masyarakat dan lingkungannya. Kedua, penegakan keadilan dalam masyarakat, yang mencakup aspek hukum dan muamalah. Ketiga, tercapainya masalah atau kemaslahatan umum, yang oleh para ulama dipandang meliputi lima jaminan dasar, yaitu: keselamatan keyakinan agama (al-din), keselamatan jiwa (al-nafs), keselamatan akal (al-aql), keselamatan keluarga dan keturunan (al-nasl), serta keselamatan harta benda (al-mal). (Syaiq Abdillah, 2022).

1) Memelihara Agama (Hifz al-Din)

Agama adalah kebutuhan penting dan utama bagi manusia, dan penting untuk menjaga kelestarian dan kemaslahatannya. Cara memelihara agama adalah dengan mematuhi syariat dengan akidah, beribadah yang tulus, dan berperilaku mulia

Menurut hasil penelitian Lukman (2024) dalam syari'at Islam, kepemilikan negara atau milk al-daulah sebagai salah satu bentuk kepemilikan harta dalam wewenang dan penguasaan negara yang kegunaannya ditujukan

kepada kemaslahatan masyarakat umum. Pada dasarnya, *milk al-daulah* (kepemilikan negara) tidak dapat dihapuskan, bersifat kolektif atau terbuka untuk kepentingan umum, dan tidak dapat dimiliki secara pribadi tanpa persetujuan dari pihak yang berwenang. Oleh karena itu, berdasarkan konsep *milk al-daulah*, penggunaan lahan milik PT KAI oleh masyarakat tanpa izin tidaklah diperbolehkan. Secara prinsip, tanah milik negara tidak boleh dikuasai secara pribadi dan harus digunakan untuk kepentingan bersama. Namun, apabila lahan tersebut digunakan berdasarkan izin dari pemerintah, maka penggunaannya menjadi sah secara hukum. Oleh karena itu, masyarakat wajib mengajukan izin atau melalui prosedur perizinan terlebih dahulu agar pemanfaatan tanah milik PT KAI tidak menyalahi aturan atau disalahgunakan. Namun pada kenyataannya, masyarakat di Kecamatan Sukamakmur menganggap bahwa lahan milik PT KAI merupakan milik pribadi, padahal dalam konsep *milk al-daulah*, tanah yang dimiliki negara termasuk PT KAI hanya boleh digunakan untuk kepentingan umum dan tidak dapat dimiliki secara individu. Para ulama pun berpendapat bahwa pemanfaatan tanah negara diperbolehkan selama mendapat izin dari pihak berwenang. Akan tetapi, masyarakat tidak mematuhi ketentuan tersebut. Dengan demikian, dalam perspektif *milk al-daulah*, terdapat dua pelanggaran yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Sukamakmur, yakni menguasai lahan secara pribadi dan memanfaatkan tanah milik PT KAI tanpa memperoleh izin resmi (Lukman, 2024a). Menjauhi perbuatan ghashab (pengambilan hak milik orang lain tanpa izin yang sah) merupakan salah satu bentuk penjagaan terhadap nilai-nilai agama. Ketika masyarakat mengikuti prosedur yang sesuai dengan ketentuan hukum, hal itu mencerminkan upaya nyata dalam menjalankan prinsip-prinsip ajaran agama.

2) Memelihara Jiwa (Hifz al-Nafs)

Jiwa dianggap sangat penting untuk dilindungi, semua yang dianggap dapat membantu menjaga kejiwaan harus dilakukan, seperti memastikan tubuh tetap sehat, menghindari pembunuhan antar manusia, dan sebagainya. Tujuan dari tanggung jawab ini adalah untuk menjaga eksistensi manusia dan memberikan keamanan dan ketenangan hidup. (Al-Ghazali, Al-Mustashfa Al-Ghazali, n.d.)

Aspek maqashid syariah kedua yaitu Hifz al-Nafs (menjaga jiwa) dalam pemanfaatan tanah milik PT KAI oleh masyarakat yaitu sebagai berikut :1) Bangunan liar di jalur atau lahan operasional kereta api dapat membahayakan nyawa manusia karena berpotensi tertabrak atau menjadi korban kecelakaan. 2) Melalui penertiban dan pengelolaan yang legal dan aman, PT KAI dan masyarakat bersama-sama menjaga keselamatan jiwa. Bangunan liar di atas tanah milik PT KAI, terutama yang dekat jalur kereta api bisa membahayakan nyawa manusia. Islam mengajarkan pentingnya menjaga keselamatan jiwa, sehingga penggunaan lahan harus dilakukan dengan aman dan sah.

3) Memelihara Akal (Hifz al-'Aql)

Akal adalah anugerah Tuhan, dan dengannya manusia dapat menjalani kehidupan sebagai khalifah di Bumi. Menghindari penggunaan narkoba dan miras adalah salah satu cara untuk memelihara akal agar bermanfaat. Menurut hasil penelitian Sari (2018) Masyarakat yang tidak memiliki izin tidak diperkenankan memanfaatkan lahan tersebut karena tidak memenuhi syarat-syarat kepemilikan dalam Islam, di mana tidak pernah terjadi transaksi dengan pihak PT KAI. Berbeda halnya dengan masyarakat yang telah memperoleh izin dari PT KAI; pemanfaatan tersebut diperbolehkan karena telah terjadi akad atau perjanjian resmi antara PT KAI dan masyarakat di Kecamatan Padang Timur. Pemanfaatan tanah milik PT KAI tidak bisa dikuasai secara pribadi karena apabila tanah yang dikuasai negara dinikmati oleh pribadi maka akan menimbulkan dampak yang merugikan masyarakat banyak (Sari, 2018)

Aspek maqashid syariah ketiga yaitu Hifz al-Aql (Menjaga Akal) dalam pemanfaatan tanah milik PT KAI oleh masyarakat yaitu sebagai berikut : 1) Kepatuhan terhadap hukum dan aturan adalah bagian dari pendidikan masyarakat untuk berpikir rasional, kritis, dan tidak semena-mena dalam bertindak terhadap hak milik negara. Pemanfaatan tanah tanpa izin mencerminkan penyimpangan logika sehat dan harus dicegah. Mematuhi hukum menunjukkan pemikiran yang rasional dan sehat. Pemanfaatan tanah secara ilegal mencerminkan tindakan yang tidak logis dan merugikan. Islam menekankan penggunaan akal dalam mengambil keputusan, termasuk dalam hal pemanfaatan lahan negara.

4) Memelihara Keturunan (Hifz al-Nasl)

Keturunan adalah generasi yang akan memimpin bumi. Salah satu kebutuhan manusia yang paling penting. Pernikahan telah diatur dengan berbagai syarat dan Islam melarang perzinahan yang dapat menodai martabat manusia.

Hasil penelitian Lukman (2024) Lahan milik PT KAI yang berada di wilayah Kecamatan Sukamakmur telah lama dimanfaatkan oleh masyarakat setempat, bahkan secara de facto telah dikuasai tanpa melalui prosedur hukum yang sah. Masyarakat menganggap bahwa lahan tersebut merupakan milik pribadi yang dapat diwariskan secara turun-temurun kepada keturunannya. Akibatnya, apabila ada pihak lain yang ingin memanfaatkan lahan tersebut, mereka harus meminta izin kepada pihak ketiga yang merasa memiliki, meskipun secara legal tanah tersebut adalah aset milik PT KAI. Tidak hanya itu, dalam praktiknya juga terdapat kewajiban membayar sejumlah uang, umumnya sekitar Rp2.000.000,00, meskipun jumlah tersebut dapat berubah tergantung kesepakatan antar pihak, tanpa adanya perjanjian tertulis atau kontrak resmi. Sementara itu, bagi masyarakat yang telah mengklaim kepemilikan atas lahan PT KAI, mereka merasa tidak memiliki kewajiban untuk membayar, membuat kesepakatan, atau meminta izin, terlepas dari seberapa luas atau banyak bangunan yang mereka dirikan. Masyarakat memanfaatkan situasi ini untuk memperoleh keuntungan sebesar-besarnya. Namun, klaim kepemilikan tersebut hanya berlaku sampai otoritas yang berwenang dalam hal ini PT KAI mengambil kembali kendali dan mengelola lahan sesuai dengan fungsinya yang sah. Pada titik itulah hak atas kepemilikan secara otomatis berakhir. Permasalahan seperti ini berpotensi menimbulkan berbagai konsekuensi hukum, salah satunya karena adanya kesepakatan yang dilakukan bukan dengan PT KAI selaku pemilik sah, melainkan dengan pihak ketiga yang tidak memiliki kewenangan hukum. Selain itu, kesepakatan tersebut umumnya tidak dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis, yang pada akhirnya dapat memicu persoalan baru seperti penipuan atau kerugian sepihak. (Lukman, 2024a).

Menjaga keturunan dalam pemanfaatan tanah milik PT KAI oleh masyarakat diantaranya masyarakat yang tinggal atau membuka usaha secara ilegal di tanah PT KAI berisiko digusur, yang dapat berdampak buruk pada stabilitas keluarga dan anak-anak.

5) Memelihara Harta (Hifz al-Mal)

Harta adalah kebutuhan dasar manusia. Karena itu, agama Islam melarang melakukan tindakan menyimpang seperti mencuri, korupsi, boros, dan tindakan lain yang melanggar syariah dalam mencari dan mengelola harta. Hasil penelitian Sari (2018) menyatakan bahwa pemanfaatan tanah milik PT KAI merupakan suatu hal yang timbul karena kepentingan para pihak dan merupakan akibat dari kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Hukum Islam telah mengatur bagaimana seseorang memperoleh kebutuhan yang dibutuhkannya. Hukum Islam juga mengatur status harta yang dimiliki oleh umatnya. Sebagaimana hak milik merupakan hubungan antara manusia dengan harta yang ditetapkan dan diakui oleh syara'. Karena adanya hubungan tersebut ia berhak melakukan berbagai macam tasarruf terhadap harta yang dimilikinya selama tidak ada hal-hal yang menghalanginya. Artinya bagi masyarakat yang ingin memanfaatkan tanah milik PT KAI harus mengikuti prosedur yang telah ditentukan, adanya pemanfaatan lahan aset PT KAI oleh masyarakat maupun pihak ketiga dikarenakan jalur kereta api di Kecamatan Padang Timur tidak dioperasikan lagi. (Sari, 2018)

Hukum Islam juga menjelaskan bahwa untuk mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut harus mendapatkan izin dari penguasanya. Hal ini sejalan dengan firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 59

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ۝

“Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al-Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya (Qs. An-Nisa':59). (Quran Kemenag, 2019)

Ayat ini menjadi landasan penting dalam sistem sosial dan hukum Islam. Allah memerintahkan ketaatan kepada tiga otoritas: Allah, Rasulullah SAW, dan ulil amri (pemegang kekuasaan). Menurut Ibnu Katsir, makna *ulil amri* mencakup para penguasa dan ulama yang bertanggung jawab atas urusan umat, baik dalam aspek keagamaan maupun kenegaraan. Ketaatan kepada mereka adalah wajib selama tidak memerintahkan kepada kemaksiatan, dan jika terjadi perselisihan, maka rujukannya adalah Al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah SAW. (Ibnu Katsir, 2000)

Dalam konteks pemanfaatan tanah tanpa izin, sebagaimana terjadi pada masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT KAI secara liar, tindakan tersebut merupakan bentuk tasarruf tanpa hak, yakni menggunakan atau mengelola sesuatu yang bukan miliknya dan tanpa otorisasi yang sah dari pemilik (dalam hal ini negara). Hal ini bertentangan dengan prinsip ketaatan terhadap ulil amri sebagaimana disebutkan dalam ayat tersebut. Apabila masih ada masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT KAI tanpa surat perjanjian atau izinnya maka masyarakat itu akan mendapat teguran dari pihak PT KAI dan dia harus menanggung akibat dari perbuatannya tersebut berupa pembongkaran bangunan yang telah didirikannya itu. Dalam hukum Islam juga memberikan ketentuan-ketentuan tertentu mengenai cara memperoleh hak milik (sebab-sebab pemilikan) ini di antaranya adalah usaha yang halal artinya sah menurut hukum dan benar menurut hukum Allah. Adapun sebab-sebab kepemilikan yang ditetapkan oleh syara' (dalam agama Islam) ada empat yaitu Ihrazul Mubahat yaitu memiliki benda-benda yang belum dimiliki di suatu tempat yang dimiliki, seperti Ihya al Mawat (tanah terlantar)(Sari, 2018)

Dari sebab kepemilikan di atas, maka yang menjadi permasalahan adalah tentang sebab kepemilikan yaitu akad, karena masyarakat yang memanfaatkan tanah milik PT KAI tanpa izin berarti masyarakat tersebut tidak ada melakukan transaksi untuk penyewaan lahan yang dimanfaatkannya itu. Islam sangat memperhatikan status harta yang dimiliki oleh umatnya.(Sari, 2018)

Hasil penelitian ini sesuai dengan pendapat Seto (2018) yang menjelaskan bahwa dilihat dari segi kepentingannya, memelihara harta dapat dibedakan menjadi tiga peringkat yaitu: (1) Memelihara harta dalam peringkat dharuriyyat, contohnya yaitu syari'at tentang tata cara pemilikan harta dan larangan mengambil harta orang lain dengan cara yang tidak sah. Apabila aturan itu dilanggar, maka berakibat terancamnya eksistensi harta, (2) Memelihara harta dalam peringkat hajiyyat, contoh: syari'at tentang jual beli dengan cara salam. Apabila cara ini tidak dipakai, maka tidak akan mengancam eksistensi harta, melainkan akan mempersulit orang yang memerlukan modal, dan (3) Memelihara harta dalam peringkat tahsiniyyat, contohnya yaitu ketentuan tentang menghindari diri dari pengecoh atau penipuan. Hal ini erat kaitannya dengan etika bermu'ammalah atau etika bisnis. Hal ini juga akan berpengaruh kepada kepada sah tidaknya jual beli itu, sebab peringkat yang ketiga ini juga merupakan syarat adanya peringkat yang kedua dan pertama.(Seto, 2018)

3.2.3 Tinjauan Kesejahteraan Ekonomi Tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT KAI Oleh Masyarakat

1. Konsumsi dan Pengeluaran

Hasil penelitian Lukman (2024) menjelaskan bahwa tanah PT KAI di Kecamatan Sukamakmur hingga sekarang masih tidak beroperasi dan tidak dikelola dengan baik sehingga lahan tersebut terbengkalai. Oleh karena itu, masyarakat di sekitar kawasan memanfaatkan lahan milik PT KAI dan mengaktifkan kembali fungsi lahan tersebut. Tanah milik PT KAI dianggap memiliki posisi yang sangat strategis karena beberapa pertimbangan. Pertama, kedekatannya dengan jalan utama dan pasar membuat masyarakat memilih membangun tempat tinggal di atas lahan tersebut, sebab akses ke fasilitas umum menjadi lebih mudah dan biaya pembangunan pun lebih hemat. Hal ini terjadi karena masyarakat yang merasa berhak atas lahan tersebut tidak dibebani biaya penggunaan, kecuali jika lahan tersebut diakui sebagai milik orang lain. Kedua, tingkat ekonomi sebagian besar warga yang masih rendah mendorong mereka untuk mendirikan kios sebagai tempat usaha guna menambah sumber pendapatan.(Lukman, 2024a)

Hasil penelitian ini sesuai dengan pendapat BPS (2018) bahwa konsumsi dan pengeluaran rumah tangga adalah pengeluaran untuk keperluan rumah tangga yang betul-betul dikonsumsi (dimakan/dipakai) atau dibayarkan tanpa memperhatikan asal barang baik pembelian/produksi maupun pemberian/ pembagian. Pengeluaran masyarakat dikelompokkan menjadi dua yaitu pengeluaran pangan dan non pangan. Keseimbangan antara pengeluaran pangan dan non pangan juga digunakan sebagai indikator untuk menentukan tingkat kesejahteraan.(BPS, 2018)

2. Ketanagakerjaan

Hasil penelitian Fahik, Witjaksono, & Gai (2023) menyatakan bahwa pekerjaan masyarakat di sempadan rel kereta api sebagian besar adalah wiraswasta atau sebanyak 75% bekerja sebagai wiraswasta hal ini menyebabkan masyarakat terpaksa bertempat tinggal di sempadan rel kereta api. Sebanyak 71% masyarakat

memilih untuk tinggal di sempadan rel kereta api dikarenakan dekat dengan lokasi pekerjaan hal ini menimbulkan adanya permukiman di sempadan rel kereta api Jl. Batang Hari - Jl. Karya Timur Kecamatan Blimbing.(Fahik et al., 2023) Sedangkan pada hasil penelitian Lukman (2024) menyatakan bahwa bentuk pemanfaatan lahan milik PT KAI oleh masyarakat Kecamatan Sukamakmur meliputi: 21 Kios Semi Permanen; 2 Taylor Semi Permanen; 16 Perkebunan Semi Permanen; 1 Pos Kamling Semi Permanen; 9 Rumah Semi Permanen; 2 Bangunan yang Disewakan Semi Permanen; 13 Warung Semi Permanen; 4 Peternakan Semi Permanen; 2 Doorsmeer Semi Permanen; 2 Laundry Semi Permanen; 4 Pondok Semi Permanen.(Lukman, 2024a)

Pemanfaatan lahan juga dilakukan dalam bentuk kegiatan peternakan, seperti beternak ayam, bebek, dan sapi. Selain itu, terdapat aktivitas perkebunan yang meliputi penanaman singkong, coklat, pinang, pepaya, rambutan, langsung, cabai, kangkung, dan berbagai tanaman lainnya. Beberapa bangunan dimanfaatkan sebagai tempat usaha, seperti warung kopi (sebanyak tiga unit), warung kelontong, warung mie ayam, dua bangunan kelontong lainnya, serta usaha air minum isi ulang. Jumlah kios yang dibangun lebih banyak dibandingkan jenis bangunan lainnya, karena tingginya kebutuhan anak-anak desa dan pelajar yang sering membeli jajanan di kios tersebut.(Lukman, 2024a)

Hasil penelitian ini sesuai dengan pendapat BPS (2018) bahwa ketenagakerjaan adalah jumlah seluruh penduduk berumur lima belas tahun ke atas yang dapat memproduksi barang dan jasa, jika ada permintaan terhadap tenaga kerja dan mereka mau berpartisipasi dalam aktivitas tersebut. Bekerja adalah kegiatan melakukan pekerjaan dengan maksud memperoleh atau membantu memperoleh penghasilan atau keuntungan paing sedikit selama satu jam dalam seminggu terakhir. Bekerja selama satu jam tersebut harus dilakukan berturut-turut dan tidak terputus.(BPS, 2018)

3.2.4 Tinjauan Hukum Islam Tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT KAI oleh Masyarakat

Pemanfaatan tanah negara salah satunya tanah milik PT KAI biasa dilakukan dengan sistem sewa menyewa. Akad menyewa menyewa ,atau ijarah , merupakan bentuk akad yang diperbolehkan dalam islam selama memenuhi syarat dan rukun. Syarat dan rukun yang dimaksud yaitu kejelasan objek ,manfaat yang halal, adanya pihak penyewa dan pemberi sewa, serta kesepakatan tentang harga dan waktu.(Junaidi & Ag, n.d.)

Melalui sistem sewa menyewa yang sah , masyarakat terhindar dari perbuatan melanggar hukum seperti ghasb (mengambil hak orang lain tanpa izin) atau tindakan ilegal lain yang dilarang dalam syariat. Ini penting untuk menjaga ketundukan terhadap ajaran agama (Hifz al din) dan menjaga akal sehat dalam bermuamalah hifz al aql) dengan menghindari praktik -praktik yang merugikan diri sendiri dan orang lain.

Penggunaan lahan milik PT KAI tanpa izin bertentangan langsung dengan prinsip *hifz al-māl* karena termasuk tindakan perampasan terhadap hak kepemilikan yang sah. Di sisi lain, Islam sangat menjunjung tinggi nilai kemaslahatan dan keadilan sosial. Walaupun kebutuhan masyarakat terhadap tempat tinggal dan lahan usaha merupakan hal yang nyata dan penting, cara untuk memenuhinya tidak boleh melanggar hak orang lain. Islam menyediakan jalan keluar yang sesuai syariat melalui mekanisme legal seperti akad ijarah (sewa), hibah, atau bentuk kerja sama yang saling menguntungkan dengan pemilik tanah. Dengan pendekatan ini, nilai kemaslahatan dapat tercapai tanpa mengesampingkan prinsip keadilan dan perlindungan kepemilikan.

Islam sangat menghormati hak milik, baik milik individu maupun milik negara. Dalam Al-Qur'an Q.S Al - Baqarah ayat 188 Allah SWT berfirman:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِنَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ^٤

“Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui.(Quran Kemenag, n.d.)

Ayat ini menegaskan bahwa mengambil atau memanfaatkan sesuatu tanpa izin pemiliknya adalah perbuatan yang batil dan dilarang. (M . Quraish Shihab, 2005) Lahan milik PT KAI, meskipun kosong, tetap memiliki

status hukum sebagai aset milik negara yang dikelola oleh badan usaha milik negara (BUMN). Karena itu, masyarakat tidak memiliki hak untuk memanfaatkan tanah tersebut tanpa izin yang sah.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa lahan milik PT KAI oleh masyarakat adalah sah menurut hukum Islam karena telah memenuhi ketentuan dalam akad ijarah. Sebaliknya, pemanfaatan lahan kosong milik PT KAI tanpa izin merupakan perbuatan yang tidak dibenarkan dalam Islam, sebab melanggar prinsip perlindungan harta dan tergolong sebagai perbuatan ghasb (pengambilan hak orang lain tanpa izin). Konsep ihya al mawat tidak dapat diterapkan pada lahan milik PT KAI karena tanah tersebut berada dalam otoritas negara. Dalam konteks maqashid syariah, pendekatan hukum yang sah dan menjaga hak kepemilikan lebih diutamakan, karena turut mendorong kemaslahatan umum dan mencegah kerugian terhadap pihak lain.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan di atas maka dapat disimpulkan sebagai berikut: (1) Mekanisme pemanfaatan dari tanah milik PT KAI oleh masyarakat yaitu: (a) Mengajukan surat permohonan kepada unit penjagaan dan pengusahaan aset dilengkapi dengan identitas aset yang akan disewa seperti alamat, jenis, titik lokasi dan fasilitas yang akan digunakan, (b) Menyerahkan fotocopy KTP/kartu izin tinggal sementara, (c) Penandatanganan perjanjian, (d) Unit penjagaan aset akan menganalisa surat permohonan tersebut, (e) Apabila permohonan disetujui dan pihak unit penjagaan aset akan survey lokasi untuk menentukan luasan tanah dan bangunan yang akan disewanya, (f) Jika nilai sewa telah disepakati maka dilanjutkan pembuatan perjanjian rangkap dua yang sekaligus objek sewa diserahkan kepada debitur atau penyewa dengan menyerahkan kwitansi lunas pembayaran sewa asset, dan (g) Perjanjian sewa aset berlaku selama satu tahun dan setiap satu tahun perjanjian harus diperpanjang, jika tidak maka pemilik sewa wajib mengembalikan objek sewanya kepada pihak PT KAI, (2) Tinjauan maqashid syariah terhadap pemanfaatan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) oleh masyarakat mencakup lima aspek utama, yaitu: penjagaan agama (*hifz al-din*), penjagaan jiwa (*hifz al-nafs*), penjagaan akal (*hifz al-'aql*), penjagaan keturunan (*hifz al-nasl*), dan penjagaan harta (*hifz al-mal*). Sementara itu, dari sudut pandang kesejahteraan ekonomi, pemanfaatan lahan PT KAI oleh masyarakat dapat ditinjau melalui beberapa indikator, antara lain: aspek kependudukan, pendidikan, pendapatan, konsumsi dan pengeluaran rumah tangga, ketenagakerjaan, serta kondisi perumahan dan lingkungan hidup. Praktik sewa-menyewa lahan PT KAI yang dilakukan masyarakat dinilai sah menurut hukum Islam karena telah memenuhi syarat dan rukun dalam akad *ijarah*. Sebaliknya, pemanfaatan lahan kosong tanpa izin dari PT KAI merupakan tindakan yang bertentangan dengan prinsip syariah, karena melanggar perlindungan terhadap hak milik dan termasuk kategori *ghasb* (pengambilan hak milik orang lain tanpa izin).

Rekomendasi solusi dalam penelitian ini yaitu perlu dilakukan dialog antara PT KAI dan masyarakat untuk menciptakan kesepakatan yang adil dan sesuai dengan hukum. Penyusunan perjanjian formal yang mengatur pemanfaatan tanah, serta pendekatan berbasis syariah dalam pengelolaannya, diharapkan dapat mengatasi permasalahan yang ada dan memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi kedua belah pihak.

Daftar Pustaka

- Al-Ghazali, Al-Mustashfa Al-Ghazali, A.-M. (n.d.). *Al-Ghazali, Al-Mustashfa min 'Ilm al-Usul, Jilid 1 (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1993), hlm. 286–287. 286–287.*
- Alim, Z. (2020). *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pt. Kereta Api Indonesia (Persero) Dengan Masyarakat Di Kawasan Wisata Kampung Tridi (3d) Kota Malang.* Universitas Islam Malang.
- BPS. (2018). *Indikator Kesejahteraan Rakyat Kabupaten Mukomuko 2018.* Badan Pusat Statistik Kabupaten Mukomuko.
- Diva, N. A. (2022). *Pengelolaan Tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) Sebagai Bentuk Perlindungan Tanah Negara (Studi Kasus: Tanah PT KAI di Wilayah Stasiun Panarukan DAOP IX Jember).* Universitas Jember.
- Fahik, T. D. S., Witjaksono, A., & Gai, A. M. (2023). Analisis Faktor-Faktor Penyebab Masyarakat Bermukim Di Sempadan Rel Kereta Api Jl. Batang Hari - Jl. Karya Timur, Kecamatan Blimbing Kota Malang. *Jurnal ITN Malang*, 1–13.
- Ibnu Katsir. (2000). *Ibnu Katsir, Tafsir Ibnu Katsir, Jilid 1.*

- Iip Syaripudin, E. (2018). Upah yang Ditangguhkan dalam Konsep Ekonomi Islam. *Jurnal NARATAS*, 01, 8–14.
- Junaidi, H. A., & Ag, M. (n.d.). *MAQĀ SID AL- SHARĪ ' AH Dalam Kajian Hukum Islam*.
- Lukman, Z. (2024a). *Pemanfaatan Lahan Milik PT. Kereta Api Indonesia Oleh Masyarakat Kecamatan Sukamakmur Dalam Perspektif Milk AL-Daulah (Studi Tentang Legalitas Pemanfaatan Lahan Milik Negara)*. Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
- Lukman, Z. (2024b). *Pemanfaatan Lahan Milik PT.Kereta Api Indonesia oleh Masyarakat Kecamatan Sukamakmur Dalam Perpektif Milk AL-Daulah*.
- M . Quraish Shihab. (2005). *Tafsir Al-Misbah*. Lentera Hati.
- Moleong, L. J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT Rosdakarya.
- Nazir, M. (2003). *Metode Penelitian*. Ghalia Indonesia.
- Pambudi, A. R. (2024). *Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Hak Atas Tanah Mall Center Point Terhadap Pt Kai*. Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
- Quran Kemenag, A.-Q. D. T. E. P. (n.d.). *Quran Kemenag, Al-Quran Dan Terjemahnya Edisi Penyempurnaan*.
- Quran Kemenag, A.-Q. D. T. E. P. (2019). *Quran Kemenag, Al-Quran Dan Terjemahnya Edisi Penyempurnaan*.
- Ramadhan, P. N. (2016). *Perlindungan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah PT.Kereta Api Indonesia oleh Masyarakat Kelurahan Gunung Sari Kota Bandar Lampung*. Unila.
- Rongiyati, S. (2014). Pemanfaatan Hak Pengelolaan Atas Tanah oleh Pihak Ketiga, Negara Hukum. *JNH*, 5(1), 1–14. <https://doi.org/10.22212/jnh.v5i1.212>
- Sari, N. M. (2018). *Tinjauan Hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah milik PT. KAI oleh masyarakat Kecamatan Padang Timur Kota Padang*. UIN Imam Bonjol Padang.
- Seto, A. (2018). *Konsep Tujuan Syari'ah (Maqasid Al-Syari'ah)*.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. PT Alfabeta.
- Syaik Abdillah, F. (2022). *Implementasi Dana Zakat , Infaq , Dan Shadaqah Perspektif Hukum Ekonomi Islam. c*, 1–11.
- Wahanisa, R., Setiawan, A. D., Effendi, A. A. N., & Adiyatma, S. E. (2024). Penerbitan Hak Pengelolaan Pt. Kereta Api Indonesia (Persero) Yang Berasal Dari Tanah Grondkaart Di Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. *Bina Hukum Lingkungan*, 8(3), 1–11. <https://doi.org/10.24970/bhl.v8i3.265>
- Waliyurrahman, S. J., & Cahyaning, F. I. (2024). Persewaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Emplasmen Bonosare Lintas Surabaya-Panarukan Sebagai Hunian. *Jurnal Ilmiah Multidisiplin Terpadu*, 8(7), 1–9.