

# HUKUM AGRARIA

DALAM ARTI LUAS

Perkembangan penerbitan buku di kalangan akademisi menunjukkan kecenderungan yang semakin marak dan mencerminkan minat yang tinggi dalam pengembangan ilmu hukum dari segi teori maupun aplikasinya yang dapat memberikan kontribusi dalam penyelesaian permasalahan hukum. Keragaman tulisan dalam buku Hukum Agraria Dalam Arti Luas merupakan salah satu daya tarik karena spektrumnya yang luas juga menjadi keunggulan yang signifikan. Diharapkan tidak hanya meningkatkan kedalaman pemahaman tentang Hukum Tanah Nasional tetapi juga memberikan khasanah memperluas cakrawala pengetahuan pembaca dengan cara yang lebih holistik dan komprehensif. Tulisan pertama berjudul Pengantar Hukum Agraria mengantar pembaca pada pemahaman mengenai hukum agraria dalam arti luas dan hukum agraria dalam arti sempit, pengertian tanah di Indonesia, Singapura dan Malaysia, sejarah hukum tanah sejak zaman Hindia Belanda hingga berlaku Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang merupakan tonggak sejarah terjadi unifikasi di bidang Hukum Tanah Nasional yang bersumber pada Hukum Adat. Tulisan kedua membahas Hak Penguasaan Atas Tanah, sistematikanya, konsepsi hukum adat, hukum barat, feodal dan komunis. Tulisan ketiga membahas Hak Atas Tanah dari aspek pengertian, jenis, subyek, jangka waktu, terjadinya, hapusnya hak atas tanah. Tulisan keempat membahas Pendaftaran Tanah terdiri dari dasar hukum, pengertian, asas, tujuan, obyek, penyelenggara, pelaksana, kegiatan, sistem pendaftaran tanah dan publikasi. Tulisan kelima membahas Perolehan Tanah dari segi asas penguasaan tanah, perihal yang perlu diperhatikan sebelum perolehan tanah, berbagai tata cara memperoleh tanah. Tulisan keenam membahas Hukum Rumah Susun dari aspek sejarah, regulasi, pengertian, perencanaan, jenis rumah susun, pembangunan, pembebanan hak jaminan, pemasaran, penjualan, pemilikan, penghunian, pengelolaan rumah susun. Tulisan ketujuh membahas Reforma Agraria dari segi pengertian, alasan diperlukan reforma agraria, landasan hukum, prasyarat, tujuan, penyelenggara, pelaksanaan, penanganan sengketa dan konflik agraria, percepatan pelaksanaan reforma agraria, peran serta masyarakat. Tulisan kedelapan membahas Hukum Kehutanan dari aspek landasan hukum, penguasaan negara atas sumber daya hutan, pengertian, sejarah, peran serta masyarakat, penyelesaian sengketa kehutanan, ecolabelling, deforestasi di negara-negara Asia dan Eropa. Tulisan kesembilan membahas Hukum Sumber Daya Air dari segi pengertian, dasar hukum, asas, tujuan, penguasaan negara atas air, pengelolaan sumber daya air, pendanaan, perizinan, hak, kewajiban, Dewan Sumber Daya Air Nasional, dan penyidikan. Tulisan kesepuluh membahas Hukum Perikanan dari aspek dasar hukum, pengertian, asas, tujuan, alat penangkapan ikan, pengawasan dan penegakan hukum. Tulisan kesebelas membahas Hukum Pertambangan Mineral dan Batubara dari segi dasar hukum, sejarah, hubungan hukum pertambangan dengan hukum agraria, pengertian, jenis tambang, asas, tujuan, perizinan, penegakan hukum, reklamasi, sanksi administratif. Tulisan keduabelas membahas Hukum Minyak dan Gas Bumi dari aspek sejarah, dasar hukum, pengertian, asas, tujuan, hingga pengaturan tindak pidana.



**RAJAWALI**  
BUANA PUSAKA

Contoh ISBN



1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

DALAM ARTI LUAS  
**HUKUM AGRARIA**

Peny: Eka Sihombing, Novina Sri Indiraharti, Endang Pandamdari, Dyah Setyorini,  
Dinda Keumala, Ignatius Pradipa Probondaru, Anda Setiawati, Listyowati Sumanto,  
Irene Mariane, Intan Nevia Cahyana, Wahyudi Siswanto,  
Sri Untari Indah Artati, Elsi Kartika Sari  
Editor: I Gede Yudi Arsawan



# HUKUM AGRARIA

DALAM ARTI LUAS

Irene Eka Sihombing, Novina Sri Indiraharti, Endang Pandamdari, Dyah Setyorini,  
Dinda Keumala, Ignatius Pradipa Probondaru, Anda Setiawati, Listyowati Sumanto,  
Irene Mariane, Intan Nevia Cahyana, Wahyudi Siswanto,  
Sri Untari Indah Artati, Elsi Kartika Sari

Editor: I Gede Yudi Arsawan

**HUKUM  
AGRARIA  
DALAM ARTI LUAS**



# **HUKUM AGRARIA DALAM ARTI LUAS**

Irene Eka Sihombing, Novina Sri Indiraharti, Endang Pandamdari, Dyah Setyorini,  
Dinda Keumala, Ignatius Pradipa Probondaru, Anda Setiawati, Listyowati Sumanto,  
Irene Mariane, Intan Nevia Cahyana, Wahyudi Siswanto,  
Sri Untari Indah Artati, Elsi Kartika Sari

Editor: I Gede Yudi Arsawan



# HUKUM AGRARIA DALAM ARTI LUAS

---

**Perpustakaan Nasional RI Katalog Dalam Terbitan (KDT)**

**ISBN 978-623-5388-36-6**

xiv; 336 hlm.

Cetakan Ke 1, Juli 2024

**Penulis:**

Irene Eka Sihombing, Novina Sri Indiraharti, Endang Pandamdari,  
Dyah Setyorini, Dinda Keumala, Ignatius Pradipa Probondaru,  
Anda Setiawati, Listyowati Sumanto, Irene Mariane,  
Intan Nevia Cahyana, Wahyudi Siswanto, Sri Untari Indah Artati,  
Elsi Kartika Sari

**Editor:**

I Gede Yudi Arsawan

**Layout dan Sampul**

Tim Kreatif Ranka Publishing

**Penerbit**

PT Rajawali Buana Pusaka

Anggota IKAPI

Kota Depok

**Dicetak**

Ranka Printing

Divisi Percetakan PT Rajawali Buana Pusaka

Telp/ WA: 0813-83-266-266

e-mail : [rankapublishing@gmail.com](mailto:rankapublishing@gmail.com)

Website : [ranka-publishing.com](http://ranka-publishing.com)

Hak cipta di lindungi undang-undang  
Dilarang memperbanyak isi buku ini, baik sebagian maupun seluruhnya dalam  
bentuk apapun tanpa seizin dari penerbit.

# KATA SAMBUTAN

## DEKAN FAKULTAS HUKUM

### UNIVERSITAS TRISAKTI

.....

Buku memiliki peran penting dalam dunia literasi, menginspirasi pembaca dan membangun pengetahuan, oleh karena itu Fakultas Hukum Universitas Trisakti sebagai lembaga pendidikan tinggi yang berorientasi ke masa depan, mengapresiasi setiap penerbitan buku sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan.

Langkah Pusat Studi Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Trisakti menerbitkan buku Hukum Agraria Dalam Arti Luas ini, merupakan kegiatan yang sangat bermanfaat dalam menciptakan karya ilmiah yang berkualitas, Buku ini selain dapat dipergunakan sebagai bahan memperkarya buku-buku yang sudah ada sebelumnya, juga dapat menjadi bahan kajian untuk pengembangan ilmu dibidang Hukum Agraria. Dalam Arti Luas.

Kepada para penulis teruslah berkarya menghasilkan karya-karya ilmiah lainnya, karena salah satu amal yang terus mengalir adalah ilmu yang bermanfaat. Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa selalu meridhoi setiap langkah dalam pengembangan ilmu.

Jakarta, Juli 2024

Dr. Dra. Siti Nurbaiti, SH., MHum.

[Halaman ini sengaja dikosongkan]

# **KATA PENGANTAR**

## **KETUA PUSAT STUDI HUKUM AGRARIA**

### **FAKULTAS HUKUM**

#### **UNIVERSITAS TRISAKTI**

Puji syukur kepada Tuhan Yang Mahaesa atas terbitnya Buku Hukum Agraria Dalam Arti Luas yang merupakan kumpulan tulisan para dosen kelompok mata kuliah Hukum Agraria yang tergabung sebagai anggota Pusat Studi Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Trisakti. Isi buku ini didasarkan kepada materi ajar beberapa mata kuliah kelompok Hukum Agraria, yaitu Hukum Agraria, Pendaftaran Tanah, Hukum Kondominium, Hukum Air dan Perikanan, Hukum Kehutanan, Reforma Agraria dan Hukum Pertambangan. Oleh karena itu buku ini wajib dimiliki oleh para peserta mata kuliah-mata kuliah yang disajikan di Fakultas Hukum Universitas Trisakti.

Pemberian nama Hukum Agraria Dalam Arti Luas, tidak lepas dari ajaran Guru kami, Prof. Boedi Harsono. Bahwa Hukum Agraria dapat dilihat sebagai Hukum Agraria dalam arti luas, dan Hukum Agraria dalam arti sempit. Hukum Agraria dalam arti luas adalah bidang-bidang hukum positif yang mengatur hak-hak penguasaan atas unsur-unsur sumber daya alam (bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalam tubuh bumi dan di dalam air). Sedangkan Hukum Agraria dalam arti sempit adalah bidang hukum positif yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah.

Terima kasih kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Trisakti, Dr. Dra. Siti Nurbaiti, SH, MHum, yang memberikan dukungan penuh kepada para dosen yang tergabung dalam Pusat Studi Hukum Agraria.

Terima kasih kepada para dosen yang telah berkontribusi dalam penulisan materi buku ini, secara khusus kepada Almarhum Dr. Wahyudi Siswanto, SH, MH, yang semasa hidupnya mengabdikan diri sebagai salah satu pengasuh mata kuliah Hukum Kehutanan dan di akhir hayatnya ikut berkontribusi dalam penulisan Buku Hukum Agraria Dalam Arti Luas.

Berharap buku ini memberikan manfaat bagi para mahasiswa dan pihak-pihak yang memerlukan literasi terkait Hukum Agraria Dalam Arti Luas.

Jakarta, Juli 2024

Dr. Irene Eka Sihombing, SH, CN, MHum.

# DAFTAR ISI

.....

|   |            |
|---|------------|
| <b>KATA SAMBUTAN DEKAN FAKULTAS HUKUM<br/>UNIVERSITAS TRISAKTI</b>                            | <b>v</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR KETUA PUSAT STUDI HUKUM<br/>AGRARIA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS TRISAKTI</b> | <b>vii</b> |
| <b>DAFTAR ISI</b>   | <b>ix</b>  |
| <b>BAB I PENGANTAR HUKUM AGRARIA</b>  |            |
| Oleh: Irene Eka Sihombing   | 1          |
| A. Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Agraria   | 1          |
| B. Kewenangan Menggunakan Tanah   | 4          |
| C. Perbandingan Pengertian Tanah di Indonesia dengan<br>Negara Singapura dan Malaysia         | 6          |
| D. Hukum Tanah Lama (sebelum UUPA)  | 7          |
| E. Hukum Tanah Nasional   | 9          |
| F. Hubungan fungsional Hukum Tanah Nasional dan<br>Hukum Tanah Adat                           | 11         |

## **BAB II HAK PENGUASAAN ATAS TANAH**

|   |    |
|---|----|
| Oleh: Novina Sri Indiraharti  | 15 |
| A. Pengertian Hak Penguasaan atas Tanah                                       | 15 |
| B. Hak Penguasaan Atas Tanah Sebagai Lembaga Hukum Dan Hubungan Hukum Konkret | 17 |
| C. Sistematika Hak Penguasaan Atas Tanah                                      | 17 |
| D. Hak Penguasaan Atas Tanah Dalam Berbagai Konsepsi                          | 28 |

## **BAB III HAK ATAS TANAH**

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Oleh: Endang Pandamdari      | 33 |
| A. Pengertian Hak Atas Tanah | 33 |
| B. Hak Milik                 | 34 |
| C. Hak Guna Usaha            | 37 |
| D. Hak Guna Bangunan         | 39 |
| E. Hak Pakai                 | 42 |
| F. Hak Gadai                 | 45 |
| G. Hak Usaha Bagi Hasil      | 47 |
| H. Hak Sewa                  | 48 |
| I. Hak Menumpang             | 49 |

## **BAB IV POKOK-POKOK PENDAFTARAN TANAH**

|  |    |
|--|----|
| Oleh: Dyah Setyorini dan Dinda Keumala | 51 |
| A. Rechts Kadaster                     | 51 |
| B. Fiscal Kadaster                     | 63 |

## **BAB V PEROLEHAN TANAH DALAM HUKUM TANAH NASIONAL**

|  |    |
|--|----|
| Oleh: Irene Eka Sihombing dan Ignatius Pradipa Probondaru  | 65 |
| A. Asas Penguasaan Tanah                                   | 65 |
| B. Hal-hal yang Perlu Diperhatikan Sebelum Perolehan Tanah | 66 |

## **BAB VI HUKUM RUMAH SUSUN**

|   |     |
|---|-----|
| Oleh: Anda Setiawati  | 87  |
| A. Sejarah Perkembangan dan Regulasi Rumah Susun di Indonesia | 87  |
| B. Pengertian, Perencanaan dan Jenis Rumah Susun              | 90  |
| C. Pembangunan Rumah Susun                                    | 92  |
| D. Pembiayaan Pembangunan dan Pembebanan Jaminan Pada Rusun   | 95  |
| E. Pemasaran dan Penjualan Rumah Susun                        | 98  |
| F. Penguasaan, Pemilikan dan Pemanfaatan Rumah Susun          | 102 |
| G. Penghunian dan Pengelolaan Sarusun                         | 106 |

## **BAB VII REFORMA AGRARIA**

|  |     |
|--|-----|
| Oleh: Listyowati Sumanto                         | 113 |
| A. Pendahuluan                                   | 113 |
| B. Pengertian Reforma Agraria                    | 115 |
| C. Alasan Diperlukan Reforma Agraria             | 115 |
| D. Landasan Hukum Reforma Agraria                | 115 |
| E. Prasyarat Reforma Agraria                     | 116 |
| F. Tujuan Reforma Agraria                        | 116 |
| G. Penyelenggara & Pelaksanaan Reforma Agraria   | 117 |
| H. Penanganan Sengketa dan Konflik Agraria       | 136 |
| I. Kewajiban dan Larangan Subyek Reforma Agraria | 141 |
| J. Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria        | 142 |
| K. Perencanaan Reforma Agraria                   | 142 |
| L. Kelembagaan                                   | 143 |
| M. Pemantauan, Pengendalian, Pelaporan           | 149 |
| N. Pendanaan                                     | 150 |
| O. Peran Serta Masyarakat                        | 151 |
| P. Penutup                                       | 151 |

## **BAB VIII PENGANTAR HUKUM KEHUTANAN**

Oleh: Irene Mariane, Intan Nevia Cahyana,  
dan Wahyudi Siswanto 153

- A. Dasar Konseptual dan Konstitusional Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Hutan 153
- B. Peran Serta Masyarakat dan Masyarakat Hukum Adat 180
- C. Penyelesaian Sengketa Kehutanan 185
- D. Ekolabelling (*Ecolabelling*) 191
- E. Permasalahan Hutan (Deforestasi) pada Negara-Negara Di Kawasan Asia dan Eropa 197

## **BAB IX HUKUM SUMBER DAYA AIR**

Oleh: Endang Pandamdari dan Dyah Setyorini 211

- A. Pengertian Hukum Sumber Daya Air 211
- B. Dasar Hukum 212
- C. Asas Pengelolaan Sumber Daya Air 212
- D. Tujuan Pengaturan Sumber Daya Air 214
- E. Penguasaan Negara Atas Air 214
- F. Pengelolaan Sumber Daya Air 215
- G. Pendanaan 216
- H. Perizinan 216
- I. Hak Dan Kewajiban Masyarakat 219
- J. Dewan Sumber Daya Air Nasional 220
- K. Penyidikan 221

## **BAB X HUKUM PERIKANAN**

Oleh: Sri Untari Indah Artati dan  
Ignatius Pradipa Probondaru 223

- A. Pengaturan Hukum Perikanan 223
- B. Pengertian, Asas Dan Tujuan Hukum Perikanan 226
- C. Kerangka Hukum Penangkapan Ikan 228
- D. Usaha Perikanan Tangkap 230

|   |     |
|---|-----|
| E. Kapal Perikanan  | 234 |
| F. Tata Kelola Pengawakan Kapal Perikanan                   | 237 |
| G. Alat Penangkapan Ikan Dan Kelestarian Perikanan Nasional | 239 |
| H. Pengawasan Dan Penegakan Hukum Perikanan                 | 244 |

## **BAB XI HUKUM PERTAMBANGAN MINERAL**

### **DAN BATUBARA**

|  |     |
|--|-----|
| Oleh: Elsi Kartika Sari  | 251 |
| A. Hukum Pertambangan dan Sejarah Pengaturannya  | 251 |
| B. Hubungan Antara Hukum Pertambangan dengan Hukum Agraria                                   | 254 |
| C. Pentingnya Undang-Undang Pertambangan   | 255 |
| D. Pengertian Umum   | 257 |
| E. Jenis Tambang   | 258 |
| F. Asas Dan Tujuan   | 259 |
| G. Penguasaan Mineral Dan Batubara   | 260 |
| H. Wilayah Pertambangan  | 265 |
| I. Usaha Pertambangan  | 268 |
| J. Hak Dan Kewajiban   | 273 |
| K. Penghentian Sementara Kegiatan Izin Usaha Pertambangan Dan Izin Usaha Pertambangan Khusus | 276 |
| L. Berakhirnya Izin Usaha Pertambangan   | 277 |
| M. Usaha Jasa Pertambangan   | 277 |
| N. Penggunaan Jalan Pertambangan   | 278 |
| O. Penggunaan Tanah Untuk Usaha Pertambangan   | 279 |
| P. Penegakan Hukum Pertambangan  | 280 |
| Q. Reklamasi Dan Pascatambang  | 286 |

## **BAB XII HUKUM MINYAK DAN GAS BUMI**

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Oleh: Elsi Kartika Sari   | 295 |
| A. Sejarah dan Pengaturan | 295 |

|  |     |
|--|-----|
| B. Pengertian  | 296 |
| C. Asas Dan Tujuan   | 296 |
| D. Penguasaan Dan Pengusahaan  | 297 |
| E. Kegiatan Usaha Minyak Dan Gas Bumi  | 298 |
| F. Kegiatan Usaha Hulu   | 299 |
| G. Perkembangan Pengaturan Kegiatan Usaha Hulu   | 300 |
| H. Pelaksanaan Kegiatan Usaha Hulu   | 301 |
| I. Kegiatan Hilir  | 307 |
| J. Pengelolahan  | 309 |
| K. Pengangkutan  | 310 |
| L. Penyimpanan   | 311 |
| M. Niaga   | 312 |
| N. Hubungan Kegiatan Usaha Minyak Dan Gas Bumi<br>Dengan Hak Atas Tanah  | 314 |
| O. Cadangan Bahan Bakar Minyak Nasional  | 315 |
| P. Harga Bahan Bakar Minyak Dan Harga Gas Bumi   | 316 |
| Q. Penerimaan Negara   | 316 |
| R. Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Dan Pengelolaan<br>Lingkungan Hidup Serta Pengembangan Masyarakat<br>Setempat | 317 |
| S. Badan Pelaksana Dan Badan Pengatur  | 318 |
| T. Tindak Pidana Dalam Pertambangan Minyak Dan Gas<br>Bumi   | 319 |
| U. Pidana Tambahan   | 321 |

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> | <b>323</b> |
|-----------------------|------------|

|                        |            |
|------------------------|------------|
| <b>BIODATA PENULIS</b> | <b>331</b> |
|------------------------|------------|



# Bab I

## PENGANTAR HUKUM AGRARIA

Oleh: Irene Eka Sihombing

---

### A. Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Agraria

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan sebese-besar bagi kemakmuran rakyat. Pada tanggal 24 September 1960 terbit Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara 1960-104, Tambahan Lembaran Negara 2043), yang disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang mengatur unsur-unsur sumber daya alam. Boedi Harsono menyebutnya sebagai agraria dalam arti luas. (Boedi Harsono, 2013). Selanjutnya Pasal 3 Ketetapan MPR Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam menyatakan pengelolaan sumberdaya alam yang terkandung di daratan, laut dan angkasa dilakukan secara optimal, adil, berkelanjutan dan ramah lingkungan. Hal ini berarti, unsur-unsur sumber daya alam (*natural resources*), tidak hanya yang terdapat di dalam bumi dan air, sebagaimana dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945, tetapi juga yang terdapat di dalam angkasa, dalam arti ruang di atas permukaan bumi dan air. Hal ini sejalan dengan yang diatur dalam pasal 6 UUPA.

Agraria dalam arti luas adalah unsur-unsur sumber daya alam, yang terdiri dari tanah, air, ikan dan hasil laut lainnya, bahan-bahan galian, hutan, ruang. Sedangkan agraria dalam arti sempit adalah tanah. Unsur-

unsur sumber daya alam ini, pengaturannya dalam berbagai peraturan perundang-undangan, yang dapat dikelompokan sebagai Hukum Agraria dalam arti luas dan Hukum Agraria dalam arti sempit. Hukum Agraria dalam arti luas adalah bidang-bidang hukum positif yang mengatur hak-hak penguasaan atas unsur-unsur sumber daya alam, yaitu:

| UNSUR SDA                            | BIDANG HUKUM       | UU YANG MENGATUR  |
|--------------------------------------|--------------------|---|
| Tanah                                | Hukum Tanah        | UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria                             |
| Air                                  | Hukum Air          | UU No 7/2004 Tentang Sumber Daya Air  |
| Ikan                                 | Hukum Perikanan    | UU 31/2004 Tentang Perikanan & UU 45/2009 Tentang Perubahan Atas UU 31/2004 Tentang Perikanan |
| Hutan                                | Hukum Kehutanan    | UU 41/1999 Tentang Kehutanan  |
| Bahan-bahan galian/<br>bahan tambang | Hukum Pertambangan | UU 4/2009 Tentang Pertambangan Minerba & UU 22/2001 Tentang Migas                             |

Beberapa Sarjana mengemukakan pengertian Hukum Agraria, sebagai berikut:

Menurut Gouw Giok Siong: “... hukum agraria memberi lebih banyak keleluasaan untuk mencakup pula di dalamnya berbagai hal yang mempunyai hubungan pula dengan tanah, tetapi tidak melulu mengenai tanah.

1. Menurut Subekti/Tjitrosoedibjo: Hukum Agraria (*Agrarisch Recht*) adalah keseluruhan daripada ketentuan-ketentuan hukum, baik Hukum Perdata, maupun Hukum Tata Negara (*Staatsrecht*) maupun pula Hukum Tata Usaha Negara (*Administratif Recht*) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah Negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.
2. Menurut Boedi Harsono: di lingkungan Administrasi Pemerintahan, Hukum Agraria diartikan sebagai seperangkat peraturan perundang-

undangan yang memberikan landasan hukum bagi Penguasa dalam melaksanakan kebijakannya di bidang pertanahan. Perangkat hukum tersebut merupakan bagian dari Hukum Administrasi Negara.

Hukum Agraria dalam arti sempit adalah bidang hukum positif yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah. Hukum Tanah Nasional adalah bidang hukum positif yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Tanah yang dimaksud di sini adalah bagian dari bumi. Dalam pasal 1 ayat (4) UUPA dinyatakan dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Jadi, bumi meliputi permukaan bumi (*surface of the earth*), yang disebut tanah, dan tubuh bumi (*sub surface of the earth*) yang terdapat di bawah permukaan bumi dan di bawah air.

Pasal 1 ayat (5) UUPA menyatakan dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia. Jadi air terdiri dari perairan pedalaman dan laut wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 1 ayat (6) menyatakan yang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruang di atas bumi dan air tersebut ayat 4 dan 5 pasal ini. Jadi, ruang adalah ruang di atas permukaan bumi dan di atas air.

Menurut pasal 1 ayat (3) UUPA, hubungan antara Bangsa Indonesia dengan bumi, air, kekayaan alam yang terdapat di dalam tubuh bumi maupun di bawah air termasuk ruang di atas permukaan bumi dan air, bersifat abadi. Dalam Penjelasan Umum II angka 1 UUPA dinyatakan pertama-tama dasar kenasionalan itu diletakkan dalam pasal 1 ayat (1), yang menyatakan, bahwa: “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang Bersatu sebagai bangsa Indonesia”, dan pasal 1 ayat (2) yang berbunyi bahwa: “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”. Ini berarti bahwa bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa sebagai keseluruhan, menjadi hak pula dari bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak dari para pemiliknya saja. Demikian pula tanah-tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-mata menjadi hak rakyat asli dari daerah atau pulau yang bersangkutan saja.

Dengan pengertian demikian maka hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia merupakan semacam hubungan hak ulayat yang diangkat pada tingkatan yang paling atas, yaitu pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah Negara. Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu adalah hubungan yang bersifat abadi (pasal 1 ayat 3). Ini berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut. Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa tersebut tidak berarti, bahwa hak milik perseorangan atas (sebagian dari) bumi tidak dimungkinkan lagi. Di atas telah dikemukakan, bahwa hubungan itu adalah semacam hubungan hak ulayat, jadi bukan berarti hubungan milik. Dalam rangka hak ulayat dikenal adanya hak milik perseorangan. Kiranya dapat ditegaskan bahwa dalam hukum agraria yang baru dikenal pula hak milik yang dapat dipunyai seseorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain atas bagian dari bumi Indonesia (pasal 4 jo. pasal 20).

## **B. Kewenangan Menggunakan Tanah**

Berdasarkan fungsinya, dapat dibedakan fungsi tanah di pedesaan dan fungsi tanah di perkotaan. Di pedesaan tanah sebagai faktor produksi, yaitu tempat untuk membudidayakan tanaman-tanaman yang pada gilirannya akan meningkatkan penghasilan masyarakat tani. Sementara itu di kota tanah berfungsi sebagai sarana untuk membangun rumah tempat tinggal, tempat usaha, perkantoran, jalan, sarana rekreasi, sarana untuk peribadatan, pendidikan, dan sebagainya. Untuk kegiatan-kegiatan tersebut baik di desa maupun di kota, penguasaan tanahnya harus legal. (Irene Eka Sihombing, 2017)

Pasal 4 ayat (1) UUPA menyatakan: “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-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Arti pasal ini adalah:

1. Permukaan bumi adalah tanah.
2. Hak atas permukaan bumi adalah hak atas tanah (yang disebutkan dalam pasal 16 UUPA).
3. Hak atas tanah ini dapat diberikan dan dipunyai oleh:
  - a. Orang
  - b. Orang-orang
  - c. Badan Hukum
4. Obyek pemilikan (yang dapat dihaki/dimiliki) adalah permukaan bumi (tanah), karenanya disebut hak atas permukaan bumi = hak atas tanah. Apa yang ada di bawah permukaan bumi (misalnya bahan pertambangan) dan di atas permukaan bumi, tidak dapat dimiliki baik oleh orang, orang-orang, maupun badan hukum. Hal ini ditegaskan dalam Penjelasan Umum II angka 1, yang menyatakan dalam pada itu hanya permukaan bumi saja, yaitu yang disebut tanah, yang dapat dihaki oleh seseorang.

Pasal 4 ayat (2) UUPA menyatakan: “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. Arti pasal ini adalah:

1. Kewenangan yang dimiliki oleh pemilik tanah:
  - a. Menggunakan tanah yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
  - b. Menggunakan tubuh bumi, sepanjang berkaitan langsung dengan penggunaan tanah.
  - c. Mengambil air dari dalam tubuh bumi, disesuaikan dengan penggunaan tanah.
  - d. Menggunakan ruang, sepanjang sesuai dengan penggunaan tanah, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

## C. Perbandingan Pengertian Tanah di Indonesia dengan Negara Singapura dan Malaysia

Menurut Hukum Tanah Nasional, Singapura, maupun Malaysia, secara harafiah tanah adalah permukaan bumi (*land/surface of the earth*). Perbedaannya terletak pada pengertian tanah sebagai akibat dari asas tentang pemilikan bangunan dan/atau tanaman yang terdapat di permukaan bumi, maupun ruang di dalam tubuh bumi, serta di atas permukaan bumi dan air. Asas yang dimaksud adalah asas perlekatan (*accessie*) dan asas pemisahan horizontal (*horizontale scheiding*).

Menurut asas perlekatan, bangunan dan/atau tanaman, termasuk ruang yang ada di atas permukaan bumi maupun di dalam tubuh bumi merupakan bagian dari tanah. Dengan demikian, pemilikan tanah, meliputi pemilikan bangunan dan/atau tanaman yang ada di atasnya, termasuk ruang udara maupun ruang di bawah permukaan bumi. Di Singapura, pemilikan tanah meliputi pemilikan atas:

1. Permukaan bumi tertentu (sebidang tanah);
2. Seluruh isi dalam tubuh bumi;
3. Ruang-ruang udara di atas sebidang tanah;
4. Tanaman atau tumbuh-tumbuhan di atas sebidang tanah;
5. Struktur-struktur bangunan di atas sebidang tanah.

Di samping itu, menurut Hukum Tanah di Singapura (*Land Act*), setiap bidang ruang udara atau ruang bawah tanah yang peruntukannya terpisah dari permukaan bumi (tanah), dapat menjadi obyek pemilikan.

Di Malaysia, pemilikan tanah meliputi pemilikan atas:

1. Tanah itu sendiri berikut dengan unsur-unsur yang membentuk tanah;
2. Ruang di bawah permukaan bumi termasuk isinya/unsur sumber daya alam;
3. Tanaman/tumbuh-tumbuhan di atas permukaan bumi;
4. Segala sesuatu yang melekat pada permukaan bumi, di bawah permukaan bumi, termasuk permukaan bumi di bawah air.

Berdasarkan asas perlekatan, maka perbuatan hukum mengenai tanah dengan sendirinya, karena hukum meliputi juga tanaman dan bangunan yang ada di atasnya.

Sebaliknya, menurut asas pemisahan horizontal, bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah, demikian pula dengan isi tubuh bumi, maupun ruang yang ada di atas dan di dalam tubuh bumi. Pemilikan tanah (hak atas tanah) tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan/atau tanaman di atas tanah. Konsekuensi dari asas pemisahan horizontal adalah:

- a. Perbuatan hukum yang dilakukan bisa meliputi tanahnya saja atau hanya meliputi bangunan dan/atau tanamannya saja.
- b. Perbuatan hukumnyapun bisa juga meliputi tanah berikut bangunan dan/atau tanaman yang ada di atasnya, dalam hal mana apa yang dimaksudkan itu wajib secara tegas dinyatakan.

Sebagai perkembangan asas pemisahan horizontal yang dikenal dalam Hukum Adat, apabila akan dilakukan perbuatan hukum pemindahan hak (jual beli), syarat yang harus dipenuhi adalah:

- a. Bangunan dan/atau tanaman merupakan melekat menjadi satu kesatuan (permanen) dengan tanah.
- b. Bangunan dan/atau tanaman adalah milik pemilik tanah (pemegang hak atas tanah).
- c. Dalam Akta Jual Beli diperjanjikan bahwa yang menjadi obyek jual beli adalah tanah berikut bangunan dan/atau tanaman yang ada di atasnya.

## **D. Hukum Tanah Lama (sebelum UUPA)**

Sebelum UUPA Hukum Tanah di Indonesia bersifat dualistis. Artinya, terdapat dua perangkat Hukum Tanah yang berlaku pada saat yang sama dan di tempat yang sama, yaitu Hukum Tanah Adat dan Hukum Tanah Barat. Akibat dari berlakunya dua perangkat hukum tersebut, terdapat ketentuan-ketentuan Hukum Tanah Adat yang berlaku di mana tanah-tanah adat tunduk pada ketentuan tersebut tanpa memperhatikan siapa pemiliknya dan tanah-tanah barat tunduk pada ketentuan-ketentuan Hukum Tanah Barat yang juga tanpa memperhatikan siapa pemiliknya. (M. Bakri, 2008)

Di samping Hukum Tanah Barat dan Hukum Tanah Adat, berlaku pula Hukum Tanah Antar Golongan, Hukum Tanah Swapraja, Hukum Tanah Administratif. Hukum Tanah Antar Golongan berfungsi antara

lain untuk menyelesaikan perselisihan antara non Indonesia (misalnya orang-orang Eropa saat itu) dengan orang-orang Indonesia terkait tanah. Hukum Tanah Swapraja, misalnya peraturan mengenai tanah di daerah Kesultanan Yogyakarta, Surakarta, atau Sumatera Timur.

Hukum Tanah Administratif berisikan antara lain politik pertanahan kolonial, yang dituangkan dalam *Agrarische Wet* (S 1870 Nomor 55) dan *Agrarische Besluit* (S 1870 Nomor 118). *Agrarische Wet* adalah Undang-Undang yang dibuat di Belanda dan diberlakukan di Negara Jajahan Hindia Belanda pada saat itu (Indonesia). Ketentuan ini adalah dasar politik pertanahan jaman Hindia Belanda, di mana pada saat itu Pemerintah Jajahan memberikan peluang bagi para pengusaha Eropa untuk melakukan usaha di bidang Perkebunan. Adapun cara yang ditempuh antara lain melalui pernyataan domein (*Domein Verklaring*) yang diatur dalam *Agrarische Besluit*. Isi pernyataan domein adalah bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan eigendomnya dinyatakan sebagai domein (milik) negara. Karenanya pada masa itu dikenal istilah *landsdomein*, yaitu tanah milik negara. Pernyataan ini menjadi landasan bagi pemerintah jajahan Hindia Belanda untuk memberikan, menjual, menyewakan tanah-tanah milik negara yang digunakan untuk usaha di bidang perkebunan. Adapun hak yang diberikan untuk Perkebunan disebut Hak *Erfpacht*.

1. Ketentuan-ketentuan Hukum Tanah Barat terdiri atas:
  - a. Ketentuan tertulis:
    - 1) Buku II, III, dan IV *Burgelijke Wetboek* terkait tanah
    - 2) *Agrarische Wet*
    - 3) *Agrarische Besluit*
    - 4) Ketentuan-ketentuan lainnya
  - b. Ketentuan tidak tertulis (hukum kebiasaan)
2. Ketentuan-ketentuan Hukum Tanah Adat terdiri atas:
  - a. Ketentuan tertulis: Diciptakan Pemerintahan Jajahan Hindia Belanda dan berlaku bagi orang-orang Indonesia:
    - 1) *Agrarisch Eigendom*, S 1872 – 117 (Koninklijk Besluit) dan S 1873 -38;
    - 2) *Grond Vervreemdings Verbod* (Larangan PengasinganTanah), S 1875 – 79.

3. Ketentuan-ketentuan tertulis lainnya  
Diciptakan Pemerintah Swapraja, misalnya peraturan mengenai tanah di daerah Kesultanan Yogyakarta, Surakarta, atau Sumatera Timur.
4. Ketentuan tidak tertulis (ketentuan yang berlaku di Indonesia bagi penduduk asli sejak semula).

Berlakunya berbagai perangkat Hukum Tanah ini juga berakibat pada hak-hak perorangan atas tanah. Hak perorangan atas tanah menurut Hukum Tanah Barat terdiri atas hak-hak atas tanah, yaitu Hak Eigendom, Hak Erfpacht, Hak Opstal, dan hak jaminan atas tanah yang disebut Hak Hypotheek. Sedangkan hak perorangan atas tanah menurut Hukum Tanah Adat juga terdiri atas hak atas tanah yaitu Hak Milik dan hak-hak lain yang sifat maupun isinya sama dengan Hak Milik (lihat Ketentuan Konversi UUPA Pasal II), dan hak jaminan atas tanah yang disebut Credietverband (hak yang diciptakan oleh Pemerintah Jajahan Hindia Belanda yang berlaku untuk orang Indonesia).

## **E. Hukum Tanah Nasional**

Kehidupan bernegara di Indonesia berdasarkan pada hukum. Segala sendi kehidupan diatur, dikontrol dan dibentuk berdasarkan norma dan kaidah yang bertujuan untuk menciptakan ketertiban dan keadilan bagi semua anggota masyarakat. (Widhiana H Puri, 2017) Berlakunya lebih dari satu perangkat Hukum Tanah di Indonesia disamping tidak tertib, tidak adil, juga tidak ada kepastian hukum. Upaya untuk membangun sebuah Hukum Agraria yang progresif disebut telah dilakukan pemerintah sejak berakhirnya kolonialisme melalui proklamasi kemerdekaan 17 Agustus 1945. (Widhiana H Puri, 2017) Hukum Agraria yang berlaku sebelum UUPA dalam banyak hal menjadi penghambat tercapainya cita-cita membangun masyarakat yang adil dan makmur. Dalam Penjelasan Umum UUPA dinyatakan latar belakang perlunya dilakukan pembaharuan Hukum Tanah:

1. Hukum Agraria yang berlaku sebelum UUPA sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan.
2. Hukum Agraria mempunyai sifat dualisme: berlakunya Hukum Adat dan Hukum Barat.
3. Hukum Agraria penjajahan tidak menjamin kepastian hukum.

Tanggal 24 September 1960 merupakan tanggal yang bersejarah, karena dengan diundangkannya UUPA sebagai ketentuan-ketentuan pokok pada tanggal tersebut, maka terjadi penyatuan (unifikasi) di bidang Hukum Tanah dan hak-hak perorangan atas tanah. Penyatuan (unifikasi) di bidang Hukum Tanah dilakukan dengan cara:

1. Menyatakan Hukum Tanah Barat dan Hukum Tanah Adat tertulis tidak berlaku;
2. Mencabut peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum UUPA.
3. Dalam UUPA disebutkan peraturan perundang-undangan sebelum UUPA yang dicabut:
  - a) *Agrarische Wet* (Staatsblad 1870 No. 55) sebagai yang termuat dalam pasal 51 “Wet op de Staatsinrichting van Nederlands Indie” (Staatsblad 1925 No. 447) dan ketentuan dalam ayat-ayat lainnya dari pasal itu;
  - b) *Domeinverklaring* tersebut dalam pasal 1 “Agrarisch Besluit” (Staatsblad 1870 No.118);
  - c) *Algemene Domeinverklaring* tersebut dalam Staatsblad 1875 No. 119A;
  - d) *Domeinverklaring* untuk Sumatera” tersebut dalam pasal 1 dari Staatsblad 1874 No. 94f;
  - e) *Domeinverklaring* untuk keresidenan Menado” tersebut dalam pasal 1 dari Staatsblad 1877 No. 55;
  - f) *Domeinverklaring* untuk *residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo*” tersebut dalam pasal 1 dari Staatsblad 1888 No. 58;
  - g) *Koninklijk Besluit* tanggal 16 April 1872 No. 29 (Staatsblad 1872 No. 117) dan peraturan pelaksanaannya;
  - h) Buku ke-II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-undang ini;

Penyatuan (unifikasi) di bidang hak-hak perorangan atas tanah, dengan cara menyatakan tidak berlakunya hak-hak perorangan atas tanah yang berlaku sebelum UUPA, melalui konversi. Dengan demikian sejak

tanggal tersebut Hukum Tanah yang berlaku di Indonesia adalah tunggal, yang disebut Hukum Tanah Nasional.

## **F. Hubungan fungsional Hukum Tanah Nasional dan Hukum Tanah Adat**

Pasal 5 UUPA menyatakan “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat .....” Penjelasan Umum UUPA angka III.1 menyatakan: “Dengan sendirinya hukum agraria baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian terbesar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria yang baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan Masyarakat dalam Negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia internasional, serta disesuaikan dengan Sosialisme Indonesia. Dari kedua pernyataan ini jelas bahwa dasar pembentukan Hukum Tanah Nasional adalah Hukum Tanah Adat dalam hal ini yang tidak tertulis, sebagai hukum aslinya orang-orang Indonesia asli.

Hubungan fungsional Hukum Tanah Nasional dan Hukum Tanah Adat adalah:

1. Hukum Tanah Adat merupakan sumber utama bagi pembentukan Hukum Tanah Nasional.
2. Hukum Tanah Adat merupakan pelengkap bagi Hukum Tanah Nasional positif yang tertulis

Sumber utama yang digunakan adalah konsepsi, asas, Lembaga, dan sistem Hukum Tanah Adat.

Konsepsi Hukum Tanah Adat yang digunakan adalah komunalistik religius. Konsep ini menyatakan bahwa masyarakat hukum adat mempercayai sumber daya alam termasuk tanah adalah berasal dari pemberian suatu Kekuatan Gaib atau peninggalan nenek moyang kepada suatu kelompok masyarakat hukum adat untuk memenuhi dan mendukung kehidupan masyarakat tersebut sepanjang masa. Oleh karena itu maka tanah di wilayah masyarakat hukum adat tersebut dikatakan sebagai tanah ulayat, yang artinya tanah bersama. Hak bersama anggota masyarakat hukum adat atas tanah bersama tersebut lalu disebut sebagai

Hak Ulayat. Meskipun demikian, tiap-tiap anggota masyarakat tersebut mempunyai kesempatan untuk memiliki bidang-bidang tanah yang dapat dimiliki secara individu. (Irene Eka Sihombing, 2013)

Konsep tersebut dapat terlihat dalam Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) UUPA. Bahwa sumber daya alam termasuk tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat Indonesia yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia, yang digunakan untuk memenuhi dan mendukung kehidupan Bangsa Indonesia sepanjang masa. Tanah di seluruh wilayah Indonesia lalu disebut sebagai tanah bersama Bangsa Indonesia.

Menurut Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) setiap warga negara Indonesia (yang bisa disebut sebagai anggota Bangsa Indonesia), diberi kesempatan untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Jadi pemilikan tanah secara individu adalah dalam bingkai tanah bersama.

Asas-asas Hukum Adat dalam Hukum Tanah Nasional adalah:

1. Asas religiusitas (pasal 1 UUPA);
2. Asas kebangsaan (pasal 1, 2, dan 9 UUPA);
3. Asas demokrasi (pasal 9 UUPA);
4. Asas kemasyarakatan, pemerataan dan keadilan sosial (pasal 6, 7, 10, 11, dan 13 UUPA);
5. Asas penggunaan dan pemeliharaan tanah secara berencana (pasal 14 dan 15 UUPA);
6. Asas pemisahan horisontal.

Salah satu lembaga dalam Hukum Adat yang digunakan dalam Hukum Tanah Nasional adalah lembaga jual beli tanah. Bahwa jual beli tanah yang berlaku saat ini adalah terang dan tunai. Terang berarti jual beli tersebut dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, yaitu PPAT (menurut Hukum Tanah Adat Tetua Adat, Kepala Desa). Tunai artinya pemindahan hak dan pembayaran harga terjadi serentak.

Sejalan dengan perkembangan masyarakat, diperlukan lembaga-lembaga baru dalam hubungan manusia dengan tanah. Pengambilan lembaga-lembaga dari hukum asing guna memperkaya dan mengembangkan Hukum Tanah Nasional, sepanjang lembaga-lembaga tersebut tidak bertentangan dengan Pancasila dan UUD 1945. Lembaga-

lembaga baru tersebut adalah pendaftaran tanah, Hak Tanggungan, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan.

Sistem Hukum Tanah Adat yang dijadikan dasar Hukum Tanah Nasional adalah sistem hak penguasaan atas tanah, yaitu:

1. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat;
2. Hak Kepala Adat dan para Tetua Adat;
3. Hak-hak atas Tanah

Sistem hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional:

1. Hak Bangsa Indonesia
2. Hak Menguasai dari Negara
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat
4. Hak-hak perorangan atas tanah:
  - a. Hak-hak atas tanah
  - b. Hak jaminan atas tanah (Hak Tanggungan)
  - c. Wakaf

[Halaman ini sengaja dikosongkan]



## Bab II

# HAK PENGUASAAN ATAS TANAH

Oleh: Novina Sri Indiraharti

---

## A. Pengertian Hak Penguasaan atas Tanah

1. Hak penguasaan atas tanah diartikan sebagai hubungan hukum dengan tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/ atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu terhadap tanah yang dihaki. “Sesuatu” yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolok pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang lain, yang diatur dalam Hukum Tanah.
2. Setiap jenis hak atas tanah memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk memakai/menggunakan tanah yang dihaki. Perbedaannya pada Hak Milik kewenangan memakai tanahnya tanpa batas waktu, karena sifatnya turun temurun (secara mutlak). Sedangkan pada Hak Guna Usaha jangka waktu memakai tanahnya, karena dibatasi pada suatu waktu pasti berakhir dan sifat turun temurunnya dibatasi oleh jangka waktu berlangsungnya hak yang bersangkutan.

Pada Hak Tanggungan (HT) memberi kewenangan kepada kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dibebani HT (Objek HT). Kreditur tidak menguasai tanah tersebut secara fisik maupun memakai tanahnya melainkan hanya dapat menjual (melelang) tanah objek HT, jika ternyata debiturnya ingkar janji, hasil penjualannya untuk melunasi piutang kreditur, jika ada sisanya dikembalikan pada bekas pemberi HT.

Pada Hak Milik atas Satuan Rumah Susun atau Satuan Gedung Bertingkat, pemiliknya berwenang menggunakan tanah hak bersama dimana Rumah Susun dibangun, termasuk memakai benda bersama (taman, tempat parkir, kolam renang, fasilitas olah raga, dan sebagainya).

Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik dan dalam arti yuridis, dan dapat juga beraspek perdata dan beraspek publik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Namun dapat terjadi penguasaan fisiknya tidak berada pada si pemilik tanah, tetapi dilakukan oleh pihak lain. Misalnya jika tanah tersebut disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasainya secara fisik. Atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.

1. Hak penguasaan atas tanah memberi kewenangan:



2. Undang-Undang No. 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman pidana (Pasal 2 dan 6). Tetapi tidaklah selalu harus dilakukan tuntutan pidana. Menurut Pasal 3 dan Pasal 5 penyelesaian dapat dilakukan dengan cara lain dengan mengingat kepentingan pihak-pihak bersangkutan dan rencana peruntukan serta penggunaan tanah bersangkutan. Jika dipandang perlu, dapat dilakukan pengosongan dengan paksa.

Mengenai pengosongan tanahnya, pihak yang menduduki tidak berhak menuntut ganti kerugian. Apa yang dikenal dengan sebutan “hak garap” tidak ada dalam Hukum Tanah. Menurut hukum penguasaan tanah, yang bersangkutan tidak ada landasan haknya (illegal). Penguasaannya justru melanggar hak pihak lain yang empunya tanah atau hak negara, kalau yang diduduki itu tanah negara.

Selain penguasaan diartikan secara fisik dan yuridis, maka penguasaan dapat pula beraspek publik maupun perdata. Dalam UUD 1945 dan UUPA pengertian “dikuasai” dan “menguasai” dipakai dalam aspek publik, seperti yang dirumuskan dalam Pasal 2 UUPA.

## **B. Hak Penguasaan Atas Tanah Sebagai Lembaga Hukum Dan Hubungan Hukum Konkret**

1. Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah ada yang sebagai lembaga hukum, dan ada pula sebagai hubungan-hubungan hukum konkret.
2. Hak penguasaan atas tanah merupakan suatu Lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Sebagai contoh dapat disebut Hak Milik, Hak Guna Usaha, HakGuna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Sewa untuk bangunan yang disebut dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 45 UUPA (Boedi Harsono, 2013).
3. Hak penguasaan atas tanah merupakan suatu hubungan hukum konkret (biasanya disebut “hak”), jika telah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya.
4. Dengan pendekatan pengertian hak penguasaan atas tanah sebagai “Lembaga hukum” dan “hubungan hukum konkret”, ketentuan-ketentuan hukum yang mengaturnya dapat disusun dan dipelajari dalam suatu sistematika yang khas dan masuk akal.

## **C. Sistematika Hak Penguasaan Atas Tanah**

Dalam Hukum Tanah Nasional ada bermacam-macam hak penguasaan atas tanah, yang dapat disusun secara hierarki sebagai berikut:

1. Hak Bangsa Indonesia

2. Hak Menguasai Negara
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat
4. Hak Perorangan Atas Tanah

## 1. Hak Bangsa Indonesia

- a) Dalam Pasal 1 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”. Rumusan tersebut menyatakan adanya hubungan hukum antara Bangsa Indonesia (dalam arti seluruh rakyat Indonesia) dengan tanah di seluruh wilayah Indonesia dan memberikan kewenangan untuk berbuat sesuatu, yang disebut Hak Bangsa Indonesia.



- b) Ini berarti bahwa tanah diseluruh wilayah Indonesia adalah hak bersama dari Bangsa Indonesia (beraspek perdata) dan bersifat abadi, yaitu seperti Hak Ulayat pada Masyarakat Hukum Adat (penjelasan umum UUPA No. II/1). Bagian-bagian (bidang-bidang) tanah hak bersama tersebut dapat diberikan kepada orang dan badan hukum dan dikuasai dengan HM, HGU, HGB, atau Hak Pakai.
- c) Menurut UU No.12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia, orang-orang yang termasuk bangsa Indonesia atau rakyat Indonesia disebut Warga Negara Indonesia (WNI), dan setiap Warga Negara tidak dibedakan menurut asal keturunannya (meliputi yang asli atau keturunan asing) maupun tidak dibedakan menurut jenis kelaminnya (pria dan wanita) menurut ketentuan Pasal 9 ayat (2) UUPA.
- d) Setiap Warga Negara Indonesia sebagai bagian dari Bangsa Indonesia mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sebidang tanah untuk memenuhi kebutuhannya yang khusus (pasal 9 ayat (2) UUPA), baik dengan hak milik sebagai hak atas

tanah yang tertinggi maupun dengan hak-hak atas tanah yang lain, HGU, HGB atau Hak Pakai sesuai dengan kebutuhannya.

- e) Dengan demikian Hak Bangsa Indonesia merupakan **hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan menjadi sumber bagi hak-hak penguasaan atas tanah** yang lain, yaitu: Hak Menguasai Negara dan Hak-Hak perorangan atas tanah.
- f) Hak Bangsa Indonesia selain beraspek perdata (unsur kepunyaan) sebagaimana disebutkan di atas, juga beraspek publik, yang didelegasikan kepada negara kewenangannya mengatur tanah di seluruh wilayah Indonesia, dan tugas kewenangan ini dilaksanakan oleh Negara berdasarkan Hak Menguasai Negara sebagai tafsiran otentik dari pengertian “dikuasai oleh Negara” dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

## 2. Hak Menguasai Negara

- a) Negara adalah “Organisasi kekuasaan seluruh Rakyat Indonesia” demikian dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA. Ini berarti bahwa Bangsa Indonesia membentuk Negara RI untuk melindungi segenap tanah air Indonesia dan melaksanakan tujuan Bangsa Indonesia antara lain meningkatkan kesejahteraan umum (Alinea ke 4 Pembukaan UUD 1945) bagi seluruh Rakyat Indonesia.
- b) Untuk melaksanakan tujuan tersebut Negara RI mempunyai hubungan hukum dengan tanah di seluruh wilayah Indonesia agar dapat mengatur tanah-tanah tersebut atas nama Bangsa Indonesia, melalui peraturan perundang-undangan yaitu UUPA dan peraturan pelaksanaannya. Sedang hubungan hukum itu disebut Hak Menguasai dari Negara, hak ini tidak memberi kewenangan untuk menguasai secara fisik dan menggunakan tanah seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata hukum publik, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 2 UUPA.
- c) Hak Menguasai Negara tidak memberi wewenang untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakan tanah yang bersangkutan seperti pada hak atas tanah. Kewenangan negara semata-mata bersifat publik, yaitu untuk mengatur semua tanah di wilayah Republik Indonesia sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA.

- d) Instansi Pemerintah, Departemen, Pemerintah Daerah atau BUMN (sebagai bagian dari Negara) jika memerlukan tanah untuk melaksanakan tugasnya, berkedudukan sebagai subyek hak atas tanah/badan hukum Indonesia maka bidang tanah yang diperlukan akan diberikan oleh Negara selaku Badan Penguasa.
- e) Atas dasar Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 Negara Republik Indonesia diberikan kewenangan untuk mengatur persediaan, perencanaan, penguasaan dan penggunaan tanah, serta pemeliharaan tanah, atas seluruh tanah di wilayah RI dengan tujuan agar dapat digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kewenangan tersebut dilaksanakan oleh Negara dalam kedudukannya sebagai Badan Penguasa (Pasal 2 UUPA). Penguasaan Negara atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia bersumber pula pada Hak Bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat (1) UUPA) yang meliputi kewenangan Negara dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu:
- 1) **Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah bersama.** Khusus tugas kewenangan ini telah dibuat UU No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dalam rangka melaksanakan asas fungsi sosial (Pasal 6 UUPA) pemeliharaan tanah (Pasal 15 UUPA) telah diatur penertiban Kawasan dan tanah terlantar dalam Peraturan Pemerintah No.20 Tahun 2021.
  - 2) **Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bagian-bagian tanah bersama.** Tugas kewenangan ini telah diatur lebih lanjut dalam UU No.56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan peraturan lainnya yang disebut peraturan landreform. Namun belum diatur lebih lanjut pembatasan maksimum luas tanah non pertanian untuk perumahan dan kegiatan usaha, sebagai pengaturan lebih lanjut dari Pasal 7 dan 17 UUPA.
  - 3) **Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.** Tugas kewenangan ini telah diatur dalam HTN sebagaimana disebutkan di atas dan peraturan perundang-undangan yang diperintahkan oleh UUPA antara

lain tentang penyelenggaraan pendaftaran tanah dan PP No.24 Tahun 1997 dan PP No.18 Tahun 2021.

- f) Hak Menguasai Negara dilaksanakan lebih lanjut oleh Pemerintah Pusat (Eksekutif) dalam hal ini Kepala Badan Pertahanan Nasional dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN di Propinsi serta Kepala Kantor Pertahanan di Kabupaten atau Kota), dalam rangka dekonsentrasi.
- g) Pelaksanaan Hak Menguasai dari Negara dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah dalam rangka medebewind atau sekarang disebut “tugas pembantuan” sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat (4) UUPA.
- h) Kewenangan yang pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada pemerintah Daerah Khusus yang ditetapkan dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a yaitu wewenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan tanah di Daerah yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UUPA yang meliputi perencanaan tanah pertanian dan tanah non pertanian sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

Berdasarkan Pasal 14 UUPA dan UU No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pemerintah Daerah diberi wewenang mengatur peruntukan, penggunaan dan persediaan serta pemeliharaan tanah. Penataan Ruang meliputi proses perencanaan Tata Ruang yang menghasilkan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Wilayah Propinsi dan Wilayah Kabupaten/Kota. Khusus untuk wilayah Kabupaten/Kota berupa Rencana Umum Tata Ruang dan Rencana Rinci Tata Ruang. Secara umum disebut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ditetapkan dalam peraturan daerah, dan untuk pedoman pelaksanaannya perlu dibuat peraturan pemerintah tentang “Penatagunaan Tanah” sebagai sub sistem penataan ruang.

### **3. Hak Pengelolaan (HPL)**

- 1. Hak Pengelolaan pada hakekatnya merupakan hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan (Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah).

2. Hak Pengelolaan dapat berasal dari Tanah Negara dan Tanah Ulayat. Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara diberikan kepada:
  - a. Instansi Pemerintah Pusat;
  - b. Pemerintah Daerah;
  - c. Badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah;
  - d. Badan hukum milik negara/badan hukum milik daerah;
  - e. Badan Bank Tanah; atau
  - f. Badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat.
- g. Sedangkan Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Ulayat ditetapkan kepada Masyarakat hukum adat.

Kewenangan pemegang HPL meliputi:

- a. Menyusun rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang
- b. Menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian tanah Hak Pengelolaan untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain; dan
- c. Menentukan tarif dan/atau uang wajib tahunan dari pihak lain sesuai dengan perjanjian.

Atas dasar kewenangan tersebut HPL mengandung aspek publik dan aspek perdata. Hak Pengelolaan (HPL) wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan (Kabupaten/Kota) dan oleh karenanya diberikan sertifikat sebagai tanda bukti hak. Selain itu:

- a. HPL tidak dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain
- b. HPL tidak dapat dijadikan jaminan pelunasan hutang dalam bentuk apapun.
- c. HPL merupakan hak yang menyediakan tanah bagi kepentingan pihak lain.
- d. HPL hanya dapat dilepaskan dalam hal diberikan hak milik, dilepaskan untuk kepentingan umum, atau ketentuan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

#### **4. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat**

- a. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (Pasal 3 UUPA), merupakan hubungan hukum antara masyarakat hukum adat

- di suatu wilayah tertentu dengan tanah di wilayah tersebut dan memberikan kewenangan untuk berbuat sesuatu.
- b. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat mempunyai dua kewenangan:
  - c. Kewenangan Perdata, tetap ada sepanjang Masyarakat hukum adat masih ada. Kewenangan Publik, diserahkan kepada Kepala/Tetua Adat.
  - d. Sebelum berlakunya UUPA, Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat mencakup tanah-tanah di wilayah masyarakat hukum adat tersebut (desa, marga, hutan, dusun, dan lain-lainnya) yang meliputi tanah-tanah hak (hak milik, hak pakai, dan lain-lain) maupun tanah-tanah ulayat yaitu "tanah kosong" yaitu tanah-tanah yang belum dikuasai dan digunakan warga setempat.
  - e. Sejak berlakunya UUPA sepanjang mengenai tanah-tanah hak secara yuridis dikonversi menjadi salah satu hak baru menurut UUPA, sedang terhadap tanah-tanah ulayat termasuk Tanah Negara yang tercakup dalam lingkup Hak Bangsa Indonesia atas tanah (Pasal 1 ayat (1) UUPA).
  - f. Berdasarkan Pasal 3 UUPA terhadap Hak Ulayat yang masih ada diakui eksistensinya oleh UUPA sepanjang Hak Ulayat itu masih hidup, sedang pelaksanaannya dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan UUPA serta kepentingan Pembangunan yang diselenggarakan dewasa ini.
  - g. Pedoman penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.5 Tahun 1999 mulai berlaku tanggal 24 Juni 1999. Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN tersebut dinyatakan bahwa:  
"Hak Ulayat dan yang serupa dengan itu dari masyarakat hukum adat, (untuk selanjutnya disebut hak ulayat) adalah kewenangan yang menurut hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tertentu, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan".

- h. Bahwa kedudukan hak ulayat sudah terkandung dalam Pasal 18 B ayat (2) UUD 1945, yang menyatakan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan Masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan Masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang.

## **Pengertian mengenai Hak Ulayat**

Hak Ulayat adalah hak bersama para warga suatu Masyarakat hukum adat tertentu atas suatu wilayah tertentu, yang merupakan lingkungan hidup para warganya, untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya sepanjang masa. Adanya Hak Ulayat diakui dalam Hukum Tanah Nasional, sepanjang menurut kenyataan yang ada.

Eksistensi hak ulayat itu sangat beragam. Mulai dari yang benar-benar masih ada, sampai yang pada kenyataannya tidak ada lagi. Juga tidak sedikit daerah dimana tidak pernah ada tanah ulayat, yang sudah tidak ada lagi, tidak dihidupkan kembali. Hak Ulayat diatur oleh hukum adatnya setempat.

Hak Ulayat masih ada, jika pada kenyataannya dipenuhi tiga kriteria dibawah ini:

- a. Adanya kelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya, sebagai warga bersama suatu Masyarakat hukum tertentu, dan mengakui serta menerapkan ketentuan-ketentuan hukum Masyarakat hukumnya dalam kehidupan sehari-hari;
- b. Masih adanya suatu wilayah berupa tanah, air, dan/atau hutan yang merupakan sumber hidup dan kehidupan bersama (lebensraum) para warga Masyarakat hukum adat tersebut dan tempat mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, yang dalam hukum disebut tanah ulayat;
- c. Masih adanya tatanan hukum adat mengenai pengelolaan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharaan tanah ulayat yang bersangkutan, yang berlaku dan ditaati oleh para warga, dan dilaksanakan oleh Penguasa Adatnya, yang terdiri atas Kepala Adat dan para Tetua Adat.

Tanah Ulayat adalah tanah bersama para warga yang merupakan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan. Bukan kepunyaan kepala adatnya. Kepala adat, biarpun di banyak tempat dijabat secara turun temurun, hanya merupakan petugas Masyarakat hukum adatnya, yang bertindak untuk dan atas nama Masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Pemerintah Kabupaten yang bertugas menetapkan dalam kasus-kasus tertentu apakah pada kenyataannya masih ada Hak Ulayat itu di Masyarakat hukum adat tertentu. Jika ternyata benar masih ada Hak Ulayat itu, maka jika diperlukan bagian-bagian tanah ulayatnya, baik oleh pemerintahan maupun pengusaha, wajib didahului usaha untuk memperolehnya melalui musyawarah dengan pengusaha adatnya.

### **Titik Singgung Hak Menguasai Negara dengan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat**

Menurut Achmad Sodiki, titik singgung antara Hak Menguasai Negara dengan Hak Ulayat terjadi manakala (Achmad Sodiki, 2013):

- a. Hak Menguasai Negara meliputi tanah-tanah, baik yang sudah ada haknya maupun tanah yang belum ada haknya. Tanah-tanah yang sudah ada haknya meliputi hak-hak yang tercantum dalam Pasal 16 UUPA maupun hak-hak yang bersumber pada hukum perdata maupun adat yang belum lebih lanjut diatur oleh UUPA. Dalam hal ini menurut konsep Hak Menguasai Negara, kekuasaan HM, dibatasi oleh hak yang dipunyai oleh seseorang, sedikit atau banyak dibatasi pula oleh hak ulayat dari kesatuan-kesatuan Masyarakat hukum sepanjang menurut kenyataan masih ada.
- b. Pasal 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.5 Tahun 1999 menyatakan bahwa pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud oleh Pasal 2 tidak dapat dilakukan terhadap bidang-bidang yang pada saat ditetapkannya peraturan daerah sebagaimana dimaksud Pasal 6:
  - 1) Sudah dipunyai perseorangan atau badan hukum yang dengan sesuatu hak atas tanah menurut UUPA.
  - 2) Merupakan bidang-bidang yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai dengan ketentuan dan tata cara yang berlaku.

Masyarakat hukum adat dengan hak-hak tradisionalnya yang dijamin keberadaannya tersebut akan berinteraksi dengan masyarakat luar mendapat pengakuan baik oleh UUD 1945, UUPA maupun Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka.BPN, sehingga setiap penggunaan hak ulayat harus dilakukan dengan cara-cara yang tidak mengorbankan kepentingan masyarakat adat, sebaliknya harus menguntungkan kedua belah pihak.

## **Hak Perorangan atas Tanah**

- a. Hak perorangan/individu atas tanah merupakan hubungan hukum antara orang badan hukum dengan bidang tanah tertentu yang memberi wewenang untuk berbuat sesuatu atas tanahnya yang bersumber secara langsung atau tidak langsung pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah.
- b. Selain hak atas Tanah, hak perorangan lainnya memberi wewenang untuk memakai tanah, adalah hak atas Tanah Wakaf, dan pada Hak Milik atas satuan Rumah Susun memberi wewenang memakai tanah hak bersama dimana rumah susun tersebut didirikan.
- c. Sedang bedanya dengan Hak Tanggungan adalah pemegang hak tanggungan tidak berwenang memakai atau menguasai secara fisik tanah yang dibebani Hak Tanggungan melainkan kreditor pemegang HT berwenang untuk mengeksekusi atau melelang hak atas tanah tertentu yang menjadi objek Hak Tanggungan manakala pemberi Hak Tanggungan cidera janji untuk melunasi hutangnya. Di bawah ini berturut-turut diuraikan hak-hak perorangan yang dimaksud.
- d. Hak perorangan atas tanah, meliputi:
  - 1) Hak atas tanah (baik primer maupun sekunder), yaitu hak yang memberi wewenang untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang dan badan hukum.
  - 2) Hak atas tanah wakaf (Pasal 49 UUPA), adalah hak penguasaan atas suatu bidang tanah tertentu (semula hak milik telah diubah statusnya menjadi tanah wakaf), yang oleh pemiliknya telah dipisah dari harta kekayaannya dan melembagakannya selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya (pesantren atau sekolah berdasarkan agama) sesuai dengan ajaran hukum agama islam. Tatacara perwakafan tanah hak milik diatur dalam PP No.28 Tahun 1977.

- 3) Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Dalam perkembangan dewasa ini, dimana tanah yang tersedia perlu dimanfaatkan secara optimal, maka disediakan pula Lembaga yang diperuntukan bagi pemilikan satuan-satuan rumah susun secara terpisah dan berdiri sendiri dengan hak milik atas Satuan Rumah Susun (HM-SRS). Menurut Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, rumah susun adalah bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. HM atau SRS (diberikan oleh Negara melalui UURS) termasuk hak yang wajib didaftarkan dan kepada pemegang haknya diberikan sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Selanjutnya hak tersebut dapat beralih karena pewarisan menurut hukum, dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan dan dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain melalui jual-beli tanah.
- 4) Hak Tanggungan, merupakan hak jaminan atas tanah yang dibebankan pada hak atas tanah tertentu untuk menjamin pelunasan hutang tertentu kepada kreditor tertentu yang kedudukannya diutamakan dalam memperoleh pelunasan atas piutangnya dari pada kreditor lainnya. Dalam UUHT ditetapkan bahwa Hak Tanggungan merupakan satu-satunya hak jaminan atas Tanah dalam HTN.

Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, HGU, HGB sesuai dengan ketentuan Pasal 25, 33 dan 39 UUPA, dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (HM-SRS). Sejak berlakunya UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitannya dengan tanah atau disingkat : UU Hak Tanggungan (UUHT) ditambah **Hak Pakai Atas Tanah Negara**.

## **Pemberian Hak Tanggungan**

Pemberian Hak Tanggungan kepada Kreditor (Bank, Orang, atau Badan Hukum) sebagai pemegang Hak Tanggungan tujuannya adalah semata-mata sebagai jaminan pelunasan utang atau piutang tertentu,

dan jika pemberi hak tanggungan tidak memenuhi kewajibannya (cedera janji), kreditor pemegang Hak Tanggungan dapat melelang tanah hak tertentu yang dibebani Hak Tanggungan dan hasilnya digunakan untuk melunasi piutangnya, dan jika ada sisanya dikembalikan kepada bekas pemegang hak.

Bedanya dengan hak atas tanah adalah Hak Tanggungan tidak memberi wewenang menggunakan (memakai) tanah yang ditunjuk menjadi objek Hak Tanggungan.

## **Hukum yang Mengatur Hak Tanggungan.**

Pada saat berlakunya UUPA, UU Hak Tanggungan yang dimaksud pasal 51 UUPA menurut ketentuan pasal 57 UUPA (Pasal peralihan yang khusus) untuk melaksanakan Hak Tanggungan masih dapat menggunakan ketentuan Hipotik (dalam buku Kedua KUH perdata Indonesia) dan ketentuan Crediet Verband (S.1908-542) sehingga secara singkat disebut “Hipotik” jika Hak Tanggungan menggunakan ketentuan Hipotik, dan disebut “Crediet Verband” jika Hak Tanggungan menggunakan ketentuan “Crediet Verband” jika Hak Tanggungan menggunakan ketentuan “Crediet Verband”.

Dengan berlakunya UU Hak Tanggungan pada tanggal 4 April 1996 ketentuan Hipotik dan ketentuan Crediet Verband dinyatakan tidak berlaku lagi (Pasal 29 UUHT).

## **D. HAK PENGUSAHAAN ATAS TANAH DALAM BERBAGAI KONSEPSI**

### **1. Konsepsi Hukum Adat**

Konsepsi hukum adat menganut ajaran komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

Sifat komunalistik menunjuk kepada adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam kepustakaan disebut sebagai Hak Ulayat (Boedi Harsono, 2013). Dalam konsepsi Hukum Adat, hak penguasaan atas tanah tertinggi adalah Hak Ulayat,

yang mengandung dua unsur yang beraspek hukum keperdataan dan hukum publik. Adapun subyek Hak Ulayat adalah Masyarakat hukum adat, baik territorial ataupun genealogik, sebagai bentuk bersama para warganya. Tanah Ulayat adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Dalam rangka mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharaan tanah Bersama tersebut, maka tugas ini diserahkan kepada Kepala Adat/Tetua Adat, sehingga timbullah Hak Kepala Adat/Tetua Adat. Hak Kepala Adat/Tetua Adat ini merupakan hak yang beraspek publik, dimana Kepala Adat bukan sebagai pemilik tanah, melainkan sebagai penguasa yang menjalankan tugas mengelola dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah adat. Sedangkan bagi masyarakat adat, secara perorangan dapat menggunakan tanah adat untuk memenuhi keperluan hidupnya sehari-hari. Hak ini disebut sebagai hak perorangan atas tanah adat.

Dengan demikian tata susunan hak-hak penguasaan atas tanah dalam konsepsi Hukum Adat, adalah sebagai berikut (Boedi Harsono, 2013):

- a. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, sebagai hak penguasaan yang tertinggi, beraspek hukum keperdataan dan hukum publik;
- b. Hak Kepala Adat dan para Tetua Adat, yang bersumber pada Hak Ulayat dan beraspek publik semata;
- c. Hak-hak atas Tanah, sebagai hak-hak individual, yang secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada Hak Ulayat dan beraspek hukum keperdataan.

Dalam hubungan hutang piutang pada konsepsi hukum adat dikenal lembaga hak jaminan atas tanah yang disebut dengan jinggolan. Diperjanjikan bahwa selama hutangnya belum dibayar lunas, debitur tidak akan melakukan perbuatan hukum apapun dengan pihak lain mengenai tanah yang dijadikan jinggolan. Selama itu tanah yang bersangkutan tetap dikuasai oleh debitur.

Jika debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka utangnya diselesaikan dengan cara melakukan perbuatan hukum mengenai tanah yang bersangkutan dengan kreditur. Bisa berupa jual-tahunan, gadai atau jual beli. Uang yang diterima debitur dalam perbuatan hukum tersebut, digunakan untuk memenuhi kewajibannya (Boedi Harsono, 2013).

## 2. Konsepsi Hukum Barat

Dalam sistem hukum Barat yang berkonsepsi individualistik, hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah hak milik pribadi, yang disebut dengan Hak Eigendom. Tanah di seluruh wilayah negara terbagi habis dalam tanah-tanah hak eigendom perorangan dan badan-badan hukum perdata dan tanah-tanah hak eigendom negara. Hak penguasaan yang lain bersumber pada hak eigendom perorangan dan hak eigendom negara tersebut (Boedi Harsono, 2013).

Dalam konsepsi hukum barat dikenal lembaga hypotheek sebagai jaminan pelunasan utang. Walaupun tanah dibebani dengan hak hypotheek tetapi tanah tetap dalam penguasaan debitur. Hak kreditur akan muncul jika debitur cedera janji dan kreditur hanya berhak melelang tanah yang dibebani hypotheek tersebut. Dari hasil lelang itu diambil sebagian/seluruhnya untuk pelunasan hutang debitur kepadanya.

## 3. Konsepsi Feodal

Dalam konsepsi feodal sebagaimana dianut dalam Hukum Tanah di Inggris dan bekas negara-negara jajahannya, dinyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah hak milik Raja. Semua tanah adalah milik raja dan siapapun hanya menguasai dan menggunakan tanah milik “*Lord*” nya sebagai tenant. Ini yang disebut dengan Doktrin Tenure. Walaupun ketentuan-ketentuan sudah diganti, tetapi konsep dasarnya masih tetap sama, termasuk di negara-negara yang sudah tidak lagi berbentuk Kerajaan. Kedudukan raja/*crown* sebagai pemilik tanah diganti oleh Negara/*State*.

Di samping doktrin mengenai tenure, terdapat juga doktrin mengenai estates, dimana tanah tidak dapat dimiliki, tetapi sebagai gantinya terdapat hak-hak penguasaan atas tanah. Inilah yang disebut dengan estates. Estates dapat dipindahtanggankan, dijadikan jaminan kredit dengan dibebani “*mortgage*” dan dijadikan obyek perbuatan-perbuatan hukum yang lain (Boedi Harsono, 2013).

Berdasarkan jangka waktu penguasaannya, estates dapat dibagi atas:

- a. *Leasehold estates (estates of years)*, yakni penguasaan tanahnya yang ditetapkan sekian tahun.

- b. *Freehold estates*, jika jangka waktu penguasaan tanahnya tidak ditetapkan berlangsung berapa tahun. *Freehold estates*, dibagi atas:
- 1) *Estate in fee simple*, yang tidak terbatas jangka waktu penguasaan tanahnya (seperti Hak Milik)
  - 2) *Life estate*, jangka waktu penguasaannya terbatas selama pemegang *estate*-nya masih hidup, tetapi akan berlangsung berapa tahun tentu tidak diketahui. *Life estate* diberikan oleh pemegang *estate in fee simple*. Jika pemegangnya meninggal dunia, yanah yang bersangkutan kembali kepada pemegang *estate in fee simple*.

Dalam golongan *leasehold* terdapat berbagai macam *lease*, yang diberikan oleh negara atas tanah negara atau oleh pemegang *estate in fee simple*. Pemegang *lease* bisa memberikan penguasaan tanahnya kepada pihak lain dengan “*sub lease*”, untuk jangka waktu yang kurang dari jangka waktu *lease* induknya (Boedi Harsono, 2013).

Dalam konsepsi feodal hak jaminan atas tanah yang disebut dengan mortgage tadi mengakibatkan tanah secara fisik dan yuridis masih dalam penguasaan debitur. Hak kreditur timbul jika debitur cedera janji dan kreditur hanya berhak melelang tanah yang dibebani mortgage tersebut. Dari hasil lelang itu diambil sebagian/seluruhnya untuk pelunasan hutang debitur kepadanya. Sedangkan tanda buktinya adalah *certificate of mortgage*.

#### **4. Konsepsi Komunis**

Dalam sistem hukum tanah yang berkonsepsi komunis, hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah hak milik Bersama dari rakyat, yang untuk sementara diwakili oleh Negara. Hak milik Bersama tersebut meliputi semua tanah di seluruh wilayah negara. Maka, tidak dikenal hak milik pribadi atas tanah. Penguasaan tanah dilakukan secara kolektif.

[Halaman ini sengaja dikosongkan]



## Bab III

# HAK ATAS TANAH

Oleh: Endang Pandamdari

---

## A. Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hubungan hukum antara orang atau badan hukum dengan sebidang tanah yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah. Hak atas tanah dapat dibagi menjadi 2 macam yaitu hak atas tanah yang primer, dan hak atas tanah yang sekunder. Hak atas tanah yang primer adalah hak atas tanah yang bersumber secara langsung pada Hak Bangsa Indonesia, dan diberikan oleh negara. Hak atas tanah yang sekunder adalah hak atas tanah yang bersumber secara tidak langsung pada Hak Bangsa Indonesia, diberikan oleh pemilik tanah berdasarkan perjanjian.

Hak atas tanah yang primer terdiri dari:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai

Hak atas tanah yang sekunder terdiri dari:

1. Hak Gadai
2. Hak Usaha Bagi Hasil
3. Hak Menumpang

4. Hak Sewa
5. Hak Guna Bangunan
6. Hak Pakai

## **B. Hak Milik**

### **1. Pengertian Hak Milik**

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 UUPA. Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup, bahkan jika pemilik tanah meninggal dunia, tanah hak milik tersebut dapat beralih dan diteruskan oleh ahli warisnya, sepanjang memenuhi syarat sebagai subyek hak milik. Dalam menggunakan tanah hak milik, setiap subyek hukum hak milik wajib menggunakan tanah tersebut dengan mengingat bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Tanah hak milik tersebut jangan diterlantarkan.

### **2. Subyek Hak Milik**

Pasal 21 ayat (1) UUPA menyatakan hanya warga negara Indonesia (WNI) dapat mempunyai hak milik. Hal ini mengandung arti bahwa kewarganegaraan Indonesia tersebut adalah satu-satunya kewarganegaraannya. Kalau ada WNI juga memiliki kewarganegaraan yang lain maka ia tidak dapat menjadi subyek hak milik. Pasal 21 ayat (4) UUPA menegaskan selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik. Ketentuan ini menunjukkan bahwa pada prinsipnya subyek hak milik adalah WNI tunggal. Namun Pasal 21 ayat (2) UUPA menetapkan oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik. Adapun berdasarkan PP Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik, ditegaskan badan hukum yang dapat menjadi subyek hak milik yaitu: a) Bank-bank yang didirikan oleh negara; b) Koperasi pertanian ; c) Badan-badan keagamaan; d) Badan-badan sosial.

Bagaimana jika tanah hak milik dikuasai oleh warganegara asing atau badan hukum misalnya karena perkawinan tanpa persatuan harta

atau karena pewarisan menurut hukum? Dalam hal demikian Pasal 21 ayat (3) UUPA mengatur:

*”orang asing yang sesudah berlakunya Undang undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa waktu atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pulan warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilang kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.”*

Dari pasal ini dapat diketahui bahwa orang asing (warga negara asing) dapat memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat (pewarisan ab *intestate* dan karena percampuran harta dalam perkawinan. Sesudah orang asing ini menerima tanah hak milik, maka ia wajib melepaskan hak milik dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut. Jika orang asing tidak melepaskan hak milik tersebut dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya, maka akibat hukumnya adalah hak milik tersebut hapus, tanah menjadi tanah negara, dengan ketentuan hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Bagaimana jika orang asing (warga negara asing) dan badan hukum mendapatkan hak milik melalui jual beli, tukar menukar, hibah, wasiat, atau perbuatan hukum lainnya? Pasal 26 ayat (2) UUPA menyatakan:

*”Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.”*

Dari ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA, apabila ada perbuatan hukum pemindahan hak yang membuat orang asing atau badan hukum mendapatkan hak milik, maka akibat hukumnya perbuatan hukum

pemindahan hak tersebut batal demi hukum, tanah hak milik hapus menjadi tanah negara, hak-hak pihak lain yang membebani tetap berlangsung dan pembayaran yang sudah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

### **3. Jangka waktu Hak Milik**

Jangka waktu hak milik tidak terbatas atau selama-lamanya. Bahkan jika pemilik tanah meninggal dunia, maka tanah tersebut dapat diteruskan oleh ahli warisnya sepanjang ahli waris tersebut memenuhi syarat sebagai subyek hak milik.

### **4. Terjadinya Hak Milik**

Hak milik terjadi karena: a) menurut hukum adat; b) penetapan pemerintah; dan c) ketentuan undang-undang. Terjadinya hak milik menurut hukum adat adalah karena pembukaan tanah. Hak membuka tanah dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA merupakan salah satu hak atas tanah dan oleh Pasal 46 UUPA dinyatakan hanya dapat dipunyai oleh WNI dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sedangkan terjadinya hak milik karena penetapan pemerintah, berarti hak milik tersebut ada karena keputusan pemberian hak oleh pemerintah. Adapun terjadinya hak milik karena ketentuan undang-undang adalah karena ketentuan konversi yang diatur UUPA, dimana setelah berlakunya UUPA, dilakukan penyesuaian hak atas tanah yang lama berdasarkan hukum barat dan hukum adat, menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam UUPA.

### **5. Hapusnya Hak Milik**

Hak milik hapus karena:

- a. tanahnya jatuh kepada negara disebabkan pencabutan hak, karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, karena diterlantarkan, atau karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA.
- b. tanahnya musnah

## **C. Hak Guna Usaha**

### **1. Pengertian Hak Guna Usaha**

Menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA, hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Ada tiga hal penting dalam pasal tersebut yaitu pemberian hak guna usaha hanya di atas tanah negara, penggunaannya hanya untuk usaha pertanian, perikanan, atau peternakan, dan mempunyai jangka waktu tertentu. Dalam perkembangannya, di dalam Pasal 21 PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, ditegaskan bahwa tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha meliputi tanah negara, dan tanah hak pengelolaan. Disinilah terdapat perbedaan antara PP yang dalam hirarkhi peraturan berada di bawah UU tetapi mengatur hal yang berbeda dengan apa yang diatur dalam UU.

### **2. Subyek Hak Guna Usaha**

Subyek Hak Guna Usaha menurut Pasal 30 ayat (1) UUPA adalah warga negara Indonesia, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Apabila pemegang Hak Guna Usaha tidak lagi memenuhi syarat, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna usaha itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika dalam jangka waktu 1 (satu) tahun tidak dilepaskan atau dialihkan, maka hak guna usaha tersebut hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara.

Di dalam Pasal 19 PP Nomor 18 Tahun 2021, subyek hak guna usaha adalah Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Pemegang hak guna usaha yang tidak lagi memenuhi syarat sebagai subyek hak guna usaha, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna usaha kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika dalam jangka waktu 1 (satu) tahun haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, maka hak tersebut hapus karena hukum.

### **3. Jangka waktu Hak Guna Usaha**

Menurut Pasal 29 UUPA, jangka waktu hak guna usaha paling lama 25 tahun, sedangkan hak guna usaha untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha dengan waktu paling lama 35 tahun, dan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun. Sedangkan Pasal 22 PP No 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa jangka waktu hak guna usaha paling lama 35 tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun, dan diperbarui jangka waktu tersebut paling lama 35 tahun.

### **4. Terjadinya Hak Guna Usaha**

Pasal 31 UUPA hak guna usaha terjadi karena penetapan pemerintah. Artinya, terjadinya hak guna usaha ditempuh melalui proses pemberian hak atas tanah. Dalam Pasal 23 PP No 18 Tahun 2021, hak guna usaha di atas tanah negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri. Hak guna usaha yang diberikan di atas tanah hak pengelolaan, diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri berdasarkan persetujuan dari pemegang hak pengelolaan. Keputusan pemberian hak tersebut dapat dibuat secara elektronik. Pemberian hak guna usaha wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan, maka terjadi hak guna usaha. Kemudian kepada subyek hak guna usaha diberikan sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak.

### **5. Hapusnya Hak Guna Usaha**

Di dalam Pasal 34 UUPA, hak guna usaha hapus karena:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Diterlantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2) UUPA.

Menurut Pasal 31 PP Nomor 18 Tahun 2021, hak guna usaha hapus karena:

- a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemebrian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;
- b. Dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena: 1) tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dan/atau Pasal 28; 2) cacat administrasi; atau 3) putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- c. Diubah haknya menjadi hak atas tanah lain;
- d. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- e. Dilepaskan untuk kepentingan umum;
- f. Dicabut berdasarkan Undang Undang;
- g. Ditetapkan sebagai tanah telantar;
- h. Ditetapkan sebagai tanah musnah;
- i. Berakhirnya perjanjian pemanfaatan tanah, untuk hak guna usaha di atas tanah hak pengelolaan; atau
- j. Pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak.

Hapusnya hak guna usaha di atas tanah negara, mengakibatkan tanah menjadi tanah negara, atau sesuai dengan amar putusan pengadilan. Hapusnya hak guna usaha di atas tanah hak pengelolaan mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang hak pengelolaan.

## **D. Hak Guna Bangunan**

### **1. Pengertian Hak Guna Bangunan**

Pasal 35 ayat (1) UUPA menyatakan pengertian hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Dari pengertian tersebut diketahui bahwa hak guna bangunan ada 3 macam yaitu hak guna bangunan di atas tanah negara, hak guna bangunan di atas hak pengelolaan, dan hak guna bangunan di atas tanah hak milik.

Hak guna bangunan di atas tanah negara dan hak guna bangunan di atas tanah hak pengelolaan merupakan hak guna bangunan yang primer artinya hak ini bersumber secara langsung pada hak bangsa Indonesia, dan diberikan oleh negara. Hak guna bangunan di atas tanah hak milik termasuk hak guna bangunan yang sekunder artinya hak guna bangunan tersebut bersumber secara tidak langsung pada hak bangsa Indonesia dan diberikan oleh pemilik tanah berdasarkan perjanjian.

## **2. Subyek Hak Guna Bangunan**

Yang dapat menjadi subyek hak guna bangunan berdasarkan Pasal 35 ayat (1) UUPA ialah Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Pasal 34 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021 juga mengatur hal yang sama mengenai subyek hak guna bangunan. Pemegang hak guna bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagai subyek hak guna bangunan dalam arti bukan WNI atau bukan badan hukum Indonesia, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna bangunan kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika kewajiban tersebut tidak dilakukan, maka hak guna bangunan hapus karena hukum.

## **3. Jangka waktu Hak Guna Bangunan**

Hak guna bangunan mempunyai jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang 20 tahun. Apabila jangka waktu perpanjangan tersebut habis, maka dapat dilakukan pembaruan hak. Dalam Pasal 37 PP Nomor 18 Tahun 2021, disebutkan bahwa hak guna bangunan di atas tanah negara dan tanah hak pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun. Jangka waktu hak guna bangunan di atas tanah hak milik diberikan paling lama 30 tahun, dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak guna bangunan di atas hak milik. Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan berakhir, maka tanah hak guna bangunan kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, atau tanah hak pengelolaan.

## 4. Terjadinya Hak Guna Bangunan

Pasal 37 UUPA menyatakan bahwa hak guna bangunan terjadi: a) karena penetapan pemerintah, untuk tanah yang dikuasai langsung oleh negara; dan b) karena perjanjian otentik antara pemilik tanah dan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan tersebut. Pasal 38 PP Nomor 18 Tahun 2021 mengatur hak guna bangunan di atas tanah negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri. Hak guna bangunan di atas tanah hak pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri berdasarkan persetujuan pemegang hak pengelolaan. Sedangkan hak guna bangunan di atas tanah hak milik terjadi melalui pemberian hak oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

## 5. Hapusnya Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan hapus karena beberapa hal yang disebutkan dalam Pasal 40 UUPA, yaitu:

- a. Jangka waktu berakhir
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
- d. Dicabut untuk kepentingan umum
- e. Ditelantarkan
- f. Tanahnya musnah
- g. Ketentuan dalam pasal 36 ayat (a)

Pasal 46 PP Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan hapusnya hak guna bangunan disebabkan oleh:

- a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;
- b. Dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:
  - 1) tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan dalam Pasal 42 dan/atau Pasal 43;

- 2) tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak guna bangunan antara pemegang hak guna bangunan dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan tanah hak pengelolaan;
- 3) cacat administrasi atau;
- 4) putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- 5) diubah haknya menjadi hak atas tanah lain;
- 6) dilepaskan untuk kepentingan umum;
- 7) dicabut berdasarkan Undang-Undang;
- 8) ditetapkan sebagai tanah telantar;
- 9) ditetapkan sebagai tanah musnah;
- 10) berakhirnya perjanjian pemberian hak atau perjanjian pemanfaatan tanah untuk hak guna bangunan di atas hak milik atau hak pengelolaan; dan/atau
- 11) pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak.

PP Nomor 18 Tahun 2021 menetapkan bahwa Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, yang digunakan dan dimanfaatkan untuk rumah tinggal termasuk rumah toko dan rumah kantor, dapat diberikan hak milik atas permohonan pemegang hak.

## **E. Hak Pakai**

### **1. Pengertian Hak Pakai**

Menurut Pasal 41 ayat (1) UUPA, hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang undang ini. Dalam Pasal 49 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021, hak pakai terdiri atas hak pakai dengan jangka

waktu, dan hak pakai selama dipergunakan. Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai dengan jangka waktu adalah tanah negara, tanah hak milik, dan tanah hak pengelolaan. Adapun tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai selama dipergunakan adalah tanah negara dan tanah hak pengelolaan.

## **2. Subyek Hak Pakai**

Subyek hak pakai sebagaimana disebutkan dalam Pasal 42 UUPA adalah: a) WNI; b) orang asing yang berkedudukan di Indonesia; c) badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; dan d) badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Menurut Pasal 49 ayat (2) PP Nomor 18 Tahun 2021, subyek hak pakai dengan jangka waktu adalah:

- a. Warga Negara Indonesia;
  - b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
  - c. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
  - d. badan keagamaan dan sosial; dan
  - e. Orang Asing.
- Sedangkan subyek hak pakai selama dipergunakan adalah:
- f. Instansi Pemerintah Pusat;
  - g. Pemerintah Daerah;
  - h. Pemerintah Desa; dan
  - i. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.

## **3. Jangka waktu Hak Pakai**

Jangka waktu hak pakai di atas tanah negara dan tanah hak pengelolaan dengan jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun. Hak pakai selama dipergunakan diberikan untuk waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan dan dimanfaatkan. Sedangkan hak pakai dengan jangka waktu di atas tanah hak milik, diberikan untuk jangka waktu

paling lama 30 tahun, dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas tanah hak milik.

#### **4. Terjadinya Hak Pakai**

Terjadinya hak pakai di atas tanah negara, karena diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri. Hak pakai di atas tanah hak pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri berdasarkan persetujuan pemegang hak pengelolaan. Sedangkan terjadinya hak pakai di atas tanah hak milik adalah melalui pemberian oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Keputusan pemberian hak pakai di atas tanah negara atau pemberian hak pakai di atas hak pengelolaan dapat dibuat secara elektronik, demikian pula halnya dengan pemberian hak pakai di atas tanah hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dibuat secara elektronik menurut Pasal 53 PP Nomor 18 Tahun 2021. Pemberian hak pakai tersebut wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

#### **5. Hapusnya Hak Pakai**

Hak Pakai hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya, untuk hak pakai dengan jangka waktu;
- b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:
  - 1) tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dan/atau Pasal 58;
  - 2) tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak pakai dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan tanah hak pengelolaan;
  - 3) cacat administrasi; atau
  - 4) putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

- c. diubah haknya menjadi hak atas tanah lain;
- d. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- e. dilepaskan untuk kepentingan umum;
- f. dicabut berdasarkan Undang Undang;
- g. ditetapkan sebagai tanah telantar;
- h. ditetapkan sebagai tanah musnah;
- i. berakhirnya perjanjian pemberian hak atau perjanjian pemanfaatan tanah untuk hak pakai di atas
- j. hak milik atau hak pengelolaan; dan/atau
- k. pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak.

## **F. Hak Gadai**

### **1. Pengertian Hak Gadai**

Hak gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang telah menerima uang gadai darinya. Hak ini ada pada pemegang hak gadai yang telah memberi uang kepada pemberi gadai. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai, dan hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Penebusan uang gadai tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan.

### **2. Subyek Hak Gadai**

Subyek hak gadai adalah pemegang hak gadai yang di dalam praktek berasal dari kelompok masyarakat yang mempunyai kemampuan ekonomi tinggi. Mengingat bahwa tanah yang digadaikan oleh pemberi gadai adalah tanah hak milik, maka pemberi gadai adalah Warga Negara Indonesia. Pemegang gadai sebagai pihak yang memberikan uang kepada pemberi gadai, yang nantinya ditebus oleh pemberi gadai, dalam hal pemberi gadai belum mampu menebus, maka pemegang gadai menggunakan tanah tersebut. Terkait hal tersebut pemegang gadai juga berstatus Warga Negara Indonesia.

### 3. Jangka waktu Hak Gadai

Menurut hukum adat, hak gadai atas tanah berlangsung selama uang gadai yang pernah diterima pemberi gadai dari penerima gadai belum ditebus oleh pemberi gadai. Jadi dalam kenyataan ada gadai yang berlangsung puluhan tahun, karena pemilik tanah yaitu pemberi gadai belum dapat melakukan penebusan. Ini berarti tanah tersebut digunakan oleh penerima gadai, dan hasil tanah dinikmati penerima gadai selama uang gadai belum ditebus pemberi gadai. Pasal 7 Undang Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian mengatur jika gadai tanah telah berlangsung 7 tahun atau lebih, maka tanah yang digadaikan harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan. Apabila gadai tanah belum berlangsung 7 tahun, maka uang tebusa dihitung berdasarkan rumus:

$$\frac{(7+1/2) - \text{waktu berlangsung gadai}}{7} \times \text{Uang Gadai}$$

### 4. Terjadinya Hak Gadai

Hak Gadai terjadi berdasarkan perjanjian yang disepakati oleh pemilik tanah (pemberi gadai) dengan pemegang gadai yang memberikan uang gadai kepada pemilik tanah. Perjanjian yang disepakati adalah selama uang gadai belum ditebus oleh pemilik tanah, maka pemegang gadai berhak menggunakan tanah dan menikmati hasil dari tanah kepunyaan pemberi gadai.

### 5. Hapusnya Hak Gadai

- a. Hak gadai hapus apabila pemilik tanah (pemberi gadai) melakukan penebusan uang gadai kepada pemegang gadai.
- b. Hak gadai sudah berlangsung 7 tahun atau lebih.
- c. Tanahnya dicabut untuk kepentingan umum.
- d. Tanahnya musnah.
- e. Adanya putusan pengadilan yang menyatakan bahwa pemegang gadai menjadi pemilik tanah yang digadaikan, karena pemilik tanah tidak dapat menebus dalam jangka waktu yang disepakati.

## **G. Hak Usaha Bagi Hasil**

### **1. Pengertian Hak Usaha Bagi Hasil**

Hak Usaha Bagi Hasil adalah hak seseorang yang disebut penggarap untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah kepunyaan pihak lain (pemilik) dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak menurut imbangan yang telah disepakati. Menurut Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian, imbangan bagi hasil antara pemilik dan penggarap jika tanah sawah adalah 1 : 1, sedangkan untuk tanah kering 1 : 2.

### **2. Subyek Hak Usaha Bagi Hasil**

Subyek hak usaha bagi hasil adalah penggarap yaitu perorangan yang menggarap tanah hak milik.

### **3. Jangka waktu Hak Usaha Bagi Hasil**

Menurut Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian, jangka waktu perjanjian bagi hasil untuk tanah sawah sekurang-kurangnya 3 tahun, dan untuk tanah kering sekurang-kurangnya 5 tahun.

Pemutusan perjanjian bagi hasil sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian dimungkinkan jika kedua belah pihak yaitu pemilik tanah dan penggarap setuju.

### **4. Terjadinya Hak Usaha Bagi Hasil**

Hak usaha bagi hasil terjadi berdasarkan perjanjian yang disepakati oleh pemilik tanah dan penggarap.

### **5. Hapusnya Hak Usaha Bagi Hasil**

Hak usaha bagi hasil hapus karena:

- a. Jangka waktunya habis.
- b. Atas persetujuan kedua belah pihak, perjanjian bagi hasil diakhiri.
- c. Pemilik tanah meninggal dunia.

- d. Adanya pelanggaran oleh penggarap terhadap larangan dalam perjanjian bagi hasil.
- e. Tanahnya musnah.

## **H. Hak Sewa**

### **1. Pengertian Hak Sewa**

Hak Sewa adalah hak yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik pihak lain berdasarkan perjanjian sewa tanah antara pemilik tanah dan penyewa, dimana dalam perjanjian tersebut disepakati jangka waktu sewa dan besarnya uang sewa.

### **2. Subyek Hak Sewa**

Subyek hak sewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa tanah.

### **3. Jangka waktu Hak Sewa**

Hak sewa mempunyai jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian sewa antara pemilik tanah dan penyewa.

### **4. Terjadinya Hak Sewa**

Hak Sewa terjadi berdasarkan perjanjian sewa tanah antar pemilik dan penggarap. Perjanjian tersebut dapat dibuat secara tertulis atau tidak tertulis.

### **5. Hapusnya Hak Sewa**

Hak sewa hapus karena:

- a. Jangka waktu berakhir.
- b. Hak sewa dilepaskan oleh penyewa secara sukarela.
- c. Hak sewa dialihkan kepada pihak lain tanpa persetujuan pemilik tanah.
- d. Hak atas tanah dicabut untuk kepentingan umum.
- e. Tanahnya musnah.

# **I. Hak Menumpang**

## **1. Pengertian Hak Menumpang**

Hak menumpang adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk mendirikan dan menempati rumah di atas tanah pekarangan milik orang lain. Di atas tanah itu mungkin sudah ada rumah lain kepunyaan pemilik tanah, tetapi mungkin juga tanah itu merupakan tanah pekarangan yang semula masih kosong.

## **2. Subyek Hak Menumpang**

Hak menumpang diberikan di atas tanah hak milik, sehingga pemilik tanah sebagai pemegang hak milik adalah Warga Negara Indonesia.

## **3. Jangka waktu Hak Menumpang**

Hak menumpang tidak mempunyai jangka waktu yang pasti, karena sewaktu-waktu pemilik tanah dapat mengakhiri hubungan antara pihak yang menumpang dengan tanah hak milik kepunyaan pemilik tanah. Hubungan hukum antara pihak yang menumpang dengan tanah sangat lemah, karena pemilik tanah dapat mengakhiri hak menumpang karena pemilik tanah memerlukan tanah tersebut.

## **4. Terjadinya Hak Menumpang**

Hak menumpang terjadi karena pemilik tanah mengizinkan pihak lain untuk menumpang di tanah milik kepunyaan pemilik tanah. Hak ini menunjukkan unsur tolong menolong dan bersifat kekeluargaan, dalam hal ini pemilik tanah merasa kasihan kepada orang lain yang memerlukan tanah untuk mendirikan bangunan.

## **5. Hapusnya Hak Menumpang**

Hak menumpang hapus karena:

- a. Pemilik tanah mengakhiri hubungan hukum antara penggarap dengan tanah hak milik kepunyaan pemilik tanah.

- b. Hak milik dicabut untuk kepentingan umum.
- c. Pemegang hak menumpang melepaskan hak menumpang tersebut secara sukarela.
- d. Tanahnya musnah.

# POKOK-POKOK PENDAFTARAN TANAH

Oleh: Dyah Setyorini dan Dinda Keumala

---

## A. RECHTS KADASTER

Pendaftaran Tanah dapat dibagi menjadi :

a. *Rechts Kadaster*

*Rechts Kadaster* adalah Pendaftaran Tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah.

b. *Fiscal Kadaster*

*Fiscal Kadaster* adalah Pendaftaran Tanah yang dilakukan dalam rangka pemungutan pajak.

### 1. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Dasar hukum Pendaftaran Tanah terdiri dari :

- a. Pasal 19 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang telah beberapa kali diubah, terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan

Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021.

- d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016.
- e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
- f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- h. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria

## **2. Pengertian Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran Tanah adalah :

- a. Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
- b. Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, Ruang atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti

haknya bagi bidang-bidang tanah, Ruang atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah).

### **3. Asas Pendaftaran Tanah**

Pasal 2 dan Penjelasan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menguraikan Asas Pendaftaran Tanah terdiri dari:

a. Azas Sederhana;

Azas Sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

b. Azas Aman;

Azas Aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

c. Azas Terjangkau

Azas Terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.

d. Azas Mutakhir

Azas Mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan

masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

e. Azas Terbuka

Azas Terbuka bertujuan agar Kantor Pertanahan dapat selalu memberikan data yang benar kepada masyarakat.

#### **4. Tujuan Pendaftaran Tanah**

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan Pendaftaran Tanah mempunyai tujuan:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

#### **5. Obyek Pendaftaran Tanah**

Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menguraikan Obyek Pendaftaran Tanah Terdiri dari:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Pengelolaan
- f. Tanah Wakaf
- g. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun
- h. Hak Tanggungan
- i. Tanah Negara

## 6. Penyelenggara Dan Pelaksana Pendaftaran Tanah

Penyelenggara Pendaftaran Tanah adalah Badan Pertanahan Nasional (Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), sedangkan Pelaksana Pendaftaran Tanah adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dibantu oleh PPAT dan Pejabat lainnya (Pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

## 7. Kegiatan Pendaftaran Tanah

### a. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini (Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, yaitu :

- 1) Pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik, yang dituangkan dalam bentuk Surat Ukur;
- 2) Pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data yuridis, yang dituangkan dalam bentuk Buku Tanah;
- 3) Penerbitan Surat Tanda Bukti Hak, dalam bentuk Sertipikat yang terdiri atas Salinan Buku Tanah (memuat data yuridis) dan Surat Ukur (memuat data fisik).

Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis (Boedi Harsono, 2013).

Adapun Kegiatan Pendaftaran Tanah secara Sistematis sebagai berikut:

- 1) kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak dalam satu desa;
- 2) Prakarsa datang dari pemegang atau penerima hak atas tanah yang bersangkutan;
- 3) Caranya dengan mengajukan permohonan;

- 4) Pelaksananya adalah Kantor Pertanahan;
- 5) Biaya besar;
- 6) Hasilnya peta bidang tanah.

Adapun Kegiatan Pendaftaran Tanah secara Sporadik sebagai berikut:

- 1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan;
- 2) Prakarsa datang dari pemerintah;
- 3) Tidak perlu mengajukan permohonan karena petugas akan datang ke pemegang atau penerima hak atas tanah yang bersangkutan;
- 4) Pelaksananya adalah Panitia Ajudikasi;
- 5) Biaya kecil;
- 6) Hasilnya peta pendaftaran tanah.

#### **b. Pemeliharaan Data**

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan daya yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Perubahan itu misalnya terjadi sebagai akibat dari beralihnya, dibebaninya atau perubahan nama pemegang hak yang telah didaftar, hapusnya atau diperpanjangnya jangka waktu hak yang sudah berakhir, pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah yang haknya sudah didaftar. Agar data yang tersedia di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang mutakhir (Boedi Harsono, 2013).

Ini sesuai dengan asas mutakhir pendaftaran sebagai yang dinyatakan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan Masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat (Boedi Harsono, 2013).

## 8. Rangkaian Kegiatan Untuk Memastikan Data Fisik

- a) Data fisik, terdiri atas :
  - a. letak;
  - b. batas;
  - c. luas;
  - d. ada tidaknya bangunan dan/atau tanaman di atasnya.
- b) Sumber data fisik adalah keadaan fisik bidang tanah yang akan didaftar.
- c) Kegiatan pendaftaran mengenai data fisik:
  - a. didatangi bidang tanah yang bersangkutan dan dipastikan letaknya (Propinsi, Kabupaten/Kota, Kecamatan, Desa);
  - b. dipastikan batas-batasnya melalui cara delimitasi kontradiktur, diikuti penanaman tanda-tanda batasnya di tiap sudut;
  - c. diukur untuk memastikan luasnya;
  - d. dibuat petanya.

Data fisik bidang tanah tersebut disimpan dan disajikan di Kantor Pertanahan dalam bentuk Surat Ukur. Surat Ukur berupa suatu lembar kertas dokumen yang pada halaman pertamanya memuat keterangan mengenai letaknya, kepastian mengenai batas-batasnya, letak tanda-tanda batasnya dan luasnya, sedangkan pada halaman keduanya memuat peta bidang tanah yang bersangkutan. Surat Ukur diberi identifikasi berupa tanggal dan nomor pendaftaran. Jika terjadi perubahan pada data fisik (misalnya dijual sebagian atau diadakan penggabungan 2 bidang tanah yang berbatasan) maka dibuat Surat Ukur yang baru.

## 9. Rangkaian Kegiatan Untuk Memastikan Data Yuridis

Data Yuridis, terdiri atas

- a. status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar;
- b. pemegang hak-nya;
- c. ada atau tidak adanya hak-hak pihak lain yang membebaninya.
  - Sumber data yuridis diantaranya adalah Akta, yaitu dokumen yang membuktikan suatu perbuatan atau peristiwa hukum.

- Kegiatan pendaftaran mengenai data yuridis tergantung pada sistem pendaftaran yang digunakan negara yang bersangkutan.

## 10. Sistem Pendaftaran Tanah

- a) Yang dipermasalahan dalam sistem pendaftaran adalah:
  - 1) yang didaftar;
  - 2) bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya;
  - 3) bentuk tanda bukti haknya.
- b) Terdapat 2 sistem pendaftaran tanah, yaitu:
  - 1) Sistem Pendaftaran Akta (*Registration of Deeds*)
    - a. Akta merupakan sumber data yuridis;
    - b. Kegiatan pengumpulan data yuridisnya dilakukan dengan mengambil akta tersebut;
    - c. Kegiatan pengolahan data yuridis hanya terbatas pada pemberian nomor dan tanggal pendaftarannya dimana akta tersebut yang didaftar oleh Kantor Pendaftaran Tanah dengan membubuhkan nomor dan tanggal pendaftarannya, untuk selanjutnya akta yang didaftar tersebut menjadi surat tanda buktinya;
    - d. Kegiatan penyimpanan dan penyajian data yuridisnya di Kantor Pendaftaran Tanah dilakukan dengan penyimpanan dan penyajian akta tersebut, sedangkan kepada pemegang haknya diberikan salinan akta yang sudah didaftar;
    - e. Jika terjadi perubahan data yuridis, misalnya karena pemindahan hak yang dibuktikan akta pemindahan hak maka akta pemindahan hak tersebut sebagai sumber datanya kemudian akta pemindahan hak tersebut didaftar dengan dibubuhi nomor dan tanggal pendaftaran, selanjutnya kepada pemegang haknya diberikan salinan akta pemindahan hak yang sudah didaftar. Sehingga pemegang hak yang terakhir memiliki lebih dari satu akta. Demikianlah kegiatan pemeliharaan data;

Lalu timbul pertanyaan dari sekian banyak akta yang terkumpul pada pemegang hak yang terakhir, bagaimana dapat diketahui secara pasti data yuridis bidang tanah yang bersangkutan? Tidak mungkin dilihat dari akta yang terakhir

karena keabsahan isi dari suatu akta ditentukan oleh keabsahan isi dari akta-akta sebelumnya. Sehingga perlu dilakukan title search, yang memerlukan keahlian, waktu dan biaya. Oleh karena hal tersebut maka oleh Robert Richard Torrens diciptakan Sistem Pendaftaran Hak, disebut juga sistem Torrens, yang tidak memerlukan title search.

- 2) Sistem Pendaftaran Hak (*Registrations of Title*)
  - a. Akta merupakan sumber data yuridis;
  - b. Kegiatan pengumpulan data yuridisnya dilakukan dengan mengambil data yuridisnya yang ada didalam akta untuk dicatat sedangkan akta tersebut untuk selanjutnya tersimpan di arsip Kantor Pendaftaran Tanah. Dimana petugas pendaftaran tanah bersifat aktif, yaitu dengan melakukan pemeriksaan/penelitian mengenai kelengkapan dan keabsahan data yuridisnya;
  - c. Data yuridis tersebut diolah menjadi suatu dokumen yang disebut dengan Buku Tanah;
  - d. Buku Tanah tersebut kemudian disimpan dan disajikan di Kantor Pendaftaran Tanah, sedangkan kepada pemegang haknya diberikan salinannya;
  - e. Jika terjadi perubahan misalnya karena pemindahan hak yang dibuktikan akta pemindahan hak maka akta pemindahan hak tersebut sebagai sumber datanya kemudian kegiatan pengumpulan data yuridisnya dilakukan dengan mengambil perubahan data yuridisnya sedangkan akta pemindahan hak tersebut tersimpan di arsip Kantor Pendaftaran Tanah. Data perubahan tersebut diolah dengan mencatat pada Buku Tanah yang ada di Kantor Pendaftaran Tanah dan salinannya yang disimpan oleh pemegang haknya. Begitu seterusnya jika terjadi perubahan-perubahan, sehingga semua perubahan-perubahan yang terjadi kemudian terdapat dalam Buku Tanah dan salinannya.
- Sistem pendaftaran yang digunakan di Indonesia adalah sistem pendaftaran hak (*Registrations of Title*), hal ini nampak dari (Boedi Harsono, 2013):
  - a. Adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis;

- b. Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak, yang terdiri dari Salinan Buku Tanah (memuat data yuridis) dan Surat Ukur (memuat data fisik).

## 11. Sistem Publikasi

- a) Yang dipermasalahkan dalam Sistem Publikasi adalah :
  - 1) sejauh mana orang dapat mempercayai kebenaran data yang disajikan;
  - 2) dalam hal digunakan data tersebut yang kemudian terbukti tidak benar, apa akibat hukumnya bagi pihak yang menggunakan.
- b) Terdapat 2 sistem publikasi, yaitu :

- 1) Sistem Publikasi Negatif

Kepentingan pemegang hak yang sebenarnya yang lebih didahulukan dan dilindungi. Walaupun pihak lain sudah terdaftar sebagai pemegang hak, pihak yang berhak sebenarnya masih tetap diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan pembatalan pendaftarannya ke pengadilan. Hal ini dikarenakan Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dimana Pejabat Pendaftaran Tanah dalam melaksanakan pendaftarannya tidak wajib meneliti terlebih dahulu kebenaran dari data yang didaftar sehingga orang tidak boleh secara mutlak percaya akan kebenaran data yang disajikan, sebagaimana yang terjadi dalam sistem pendaftaran akta.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif maka Hukum Barat menyediakan lembaga “*acquisitieve verjaring*”, yang tidak dikenal dalam Hukum Adat. Hukum Adat sendiri telah menyediakan lembaga yang dikenal dengan lembaga “*rechtsverwerking*”, yang menyebabkan pemegang hak yang sebenarnya kehilangan haknya untuk mengajukan haknya. Lembaga “*rechtsverwerking*” dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tetapi tidak secara otomatis dapat digunakan karena lembaga “*rechtsverwerking*” dapat digunakan apabila dimintakan oleh para pihak yang berkepentingan.

- 2) Sistem Publikasi Positif

Sistem publikasi positif diciptakan dalam rangka memberikan

kepastian hukum kepada pihak yang sudah terdaftar sebagai pemegang hak dengan kata lain orang yang namanya sudah terdaftar didahulukan kepentingannya. Dengan didaftar sebagai pemegang hak yang bidang tanahnya diperoleh dengan itikat baik dan dengan pembayaran (*“the purchaser in good faith and for value”*) maka dia menjadi pemegang haknya (*“title by registration”*), dengan memiliki hak yang tidak dapat diganggu gugat (*“indefeasible title”*).

Negara menjamin kebenaran data yang disajikan dalam Buku Tanah yang disebut dengan register karena sebelum didaftar pejabat pendaftarannya wajib terlebih dahulu meneliti kebenaran data yang disajikan sehingga orang boleh secara mutlak percaya akan kebenaran data yang disajikan dalam register, sebagaimana dalam sistem pendaftaran hak. Untuk memperoleh kepastian data yang diperlukan, cukup dengan melihat data yang termuat dalam register (*“the register is everything”*). Sehubungan dengan hal tersebut maka pihak yang sebenarnya berhak tidak lagi diberi kesempatan mengajukan gugatan pembatalan pendaftarannya ke pengadilan dan hanya mempunyai hak untuk menuntut ganti kerugian kepada Negara jika terbukti kesalahan pendaftaran diakibatkan karena kelalaian dari pejabat pendaftaran tanah. Untuk itulah oleh Negara disediakan dana khusus.

Indonesia sendiri menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Hal ini terbukti dengan:

- a. Pendaftaran menghasilkan alat pembuktian yang “kuat” (Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria); Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai pengertian “kuat” tetapi dalam penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, “kuat” dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum didalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara dipengadilan. Pihak yang menyangkal

kebenarannya itulah yang wajib membuktikannya. Hal ini diperkuat dengan adanya lembaga “*rechtsverwerking*” dimana lembaga “*rechtsverwerking*” telah mendapat pengukuhan dari yurisprudensi, diantaranya yaitu Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Januari 1957 Nomor 210/K/Sip/1955 (Kasus di Kabupaten Pandeglang, Jawa Barat): “Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan selama 25 tahun dianggap telah menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*).”

Namun demikian sangat disayangkan bahwa keberadaan lembaga “*rechtsverwerking*” tersebut tidak termuat dalam produk hukum berupa Undang-Undang melainkan hanya termuat dalam Peraturan Pemerintah dan dalam praktek lembaga “*rechtsverwerking*” dapat digunakan apabila diminta oleh para pihak dengan kata lain hakim di pengadilan tidak dapat menggunakan lembaga “*rechtsverwerking*” apabila para pihak tidak memintanya untuk digunakan.

- b. Pejabat pendaftaran tanah bersifat aktif;  
Dalam sistem publikasi negatif, Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan karena pejabat pendaftaran tanah-nya tidak wajib meneliti terlebih dahulu kebenaran data yang didaftar. Namun di Indonesia melalui kegiatan pendaftaran tanah, negara berusaha untuk memperoleh dan menyediakan data yang benar, oleh karenanya pejabat pendaftaran tanah-nya bersifat aktif dengan meneliti terlebih dahulu kebenaran data yang didaftar.
- c. Sistem pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem pendaftaran hak.  
Sistem pendaftaran hak digunakan dalam sistem publikasi positif, dengan buku tanah sebagai tempat penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya. Hal ini yang tidak dijumpai dalam sistem publikasi negatif. Di Indonesia sendiri, bentuk pengumpulan dan penyajian data yuridis adalah buku tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan dan penerbitan surat tanda bukti haknya berupa Sertipikat (yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur) yang diberikan kepada pemegang hak-nya.

## B. FISCAL KADASTER

Kegiatan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah bagi kepentingan negara yaitu untuk keperluan pemungutan pajak tanah (Boedi Harsono, 2013).

Sampai tahun 1961, ada 3 macam pemungutan pajak tanah, yaitu :

1. Untuk tanah-tanah hak barat : *Verponding* Eropa;
2. Untuk tanah-tanah hak milik adat yang ada di wilayah Gemeente: *Verponding* Indonesia;
3. Untuk tanah-tanah hak milik adat yang ada di luar wilayah Gemeente: Land-rente atau pajak bumi, petuk pajak, pipil, girik.

Dasar penentuan pajaknya adalah :

1. Objek pajaknya berdasarkan status tanahnya (tanah hak barat dan tanah hak milik adat);
2. Wajib pajaknya adalah pemegang haknya.

Pada tahun 1961, ketiga pajak tersebut diatas diganti dengan pungutan baru dengan nama Iuran Pembangunan Daerah disingkat IPEDA, kemudian pada tahun 1985 IPEDA diganti dengan pajak baru yang diberi nama Pajak Bumi dan Bangunan disingkat PBB berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Dasar penentuan pajaknya adalah:

1. Objek pajaknya tidak berdasarkan status tanah (Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan);
2. Subjek pajaknya adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan (Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan).

[Halaman ini sengaja dikosongkan]

# PEROLEHAN TANAH DALAM HUKUM TANAH NASIONAL

Oleh: Irene Eka Sihombing dan Ignatius Pradipa Probondaru

---

## A. Asas Penguasaan Tanah

Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapa pun dan untuk keperluan apapun harus dilandasi oleh hak-hak atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Nasional. Sehubungan dengan hal itu, dituntut penguasaan dan penggunaan tanah secara wajar dan bertanggung jawab, di samping bahwa dalam setiap hak atas tanah yang dimiliki seseorang diletakkan pula kewajiban tertentu. Ada pertanggungjawaban individu terhadap masyarakat melalui terpenuhinya kepentingan bersama/kepentingan umum, karena manusia tidak dapat berkembang sepenuhnya apabila berada di luar keanggotaan suatu masyarakat. (Maria S.W. Soemardjono, 2009)

Mengenai hal ini lihat juga Pasal 6 UUPA, yang menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Penjelasan Umum II angka (4) UUPA disebutkan hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang memilikinya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara. Meskipun demikian tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak

sama sekali oleh kepentingan umum. UUPA memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga akhirnya akan tercapailah tujuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi masyarakat seluruhnya. (Maria S.W. Soemardjono, 2009)

UUPA sebagai ketentuan pokok Hukum Tanah Nasional, menyediakan berbagai jenis hak atas tanah untuk memenuhi berbagai keperluan. Untuk mendirikan rumah tinggal bagi Warga Negara Indonesia, disediakan tanah yang berstatus Hak Milik. Kegiatan bisnis di bidang pertanian (dalam arti luas, termasuk perkebunan) disediakan tanah yang berstatus Hak Guna Usaha (jika pertanian/perkebunannya lebih dari 5 Hektar), atau Hak Milik (pertanian yang luasnya kurang dari 5 Hektar). Kegiatan bisnis di bidang non pertanian disediakan tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Sementara itu tanah yang berstatus Hak Pakai juga disediakan untuk keperluan khusus, seperti mendirikan kantor-kantor pemerintah, perwakilan negara asing, keagamaan, dan lain-lain. (Irene Eka Sihombing, 2017)

Asas umum subyek hak atas tanah menyatakan status hukum subyek menentukan status tanah yang dapat dimilikinya berikut dengan kelangsungannya. Misalnya seorang Warga Negara Indonesia dapat memiliki tanah yang berstatus Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Apabila tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 tahun habis, tidak diperpanjang, hak Warga Negara Indonesia tersebut untuk terus memiliki tanah tersebut juga habis seiring dengan berakhirnya jangka waktu itu. Tanah Hak Guna Bangunan tersebut menjadi Tanah Negara.

## **B. Hal-hal yang Perlu Diperhatikan Sebelum Perolehan Tanah**

Boedi Harsono menyatakan bahwa sehubungan dengan hal tersebut dalam Hukum Tanah Nasional disediakan berbagai cara perolehan tanah yang diperlukan, yang ketentuan-ketentuannya disusun dalam suatu sistem, yang didasarkan atas kenyataan status tanah yang tersedia:

1. Tanah Negara
2. Tanah Hak (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai).

Apabila yang tersedia tanah hak, apakah:

- a. pemegang hak atas tanahnya bersedia menyerahkan atau memindahkan hak atas tanahnya;
  - b. Apabila pemegang haknya bersedia menyerahkan atau memindahkan haknya, apakah pihak yang memerlukan tanah tersebut (calon pemegang hak):
    - 1) memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, atautakah
    - 2) tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
  - c. pemegang hak atas tanahnya tidak bersedia menyerahkan atau memindahkan hak atas tanahnya.
3. Tanah Hak Pengelolaan

Bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan darat diberikan kepada pihak ketiga dengan suatu jenis hak atas tertentu.

Untuk menentukan tata cara perolehan tanah yang disediakan dalam Hukum Tanah Nasional, terlebih dahulu perlu memperhatikan beberapa hal yaitu:

1. Proyeknya, yaitu apa yang dikembangkan/dibangun di atas tanah yang diperoleh. Tanah yang tersedia itu akan digunakan untuk keperluan pribadi (misalnya membangun rumah tinggal), kegiatan usaha (bisnis) di bidang pertanian dan di bidang non pertanian, atau keperluan khusus lainnya.
2. Lokasinya, yaitu letak proyek yang bersangkutan. Untuk itu perlu diketahui terlebih dahulu Rencana Tata Ruang Wilayah (di DKI: Rencana Bagian Wilayah Kota). Apabila untuk keperluan bisnis/proyek tertentu perlu dimohon Izin Prinsip dan Izin Lokasi (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 2/1999 Tentang Izin Lokasi).
3. Tanah yang tersedia, yaitu segi fisik dan segi yuridisnya.

Perlu dianalisis data fisik dan data yuridis bidang tanah yang ditawarkan atau akan diperoleh berdasarkan dokumen kepemilikannya, yaitu:

  - a. Segi fisik tanah:
    - 1) Letaknya;
    - 2) Batas-batasnya;

- 3) Luasnya;
- 4) Adakah bangunan dan/atau tanaman di atas tanah tersebut.

Apabila telah bersertipikat, data fisik dapat dibaca pada Surat Ukur yang memuat keterangan tentang data fisiknya.

b. Segi yuridisnya:

- 1) Jenis haknya
- 2) Pemegang haknya
- 3) Hak-hak pihak ketiga, apabila dibebani Hak Tanggungan, berarti sebagai jaminan pelunasan kredit yang diperoleh dari Bank tertentu. Atau dibebani dengan hak atas tanah HGB, Hak Pakai atau Hak Sewa yang diberikan di atas tanah Hak Milik.
- 4) Terjadinya pewarisan karena hukum (dikuasai oleh para ahli waris pemegang hak)
- 5) Perbuatan hukum yang terjadi, misalnya diperoleh melalui jual beli, hibah, tukar menukar, atau bentuk pemindahan hak lainnya.

Data yuridis dapat dibaca pada Salinan Buku Tanah, yang merupakan bagian Sertipikat.

4. Kesiediaan pemegang hak melepaskan hak atas tanahnya;
5. Status hukum calon pemegang hak atas tanah.

Berdasarkan hal-hal tersebut, disediakan berbagai cara dalam perolehan tanah, sebagai berikut:

1) Permohonan Hak

Permohonan hak merupakan salah satu cara perolehan tanah yang dilakukan apabila tanah yang tersedia adalah tanah negara. Jika ditinjau dari sisi pemohon, istilah perolehan tanah yang semula tanah negara ini adalah permohonan hak, tetapi dari sisi negara yang memberikan hak, sebutannya adalah pemberian hak. Ada 4 (empat) hak atas tanah yang dapat dimohon melalui permohonan hak yaitu Hak Milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan Hak Pakai. Pemohon dapat perorangan atau badan hukum, tetapi harus memenuhi syarat sebagai subyek hukum hak atas tanah yang dimohon.

Proses permohonan hak sebagai berikut:

- a. Pemohon mengajukan permohonan hak kepada pejabat yang berwenang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022. Pejabat berwenang yang dimaksud adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota. Pejabat tersebut berwenang memberikan hak atas tanah sesuai batasan kewenangannya terkait jenis hak yang dimohon, peruntukan tanah, dan luas tanah yang dimohon.
- b. Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota memeriksa permohonan hak dibantu oleh Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A atau Panitia B). Panitia A bertugas memeriksa permohonan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan. Panitia B bertugas memeriksa Permohonan Hak Guna Usaha. Panitia ini bertugas membuat Berita Acara Pemeriksaan Tanah, dan memberi rekomendasi kepada pejabat yang berwenang memberikan hak atas tanah.  
Apabila permohonan hak disetujui, maka kepada pemohon diberikan Surat Keputusan Pemberian Hak. Jika permohonan ditolak, kepada pemohon diberikan Surat Penolakan.
- c. Sebelum diberikan Surat Keputusan Pemberian Hak, penerima hak wajib membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, membayar uang pemasukan. Setelah pembayaran selesai, baru kepada penerima hak diberikan Surat Keputusan Pemberian Hak. Selanjutnya penerima hak wajib mengajukan pendaftaran tanah untuk pertama kali.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyatakan penetapan hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewenangan Menteri. Kewenangan tersebut dapat dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan melalui pendelegasian

kewenangan. Delegasi berarti pelimpahan kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi.

Dalam Peraturan Menteri tersebut diatur bahwa Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi berwenang menetapkan keputusan mengenai:

- a. Hak Milik
  - 1) Untuk perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 50.000 m<sup>2</sup> dan tidak lebih dari luas batas maksimum kepemilikan tanah pertanian perseorangan;
  - 2) Untuk perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 15.000 m<sup>2</sup>;
  - 3) Untuk badan hukum keagamaan dan/atau badan hukum sosial yang telah ditunjuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah yang luasnya lebih dari 50.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 150.000 m<sup>2</sup>.
- b. Hak Guna Usaha  
Hak Guna Usaha untuk badan hukum di atas tanah negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan yang luasnya lebih dari 250.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 5.000.000 m<sup>2</sup>.
- c. Hak Guna Bangunan
  - 1) Untuk orang perseorangan di atas tanah negara atau di atas tanah hak pengelolaan yang luasnya lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 20.000 m<sup>2</sup>;
  - 2) Untuk badan hukum di atas tanah negara atau di atas tanah hak pengelolaan yang luasnya lebih dari 30.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 250.000 m<sup>2</sup>.
- d. Hak Pakai
  - 1) Untuk perseorangan di atas tanah negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 50.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 250.000 m<sup>2</sup>;
  - 2) Untuk perseorangan di atas tanah negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan di atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 20.000 m<sup>2</sup>;

- 3) Untuk badan hukum di atas tanah negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 250.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 5.000.000 m<sup>2</sup>;
- 4) Untuk badan hukum di atas tanah negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan atas tanah non-pertanian yang luasnya lebih dari 30.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 250.000 m<sup>2</sup>.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 juga menetapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota berwenang menetapkan keputusan mengenai:

a. Hak Milik

- 1) Untuk perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 m<sup>2</sup>;
- 2) Untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup>
- 3) Untuk badan hukum keagamaan dan/atau badan hukum sosial yang telah ditunjuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah yang luasnya tidak lebih dari 50.000 m<sup>2</sup>; dan
- 4) Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan:
  - a) transmigrasi;
  - b) redistribusi tanah;
  - c) konsolidasi tanah;
  - d) program lainnya yang dibiayai oleh Anggaran Pendapatan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah.

b. Hak Guna Usaha

Untuk perseorangan atau badan hukum di atas tanah negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan yang luasnya 50.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 250.000 m<sup>2</sup>.

c. Hak Guna Bangunan

- 1) Untuk orang perseorangan di atas tanah negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan yang luasnya sampai dengan 10.000 m<sup>2</sup>.
- 2) Untuk badan hukum di atas tanah negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan yang luasnya sampai dengan 30.000 m<sup>2</sup>.

- 3) Hak Guna Bangunan untuk badan hukum dalam rangka pelaksanaan pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Hak Pakai
- 1) Untuk orang perseorangan di atas tanah negara atau di atas tanah hak pengelolaan atas tanah pertanian yang luasnya sampai dengan 50.000 m<sup>2</sup>;
  - 2) Untuk perseorangan di atas tanah negara atau di atas tanah hak pengelolaan atas tanah non pertanian yang luasnya sampai dengan 10.000 m<sup>2</sup>;
  - 3) Untuk badan hukum di atas tanah negara atau di atas tanah hak pengelolaan atas tanah pertanian yang luasnya sampai dengan 250.000 m<sup>2</sup>;
  - 4) Untuk badan hukum di atas tanah negara atau di atas tanah hak pengelolaan atas tanah non pertanian yang luasnya sampai dengan 30.000 m<sup>2</sup>.
  - 5) Hak Pakai selama dipergunakan kepada instansi pemerintah pusat, pemerintah daerah, pemerintah desa, perwakilan negara asing, dan perwakilan badan internasional.
- 2) Pemberian Hak Baru di atas Tanah Hak Milik

Pemilik tanah dapat membuat perjanjian dengan pihak lain sehingga pihak lain tersebut dapat menggunakan tanah milik tersebut selama jangka waktu yang telah disepakati bersama. Subekti berpendapat perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. (Andika Wijaya & Wida Peace Ananta, 2017).

Perjanjian dikatakan sah apabila syarat sahnya perjanjian dipenuhi, yaitu: 1) sepakat mereka yang mengikatkan diri; 2) cakap untuk membuat suatu perjanjian; 3) mengenai suatu hal tertentu; dan 4) suatu sebab yang halal. Syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif. Keempat syarat tersebut diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif berakibat perjanjian

tersebut batal demi hukum. Jika perjanjian tidak memenuhi syarat obyektif, maka perjanjian tersebut dimintakan pembatalan.

Hak atas tanah yang dapat dikuasai oleh pihak lain berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanah, disebut hak atas tanah yang sekunder atau disebut hak atas tanah yang derivatif. Hak ini lahir dari perjanjian yang dibuat oleh pemilik tanah dengan pihak lain.

Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa diatur dalam Pasal 16 UUPA jo Pasal 53 UUPA yang menyatakan bahwa hak atas tanah ini bersifat sementara. Artinya pembentuk UUPA menyatakan bahwa hak tersebut dalam waktu yang singkat diusahakan akan dihapus, sebab mengandung sifat pemerasan dan bertentangan dengan UUPA, tapi kenyataannya sampai saat ini belum dihapus. Ada 6 hak atas tanah yang sekunder, yaitu:

a. Hak Gadai

Boedi Harsono mengemukakan bahwa hak gadai adalah hak pemegang gadai untuk menggunakan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang padanya. (Boedi Harsono, 2019). Selama utang tersebut belum dibayar lunas, tanah tersebut tetap berada dalam kekuasaan pemegang gadai. Urip Santoso berpendapat hak gadai (gadai tanah) adalah penyerahan sebidang tanah milik seseorang kepada orang lain untuk sementara waktu sekaligus diikuti dengan pembayaran sejumlah uang oleh pihak lain secara tunai sebagai uang gadai dengan ketentuan pemilik tanah memperoleh kembali tanahnya jika ia melakukan penebusan dengan sejumlah uang yang sama (Urip Santoso, 2012). Cara penebusan uang gadai, diatur dalam UU No 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Pasal 7 UU tersebut menegaskan pihak yang menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang telah berlangsung selama 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang gadai. Apabila gadai tanah belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanah berhak meminta kembali tanah miliknya dengan membayar uang tebusan sebesar rumus sebagai berikut:

$$(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung gadai} \times \text{uang gadai.}$$

b. Hak Usaha Bagi Hasil

Hak Usaha Bagi Hasil adalah hak untuk mengusahakan tanah pertanian berdasarkan perjanjian antara pemilik tanah dan penggarap. Dalam perjanjian tersebut disepakati imbalan bagi hasil antara pemilik tanah dan penggarap. Hak Usaha Bagi Hasil seperti halnya hak gadai tanah merupakan hak yang dikenal dalam hukum adat. Berlangsungnya Hak Usaha Bagi Hasil sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian, jadi hak ini mempunyai jangka waktu yang terbatas. Mengingat kelemahan perjanjian bagi hasil yang diatur menurut hukum adat, dimana penggarap yang berasal dari ekonomi lemah sering dirugikan, maka untuk mengurangi sifat pemerasan dan melindungi penggarap, diberlakukan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Undang Undang ini mengatur kewajiban membuat perjanjian bagi hasil tanah pertanian secara tertulis. Dilakukan dihadapan kepala desa, disaksikan dua orang, disahkan Camat, dan diumumkan di desa. Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 tersebut menetapkan lamanya waktu perjanjian bagi hasil untuk tanah sawah sekurang-kurangnya 3 tahun, dan untuk tanah kering sekurang-kurangnya 5 tahun. Diatur pula bahwa hasil panen apabila tanahnya sawah, imbalan bagi hasil antara pemilik tanah dan penggarap adalah 1 : 1. Apabila tanahnya adalah tanah kering maka imbalan bagi hasil antara pemilik tanah dan penggarap adalah 1 : 2.

c. Hak Menumpang

Hak Menumpang adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk mendirikan dan menempati rumah di atas tanah pekarangan orang lain. Di atas tanah tersebut, mungkin sudah ada rumah kepunyaan pemilik tanah, namun dapat pula tanah tersebut merupakan tanah pekarangan yang masih kosong. Hak ini terjadi karena pemilik tanah ingin menolong orang yang belum mempunyai rumah atau sedang mengalami musibah. Di sini ada kepercayaan pemilik tanah kepada orang lain yang akan menumpang. Pihak yang menumpang tidak membayar kepada pemilik tanah. Hak ini tidak mempunyai jangka waktu yang pasti, karena dapat saja sewaktu-waktu dihentikan. Jadi hubungan hukum antara

pihak yang menumpang dengan tanah tersebut sangat lemah, sebab pemilik tanah dapat memutuskan hubungan tersebut jika pemilik tanah memerlukan tanah tersebut.

d. Hak Sewa Tanah Pertanian

Hak Sewa tanah pertanian adalah hak yang diberikan oleh pemilik tanah kepada penyewa berdasarkan perjanjian sewa tanah pertanian, dengan jangka waktu tertentu. Terjadinya hak ini, karena pemilik tanah membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhannya, sehingga pemilik tanah menyerahkan tanah untuk digunakan penyewa yang membayar uang sewa, selama jangka waktu tertentu yang disepakati. Setelah jangka waktu berakhir, maka tanah kembali kepada pemilik tanah.

e. Hak Guna Bangunan yang sekunder

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya. Hak Guna Bangunan dapat diberikan di atas tanah negara, atau di atas tanah Hak Pengelolaan, dan diberikan di atas tanah Hak Milik. Hak Guna Bangunan yang sekunder adalah Hak Guna Bangunan yang diberikan oleh pemilik tanah berdasarkan perjanjian. Pemberian Hak Guna Bangunan oleh pemilik tanah dibuktikan dengan akta pemberian hak guna bangunan di atas Hak Milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. Dalam akta tersebut, pemilik tanah memberikan hak guna bangunan kepada pihak kedua (pemegang hak baru) yang menyatakan menerima pemberian hak guna bangunan di atas tanah Hak Milik. Setelah penandatanganan akta pemberian hak guna bangunan di atas Hak Milik, dilaksanakan pendaftaran Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Hak baru tersebut yaitu Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik dicatat dalam buku tanah dan sertipikat Hak Milik.

Jangka waktu hak guna bangunan yang sekunder paling lama 30 tahun, dan tidak ada perpanjangan jangka waktu. Apabila jangka waktu tersebut habis, atas dasar kesepakatan antara pemilik tanah (pihak pertama) dengan pihak kedua,

dapat diperbarui dengan dibuat kembali akta pemberian hak guna bangunan di atas Hak Milik.

f. Hak Pakai yang sekunder

Menurut Pasal 41 UUPA, Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA. Dari pengertian tersebut, Hak Pakai dapat diberikan di atas tanah negara, atau di atas tanah hak pengelolaan, atau di atas tanah Hak Milik. Hak Pakai yang sekunder adalah Hak Pakai diberikan oleh pemilik tanah berdasarkan perjanjian. Pemberian Hak Pakai oleh pemilik tanah dibuktikan dengan akta pemberian Hak Pakai di atas Hak Milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. Setelah ditandatangani akta pemberian Hak Pakai di atas Hak Milik, dilanjutkan dengan pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Hak baru tersebut yaitu Hak Pakai di atas Hak Milik dicatat dalam buku tanah dan sertipikat Hak Milik. Jangka waktu Hak Pakai di atas tanah Hak Milik, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperbarui dengan akta pemberian Hak Pakai di atas tanah Hak Milik.

3) Pemindehan Hak

Pemindehan hak adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah kepada pihak lain dengan tujuan berpindahnya hak atas tanah kepada pihak lain. Bentuk pemindehan hak atas tanah adalah jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, atau bentuk lain yang bertujuan memindahkan hak. Bentuk pemindehan hak yang paling banyak dilakukan dalam praktek adalah jual beli. Jual beli adalah perbuatan hukum pemindehan hak atas tanah untuk selama-lamanya disertai pembayaran secara tunai.

Jual beli tanah dilaksanakan sebagaimana jual beli tanah menurut hukum adat yang harus memenuhi syarat terang dan tunai. Dalam hukum adat, terang artinya perbuatan hukum jual beli harus dilakukan dihadapan kepala adat, sedangkan tunai berarti pada saat yang sama penjual menyerahkan tanah dan pada saat itu pula pembeli membayar harganya. Jual beli tanah dalam hukum tanah nasional adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli, dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang membuat akta jual beli tanah, di mana pada saat jual beli tanah tersebut penjual menyerahkan tanah dan pembeli menyerahkan harganya.

Menurut hukum tanah nasional, obyek jual beli tanah adalah Hak Milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan Hak Pakai. Bangunan rumah tempat tinggal yang didirikan di atas tanah hak tersebut, dapat dijual berikutan tanah hak yang bersangkutan, jika memenuhi syarat: 1) bangunan/rumah milik pemegang hak; 2) bangunan/rumah adalah bangunan permanen yang menurut sifatnya menjadi satu kesatuan dengan tanah; 3) dalam akta jual beli disebut secara tegas bahwa obyek jual beli adalah tanah hak berikutan bangunan yang didirikan di atasnya.

Akta jual beli pada dasarnya membuktikan telah terjadi jual beli, dan akta tersebut sudah ditandatangani oleh penjual, pembeli, saksi-saksi dan PPAT. Adanya akta jual beli yang dibuat oleh PPAT merupakan syarat agar jual beli dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan mencatat pemindahan hak karena jual beli, mencoret nama penjual dan mencantumkan nama pembeli dalam buku tanah dan sertipikat tanah. Fungsi pendaftaran jual beli tanah adalah untuk memperkuat pembuktian dan memperluas pembuktian.

Bagaimana apabila ada jual beli yang tidak dilakukan dihadapan PPAT? Dalam hal demikian jual beli tanah tersebut tidak dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan. Menjadi pertanyaan, apakah jual beli yang tidak dilakukan dihadapan PPAT merupakan jual beli yang sah? Sahnya jual beli tanah ditentukan oleh terpenuhinya syarat materiil yaitu penjual berhak menjual tanahnya, pembeli berhak membeli tanah tersebut karena memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah yang dibeli,

tanah yang dijual dapat diperjualbelikan, dan tanah yang dijual bukan obyek sengketa. Hal tersebut dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 123/K/Sip/1970 yang menegaskan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 berlaku khusus bagi pemindahan hak pada kadaster, sedangkan hakim menilai sah atau tidaknya suatu perbuatan hukum materil yang merupakan jual beli tidak hanya terikat pada Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

Dalam praktek dapat terjadi, pada saat penandatanganan akta jual beli, pembeli baru membayar sebagian harga tanah kepada penjual. Dalam hal demikian, jual beli telah terjadi berarti hak atas tanah beralih menjadi milik pembeli, sedangkan sisa harga yang belum dilunasi merupakan hutang piutang antara pembeli kepada penjual. Apabila penjual tidak bersedia dilaksanakan penandatanganan akta jual beli, karena pembeli belum mampu melunasi harga saat jual beli dilakukan, maka dalam praktek yang ditandatangani adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Perjanjian Pengikatan Jual Beli tidak mempunyai akibat hukum hak atas tanah berpindah kepada pembeli, karena perjanjian ini intinya masing masing pihak berjanji yaitu penjual berjanji menyerahkan tanah dan pembeli berjanji membayar harga. Dalam Pasal 90 PP No 18 Tahun 2021 diatur bahwa pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan perjanjian pengikatan jual beli terdaftar ke Kantor Pertanahan. Pencatatan itu dilakukan pada daftar umum dan/atau sertipikat hak atas tanah.

#### 4) Pembebasan Hak

Pembebasan hak (pelepasan hak) adalah perbuatan hukum melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak atas tanah dengan tanahnya, disertai dengan pemberian ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang telah disepakati antara pihak yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah.

Ada 2 unsur yang harus dipenuhi dalam pembebasan hak yaitu:

- a. Pemegang hak atas tanah bersedia melepaskan hak atas tanah;

- b. Ada pemberian ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan musyawarah dan disepakati bersama oleh pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah.

Pembebasan hak dilakukan apabila pihak yang memerlukan tanah adalah badan hukum, sedangkan tanah yang tersedia adalah Hak Milik. Mengingat badan hukum bukan subyek Hak Milik, maka badan hukum tidak dapat memperoleh tanah Hak Milik melalui jual beli. Menurut Pasal 26 ayat (2) UUPA, apabila badan hukum melaksanakan jual beli dengan obyek Hak Milik, maka jual beli tersebut batal, tanah Hak Milik hapus, menjadi tanah negara, dan uang muka yang sudah diberikan tidak dapat diminta kembali.

Atas dasar ketentuan tersebut, disediakan cara perolehan tanah bagi badan hukum yang memerlukan tanah, namun tanah yang tersedia Hak Milik, di mana badan hukum dapat memperoleh tanah tanpa melakukan pelanggaran, melalui cara perolehan tanah pembebasan hak. Tata cara perolehan tanah melalui pembebasan hak sebagai berikut:

- a. Badan hukum dan pemegang hak atas tanah (pemilik tanah) melaksanakan musyawarah untuk mencapai kata sepakat terkait kesediaan pemegang hak atas tanah melepaskan hak atas tanah, dan besarnya ganti kerugian. Besarnya ganti kerugian adalah sama dengan harga tanah jika tanah tersebut dijual.
- b. Jika kesepakatan tersebut tercapai, maka pemegang hak atas tanah melepaskan hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah memberi ganti kerugian yang telah disepakati. Hal tersebut dituangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang ditandatangani oleh pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah.
- c. Akibat hukum pelepasan hak, hak atas tanah hapus, dan tanah menjadi tanah negara yaitu tanah yang dikuasai langsung oleh negara.
- d. Badan hukum yang memerlukan tanah mengajukan permohonan hak atas tanah yang sesuai dengan kebutuhannya.
- e. Apabila permohonan hak sudah diperoleh, kemudian dilakukan pendaftaran hak atas tanah, hingga terbit sertipikat hak atas tanah, maka penguasaan tanah sudah legal.

Pada tanggal 14 Januari 2012, diterbitkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. UU ini hadir karena peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan.

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum ialah menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan pada asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.

Dalam UU Nomor 2 Tahun 2012, ditegaskan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:

- a. perencanaan
- b. persiapan
- c. pelaksanaan
- d. penyerahan hasil

Pada tahap perencanaan, instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan. Selanjutnya, instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan konsultasi publik rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung atau tidak langsung. Kemudian dilakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan

awal lokasi rencana pembangunan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan. Konsultasi publik dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 hari, untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak. Kegiatan ini dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak atau kuasanya dan masyarakat yang terkena dampak dari dilaksanakan di tempat yang disepakati. Hasil kegiatan ini dituangkan dalam berita acara kesepakatan. Atas dasar kesepakatan, instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Gubernur menetapkan lokasi dalam waktu paling lama 14 hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan. Penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum diberikan dalam waktu 3 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun.

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan. Pelaksanaan tersebut meliputi:

- 1) inventarisasi dan identifikasi penguasaan pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- 2) penilaian ganti kerugian;
- 3) musyawarah penetapan ganti kerugian;
- 4) pemberian ganti kerugian;
- 5) pelepasan tanah instansi.

Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh Penilai dilakukan bidang perbidang tanah, meliputi: a) tanah; b) ruang atas tanah dan bawah tanah; c) bangunan; d) tanaman; e) benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau f) kerugian lain yang dapat dinilai. Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh Penilai adalah nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.

Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk: a) uang; b) tanah pengganti; c) permukiman kembali; d) kepemilikan saham; atau e) bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Pelaksana pengadaan tanah melaksanakan

musyawarah didampingi penilai atau penilai publik dan instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 hari sejak hasil penilaian dari penilai diterima oleh ketua pelaksana pengadaan tanah. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

Setelah pelaksanaan pengadaan tanah selesai, lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan telah dilaksanakan; dan/atau pemberian ganti kerugian telah dititipkan pada pengadilan negeri dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung.

Sejak tahun 2021, penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. PP ini memberi penambahan jenis pembangunan untuk kepentingan umum, upaya percepatan pengadaan tanah seperti penyelesaian status kawasan hutan, percepatan pengadaan tanah terkait dengan tanah kas desa, tanah wakaf, tanah aset, pelibatan lembaga pertanahan membantu dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah, penambahan jangka waktu penetapan lokasi, dan penitipan ganti kerugian.

Dalam PP Nomor 19 Tahun 2021, ada 4 (empat) tahap pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Pada tahap perencanaan, setiap instansi yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum wajib berdasarkan rencana tata ruang dan prioritas pembangunan. Dokumen perencanaan pengadaan tanah diajukan kepada Gubernur/Bupati/Walikota. Kemudian Tim Persiapan melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan; pendataan awal lokasi; melaksanakan konsultasi publik; menyiapkan penetapan lokasi pembangunan; mengumumkan penetapan lokasi pembangunan; dan melaksanakan tugas lain

yang terkait persiapan pengadaan tanah. Selanjutnya, pada tahap pelaksanaan dilakukan inventarisasi dan identifikasi. Satuan tugas melaksanakan pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi, diserahkan Satuan Tugas kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Penetapan penilai oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, yang bertugas menilai ganti kerugian meliputi tanah, ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai. Pelaksana pengadaan tanah mengundang pihak yang berhak dalam musyawarah penetapan ganti kerugian. Bentuk ganti kerugian dapat berupa uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Dalam musyawarah, pelaksana pengadaan tanah mengutamakan pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang, diberikan dalam bentuk mata uang rupiah. Pemberian ganti kerugian dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak. Adapun yang dimaksud dengan pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara. Pemberian ganti kerugian dibuat dalam berita acara pemberian ganti kerugian. Pada saat obyek pengadaan tanah telah diberikan ganti kerugian, atau ganti kerugian telah ditiptikan di Pengadilan Negeri, atau telah dilaksanakan pelepasan hak obyek pengadaan tanah, hubungan hukum antara pihak yang berhak dan tanahnya hapus demi hukum. Apabila pelaksanaan pengadaan tanah sudah selesai, maka dilakukan penyerahan hasil pengadaan tanah.

#### 5) Pencabutan Hak

Pencabutan hak merupakan upaya terakhir memperoleh tanah yang diperlukan untuk kepentingan umum. Pasal 18 UUPA menyatakan: “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”. Ketentuan ini diatur lebih lanjut dalam UU Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda yang Ada Diatasnya. Memperhatikan bahwa pencabutan hak adalah upaya terakhir untuk memperoleh tanah yang digunakan

bagi kepentingan umum, mengandung arti bahwa cara perolehan yang dilakukan terlebih dahulu adalah pembebasan hak. Apabila melalui pembebasan hak, tanah tersebut tidak dapat diperoleh, maka upaya terakhir cara perolehannya adalah pencabutan hak.

Pencabutan hak adalah pengambilan tanah hak kepemilikan orang atau badan hukum oleh pemerintah, secara paksa untuk penyelenggaraan kepentingan umum dengan disertai pemberian ganti kerugian yang layak kepada yang mempunyai tanah. Besarnya ganti kerugian tersebut ditentukan oleh Panitia Penaksir Ganti Kerugian.

Menurut Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-hak atas tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya, suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kegiatan tersebut menyangkut kepentingan bangsa dan negara dan/atau kepentingan masyarakat luas, kepentingan rakyat banyak/bersama, dan/atau kepentingan pembangunan. Dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ditegaskan tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk pembangunan meliputi:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;

- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah;
- q. prasarana oleh raga pemerintah/pemerintah daerah;
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum.

Dalam PP Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ditambahkan beberapa proyek kepentingan umum, sebagaimana telah disebut dalam Undang Undn Nomor 2 Tahun 2012 yang telah diuraikan di atas, yaitu ditambah dengan:

- a. kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
- b. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah.
- c. kawasan industri yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah.
- d. kawasan pariwisata yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah.
- e. kawasan ketahanan pangan yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemeirntah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah; dan
- f. kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah.

Terhadap kegiatan pembangunan yang termasuk kepentingan umum sebagaimana disebutkan di atas, apabila perolehan tanah melalui pembebasan hak tidak berhasil, maka sebagai upaya terakhir memperoleh tanah tersebut dilakukan pencabutan hak.

Tata cara pencabutan hak dimulai dengan pihak yang memerlukan tanah mengajukan permohonan kepada Presiden dengan perantaraan Menteri Dalam Negeri, melalui Gubernur. Presiden mengeluarkan Surat Keputusan Pencabutan Hak setelah memperoleh pertimbangan dari Gubernur, Menteri Dalam Negeri, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan Menteri yang bidangnya meliputi proyek yang memerlukan bidang tanah yang diusulkan pencabutan hak. Setelah bidang tanah tersebut dicabut haknya, maka hak atas tanah tersebut hapus, dan tanah menjadi tanah negara. Selanjutnya wajib diajukan permohonan hak yang sesuai dengan keperluannya. Kepada pemilik tanah yang hak atas tanahnya dicabut, diberi ganti kerugian yang ditetapkan oleh Panitia Penaksir Ganti Kerugian. Apabila bekas pemilik tanah keberatan terhadap besarnya ganti kerugian, maka bekas pemilik tanah yang dicabut hak atas tanahnya dapat mengajukan banding mengenai ganti kerugian ke Pengadilan Tinggi, sedangkan mengenai pencabutan hak, tidak dapat diganggu gugat lagi.

Dalam Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Atas Tanah Dan Benda Benda Yang Ada Di Atasnya, pencabutan hak dibedakan menjadi 2 (dua) cara yaitu pencabutan hak dalam acara biasa dan pencabutan hak dalam acara khusus. Hal yang diuraikan di atas adalah pencabutan hak dalam acara biasa, sedangkan pencabutan hak dalam acara khusus dilakukan dalam keadaan yang sangat mendesak, misalnya karena terjadi wabah atau bencana alam, yang memerlukan penampungan para korban dengan segera.



## Bab VI

# HUKUM RUMAH SUSUN

Oleh: Anda Setiawati

---

## A. Sejarah Perkembangan dan Regulasi Rumah Susun Di Indonesia

Munculnya pembangunan rumah dengan sistem vertikal (rumah susun) di Indonesia dipicu oleh adanya kebutuhan tempat tinggal yang layak huni yang tidak diimbangi dengan ketersediaan tanah yang cukup. Kelangkaan tanah itulah yang menjadi pertimbangan pemerintah untuk menyelenggarakan Pembangunan rumah susun (rusun). Melalui pembangunan rumah susun diharapkan dapat menjadi alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan permukiman yang dapat mengurangi penggunaan tanah dan peremajaan kota terutama di daerah-daerah berpenduduk padat.

Pembangunan rumah susun (rusun) di Indonesia sendiri mengadopsi konsep hukum Romawi yakni konsep kondominium. Istilah kondominium sendiri berasal dari kata “*co*” dan “*dominium*” yang artinya kepemilikan bersama. Konsep kepemilikan bersama tersebut berpangkal dari teori mengenai kepemilikan bersama atas suatu benda yang terdiri dari (Arie S. Hutagalung, 2007):

- a. Kepemilikan bersama yang terikat (*gebonden mede eigendom*), yaitu kepemilikan bersama atas suatu benda di mana para pemilik harus

terlebih dahulu memiliki ikatan hukum, seperti pemilikan bersama atas harta perkawinan atau harta peninggalan;

- b. Kepemilikan bersama yang bebas (*vrij mede eigendom*), yaitu kepemilikan bersama atas suatu benda di mana di antara para pemiliknya tidak perlu membuat ikatan hukum terlebih dulu. Berdasarkan kehendak bersama para pemilik menjadi pemilik atas suatu benda untuk digunakan secara bersama-sama. Bentuk kepemilikan inilah yang dalam hukum romawi kemudian dikenal dengan sebutan "*condominium*", yang kemudian dijadikan sebagai konsep dasar dalam UURS.

Dalam versi yang lebih mewah, rusun dikenal dengan sebutan apartemen yang kemudian dipakai sebagai istilah umum di kota-kota besar Eropa, Amerika, Australia dan Asia seperti Singapura, Malaysia dan Indonesia (Andika Wijaya dan Wida Peace Ananta, 2017).

Konsep rumah susun di Indonesia berbeda dengan konsep strata *title* yang dianut oleh negara-negara yang menganut *common law system*. Dalam kamus properti disebutkan definisi *strata title* sebagai jenis paling umum dalam tipe *strata title* yaitu pada apartemen bertingkat karena hak untuk properti seseorang di lantai tersebut (*strata layer*) saling bersimpangan dengan kepemilikan pada masing-masing unit (Erwin Kallo, 2016). Istilah *strata title* sendiri sebenarnya diambil dari kata "*stratum*" yang artinya lapisan. Kumpulan dari beberapa *stratum* itulah yang kemudian dikenal dengan sebutan strata. Berangkat dari istilah strata itulah konsep strata *title* dimaknai sebagai hak kepemilikan atas bagian-bagian atau lapisan-lapisan dalam bangunan gedung bertingkat (*strata lot/parcels*) yang dalam kepemilikannya terpisah dari tanahnya (Erwin Kallo, 2016). Sheperd J dalam tulisannya menyatakan bahwa strata *title* atau "*title sky*" atau hak di "*mid-air*" adalah bentuk dokumen kepemilikan yang dirancang untuk membuktikan kepemilikan persil di gedung bertingkat atau blok bertingkat (biasa disebut sebagai properti bertingkat tinggi) yang didirikan di atas sebidang tanah yang hak kepemilikannya bisa dialihkan. Dalam konteks ini, penggunaan istilah strata mengacu pada ruang atau lapisan pada bidang yang berbeda yang masing-masing dipisahkan oleh bidang atau tingkat horizontal (I.M. Shukri and Ainul Jaria Maidin, 2010). Skema strata ini kemudian berkembang dan digunakan dalam bisnis properti dengan cara membedakan atau memisahkan bangunan dengan tanahnya yang hak kepemilikannya dikenal dengan hak atas strata. Sebagai bukti kepemilikan atas unitnya diterbitkan tanda bukti hak yang terpisah dari tanahnya (I.M. Shukri dan Ainul Jaria Maidin, 2010).

Berbeda dengan konsep *strata title*, konsep kepemilikan rusun di Indonesia memiliki hubungan yang erat dengan tanah. Boedi Harsono dengan tegas menyatakan bahwa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (HMSRS) bukan hak atas tanah tapi berkaitan dengan tanah (Boedi Harsono, 2013). Lembaga HMSRS sebagai lembaga pemilikan rusun merupakan lembaga kepemilikan atas satuan-satuan rusun yang bersifat individual dan terpisah yang meliputi pula kepemilikan atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Konsep pemilikan rusun didasarkan pada asas hukum adat yakni asas pemisahan horizontal yang merupakan dasar Hukum Tanah Nasional kita. Menurut asas hukum adat, setiap benda yang menurut wujud dan tujuannya dapat digunakan sebagai satu kesatuan yang mandiri, dapat menjadi objek pemilikan secara pribadi. Sebagai tanda bukti haknya diterbitkan sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun) yang didalamnya menerangkan pemilikan bersama tanahnya, selain bagian-bagian tertentu yang dapat dimiliki secara pribadi (Boedi Harsono, 2013).

Arie Sukanti Hutagalung juga menegaskan, dalam UURS secara tegas mengatur dimungkinkannya pemilikan bagian-bagian gedung bertingkat secara individual dalam bentuk Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS), sedangkan bagian-bagian lainnya termasuk tanahnya menjadi milik bersama yang tidak terpisah dari semua pemilik Satuan Rumah Susun (SRS), yang masing-masing merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pemilikan SRS yang bersangkutan (Arie S. Hutagalung, 2007).

Untuk memberikan landasan hukum, pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun yang pada saat ini sudah dinyatakan tidak berlaku dengan diundangkannya Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun. Pada saat ini beberapa regulasi yang memuat aturan tentang rumah susun adalah:

1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun;

4. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun;
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, Atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia.

## **B. Pengertian, Perencanaan dan Jenis Rumah Susun**

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun). Pada dasarnya rusun terdiri dari beberapa bagian berupa satuan rumah susun (sarusun) yang merupakan satu kesatuan utuh. Pengertian dari sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum (Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun). Berdasarkan pengertian dari rumah susun, ada beberapa istilah lain yang berkaitan dengan rumah susun, antara lain sebagai berikut:

1. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun (Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun). Misalnya: lift, tangga, atap, jaringan air bersih, selasar, lobby, basement, dan sebagainya.
2. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama (Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor

20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun), seperti taman bermain, jogging track, halaman parkir, dan lain-lain.

3. Tanah bersama adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin mendirikan bangunan (Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun).

Guna memenuhi ketersediaan rumah dalam bentuk rusun yang layak huni, pemerintah menyelenggarakan pembangunan rusun yang ditujukan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan cara mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah yang berpenduduk padat dan jumlahnya sangat terbatas. UURS menegaskan bahwa penyelenggaraan rumah susun merupakan kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab.

Untuk perencanaan pembangunan rusun, Pasal 13 UURS menetapkan 3 (tiga) hal penting dalam perencanaan Pembangunan rusun yaitu penetapan penyediaan jumlah dan jenis rusun, penetapan zonasi dan lokasi. Penetapan penyediaan jumlah dan jenis rusun dilakukan berdasarkan kelompok sasaran, pelaku, dan sumber daya pembangunan. Ditinjau dari macamnya, UURS dalam peraturan pelaksanaannya, Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun membedakan rusun ke dalam 4 (empat) jenis rusun, yaitu:

- a. Rusun umum

Rusun umum adalah rusun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;

- b. Rusun khusus

Rusun khusus merupakan rusun yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan khusus, misalnya untuk tempat tinggal perwakilan negara asing atau badan-badan internasional;

- c. Rusun negara

Rusun negara adalah rusun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri;

d. Rusun komersial

Rusun komersial merupakan rusun yang dibangun dengan tujuan untuk mencari keuntungan (laba).

Untuk zonasi dan lokasi pembangunannya, Pasal 13 ayat (3) UURS menetapkan bahwa pembangunan rusun harus sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kotamadya (khusus untuk Jakarta disesuaikan dengan RTRW Provinsi).

## C. Pembangunan Rumah Susun

### 1. Pelaku Pembangunan Rusun

Dalam penyelenggaraannya, pembangunan rusun umum, rusun khusus dan rusun negara menjadi tanggung jawab dari pemerintah. Sedangkan untuk pembangunan rusun komersial dapat diselenggarakan oleh orang perseorangan atau badan hukum yang bidang usahanya di bidang perumahan dan permukiman (*property*). Menurut Pasal 16 ayat (2) UURS, pelaku pembangunan rusun komersial wajib menyediakan 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai yang dibangun untuk rusun umum. Namun apabila pelaku pembangunan tidak bisa membangun rusun umum di lokasi yang sama, rusun umum dapat dibangun di luar lokasi rusun komersialnya asalkan masih berada di kabupaten/kotamadya yang sama. Ketentuan Pasal 16 ayat (2) UURS dipertegas oleh Pasal 97 UURS yang melarang setiap pelaku pembangunan rusun komersial mengingkari kewajibannya untuk menyediakan rusun umum sekurang-kurangnya 20% dari total luas lantai rusun komersial yang dibangun.

Hal penting yang perlu diperhatikan oleh pelaku pembangunan rusun adalah persyaratan subjek pemegang hak atas tanah. Sebagai pelaku pembangunan rusun, pengembang atau developer wajib memenuhi syarat sebagai subjek hak atas tanah karena sebagai pemilik bangunan rusun yang dibangunnya, pelaku pembangunan juga menjadi pemegang hak atas tanah di mana bangunan rusunnya dibangun.

### 2. Tanah Untuk Pembangunan Rusun

Untuk bisa membangun rusun, sudah pasti diperlukan tanah yang cukup besar jumlahnya. Dalam memperoleh tanah untuk lokasi proyeknya, hal penting yang harus diperhatikan oleh pelaku pembangunan adalah

status tanahnya. Menurut Pasal 17 UURS, rusun dapat dibangun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara, serta di atas tanah hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah Hak Pengelolaan. Selain dapat dibangun di atas tanah hak, dimungkinkan pula untuk membangun rusun dengan cara memanfaatkan tanah milik negara/daerah atau mendayagunakan tanah wakaf sebagaimana diatur dalam Pasal 18 UURS. Sebagai catatan, pemanfaatan tanah milik negara/daerah hanya diperuntukan untuk rusun umum dan khusus saja, sedangkan pendayagunaan tanah wakaf hanya untuk untuk rusun umum saja.

Agar pelaku Pembangunan bisa membangun rusun umum dan rusun khusus di atas tanah milik negara/daerah, Pasal 19 UURS mensyaratkan harus dilakukan dengan cara sewa melalui perjanjian sewa menyewa tanah atau kerjasama pemanfaatan tanah. Persyaratan serupa juga berlaku untuk rusun umum yang dibangun dengan cara memanfaatkan tanah wakaf. Ketentuan 20 UURS mempersyaratkan pembangunan rusun di atas tanah wakaf dengan cara sewa atau melalui perjanjian kerjasama pemanfaatan dilakukan sesuai dengan ikrar wakafnya, prinsip-prinsip syariah dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Apabila pemanfaatan tanah wakaf tidak sesuai dengan ikrar wakafnya, nadzir selaku pengelola tanah wakaf wajib melakukan perubahan peruntukannya dengan cara meminta izin atau persetujuan tertulis dari Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Mengenai perjanjian pemanfaatan dan pendayagunaan tanah milik negara/daerah dan tanah wakaf, Pasal 21 UURS mewajibkan perjanjian itu dibuat di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu (khusus tanah wakaf melibatkan Badan Wakaf Indonesia untuk disampaikan ke Menteri Agama) dan di dalamnya memuat sedikitnya hal-hal berikut:

- a. Hak dan kewajiban penyewa atau pihak yang memanfaatkan tanah dengan pemilik tanah atau nadzir;
- b. Jangka waktu sewa tanah atau kerjasama pemanfaatan tanah;
- c. Kepastian pemilik tanah atau nadzir untuk mendapatkan pengembalian tanah di akhir masa perjanjian sewa atau pemanfaatan tanah;
- d. Jaminan dari penyewa bahwa tidak terdapat permasalahan fisik, administrasi maupun hukum terhadap tanah yang dikembalikan tersebut;

Untuk perjanjian sewa tanah, jangka waktunya dibatasi jangka waktunya paling lama 60 (enam puluh) tahun sejak perjanjian tertulis ditandatangani. Besaran tarif sewa tanah didasarkan pada penetapan pemerintah guna menjamin keterjangkauan harga jual sarusun umum bagi MBR. Untuk memberikan jaminan perlindungan hukum, perjanjian sewa tanah dan kerjasama pemanfaatan tersebut wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan.

### **3. Persyaratan Pembangunan Rusun**

Untuk bisa membangun rusun pelaku pembangunan wajib memenuhi persyaratan, antara lain:

a. Persyaratan administratif

Persyaratan yang harus dipenuhi berkaitan dengan ketentuan administratif yang meliputi status hak atas tanah seperti hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai, serta Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 istilah yang dipakai adalah Perizinan Bangunan Gedung (PBG).

b. Persyaratan teknis

Untuk persyaratan teknis, ada 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- 1) Tata bangunan yang meliputi persyaratan peruntukan lokasi serta intensitas dan arsitektur bangunan; dan
- 2) Keandalan bangunan yang meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

c. Persyaratan ekologis

Persyaratan ini berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan. Pasal 38 UURS mentakan bahwa pembangunan rusun yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan persyaratan Analisis Dampak Lingkungan (Andal) sesuai dengan ketentuan undang-undang di bidang lingkungan hidup. Menurut Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, analisis dampak lingkungan adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang

penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

Setelah pembangunannya selesai dilakukan, pelaku pembangunan wajib mengajukan permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) kepada Bupati/walikota (khususnya Jakarta ke Gubernur). Pasal 39 ayat (1) UURS menyatakan: *“pelaku pembangunan wajib mengajukan permohonan sertipikat laik fungsi kepada bupati/walikota setelah menyelesaikan seluruh atau sebagian pembangunan rusun sepanjang tidak bertentangan dengan IMB”*. Fungsi dari SLF sendiri adalah sebagai dokumen yang menerangkan berfungsinya seluruh atau sebagian bangunan rusun yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan rusun sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam PBG (dahulu dikenal istilah IMB).

## **D. Pembiayaan Pembangunan dan Pembebanan Jaminan Pada Rusun**

Salah satu unsur penting dalam pembangunan rusun adalah masalah pembiayaan. Secara sederhana peran pembiayaan dapat dilihat dari penerima pembiayaan, yaitu:

### **1. Pelaku Pembangunan**

Bagi pelaku pembangunan, pembiayaan memberi manfaat berupa bantuan dana pembangunan, mendapatkan modal usaha, ekspansi bisnis, dan sebagainya.

### **2. Konsumen rusun**

Bagi konsumen rusun, pembiayaan bermanfaat membantu konsumen memperoleh dana untuk mendapatkan rusun, misalnya melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

### **3. Pengguna**

Bagi pengguna rusun yang sudah memiliki hak atas propertinya (SHMSRS atau SKBG) dapat memperoleh fasilitas pembiayaan untuk modal usaha yang dijamin dengan hak tanggungan atau jaminan fidusia.

Pembiayaan rusun berkorelasi dengan hukum rumah susun yang secara khusus dimuat dalam Bab XIII tentang pendanaan dan sistem pembiayaan. Pembiayaan yang digunakan dapat dalam bentuk pembiayaan konvensional maupun pembiayaan syariah. Pengembangan sistem pembiayaan penyelenggaraan rusun meliputi lembaga pembiayaan,

pengerahan dan pemupukan dana, pemanfaatan sumber daya serta kemudahan atau bantuan pembiayaan yang dapat digunakan untuk:

- a. pembangunan rusun;
- b. perolehan rusun;
- c. pemeliharaan dan perawatan rusun;
- d. peningkatan kualitas rusun; dan
- e. kepentingan lainnya di bidang rusun.

Bagi pelaku pembangunan, pembiayaan diberikan dalam bentuk kemudahan memperoleh kredit konstruksi. Umumnya, dalam pengucuran kredit selalu diikuti dengan jaminan. Perkreditan dalam dunia modern memuat hukum yang mengatur perjanjian utang piutang dan hak kreditur untuk menjual lelang harta kekayaan debitur dan mengambil pelunasan utang dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji (wanprestasi). Hal itu menggambarkan adanya hubungan yang erat antara pembiayaan dengan hak tanggungan dan jaminan fidusia.

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Nomor 4/1996 yang dikenal dengan istilah UUHT), utang yang dijamin dengan hak tanggungan dapat berupa utang yang sudah ada, yang sudah diperjanjikan dengan jumlah tertentu, yang diajukan pada saat permohonan eksekusi hak tanggungan berdasarkan perjanjian utang piutang, atau perjanjian lain yang menimbulkan utang piutang. Selain dapat diberikan untuk suatu utang yang berasal dari satu hubungan hukum, hak tanggungan juga dapat diberikan untuk satu utang atau lebih dari beberapa hubungan hukum. Untuk rusun, hak tanggungan dapat dibebankan pada sarusun, rusun berikut tanahnya. Ketentuan Pasal 4 UUHT menyebutkan bahwa hak tanggungan juga dapat dibebankan meliputi bangunan, tanaman dan hasil karya lainnya dengan syarat:

1. Bangunan/tanaman tersebut kepunyaan pemilik tanah atau milik pihak lain atau milik bersama dari pemegang hak atas tanah bersama;
2. Bangunan/tanaman tersebut satu kesatuan dengan tanahnya; dan
3. Dinyatakan secara tegas dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan.

Lembaga hak tanggungan sebagai lembaga jaminan utang, selain dapat digunakan oleh pelaku pembangunan juga dapat digunakan konsumen yang ingin memiliki sarusun tapi tidak bisa membayar secara tunai (cash)

dan memilih menggunakan fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Khusus bagi pelaku pembangunan, dalam APHT dapat diperjanjian bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan secara angsuran yang besarnya sama dengan nilai sarusun yang terjual. Dengan selesainya pelunasan angsuran atas sarusun yang bersangkutan, maka hak tanggungan yang dibebankan di atasnya dihapus/diroya. Pencoretan catatan hak tanggungan dilakukan pada Buku Tanah dan Sertipikat HT dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan roya dari pihak-pihak yang berkepentingan. Sedangkan untuk sarusun yang belum terjual tetap dibebani dengan hak tanggungan. Penghapusan atau roya hak tanggungan dikenal istilah “*roya partial*” yaitu lembaga penyelesaian praktis dari kredit konstruksi yang dijamin dengan hak tanggungan.

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditur, pembebanan hak tanggungan di atas rusun atau sarusun wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk diterbitkan sertipikat hak tanggungannya (sertipikat HT) dalam rangka memenuhi syarat publisitas. Selama belum didaftarkan, maka hak tanggungan yang dibebankan pada sarusun dan rusun belum lahir dan kreditur belum memperoleh kedudukan Istimewa (Boedi Harsono, 2013).

Pada proses pendaftaran hak tanggungan, wajib disertakan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Setelah dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja semua dokumen dinyatakan lengkap, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat HT atas nama kreditur. Dengan diterimanya sertipikat HT, kreditur pemegang HT sebagai kreditur preference berhak untuk menjual lelang objek HT dan mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut.

Untuk rusun dan sarusun yang dijamin dengan jaminan fidusia, pengaturannya tunduk pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Sedangkan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi

fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Jaminan fidusia dapat dibebankan pada sarusun atau rusun yang dibangun di atas tanah wakaf atau tanah milik negara/daerah. Secara prosedural, pembebanan jaminan fidusia pada sarusun dan rusun harus dibuktikan dengan akta notaris.

Sesuai dengan sifat *accessoir* (ikutan) dari jaminan fidusia, keberadaan jaminan fidusia bergantung pada perjanjian pokoknya yaitu utang piutang yang dijamin pelunasannya. Untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditur pemegang jaminan fidusia, Pasal 11 ayat (1) UU Nomor 42/1999 memerintahkan dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia di lingkup Kementerian Hukum dan HAM dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Setelah semua persyaratan pendaftaran jaminan fidusia terpenuhi, diterbitkan Sertipikat Jaminan Fidusia untuk kemudian diserahkan pada penerima jaminan fidusia. Dalam hal pemberi fidusia (debitur) cidera janji, atas kekuasaan sendiri penerima fidusia berhak menjual objek jaminan fidusia berdasarkan title eksekutorial yang terdapat pada Sertipikat Jaminan Fidusia.

Jaminan fidusia sebagai jaminan utang dapat hapus karena beberapa peristiwa seperti hapusnya utang yang dijamin dengan jaminan fidusia, pelepasan hak oleh penerima fidusia dan musnahnya objek jaminan fidusia. Dengan hapusnya jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia pada buku daftar fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertipikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

## **E. Pemasaran dan Penjualan Rumah Susun**

### **1. Penjualan Rusun**

Pasal 44 UURS mensyaratkan bangunan rusun baru bisa dipindah-tangankan (diperjualbelikan) setelah bangunannya selesai dibangun. Pembangunan rusun dinyatakan selesai apabila sudah diterbitkan Sertipikat Laik Fungsi (SLF) dan SHMSRS atau SKBG. Persyaratan lainnya, penjualan rusun dan sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai harus dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat

oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sedangkan untuk rusun yang dibangun di atas tanah milik negara/daerah dan tanah wakaf harus dengan AJB yang dibuat oleh Notaris.

Sehubungan jual beli rusun dan sarusun, hal penting yang harus diperhatikan adalah status tanah di atas mana bangunan rusunya dibangun dan siapa subjek hukum yang menjadi pembelinya. Untuk penjualan rusun yang kepemilikannya dengan HMSRS, pembelinya harus memenuhi syarat sebagai subjek pemegang hak atas tanah, karena dalam kepemilikan sarusun dengan HMSRS meliputi pula kepemilikan bersama atas tanah bersama. Berbeda halnya dengan pemilikan sarusun dengan SKBG, di mana yang diperoleh hanyalah kepemilikan atas unit sarusunnya saja tidak termasuk kepemilikan tanahnya.

Untuk penjualan rusun yang dibangun di atas tanah hak milik, yang boleh membelinya hanya Warga Negara Indonesia (WNI) dan badan-badan hukum tertentu yang dimungkinkan menguasai tanah hak milik. Sedangkan rusun yang dibangun di atas tanah hak guna bangunan di atas tanah negara atau di atas tanah hak pengelolaan boleh dibeli oleh WNI atau Badan Hukum Indonesia (BHI) yang didirikan di Indonesia dan menurut hukum Indonesia. Bagi Warga Negara Asing (WNA) atau Badan Hukum Asing (BHA) hanya bisa membeli rusun yang dibangun di atas tanah Hak Pakai.

Muncul pertanyaan, bagaimana jika yang membeli adalah WNI yang menikah dengan WNA. Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, harta yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama kecuali diperjanjian lain dalam bentuk perjanjian perkawinan. Bagi WNI yang menikah dengan WNA dan ingin membeli sarusun, tetap harus memenuhi syarat subjek pemegang hak atas tanah. Apabila kedua pasangan suami istri yang berbeda kewarganegaraan sudah membuat perjanjian perkawinan, maka untuk pasangan yang WNI dapat membeli sarusun yang dibangun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan maupun hak pakai. Sebaliknya, untuk pasangan yang WNA hanya dapat membeli sarusun yang dibangun di atas tanah hak pakai saja.

Kondisinya menjadi berbeda ketika pasangan suami istri yang berbeda kewarganegaraan tersebut tidak membuat perjanjian perkawinan, yang akibat hukumnya harta yang diperoleh keduanya selama perkawinan menjadi harta bersama dan sebagai konsekuensinya hanya bisa membeli

sarusun yang dibangun di atas tanah hak pakai saja. Meskipun demikian, bagi pasangan yang berbeda kewarganegaraan dan belum membuat perjanjian perkawinan, dengan merujuk pada Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 069//PUU-XIII/2015 dapat membuat perjanjian perkawinan setelah beberapa waktu dari sejak perkawinannya dilakukan.

## 2. Pemasaran Rusun

Dalam praktik dijumpai rumah susun yang baru mulai dibangun sudah dipasarkan kepada masyarakat meskipun wujudnya belum ada. Cara pemasaran tersebut dikenal dengan istilah *pre project selling* atau penjualan dengan sistem inden dengan melakukan pembayaran uang muka (*down payment*), yaitu penjualan yang dilakukan dengan cara menawarkan unit-unit sarusun di pameran perumahan, sementara fisik bangunannya masih dalam bentuk maket atau brosur (Robensjah Sjachran, 2021). Dalam pendapat yang berbeda, Arie Sukanti Hutagalung mengistilahkan *pre project selling* dengan sebutan perjanjian jual beli pendahuluan.

Herlien Budiono menggolongkan PPJB sebagai perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo*) sebagai perjanjian bantuan yaitu suatu perjanjian di mana para pihak saling mengikatkan diri untuk terjadinya suatu perjanjian baru/pokok yang merupakan tujuan dari para pihak, misalnya perjanjian pengikatan jual beli (Herlien Budiono, 2010).

UUPA sebagai aturan hukum tanah Indonesia cenderung dipengaruhi oleh nuansa Hukum Administrasi, walaupun menurut Mariam Darus Badruzaman memiliki aspek perdata karena mengatur beberapa hak atas tanah yang menjadi objek dari perbuatan-perbuatan hukum perdata (Mariam Darus Badruzaman, et. al, 2021) (Menurut Mariam Darus Badruzaman perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPperdata disebut sebagai perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*). Lahirnya perjanjian tersebut karena adanya kebutuhan dalam praktik yang didasarkan pada asas kebebasan berkontrak. Contoh perjanjian tidak bernama adalah perjanjian pemasaran, perjanjian kerjasama, dan perjanjian pengelolaan.). Biasanya untuk mengikat calon pembeli atau konsumen rusun dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yaitu kesepakatan melakukan jual beli rumah atau rusun yang masih dalam proses pembangunan antara calon pembeli dengan pelaku Pembangunan Indonesia (Andika Wijaya dan Wida Peace Ananta, 2017). Isi dari PPJB memuat kesepakatan bahwa calon pembeli atau konsumen berjanji akan

membeli sarusun dari pelaku pembangunan (pengembang), sebaliknya pelaku pembangunan berjanji akan menyerahkan secara yuridis unit sarusun yang dijualnya sesuai waktu yang ditentukan dalam PPJB setelah SHMSRS sudah diterbitkan brosur (Robensjah Sjachran, 2021).

Pemasaran rusun yang masih dalam proses pembangunan dimungkinkan oleh ketentuan Pasal 42 UURS, dengan syarat memiliki sekurang-kurangnya kepastian tentang:

- a. peruntukan ruang;
- b. hak atas tanah;
- c. status penguasaan rusun;
- d. Izin Mendirikan Bangunan/IMB (sekarang dikenal dengan istilah Perizinan Bangunan Gedung/PBG); dan
- e. Jaminan berupa surat dukungan dari Bank selaku lembaga penjamin.

Berdasarkan ketentuan Pasal 42 ayat (3) UURS, pemasaran yang dilakukan sebelum bangunan rusun selesai dibangun dan segala sesuatu yang dijanjikan oleh pelaku pembangunan atau oleh agen pemasaran mengikat sebagai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) bagi para pihak (pelaku pembangunan dan konsumen rusun). Dengan demikian, semua janji yang tertuang dalam PPJB secara otomatis menjadi kewajiban yang harus dipenuhi oleh pelaku pembangunan. Sebaliknya, janji-janji tersebut menjadi hak dari konsumen rusun untuk menuntut pemenuhan prestasi pelaku pembangunan rusun. Apabila pelaku pembangunan tidak memenuhi kewajiban-kewajiban yang disepakati dalam PPJB, maka pelaku pembangunan dapat digugat atas dasar perbuatan wanprestasi (ingkar janji).

Terkait dengan PPJB, Pasal 43 UURS mewajibkan PPJB harus dibuat dengan akta notaris setelah dipenuhinya syarat-syarat mengenai kepastian tentang:

- a. Status kepemilikan tanah;
- b. Kepemilikan PBG yaitu perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan Gedung (Pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung);

- c. Ketersediaan sarana, prasarana, utilitas umum;
- d. Keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen). Maksudnya dari keseluruhan rusun yang dipasarkan 20% dari volume konstruksi bangunan rusunnya secara fisik harus sudah terbangun;
- e. Hal-hal yang diperjanjikan.

Sebagai sebuah perjanjian yang muncul dalam praktik dan lahir karena ada kebutuhan dari masyarakat, PPJB merupakan jenis perjanjian yang masuk dalam kelompok perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*) yang menurut Pasal 1319 KUHPerdara tunduk pada ketentuan umum Buku III KUHPerdara (Mariam Darus Badruzaman, et. al, 2021).

Ketentuan Pasal 43 UURS dipertegas oleh Pasal 98 UURS yang memuat ketentuan bahwa pelaku pembangunan dilarang membuat PPJB yang tidak sesuai dengan yang dipasarkan atau membuat PPJB sebelum persyaratan kepastian yang ditetapkan dalam Pasal 43 ayat (2) UURS terpenuhi. Pelanggaran atas ketentuan Pasal 98 UURS mengakibatkan pelaku pembangunan dapat dikenai sanksi administratif.

## **F. Penguasaan, Pemilikan dan Pemanfaatan Rumah Susun**

### **1. Penguasaan Rusun dan Sarusun**

Pada dasarnya jenis penguasaan rusun ditentukan berdasarkan jenis rusun apakah rusun tersebut merupakan rusun umum, rusun khusus, rusun negara atau rusun komersial. Untuk rusun khusus, penguasaannya dapat dilakukan dengan cara pinjam pakai atau dengan cara sewa. Hampir serupa dengan rusun khusus, penguasaan rusun negara dapat dilakukan dengan cara pinjam pakai, sewa dan sewa beli. Sedangkan untuk rusun umum dan rusun komersial, penguasaannya dapat dilakukan dengan cara dimiliki dan cara sewa. Penguasaan rusun yang dilakukan dengan cara sewa harus dilakukan dengan perjanjian tertulis yang dibuat oleh Notaris dan wajib didaftarkan pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Sarusun (PPPSRS).

### **2. Kepemilikan Rusun dan Sarusun**

Pemilikan rusun diwujudkan dalam bentuk hak kepemilikan. Hak kepemilikan merupakan hak milik atas sarusun yang bersifat

perseorangan yang terpisah dengan hak bersama atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Hak pemilik sarusun atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dihitung berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) yaitu angka yang menunjukkan perbandingan antara sarusun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai rumah susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya (Pasal 1 angka 13 UURS) .

Kepemilikan sarusun ditunjukkan dengan bukti kepemilikan sarusun. Untuk sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara, dan hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan bukti kepemilikannya berupa Sertipikat Hak Milik Sarusun (SHM Sarusun). Penerbitan SHM Sarusun wajib dimohonkan ke Kantor Pertanahan dengan melampirkan dokumen-dokumen (Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun):

- a. Akta pemisahan yang telah disahkan dan dilampiri dengan akta pertelaan;
- b. Sertipikat hak atas tanah bersama;
- c. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
- d. Sertipikat Laik Fungsi (SLF); dan
- e. Identitas pelaku pembangunan rusun.

Untuk pertama kali sertipikat diterbitkan atas nama pelaku pembangunan. Mengenai dokumennya, SHM Sarusun terdiri dari (Pasal 47 ayat (3) UURS):

- a. Salinan buku tanah dan surat ukur atas hak tanah bersama;
- b. Gambar denah lantai pada tingkat rusun yang menunjukkan sarusun yang dimiliki; dan
- c. Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Pertelaan sebagaimana dimuat dalam Pasal 1 angka 25 PP Nomor 13/2021 adalah pernyataan dalam bentuk gambar dan uraian yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan rusun disahkan oleh pemerintah

daerah yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap sarusun, bagian bersama, benda bersama, tanah bersama beserta uraian NPP.

Dengan kepemilikan yang dimilikinya, pemilik sarusun dengan SHM Sarusun dapat menjaminkan sarusun miliknya dengan dibebani hak tanggungan.

Sejak UU Nomor 16/1985 tentang Rusun dicabut oleh UU Nomor 20/2011 diundangkan, selain dengan SHM Sarusun, rusun juga dapat dimiliki dengan Sertipikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) yang merupakan tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah milik negara/daerah atau tanah wakaf dengan cara sewa. SKBG sendiri terdiri dari dokumen (Pasal 48 ayat (2) UURS) :

- a. Salinan buku bangunan gedung;
- b. Salinan surat perjanjian sewa atas tanah;
- c. Gambar denah lantai pada tingkat rusun yang menunjukkan sarusun yang dimiliki; dan
- d. Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama dan benda bersama yang bersangkutan.

SKBG diterbitkan oleh dinas teknis kabupaten/kota yang bertugas dan bertanggung jawab di bidang bangunan gedung. Apabila pemilik sarusun dengan SKBG menjadikan sarusunnya sebagai jaminan utang, maka pemilik sarusun dapat membebani sarusunnya dengan jaminan fidusia dan wajib mendaftarkan jaminan fidusianya ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Selain dapat dikuasai oleh WNI dan Badan Hukum Indonesia, rusun juga dimiliki dan dikuasai oleh Warga Negara Asing (WNA). Ketentuan yang mengatur pemilikan rumah oleh orang asing adalah Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang asing Yang Berkedudukan Di Indonesia dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia. Pasca diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang sudah dicabut oleh Peraturan pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dan terakhir diubah dengan Undang-

Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Pada prinsipnya pemilik sarusun adalah setiap orang yang memenuhi syarat sebagai subjek pemegang hak atas tanah. Prinsip tersebut juga dimuat dalam Pasal 2 ayat (1) Permen ATR/Ka. BPN No. 29/2016 di mana pemberian, pelepasan, dan pengalihan hak atas pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian yang dimiliki oleh orang asing didasarkan pada asas bahwa hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh seseorang mengikuti status subyek hak atas tanahnya. Atas dasar prinsip tersebut orang asing hanya bisa memiliki sarusun yang dibangun di atas tanah hak pakai. Prinsip tersebut merupakan prinsip dasar yang dikenal sebagai prinsip nasionalitas, di mana hanya WNI yang memiliki hubungan hukum dengan tanah sebagai bagian dari bumi menurut frasa yang dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 (Betty Rubiati, 2021). Hubungan hukum antara WNI dengan tanah berupa hak milik atas tanah, sedangkan bagi orang asing atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia diberikan dengan tanah hak pakai (Maria S.W. Sumardjono, 2007)

Namun oleh Pasal 144 -145 UU Cipta Kerja orang asing dapat memiliki sarusun yang dibangun di atas tanah HGB dan kepemilikannya dengan HMSRS yang secara substansi pengaturannya jelas bertentangan dengan ketentuan UUPA dan beberapa pasal dari UURS (Nanda Soraya Putri, Nia Kurniati, dan Elis Nurhayati, 2021). Dalam ilmu hukum dikenal asas *lex specialis derogate legi generalis* di mana keberlakuan peraturan yang bersifat khusus meniadakan keberlakuan peraturan yang bersifat umum. Sebagai pedoman dasar dari setiap peraturan hukum tanah nasional, UUPA tidak dapat dikesampingkan oleh UU Cipta kerja, karena UU Cipta Kerja merupakan peraturan yang sifatnya umum yang di dalamnya tidak hanya mengatur tanah saja tapi juga hal-hal lainnya yang bukan tanah.

### **3. Pemanfaatan Rusun**

Pada prinsipnya setiap orang yang menempati, menghuni atau memiliki sarusun wajib memanfaatkan sarusun sesuai dengan fungsinya (Pasal 52 UURS). Ada 2 (dua) fungsi rusun yaitu fungsi hunian dan

fungsi campuran (hunian dan komersial) (Pasal 50 UURS). Selain dapat menghuni sarusun untuk kepentingan pribadinya, pemilik sarusun juga dapat memanfaatkan sarusunnya guna memperoleh keuntungan, misalnya dengan cara menyewakan pada pihak lain atau dengan memberikan sarusunnya kepada PPPSRS untuk dikelola sebagai bisnis hotel.

Perubahan fungsi sarusun dari fungsi hunian menjadi fungsi campuran dapat dilakukan dengan alasan adanya perubahan rencana tata ruang dengan cara memberikan sarusun pengganti atau memukimkan kembali pemilik sarusun yang dialihfungsikan. Bagi pihak yang melakukan alih fungsi sarusun wajib memberikan jaminan hak kepemilikan sarusun. Pasal 5 PP Nomor 13/2021 menetapkan, perubahan fungsi sarusun karena adanya perubahan rencana tata ruang wajib mendapatkan PBG dari bupati/walikota (untuk Jakarta dari Gubernur).

## **G. Penghunian dan Pengelolaan Sarusun**

### **1. Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Sarusun (PPPSRS)**

#### **a. Tugas, Fungsi dan Kewajiban PPPSRS**

Pada dasarnya dalam rangka melaksanakan konsep kebersamaan dalam sarusun, perlu dibentuk wadah tempat berkumpulnya aspirasi pemilik dan penghuni dalam bentuk organisasi, yang akan menentukan aturan main (mengatur hak dan kewajiban) dari semua pemilik dan penghuni. Salah satu kegiatan yang penting adalah pengelolaan yang meliputi kegiatan operasional, pemerliharaan, perawatan, perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana, fasilitas sosial, bagian bersama, bersama dan tanah bersama. Oleh karena itu UURS melalui Pasal 74 UURS memerintahkan dibentuknya PPPSRS oleh pemilik sarusun.

Menurut Pasal 1 angka 21 UURS, PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni sarusun. Merujuk pada pengertian tersebut PPPSRS merupakan subjek hukum yang berbentuk badan hukum (*recht persoon*) yang anggota terdiri dari para pemilik dan penghuni sarusun. Sebagai badan hukum, PPPSRS mempunyai kedudukan dan kewenangan sebagaimana orang (*naturlijk persoon*) yang dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum tertentu termasuk membuat perjanjian dengan pihak lain serta

melakukan perbuatan hukum lainnya baik untuk urusan ke dalam maupun di luar pengadilan.

Selama PPPSRS yang berasal dari para pemilik belum terbentuk, maka selama masa transisi pelaku Pembangunan harus bertindak selaku PPPSRS. Selain itu, dalam masa transisi (paling lama 1 tahun) pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS yang baru yang pengurusnya terdiri dari para pemilik. Sama halnya dengan pelaku pembangunan, PPPSRS yang terbentuk dari para pemilik sarusun juga wajib melakukan pengurusan kepentingan para pemilik dan penghuni terutama yang berkaitan dengan pengelolaan dan penghunian. Untuk membantu tugasnya, PPPSRS dapat membentuk badan pengelola atau menunjuk badan pengelola lain yang memenuhi persyaratan undang-undang yakni berbadan hukum dan bidang usahanya di bidang pengelolaan sarusun.

Fungsi dan tujuan PPPSRS erat kaitannya dengan pengertian sarusun yang di dalamnya terkandung konsep “bagian bersama”, “benda bersama”, dan “tanah bersama”. Berdasarkan konsep tersebut masalah penghunian dan pengelolaan dalam sarusun harus dilakukan secara bersama-sama oleh pemilik dan penghuni. Konsep kebersamaan tersebut beriringan dengan kepentingan dari setiap pemilik dan penghuni sarusun. Dengan kata lain fungsi utama dan tujuan dari PPPSRS adalah memecahkan masalah bersama yang berkaitan dengan pengelolaan dan penghunian sarusun.

PPPSRS selaku badan hukum tidak memiliki kaitan dengan bentuk badan hukum perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas maupun koperasi yang pengaturannya terdapat dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. Oleh Pasal 74 UURS, PPPSRS diberi kedudukan sebagai badan hukum yang telah dibentuk dan beranggotakan para pemilik dan penghuni yang mendapat kuasa dari pemilik sarusun. PPPSRS dalam menjalankan tugas dan kewenangannya mendapat kuasa dari para pemilik sarusun, kuasa mana terbatas pada masalah penghunian seperti penetapan besaran IPL. Mengenai siapa yang dimaksud sebagai pemilik, Pasal 1 angka 18 UURS menyebutkan bahwa pemilik adalah setiap orang yang memiliki sarusun. Bukti bahwa yang bersangkutan adalah pemilik, menurut Pasal 52 ayat (5) PP Nomor 13/2021 adalah AJB dan SHM

Sarusun atau SKBG. Sedangkan yang dimaksud dengan penghuni adalah orang yang menempati sarusun, baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik.

Terkait masalah penghunian dan pengelolaan sarusun, anggota PPPSRS yang terdiri dari para pemilik dan penghuni memiliki hak suara yang terdiri dari:

1. Hak suara kepentingan penghunian

Hak suara kepentingan penghunian adalah hak suara yang berkaitan dengan penetapan tata tertib, penentuan besaran iuran untuk keamanan, kebersihan, atau sosial kemasyarakatan. Hak suara ini sebanyak 1 suara untuk setiap anggota.

2. Hak suara kepemilikan

Hak suara kepemilikan merupakan hak suara yang berkaitan dengan pemanfaatan bersama atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama, serta kewajiban pembayaran biaya sarusun. Hak suara kepemilikan didasarkan pada NPP yang dimiliki oleh setiap anggota PPPSRS.

3. Hak suara pengelolaan

Hak suara pengelolaan merupakan hak suara untuk kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan terhadap bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Hak suara pengelolaan didasarkan pada NPP dari setiap anggota PPPSRS.

## **b. Pembentukan PPPSRS**

Sebagai badan hukum yang anggotanya para pemilik dan penghuni, PPPSRS wajib dibentuk dan pengurusnya haruslah para pemilik sarusun. Dalam praktik, apa yang diperintahkan oleh Pasal 74 UURS tidak sejalan karena banyak pemilik yang tidak menempati sarusunnya, ditambah lagi pelaku pembangunan diperbolehkan memasarkan proyeknya meskipun bangunan sarusunnya belum selesai dibangun. Oleh Pasal 75 ayat (1) UURS diberikan jalan keluar dengan cara mewajibkan pelaku pembangunan untuk memfasilitasi terbentuknya PPPSRS paling lambat sebelum masa transisi berakhir. Pasal 59 ayat (2) UURS menetapkan masa transisi paling lama 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali sarusun kepada pemilik. Setelah PPPSRS yang sudah terbentuk, pelaku pembangunan wajib

menyerahkan pengelolaan atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama kepada PPPSRS yang baru.

Pembentukan PPPSRS yang baru yang berasal dari pemilik ditentukan oleh hak suara yang dimiliki oleh masing-masing pemilik sarusun yaitu 1 (satu) suara untuk setiap pemilik. Untuk bisa menjadi pengurus PPPSRS dipersyaratkan yang ingin maju sebagai calon adalah harus pemilik. Penghuni sarusun yang bukan pemilik tidak boleh/dilarang menjadi pengurus PPPSRS. Pemilihan pengurus PPPSRS merujuk pada Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) yaitu angka yang menunjukkan perbandingan antara sarusun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai rumah susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.

Mengingat PPPSRS merupakan organisasi atau wadah dari para pemilik dan penghuni dalam menyampaikan aspirasinya, perlu dibuat aturan main bersama atas dasar kesepakatan yang dituangkan dalam Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) PPPSRS. Penyusunan AD/ART PPPSRS dilakukan bersamaan dengan pembentukan PPPSRS dan pemilihan pengurus yang pertama kali dipilih dalam rapat umum perhimpunan penghuni. AD/ART PPPSRS memuat susunan organisasi, fungsi dan tugas pokok PPPSRS, serta hak, kewajiban, larangan, dan sanksi bagi pemilik dan penghuni, tata tertib penghunian dan hal-hal yang disepakati bersama oleh para pemilik dan penghuni. Penyusunan AD/ART merujuk pada peraturan yang berlaku di kabupaten/kota lokasi sarusunnya berada (khusus DKI Jakarta sesuai dengan peraturan Gubernur).

### c. **Pengelolaan Sarusun**

Pengelolaan sarusun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan (meliputi kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi), dan perawatan (mencakup kegiatan memperbaiki, mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi) bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Pengelolaan sarusun menjadi peluang

bagi perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan (*maintenance*) properti.

Pasal 56 ayat (2) UURS menyatakan, pengelolaan sarusun harus dilaksanakan oleh badan pengelola yang berbadan hukum, kecuali untuk sarusun umum sewa, sarusun khusus, dan sarusun negara. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun (Pasal 1 angka 20 UURS). Untuk pengelolaan sarusun komersial dan sarusun umum, PPPSRS dapat menunjuk badan pengelola yang memenuhi syarat yaitu harus berbadan hukum, terdaftar, dan memiliki izin usaha dari bupati/wali kota (khusus Jakarta dari Gubernur) (Pasal 75 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun). Ada 2 (dua) jenis badan hukum yang dapat melakukan pengelolaan sarusun yaitu badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas atau koperasi (Andika Wijaya & Wida Peace Ananta, 2017).

Dalam pengelolaan sarusun, tidak sedikit biaya yang harus dikeluarkan oleh badan pengelola. Oleh karena itu, badan pengelola dapat membuat kesepakatan dengan para pemilik dan penghuni yang diwakili oleh PPPSRS. Atas pengelolaan yang dilakukan, badan pengelola berhak menerima biaya pengelolaan (Iuran Pengelolaan/IPL) yang diperoleh dari iuran yang dibebankan pada pemilik dan penghuni dengan mempertimbangkan biaya operasional, pemeliharaan dan perawatan. Dengan hak yang dimilikinya, badan pengelola juga dibebani tanggung jawab untuk mengelola iuran pengelolaan secara tertib, efektif, efisien, transparan, dan bertanggung jawab. Mengenai besarnya, biaya pengelolaan dihitung berdasarkan kebutuhan nyata biaya operasional, pemeliharaan dan perawatan. Dalam hal tertentu, badan pengelola juga dapat melibatkan pihak lain dengan cara melakukan kerjasama dengan pihak ketiga (perorangan atau badan hukum) melalui perjanjian kerjasama pengelolaan atas persetujuan PPPSRS.

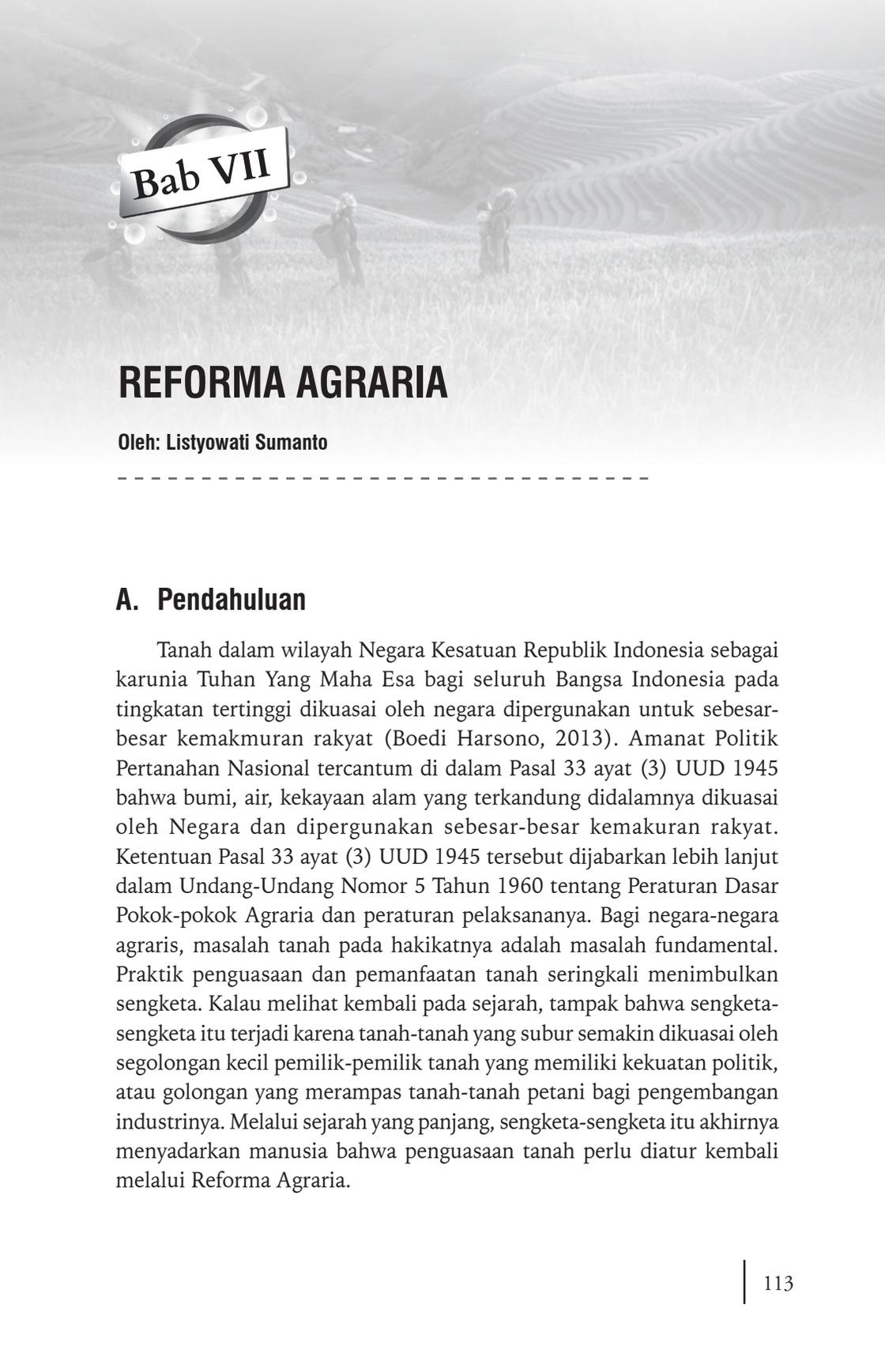
Mungkin muncul pertanyaan, bagaimana pengelolaan sarusun jika PPPSRS belum terbentuk. Bagaimana mekanisme pengelolaan sarusun pada masa transisi? Untuk menjawab pertanyaan tersebut, Pasal 59 UURS memberikan petunjuk di mana dalam masa transisi sebelum terbentuknya PPPSRS, pelaku pembangunan sarusun umum dan sarusun komersial wajib mengelola sarusun. Pasal tersebut juga

tegas mengatur bahwa masa transisi ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali sarusun kepada pemilik. Besaran biaya pengelolaan di masa transisi ditanggung bersama oleh pelaku pembangunan dan pemilik sarusun berdasarkan NPP dari setiap sarusun.

Untuk membiayai pengelolaan sarusun, PPPSRS melalui badan pengelola dapat menarik biaya pengelolaan (Iuran Pengelolaan/IPL) yang terdiri dari biaya operasional, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), perbaikan, dan penyusutan untuk reinvestasi sarusun. Arie Sukanti Hutagalung dalam pendapatnya mengatakan terkait dengan pengelolaan sarusun setiap anggota PPPSRS wajib membayar biaya-biaya sebagai berikut (Arie Sukanti Hutagalung, 2007):

- 1) Biaya pemeliharaan (*service charge*)
- 2) Biaya utilitas umum (*utility charge*) yaitu biaya cadangan untuk penggantian atau perbaikan properti bersama (*common property*) yang sudah rusak atau berakhir umum ekonomisnya; dan
- 3) Dana cadangan untuk membangun kembali sarusun jika kondisinya sudah tidak layak lagi untuk digunakan (*sinking fund*).

[Halaman ini sengaja dikosongkan]



## Bab VII

# REFORMA AGRARIA

Oleh: Listyowati Sumanto

---

## A. Pendahuluan

Tanah dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi seluruh Bangsa Indonesia pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat (Boedi Harsono, 2013). Amanat Politik Pertanahan Nasional tercantum di dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa bumi, air, kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Bagi negara-negara agraris, masalah tanah pada hakikatnya adalah masalah fundamental. Praktik penguasaan dan pemanfaatan tanah seringkali menimbulkan sengketa. Kalau melihat kembali pada sejarah, tampak bahwa sengketa-sengketa itu terjadi karena tanah-tanah yang subur semakin dikuasai oleh golongan kecil pemilik-pemilik tanah yang memiliki kekuatan politik, atau golongan yang merampas tanah-tanah petani bagi pengembangan industrinya. Melalui sejarah yang panjang, sengketa-sengketa itu akhirnya menyadarkan manusia bahwa penguasaan tanah perlu diatur kembali melalui Reforma Agraria.

Sesudah Perang Dunia II selama dua dekade, penataan kembali struktur penguasaan tanah, pernah menjadi suatu program yang populer di berbagai negara berkembang (Gunawan Wiradi, 2009). Bulan Juli 1979 adalah tonggak perjalanan penting dalam perjuangan yang panjang dan sulit melawan kemiskinan dan kelaparan. Karena pada saat itu, *World Conference on Agrarian Reform and Rural Development* (WCARRD) yang diselenggarakan oleh *Food Agriculture Organization* (FAO)-*United Nations* di Roma, berhasil merumuskan sebuah *Declaration of Principles and Programme of Action* (Deklarasi Prinsip-prinsip dan Program Kegiatan) yang kemudian disebut sebagai Piagam Petani (*The Peasants' Charter*). Sebanyak 145 negara yang terwakili dalam konferensi tersebut, termasuk Republik Indonesia yang mengirimkan delegasinya, kemudian memberi mandat pada *Food and Agriculture Organization* untuk membantu negara-negara anggota dalam melaksanakan isi dokumen (Gunawan Wiradi, 2009).

Saat ini pemerintah Republik Indonesia masih perlu mewujudkan pemerataan struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Berdasarkan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam dan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025, perlu pengaturan tentang pelaksanaan Reforma Agraria dalam rangka meningkatkan keadilan sosial dan kesejahteraan rakyat.

Reforma agraria merupakan program strategis nasional yang memiliki peran penting dalam upaya pemerataan struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, serta penyelesaian konflik agraria, untuk mewujudkan ekonomi berkeadilan; Dalam rangka percepatan pemenuhan target penyediaan tanah objek reforma agraria dan pelaksanaan redistribusi tanah, legalisasi aset tanah transmigrasi, penyelesaian konflik agraria, serta pemberdayaan ekonomi subjek reforma agraria, diperlukan strategi pelaksanaan reforma agraria yang berkeadilan, berkelanjutan, partisipasi aktif, transparan, dan akuntabel; Berdasarkan pertimbangan tersebut ditetapkan Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria dan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.

## **B. Pengertian Reforma Agraria**

Reforma Agraria mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria, dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia (TAP MPR-RI No. IX/MPR/2001).

Reforma Agraria adalah penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui Penataan Aset dan disertai dengan Penataan Akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia (Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria jo. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria)

Gunawan Wiradi menyatakan bahwa Reforma Agraria adalah program operasional dalam jangka waktu tertentu yang merombak tatanan struktur agraria yang ada, yang kemudian disusul dengan program-program pengembangan dan penguatan ekonomi rakyat di pedesaan (Maria SW Sumardjono, 2002).

## **C. Alasan Diperlukan Reforma Agraria**

Reforma Agraria diperlukan karena: (1) Selama kemiskinan dan terpinggirkannya hak-hak masyarakat, termasuk masyarakat adat, yang disebabkan karena ketidakadilan dalam akses untuk memperoleh dan memanfaatkan tanah dan sumber-sumber agraria masih berlangsung. (2) Sebagai suatu agenda politik selama bagian terbesar penduduk tinggal di pedesaan dan pendapatannya tergantung pada kegiatan yang terkait dengan pertanian. (3) Ketika ketimpangan dalam struktur pemilikan dan penguasaan tanah masih terjadi, dan diperlukan upaya untuk merestrukturisasi hubungan yang tidak adil antara manusia dengan tanah.

## **D. Landasan Hukum Reforma Agraria**

- (1) Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945.
- (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

- (3) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, khususnya terkait dengan Arah Kebijakan Pembaruan Agraria (Maria SW Sumardjono, 2012).
- (4) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.
- (5) Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria.
- (6) Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.
- (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

## **E. Prasyarat Reforma Agraria**

Prasyarat Reforma Agraria terdiri dari: a. Dilaksanakan tepat waktu (tidak ditunda-tunda); b. Didukung oleh peraturan perundang-undangan yang tepat sasaran, sinkron secara vertikal maupun horisontal dan serasi antara substansi dan wadah pengaturannya; c. Didukung oleh dana dan sumberdaya manusia yang mempunyai komitmen dan integritas; d. Didukung oleh organisasi pemangku kepentingan (petani, dan lain-lain) yang kuat; e. Didukung oleh masyarakat melalui peran serta aktif pemangku kepentingan dalam tahap perencanaan, pelaksanaan maupun evaluasinya. e. Upaya pelaksanaan Reforma Agraria.

## **F. Tujuan Reforma Agraria**

Reforma Agraria bertujuan untuk: a. Mengurangi ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah dalam rangka menciptakan keadilan; b. Menangani Sengketa dan Konflik Agraria; c. Menciptakan sumber kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat yang berbasis agraria melalui pengaturan penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah; d. Menciptakan lapangan kerja untuk mengurangi kemiskinan; e. Memperbaiki akses masyarakat kepada sumber ekonomi; f. Meningkatkan ketahanan dan kedaulatan pangan; dan g. Memperbaiki dan menjaga kualitas lingkungan hidup.

## **G. Penyelenggara & Pelaksanaan Reforma Agraria**

Penyelenggaraan Reforma Agraria dikoordinasikan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dilakukan berdasarkan koordinasi dengan instansi terkait di tingkat pusat maupun daerah. Oleh karena Reforma Agraria merupakan program yang sangat strategis, maka pelaksanaan Reforma Agraria dilaporkan secara berkala kepada Presiden. Penyelenggaraan Reforma Agraria melalui tahapan: a. perencanaan Reforma Agraria; dan b. pelaksanaan Reforma Agraria.

Perencanaan Reforma Agraria meliputi: a. Perencanaan Penataan Aset terhadap penguasaan dan pemilikan Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA); b. Perencanaan terhadap Penataan Akses dalam penggunaan dan pemanfaatan serta produksi atas TORA; c. Perencanaan peningkatan kepastian hukum dan legalisasi atas TORA; d. Perencanaan penanganan Sengketa dan Konflik Agraria; dan e. Perencanaan kegiatan lain yang mendukung Reforma Agraria. Sedangkan Perencanaan Reforma Agraria menjadi acuan dalam penyusunan: 1) Rencana kerja dan anggaran kementerian/lembaga; dan 2) Rencana pembangunan daerah.

Pelaksanaan Reforma Agraria dilaksanakan melalui tahapan: a. Penataan aset; dan b. Penataan akses. Penataan Aset menjadi dasar dilakukannya Penataan Akses. Penataan Aset adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka menciptakan keadilan di bidang penguasaan dan pemilikan tanah. Penataan Akses adalah pemberian kesempatan akses permodalan maupun bantuan lain kepada Subjek Reforma Agraria dalam rangka meningkatkan kesejahteraan yang berbasis pada pemanfaatan tanah, yang disebut juga pemberdayaan masyarakat.

### **1. Penataan Aset**

Penataan Aset terdiri atas: a. Redistribusi tanah; atau b. Legalisasi aset.

#### **a. Redistribusi Tanah**

Redistribusi Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka pembagian dan/atau pemberian hak atas tanah yang bersumber dari TORA kepada Subjek Reforma Agraria disertai dengan pemberian sertipikat hak atas tanah.

Tanah Objek Reforma Agraria yang selanjutnya disingkat TORA adalah tanah yang dikuasai oleh negara dan/atau tanah yang telah dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh masyarakat untuk didistribusikan atau dilegalisasi.

**b. Objek Redistribusi Tanah**

Objek redistribusi tanah meliputi: a. Tanah Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan yang telah habis masa berlakunya serta tidak dimohon perpanjangan dan/atau tidak dimohon pembaruan haknya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah haknya berakhir; b. Tanah yang diperoleh dari kewajiban pemegang Hak Guna Usaha untuk menyerahkan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas bidang tanah Hak Guna Usaha yang berubah menjadi Hak Guna Bangunan karena perubahan peruntukan rencana tata ruang; c. Tanah yang diperoleh dari kewajiban menyediakan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas Tanah Negara yang diberikan kepada pemegang Hak Guna Usaha dalam proses pemberian, perpanjangan atau pembaruan haknya; d. Tanah yang berasal dari pelepasan kawasan hutan negara dan/atau hasil perubahan batas kawasan hutan yang ditetapkan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan sebagai sumber TORA, meliputi: 1) tanah dalam kawasan hutan yang telah dilepaskan sesuai peraturan perundang-undangan menjadi TORA; dan 2) tanah dalam kawasan hutan yang telah dikuasai oleh masyarakat dan telah diselesaikan penguasaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; e. Tanah Negara bekas tanah terlantar yang didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui Reforma Agraria; f. Tanah hasil penyelesaian Sengketa dan Konflik Agraria; g. Tanah bekas tambang yang berada di luar kawasan hutan; h. Tanah timbul; i. Tanah yang memenuhi persyaratan penguatan hak rakyat atas tanah, meliputi: 1) Tanah yang dihibahkan oleh perusahaan dalam bentuk tanggung jawab sosial dan/atau lingkungan [Corporate Social Responsibility (CSR)]; 2) Tanah hasil konsolidasi yang subjeknya memenuhi kriteria Reforma Agraria; 3) Sisa tanah sumbangan tanah untuk pembangunan dan tanah pengganti biaya pelaksanaan Konsolidasi Tanah yang telah disepakati untuk diberikan kepada pemerintah sebagai TORA; atau 4) Tanah Negara yang sudah dikuasai masyarakat; j. Tanah bekas hak erpacht, tanah bekas partikelir dan tanah bekas eigendom yang luasnya lebih dari 10 (sepuluh) bauw yang masih tersedia dan memenuhi ketentuan perundang-undangan

sebagai objek redistribusi; dan k. Tanah kelebihan maksimum, tanah absentee (tanah yang dimiliki di luar kecamatan tempat tinggalnya), dan tanah swapraja/bekas swapraja yang masih tersedia dan memenuhi ketentuan perundang-undangan sebagai objek redistribusi tanah.

**c. Tahapan Redistribusi**

Redistribusi tanah atas objek pada huruf a, huruf c, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i angka 4), huruf j, dan huruf k dilakukan melalui tahapan: a. Inventarisasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; b. Analisa data fisik dan data yuridis bidang-bidang tanah; dan c. Penetapan sebagai objek redistribusi tanah.

Redistribusi tanah atas objek pada huruf b, serta huruf i angka 1), angka 2) dan angka 3) dilakukan melalui tahapan: a. Inventarisasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; b. Analisa data fisik dan data yuridis bidang tanah; c. Pelepasan hak atas tanah atau garapan atas tanah negara; dan d. Penetapan sebagai objek redistribusi tanah.

Redistribusi tanah atas objek pada huruf d dilakukan setelah Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan menerbitkan Surat Keputusan Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan atau Keputusan Perubahan Batas Kawasan Hutan. Dalam hal objek redistribusi tanah tercatat sebagai aset Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah yang telah digarap dan dikuasai oleh masyarakat, dapat ditetapkan sebagai objek redistribusi tanah setelah melalui tata cara penghapusan aset sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penetapan objek redistribusi tanah ditetapkan oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri.

Objek redistribusi tanah yang telah ditetapkan tersebut meliputi: a. Redistribusi tanah untuk pertanian; dan b. Redistribusi tanah untuk non-pertanian. Objek redistribusi tanah untuk pertanian didistribusi kepada Subjek Reforma Agraria dengan luasan paling besar 5 (lima) hektare sesuai dengan ketersediaan TORA, disertai dengan pemberian sertipikat Hak Milik atau Hak Kepemilikan Bersama. Objek redistribusi tanah untuk non-pertanian didistribusi kepada Subjek Reforma Agraria, disertai dengan pemberian sertipikat Hak Milik. Dalam hal objek redistribusi tanah untuk non-pertanian yang memerlukan penataan maka dapat dilakukan melalui Konsolidasi Tanah disertai dengan pemberian sertipikat Hak Milik atau sertipikat Hak Milik Atas

Satuan Rumah Susun. Ketentuan lebih lanjut mengenai redistribusi tanah untuk non-pertanian diatur dengan Peraturan Menteri.

Objek redistribusi tanah yang telah ditetapkan digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan: a. Kemampuan tanah; b. Kesesuaian lahan; dan c. Rencana tata ruang. Perubahan penggunaan dan pemanfaatan objek redistribusi tanah oleh Subjek Reforma Agraria, harus seizin Menteri atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri.

## **2. TORA (Tanah Obyek Reforma Agraria)**

TORA meliputi: a. TORA dari Kawasan Hutan; b. TORA dari non-Kawasan Hutan; dan c. TORA dari hasil penyelesaian Konflik Agraria.

### **a. TORA dari Kawasan Hutan**

TORA dari Kawasan Hutan meliputi: a. alokasi TORA dari 20% (dua puluh persen) pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan yang dapat diusahakan; b. Kawasan HPK-TP dan program pencetakan sawah baru; dan c. hasil kegiatan penyelesaian penguasaan tanah dalam Kawasan Hutan Negara dengan penataan Kawasan Hutan dalam rangka pengukuhan Kawasan Hutan. Mekanisme dan penetapan TORA dari Kawasan Hutan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyelenggaraan kehutanan.

Penyediaan TORA pada Kawasan Hutan dilaksanakan berdasarkan peta indikatif penyelesaian penguasaan tanah dalam rangka penataan Kawasan Hutan yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan, setelah berkoordinasi dengan Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional.

Dalam hal pelepasan HPK-TP sebagai sumber TORA, penetapan pelepasan HPK-TP oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan dilakukan setelah berkoordinasi dengan tim percepatan Reforma Agraria nasional. Hasil kegiatan pelepasan Kawasan Hutan untuk TORA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan kepada Menteri setiap 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu diperlukan.

Perusahaan perkebunan pemegang keputusan persetujuan pelepasan Kawasan Hutan wajib mengalokasikan 20% (dua puluh persen) dari total luas persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk

perkebunan yang dapat diusahakan untuk penyediaan TORA dari Kawasan Hutan.

Lahan dari alokasi 20% (dua puluh persen) dari total luas persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan untuk sumber TORA harus memenuhi kriteria sebagai berikut: a. lahan memiliki kemampuan dan kesesuaian syarat tumbuh tanaman perkebunan; b. lahan berstatus bebas Konflik Agraria dan statusnya telah dilepaskan dari Kawasan Hutan; c. lahan tidak berada pada daerah rawan bencana; d. lahan memiliki akses yang mudah dijangkau oleh masyarakat; dan e. lahan bukan merupakan kawasan kubah gambut dan fungsi lindung ekosistem gambut.

Dalam rangka pelaksanaan pemenuhan kewajiban perusahaan perkebunan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan menyediakan data dan peta pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan. Data dan peta paling sedikit memuat: a. nama perusahaan pemegang keputusan persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan; b. nomor dan tanggal surat persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan; c. akta notariil yang memuat kewajiban perusahaan pemegang persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk alokasi 20% (dua puluh persen) dari total luas persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk kebun masyarakat sekitar dalam hal persetujuan pelepasan Kawasan Hutan tersebut disertai dengan akta notariil; dan d. peta lampiran pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan dalam format shp.file.

Dalam rangka mendukung pelaksanaan kewajiban perusahaan perkebunan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan menyediakan data Hak Guna Usaha dan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian menyediakan data izin usaha perkebunan dan data realisasi kegiatan fasilitasi perkebunan untuk disampaikan kepada Menteri. Data dan peta menjadi dasar dalam pelaksanaan kegiatan percepatan pemenuhan alokasi 20% (dua puluh persen) sebagai sumber TORA dari Kawasan Hutan dan diintegrasikan ke dalam kebijakan satu peta.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan audit pemenuhan kewajiban alokasi 20% (dua puluh persen) dari persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan berdasarkan data dan peta. Berdasarkan hasil

audit, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menetapkan perusahaan perkebunan yang sudah memenuhi dan perusahaan perkebunan yang belum memenuhi kewajiban alokasi 20% (dua puluh persen) dari persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan. Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan audit pemenuhan kewajiban alokasi 20% (dua puluh persen) diatur dengan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pemenuhan kewajiban mengalokasikan 20% (dua puluh persen) dari total luas persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk sumber TORA melalui penetapan lokasi 20% (dua puluh persen) dari total luas persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan sebagai sumber TORA dengan mekanisme perusahaan perkebunan pemegang keputusan persetujuan pelepasan Kawasan Hutan secara sukarela menetapkan lokasi yang akan diberikan kepada masyarakat sekitar sebagai sumber TORA.

Dalam hal perusahaan perkebunan pemegang keputusan persetujuan pelepasan Kawasan Hutan tidak menetapkan lokasi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota dan perusahaan perkebunan menetapkan lokasi yang akan diberikan kepada masyarakat sekitar sebagai sumber TORA. Dalam hal lokasi lahan dari alokasi 20% (dua puluh persen) berada di 2 (dua) atau lebih wilayah administrasi kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi dan perusahaan perkebunan menetapkan lokasi yang akan diberikan kepada masyarakat sekitar sebagai sumber TORA.

Dalam hal terdapat sisa tanah hasil pelepasan Kawasan Hutan yang tidak dapat diusahakan, sisa tanah dimaksud menjadi Tanah Negara dan pengelolaannya menjadi kewenangan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan. Pengalokasian 20% (dua puluh persen) dapat digunakan untuk budi daya yang sarna dengan jenis tanaman yang diusahakan oleh perusahaan perkebunan sesuai dengan perencanaan pembangunan pertanian daerah.

Berdasarkan hasil audit Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menerbitkan pernyataan telah selesainya pemenuhan kewajiban perusahaan mengalokasikan 20% (dua puluh persen) dari total luas persetujuan pelepasan Kawasan Hutan untuk sumber

TORA. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menetapkan objek TORA berdasarkan hasil pelaksanaan pemenuhan kewajiban tersebut. Hasil pelaksanaan pemenuhan kewajiban dan penetapan objek TORA dilaporkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional kepada Menteri selaku ketua tim percepatan Reforma Agraria nasional dengan tembusan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian, Gubernur, dan Bupati/Wali Kota.

Dalam hal di desa lokasi lahan 20% (dua puluh persen) dari total luas pelepasan Kawasan Hutan untuk kebun masyarakat tidak terdapat masyarakat penerima, lahan dapat diberikan kepada masyarakat yang berdomisili: a. di desa/kelurahan yang berdekatan; atau b. di desa/kelurahan lain dalam kecamatan yang berdekatan. Subjek penerima alokasi 20% (dua puluh persen) dari total luas pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan ditetapkan oleh Bupati/Walikota berdasarkan pertimbangan Gugus Tugas Reforma Agraria Kabupaten/Kota setempat.

Dalam hal perusahaan perkebunan pemegang persetujuan pelepasan Kawasan Hutan tidak memenuhi kewajiban mengalokasikan 20% (dua puluh persen) dari total luas yang dilepaskan untuk sumber TORA, Menteri merekomendasikan: a. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan untuk membatalkan hak guna usaha lahan perkebunan; b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan untuk tidak memberikan pelayanan administrasi pertanahan dan tata ruang; c. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian, d. gubernur, dan bupati/wali kota sesuai kewenangannya untuk melakukan pemberhentian sementara dari kegiatan usaha perkebunan dan/atau pencabutan perizinan berusaha perkebunan; dan/atau sanksi administrasi lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **b. TORA dari Non-Kawasan Hutan**

TORA dari non-Kawasan Hutan meliputi: a. Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai yang telah habis masa berlakunya serta tidak dimohon perpanjangan, dan/atau tidak dimohon pembaruan haknya dalam jangka waktu 2 (dua) tahun

setelah berakhirnya hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai; b. Tanah yang diperoleh dari kewajiban pemegang hak guna usaha untuk menyerahkan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas bidang tanah hak guna usaha karena perubahan peruntukan dalam rencana tata ruang; c. Tanah yang diperoleh dari kewajiban menyediakan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari pelepasan Kawasan Hutan yang belum dipenuhi pada saat pelepasan Kawasan Hutan; d. Tanah yang diperoleh dari kewajiban menyediakan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas Tanah Negara selain hasil pelepasan Kawasan Hutan yang diberikan kepada pemegang hak guna usaha dalam proses pemberian atau perpanjangan atau pembaruan haknya; e. Tanah Negara bekas tanah terlantar yang didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui Reforma Agraria; f. Tanah yang berasal dari pelepasan atau penyerahan hak pengelolaan dalam kerangka Reforma Agraria; g. Tanah yang berasal dari paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari Tanah Negara yang diperuntukan Bank Tanah; h. Tanah hasil penyelesaian Konflik Agraria; i. Tanah bekas tambang yang berada di luar Kawasan Hutan; j. Tanah timbul; k. Tanah yang dilepaskan secara sukarela; l. Tanah yang memenuhi persyaratan penguatan hak rakyat atas tanah, meliputi: 1) tanah yang dihibahkan oleh perusahaan dalam bentuk tanggung jawab sosial dan/atau lingkungan; 2) tanah hasil konsolidasi yang subjeknya memenuhi kriteria Subjek Reforma Agraria; atau 3) Tanah Negara yang sudah dikuasai masyarakat. m. Tanah bekas hak erfpacht, tanah bekas partikelir dan tanah bekas eigendom yang luasnya lebih dari 10 (sepuluh) bauw yang masih tersedia dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai TORA; dan n. Tanah kelebihan maksimum, tanah *absentee*, dan tanah swapraja/bekas swapraja yang masih tersedia dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai TORA.

Dalam hal kewajiban penyediaan tanah sebesar 20% (dua puluh persen) pelepasan Kawasan Hutan belum dipenuhi, kewajiban tersebut dikenakan saat permohonan, perpanjangan, dan/atau permohonan pembaruan hak guna usaha. TORA tersebut ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional setelah memenuhi persyaratan data fisik dan data yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai

pertanahan. Penetapan dilaporkan kepada Menteri paling lambat 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.

Dalam hal permohonan perpanjangan dan/atau permohonan pembaruan hak tidak dilakukan dalam batas waktu, perpanjangan dan/atau pembaruan hak tidak dapat dilakukan dan serta merta menjadi Tanah Negara. Terhadap tanah yang dikelola oleh badan usaha milik Negara pada saat tanah serta merta menjadi Tanah Negara selanjutnya dihapus-bukukan dari aset badan usaha milik negara. Tanah Negara dapat dimanfaatkan sebagai TORA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tanah alokasi dari Bank Tanah merupakan Tanah Negara yang diperuntukan Bank Tanah yang dialokasikan untuk TORA sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan mengenai Badan Bank Tanah. TORA tersebut ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional setelah berkoordinasi dengan Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional.

TORA yang berasal dari non-Kawasan Hutan dituangkan dalam peta indikatif TORA non-Kawasan Hutan dan dapat direvisi setiap 6 (enam) bulan berdasarkan hasil evaluasi dan/atau usulan dari daerah. Peta indikatif TORA non-Kawasan Hutan ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, setelah berkoordinasi dengan Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional. Peta indikatif TORA non-Kawasan Hutan disusun paling lambat 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya Peraturan Presiden.

**c. TORA dari Hasil Penyelesaian Konflik Agraria**

TORA dari hasil penyelesaian Konflik Agraria meliputi: a. Konflik Agraria di Kawasan Hutan; b. Konflik Agraria di non-Kawasan Hutan; c. Konflik Agraria di lahan transmigrasi; d. Konflik Agraria pada aset badan usaha milik negara; dan e. Konflik Agraria pada aset barang milik negara dan barang milik daerah.

### **3. Penetapan dan Pelaksanaan Redistribusi Tanah**

Redistribusi Tanah meliputi: a. Penetapan objek Redistribusi Tanah; dan b. Pelaksanaan Redistribusi Tanah.

### a. Penetapan Objek Redistribusi Tanah

Penetapan objek Redistribusi Tanah yang berasal dari alokasi TORA dari 20% (dua puluh persen) pelepasan Kawasan Hutan untuk perkebunan yang dapat diusahakan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Penetapan objek Redistribusi Tanah dari Kawasan HPK-TP dan program pencetakan sawah baru dan hasil kegiatan penyelesaian penguasaan tanah dalam Kawasan Hutan Negara dengan penataan Kawasan Hutan dalam rangka pengukuhan Kawasan Hutan dilakukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berdasarkan keputusan Menteri Kehutanan.

Objek Redistribusi Tanah diberikan kepada Subjek Reforma Agraria sesuai dengan ketersediaan TORA dengan luas maksimal 5 (lima) hektare. Dalam hal Subjek Reforma Agraria berupa badan hukum diberikan TORA paling sedikit dengan luas 25 (dua puluh lima) hektare.

Penetapan objek Redistribusi Tanah dari non-Kawasan Hutan dilakukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Penetapan objek Redistribusi Tanah dari hasil penyelesaian Konflik Agraria dilaksanakan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berdasarkan berita acara hasil penyelesaian Konflik Agraria.

### b. Pelaksanaan Redistribusi Tanah

Objek Redistribusi Tanah yang sudah ditetapkan oleh menteri Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ditindaklanjuti dengan pelaksanaan Redistribusi Tanah. Pelaksanaan Redistribusi Tanah dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a) Sosialisasi dan penyuluhan oleh Kantor Pertanahan/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di lokasi objek Redistribusi Tanah;
- b) Inventarisasi dan identifikasi subjek dan objek Redistribusi Tanah oleh Kantor Pertanahan/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setelah ada penetapan objek Reforma Agraria;
- c) Pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh Kantor Pertanahan/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- d) Penetapan objek Redistribusi Tanah oleh Kantor Pertanahan/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional berdasarkan berita acara sidang Gugus Tugas Reforma Agraria kabupaten/kota;

- e) Penetapan subjek Redistribusi TORA oleh Bupati/Walikota berdasarkan berita acara sidang Gugus Tugas Reforma Agraria Kabupaten/Kota;
- f) Pemberian Hak Atas Tanah atau penerbitan Surat Keputusan Redistribusi Tanah oleh Kantor Pertanahan; dan
- g) Penerbitan sertipikat dan pembukuan Hak Atas Tanah oleh Kantor Pertanahan.

Penerbitan sertipikat Hak Atas Tanah terdiri atas:

- a) Hak Milik atas tanah untuk pemukiman dan lahan garapan bagi orang perseorangan, dan/atau hak milik koperasi jenis usaha pertanian;
- b) Hak Guna Usaha orang perseorangan, dan/atau hak guna usaha badan hukum dalam bentuk koperasi;
- c) Hak Guna Bangunan untuk Subjek Reforma Agraria berupa badan hukum;
- d) Hak kepemilikan bersama untuk Subjek Reforma Agraria berupa kelompok masyarakat;
- e) Hak Pakai untuk fasilitas umum dan/atau fasilitas sosial;
- f) Hak atas tanah berjangka waktu untuk lahan garapan yang sudah dikuasai dan/ atau dimanfaatkan oleh masyarakat di atas tanah hak pengelolaan untuk sumber TORA;
- g) Hak atas tanah lainnya yang ditetapkan oleh Menteri Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

#### **4. Survei Bersama**

Survei bersama bertujuan untuk mempercepat pelaksanaan Redistribusi Tanah yang berasal dari pelepasan Kawasan Hutan untuk TORA. Survei bersama dilaksanakan:

- a) Pada kegiatan inventarisasi dan verifikasi dalam rangka penyelesaian penguasaan tanah dalam rangka penataan Kawasan Hutan;
- b) Dalam hal diperlukan sinkronisasi data subjek dan objek TORA yang tercantum dalam lampiran keputusan perubahan batas Kawasan Hutan untuk TORA dan data hasil kegiatan informasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional setempat; atau

- c) Dalam hal diperlukan sinkronisasi data subjek dan objek TORA yang bersumber dari tata batas Kawasan Hutan, hasil addendum izin usaha pengelolaan hasil hutan kayu, hasil revisi rencana tata ruang wilayah, dan penegasan areal transmigrasi untuk sumber TORA.

Hasil pelaksanaan survei bersama pada tahap kegiatan inventarisasi dan verifikasi menjadi dasar pertimbangan Tim Pelaksana penyelesaian penguasaan tanah dalam rangka penataan Kawasan Hutan. Hasil pelaksanaan survei bersama menjadi dasar rekomendasi Tim Inventarisasi dan Verifikasi penyelesaian penguasaan tanah dalam rangka penataan Kawasan Hutan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan untuk penetapan pola penyelesaiannya. Hasil pelaksanaan survei bersama menjadi dasar Redistribusi Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

## **5. Subjek Reforma Agraria**

Subjek Reforma Agraria terdiri atas: a. Orang perseorangan; b. Kelompok masyarakat dengan hak kepemilikan bersama; atau c. Badan hukum. Orang perseorangan harus memenuhi kriteria sebagai berikut: 1) Warga negara Indonesia; 2) Berusia paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau sudah menikah; dan 3) Bertempat tinggal di wilayah objek redistribusi tanah atau bersedia tinggal di wilayah objek redistribusi tanah.

Orang perseorangan tersebut mempunyai pekerjaan: a. Petani gurem yang memiliki luas tanah 0,25 (nol koma dua lima) hektare atau lebih kecil dan/atau petani yang menyewa tanah yang luasannya tidak lebih dari 2 (dua) hektare untuk diusahakan di bidang pertanian sebagai sumber kehidupannya; b. Petani penggarap yang mengerjakan atau mengusahakan sendiri tanah yang bukan miliknya; c. Buruh tani yang mengerjakan atau mengusahakan tanah orang lain dengan mendapat upah; d. Nelayan kecil yang melakukan penangkapan ikan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, baik yang tidak menggunakan kapal penangkap ikan maupun yang menggunakan kapal penangkap ikan berukuran paling besar 10 (sepuluh) gross tonnage (gt); e. Nelayan tradisional yang melakukan penangkapan ikan di perairan yang merupakan hak perikanan tradisional yang telah dimanfaatkan secara turun temurun sesuai dengan budaya dan kearifan lokal; f. Nelayan buruh yang menyediakan tenaganya yang

turut serta dalam usaha penangkapan ikan; g. Pembudi daya ikan kecil yang melakukan pembudidayaan ikan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari; h. Penggarap lahan budi daya yang menyediakan tenaganya dalam pembudidayaan ikan; i. Petambak garam kecil yang melakukan usaha pergaraman pada lahannya sendiri dengan luas lahan paling luas 5 (lima) hektare, dan perebus garam; j. Penggarap tambak garam yang menyediakan tenaganya dalam usaha pergaraman; k. Guru honorer yang belum berstatus pegawai negeri sipil, serta digaji secara sukarela atau per-jam pelajaran, atau bahkan di bawah gaji minimum yang telah ditetapkan secara resmi, yang tidak memiliki tanah; l. Pekerja harian lepas yang melakukan pekerjaan tertentu yang dalam hal waktu, volume, dan upahnya didasarkan pada kehadiran, yang tidak memiliki tanah; m. Buruh yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain, yang tidak memiliki tanah; n. Pedagang informal yang melakukan kegiatan usaha perdagangan barang atau jasa, dengan kemampuan modal yang terbatas yang dilakukan cenderung berpindah-pindah serta berlokasi di tempat umum, tidak mempunyai legalitas formal serta tidak memiliki tanah; o. Pekerja sektor informal yang bekerja dalam hubungan kerja sektor informal dengan menerima upah dan/atau imbalan dan tidak memiliki tanah; p. Pegawai tidak tetap yang diangkat untuk jangka waktu tertentu guna melaksanakan tugas pemerintahan dan pembangunan yang bersifat teknis profesional dan administrasi sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan organisasi yang tidak memiliki tanah; q. Pegawai swasta dengan pendapatan dibawah penghasilan tidak kena pajak dan tidak memiliki tanah; r. Pegawai negeri sipil paling tinggi golongan iii/a yang tidak memiliki tanah; s. Anggota tentara nasional indonesia/kepolisian negara republik indonesia berpangkat paling tinggi letnan dua/Inspektur dua polisi atau yang setingkat dan tidak memiliki tanah; atau t. Pekerjaan lain yang ditetapkan oleh menteri.

Kelompok masyarakat dengan Hak Kepemilikan Bersama merupakan gabungan dari orang-perseorangan yang membentuk kelompok, berada dalam satu kawasan tertentu serta memenuhi persyaratan untuk diberikan objek redistribusi tanah.

Badan hukum berbentuk: a. Koperasi, perseroan terbatas, atau yayasan, yang dibentuk oleh Subjek Reforma Agraria orang perseorangan atau kelompok masyarakat dengan Hak Kepemilikan Bersama; atau b. Badan usaha milik desa (Noer Fauzi Rachman, 2012).

### a. Legalisasi Aset

Legalisasi Aset adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data dalam rangka Reforma Agraria.

### b. Objek Legalisasi Aset

Objek legalisasi aset meliputi: a. Tanah transmigrasi yang belum bersertipikat; dan b. Tanah yang dimiliki masyarakat. Tanah transmigrasi yang belum bersertipikat harus memenuhi kriteria: 1) Tidak termasuk dalam kawasan hutan; atau 2) Telah diberikan hak pengelolaan untuk transmigrasi.

Dalam hal tanah transmigrasi yang belum bersertipikat: a. Termasuk dalam kawasan hutan, proses pelepasan atau perubahan batas kawasan hutannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau b. Belum memperoleh hak pengelolaan untuk transmigrasi maka legalisasi asetnya dilakukan setelah terbit Keputusan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi atau Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk yang menyatakan bahwa pembinaannya telah diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah kabupaten/kota.

Objek legalisasi aset ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Objek legalisasi aset yang telah ditetapkan diberikan kepada Subjek Reforma Agraria melalui mekanisme: a. Sertifikasi tanah transmigrasi; dan b. Sertifikasi tanah yang dimiliki masyarakat.

### c. Subjek Reforma Agraria Terhadap Objek Legalisasi Aset

Subjek Reforma Agraria terhadap mekanisme pemberian objek legalisasi aset merupakan orang perseorangan yang terdiri atas kepala keluarga beserta anggota keluarganya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, terdiri atas: a. Orang perseorangan; b. Kelompok masyarakat dengan hak kepemilikan bersama; atau c. Badan hukum.

Orang perseorangan harus memenuhi kriteria: 1) Warga Negara Indonesia; dan 2) berusia paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau sudah menikah.

Kelompok masyarakat dengan Hak Kepemilikan Bersama merupakan gabungan dari orang-perseorangan yang membentuk

kelompok, yang berada dalam satu kawasan tertentu serta memenuhi persyaratan untuk diberikan objek legalisasi aset.

Badan berbentuk: a. Koperasi, perseroan terbatas, atau yayasan, yang dibentuk oleh Subjek Reforma Agraria dengan Hak Kepemilikan Bersama; atau b. Badan usaha milik desa.

#### **d. Pelaksanaan Legalisasi Aset**

Legalisasi Aset terdiri atas: a. sertipikasi tanah yang dimiliki masyarakat; b. sertipikasi Hak Atas Tanah transmigrasi; dan c. penatausahaan tanah ulayat kesatuan masyarakat hukum adat dan tanah komunal. Sertipikasi tanah yang dimiliki masyarakat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sertipikasi Hak Atas Tanah transmigrasi dilakukan atas: a. lahan tempat tinggal; b. lahan usaha; dan c. lahan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang dipergunakan untuk penunjang pemukiman transmigrasi.

Lahan tempat tinggal dan lahan usaha diberikan Hak Atas Tanah berupa hak milik. Lahan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang dipergunakan untuk penunjang pemukiman transmigrasi diberikan Hak Atas Tanah berupa hak pakai atas nama Pemerintah Daerah.

Sertipikasi Hak Atas Tanah transmigrasi diberikan untuk lahan transmigrasi yang memenuhi persyaratan: a. telah dilakukan pelepasan Kawasan Hutan atau perubahan batas Kawasan Hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau b. telah diberikan hak pengelolaan transmigrasi untuk lokasi transmigrasi yang masih dalam pembinaan dan berada di luar Kawasan Hutan.

Dalam hal tanah transmigrasi belum memperoleh hak pengelolaan, sertipikasi tanahnya diberikan setelah terbit keputusan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi atau Bupati/Walikota yang menyatakan bahwa pembinaannya telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah kabupaten/kota. Keputusan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi atau Bupati/Walikota tersebut menjadi dasar penerbitan sertipikat Hak Atas Tanah.

Dalam hal warga transmigrasi masih dalam masa pembinaan, penetapan subjek dan objek tanah transmigrasi dilakukan berdasarkan

keputusan bupati/walikota dan dilaporkan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi. Dalam hal pembinaan warga transmigrasi telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota, penetapan subjek dan objek tanah transmigrasi dilakukan oleh bupati/wali kota dengan penetapan subjek diprioritaskan bagi transmigran.

Tanah transmigrasi tidak dapat dipindahtangankan kecuali telah dimiliki paling singkat selama 15 (lima belas) tahun sejak penempatan. Dalam hal tanah transmigrasi dipindahtangankan sebelum 15 (lima belas) tahun sejak penempatan maka Hak Atas Tanah hapus. Hapusnya Hak Atas Tanah tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketentuan lebih lanjut mengenai pemindahtanganan sertipikat Hak Atas Tanah transmigrasi diatur lebih lanjut dalam peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Dalam rangka penatausahaan tanah ulayat kesatuan masyarakat hukum adat dan komunal kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan melakukan pengukuran, pemetaan, dan pencatatan dalam daftar tanah. Hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah ulayat dituangkan dalam nomor identifikasi bidang. Nomor identifikasi tersebut dituangkan dalam daftar tanah.

## 6. Penataan Akses

Penataan Akses adalah pemberian kesempatan akses permodalan maupun bantuan lain kepada Subjek Reforma Agraria dalam rangka meningkatkan kesejahteraan yang berbasis pada pemanfaatan tanah, yang disebut juga pemberdayaan masyarakat. Penataan Akses dilaksanakan berbasis klaster dalam rangka meningkatkan skala ekonomi, nilai tambah serta mendorong inovasi kewirausahaan Subjek Reforma Agraria.

Penataan Akses meliputi: a. Pemetaan sosial; b. Peningkatan kapasitas kelembagaan; c. Pendampingan usaha; d. Peningkatan keterampilan; e. Penggunaan teknologi tepat guna; f. Diversifikasi usaha; g. Fasilitasi akses permodalan; h. Fasilitasi akses pemasaran (*offtaker*); i. Penguatan basis data dan informasi komoditas; dan/atau j. Penyediaan infrastruktur pendukung.

- (1) Pemetaan sosial dimaksudkan untuk mengetahui potensi, peluang, dan kendala yang dimiliki Subjek Reforma Agraria sebagai kelompok sasaran Penataan Akses.
- (2) Peningkatan kapasitas kelembagaan dilakukan melalui pembentukan kelompok sasaran Penataan Akses berdasarkan jenis usaha.
- (3) Pendampingan usaha dilakukan melalui kemitraan yang berkeadilan.
- (4) Peningkatan keterampilan dilakukan melalui: a. Penyuluhan; b. Pendidikan; c. Pelatihan; dan/atau d. Bimbingan teknis.
- (5) Penggunaan teknologi tepat guna dilakukan melalui kerja sama dengan perguruan tinggi, dunia usaha, lembaga penelitian, serta kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah.
- (6) Diversifikasi usaha dilakukan dengan penganekaragaman jenis usaha untuk memaksimalkan upaya peningkatan kesejahteraan.
- (7) Fasilitasi akses permodalan dilakukan oleh: a. lembaga keuangan; b. koperasi; dan/atau c. badan usaha melalui dana tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*).
- (8) Fasilitasi Akses permodalan dilakukan melalui penetapan kebijakan pemberian pinjaman kepada kelompok sasaran Penataan Akses dengan bunga rendah dengan jangka waktu panjang.
- (9) Fasilitasi akses pemasaran dilakukan dengan menampung dan menyalurkan hasil usaha kelompok sasaran Penataan Akses.
- (10) Penguatan basis data dan informasi dilakukan dengan menyusun basis data Penataan Akses yang digunakan sebagai dasar pengawasan.

#### a. Pola Penataan Akses

Penataan Akses dilaksanakan dengan pola: a. Pemberian langsung oleh pemerintah; b. Kerja sama antara masyarakat yang memiliki sertipikat hak milik dengan badan hukum melalui program kemitraan yang berkeadilan; dan/atau c. Kerja sama antara kelompok masyarakat yang memiliki hak kepemilikan bersama dengan badan hukum melalui program tanah sebagai penyertaan modal.

#### b. Koordinasi Penataan Akses

Penataan Akses dilaksanakan oleh kementerian/lembaga terkait yang dikoordinasikan oleh Gugus Tugas Reforma Agraria. Dalam rangka mengkoordinasikan pelaksanaan Penataan Akses, Gugus Tugas

Reforma Agraria dapat menunjuk pendamping dan/atau mitra kerja Subjek Reforma Agraria.

**c. Percepatan Penataan Akses**

Penataan Akses dilakukan melalui pemberdayaan ekonomi Subjek Reforma Agraria. Pemberdayaan ekonomi Subjek Reforma Agraria dilaksanakan dengan basis kluster melalui kegiatan pemanfaatan tanah. Pemberdayaan ekonomi Subjek Reforma Agraria meliputi penyediaan program pendukung untuk meningkatkan skala ekonomi, nilai tambah, dan mendorong inovasi kewirausahaan Subjek Reforma Agraria.

Dalam rangka mencapai tujuan pemberdayaan ekonomi Subjek Reforma Agraria, kegiatan pemberdayaan dilaksanakan secara berkelanjutan dan berwawasan lingkungan dengan melibatkan kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota, dan badan usaha. Program pendukung meliputi kegiatan: a. Pemetaan sosial; dan b. Pendampingan usaha.

Pelibatan kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah Provinsi Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, dan badan usaha dapat dilakukan melalui: a. Pemberian bantuan langsung dan/atau program dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi Atau Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota; dan/atau b. Kerja sama antara masyarakat dengan pihak kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang memiliki kemampuan untuk mendukung program pemberdayaan ekonomi Subjek Reforma Agraria.

Pemberdayaan ekonomi Subjek Reforma Agraria dilaksanakan oleh kementerian/ lembaga, Pemerintah Daerah Provinsi Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang dikoordinasikan oleh tim percepatan Reforma Agraria nasional dan gugus tugas Reforma Agraria daerah sesuai dengan kewenangannya. Dalam rangka mengkoordinasikan pelaksanaan pemberdayaan ekonomi Subjek Reforma Agraria, Gugus Tugas Reforma Agraria daerah dapat menunjuk pendamping dan/ atau mitra kerja.

Kegiatan pemetaan sosial merupakan serangkaian proses untuk menemuknenali dan mendalami kondisi masyarakat.

Pendampingan usaha meliputi: a. Pembentukan kelompok dan/ atau badan usaha Subjek Reforma Agraria; b. Peningkatan kapasitas dan keterampilan kelompok dan/atau badan usaha Subjek Reforma

Agraria yang dibentuk Subjek Reforma Agraria; c. Penggunaan teknologi tepat guna dan berwawasan lingkungan; d. Diversifikasi usaha; e. Fasilitasi akses permodalan; f. Fasilitasi akses pemasaran (*offtaker*); g. Penguatan basis data dan informasi; h. Penyediaan infrastruktur pendukung; dan/atau i. Bantuan produktif lainnya.

Pembentukan kelompok dan/atau badan usaha Subjek Reforma Agraria dilakukan berdasarkan rekomendasi hasil pemetaan social.

Peningkatan kapasitas dan keterampilan kelompok dan/atau badan usaha Subjek Reforma Agraria yang dibentuk Subjek Reforma Agraria melalui kegiatan: a. Penyuluhan; b. Pendidikan; c. Pelatihan; dan/atau d. Bimbingan teknis.

Penggunaan teknologi tepat guna dan berwawasan lingkungan dengan menerapkan metode yang hemat sumber daya, mudah dirawat dan berdampak polutif minimalis dengan memperhatikan aspek lingkungan, sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat.

Diversifikasi usaha dilakukan dengan memperluas pangsa pasar, menambah jumlah unit bisnis, memproduksi produk baru yang beraneka ragam, serta melakukan akuisisi pada usaha pesaing atau usaha baru.

Fasilitasi akses permodalan dilakukan melalui penetapan kebijakan pemberian pinjaman kepada Subjek Reforma Agraria dengan bunga rendah dan jangka waktu panjang, bekerjasama dengan: a. Lembaga keuangan; b. Koperasi; dan/atau c. Badan usaha melalui dana tanggung jawab social perusahaan.

Fasilitasi akses pemasaran (*offtaker*) dilakukan dengan menjembatani, menampung dan menyalurkan hasil usaha kelompok Subjek Reforma Agraria kepada penjamin hasil usaha (*offtaker*).

Penguatan basis data dan informasi dilakukan dengan menyusun basis data Penataan Akses yang digunakan menjadi dasar pengawasan berupa aplikasi pemberdayaan tanah masyarakat.

Penyediaan infrastruktur pendukung dilakukan oleh kementerian/ lembaga, Pemerintah Daerah Provinsi, dan/atau Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota sesuai dengan kewenangannya.

Bantuan produktif lainnya dapat berupa sarana dan prasarana produksi pertanian serta sarana dan prasarana produksi perikanan.

## H. Penanganan Sengketa dan Konflik Agraria

Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Konflik Agraria adalah perselisihan agraria antara orang perorangan dan/atau kelompok masyarakat dengan badan hukum dan/atau instansi pemerintah yang mempunyai kecenderungan atau berdampak luas secara fisik, sosial, politis, ekonomi, pertahanan atau budaya (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan)

Penanganan Sengketa dan Konflik Agraria dilaksanakan berdasarkan prinsip kepastian hukum dan keadilan sosial terhadap para pihak yang melibatkan antara: a. Orang perorangan; b. Perorangan/kelompok dengan badan hukum; c. Perorangan/kelompok dengan lembaga; d. Badan hukum dengan badan hukum; e. Badan hukum dengan lembaga; dan f. Lembaga dengan lembaga.

Penanganan sengketa dan konflik agraria difasilitasi oleh Gugus Tugas Reforma Agraria secara berjenjang. Ketentuan lebih lanjut mengenai penanganan sengketa dan konflik agraria diatur dengan peraturan menteri.

### 1. Penyelesaian Konflik Agraria

#### a. Kategori Konflik Agraria

Penyelesaian Konflik Agraria dilaksanakan berdasarkan prinsip keadilan dan kepastian hukum. Kategori Konflik Agraria meliputi: a. perorangan dan/atau kelompok masyarakat dengan badan hukum; dan b. perorangan dan/atau kelompok masyarakat dengan lembaga negara dan/atau pemerintah.

#### b. Tipologi Konflik Agraria

Tipologi Konflik Agraria meliputi: a. Konflik Agraria di Kawasan Hutan; b. Konflik Agraria di non-Kawasan Hutan; c. Konflik Agraria di lahan transmigrasi; d. Konflik Agraria pada aset badan usaha milik negara; dan e. Konflik Agraria pada aset barang milik negara dan barang milik daerah. Penyelesaian Konflik Agraria dilaksanakan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria

a) Konflik Agraria di Kawasan Hutan

Konflik Agraria di Kawasan Hutan diselesaikan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan. Konflik Agraria di Kawasan Hutan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai kehutanan.

b) Konflik Agraria di Non-Kawasan Hutan

Konflik Agraria di non-Kawasan Hutan diselesaikan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian. Konflik Agraria di non-Kawasan Hutan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pertanian.

c) Konflik Agraria di Lahan Transmigrasi

Konflik Agraria di lahan transmigrasi dikoordinasikan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi. Penyelesaian Konflik Agraria di lahan transmigrasi dilaksanakan terhadap: a. lahan transmigrasi yang belum memiliki hak pengelolaan lahan dan pembinaannya telah diserahkan ke Pemerintah Daerah, penyelesaiannya menjadi kewenangan Pemerintah Daerah setempat; dan b. lahan transmigrasi yang sudah memiliki hak pengelolaan lahan, penyelesaiannya menjadi kewenangan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi dengan melibatkan Pemerintah Daerah.

d) Konflik Agraria Pada Aset Tanah Badan Usaha Milik Negara

Konflik Agraria pada aset tanah badan usaha milik Negara diselesaikan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang badan usaha milik negara. Penyelesaian Konflik Agraria dilaksanakan melalui skema antara lain:

- 1) Kerja sama pemanfaatan aset badan usaha milik negara;
- 2) Pemberian hak atas tanah yang berjangka waktu di atas hak pengelolaan badan usaha milik negara;
- 3) Redistribusi tanah dalam hal telah digunakan, dimanfaatkan, dan dikuasai oleh masyarakat lebih dari 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dengan iktikad baik; atau pola penyelesaian lainnya sesuai dengan kesepakatan para

pihak dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Penentuan pola penyelesaian dilaksanakan dengan mempertimbangkan: a. kondisi sosial ekonomi masyarakat; b. potensi pemanfaatan strategis; atau c. potensi pemanfaatan dan pengembangan badan usaha milik negara.

Dalam hal pola penyelesaian yang disepakati dalam berita acara penyelesaian konflik berupa Redistribusi Tanah, kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang badan usaha milik Negara melakukan penghapusbukuan atas aset tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal penghapusbukuan dilakukan pada aset yang Hak Atas Tanahnya masih berlaku, kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang badan usaha milik negara dan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dapat melakukan pengurangan penyertaan modal negara. Penyelesaian konflik dituangkan dalam berita acara penyelesaian konflik oleh tim pelaksana percepatan Reforma Agraria. Terhadap aset yang telah dihapusbukuan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan menetapkan sumber TORA.

Untuk menyelesaikan Konflik Agraria di aset tanah badan usaha milik Negara, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang badan usaha milik negara melakukan penyesuaian peraturan perundang-undangan. Penyelesaian Konflik Agraria pada aset tanah badan usaha milik negara dilaksanakan terhadap konflik yang terjadi sebelum Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria ini ditetapkan.

e) Konflik Agraria Pada Aset Tanah Barang Milik Negara dan Barang Milik Daerah

Konflik Agraria pada aset tanah barang milik Negara diselesaikan oleh kementerian/lembaga selaku pengguna barang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan barang milik negara. Konflik

Agraria pada aset tanah barang milik daerah diselesaikan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan barang milik daerah. Penyelesaian Konflik Agraria tersebut yang berupa aset tanah yang sebagian atau seluruhnya dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh masyarakat dengan iktikad baik dapat dilakukan dengan pemindahtanganan untuk kepentingan umum. TORA dalam rangka Reforma Agraria tersebut ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria.

Konflik Agraria pada aset tanah barang milik Negara dan Konflik Agraria pada aset tanah barang milik daerah harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) Konflik dengan masyarakat yang menguasai secara fisik dengan iktikad baik minimal 20 (dua puluh) tahun secara berturut-turut;
- 2) Tidak merupakan barang milik Negara/barang milik daerah berupa tanah rumah negara;
- 3) Konflik telah terjadi sebelum Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria ditetapkan; dan
- 4) Dikecualikan dari konflik yang telah berperkara di pengadilan.

## **2. Mekanisme Penyelesaian Konflik Agraria**

Penyelesaian Konflik Agraria dilaksanakan oleh Tim Pelaksana Percepatan Reforma Agraria dengan tahapan sebagai berikut: a. Penerimaan laporan/aduan konflik agraria dari masyarakat; b. Inventarisasi data konflik agraria yang berasal dari kementerian/lembaga; c. Verifikasi, analisis data fisik, dan data yuridis; d. Rekomendasi; f. Berita acara dalam hal penyelesaian konflik selesai; g. Pelaporan; dan h. Pemantauan dan penyelesaian hambatan.

Dalam hal dibutuhkan penanganan khusus, Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional dapat menetapkan lokasi prioritas penyelesaian Konflik Agraria. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelesaian Konflik Agraria dalam Peraturan Menteri.

### **3. Penerimaan Laporan/Aduan Konflik Agraria**

Setiap warga negara Indonesia/kelompok masyarakat/badan hukum yang terdampak dari Konflik Agraria menyampaikan laporan/aduan Konflik Agraria kepada tim percepatan Reforma Agraria nasional melalui tim pelaksana percepatan Reforma Agraria. Penyampaian laporan aduan Konflik Agraria tidak dipungut biaya atau imbalan.

Inventarisasi data Konflik Agraria yang berasal dari kementerian/ lembaga dilaksanakan terhadap seluruh Konflik Agraria yang telah diterima atau ditangani oleh kementerian/ lembaga sebelum Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria ini diundangkan. Kementerian/ lembaga menyampaikan seluruh data Konflik Agraria yang ditangani kepada tim pelaksana percepatan Reforma Agraria paling lambat 1 (satu) bulan sejak Peraturan Presiden ini diundangkan.

### **4. Verifikasi Konflik Agraria**

Tim pelaksana percepatan Reforma Agraria melakukan verifikasi, analisis data fisik, dan data yuridis terhadap penerimaan laporan/aduan Konflik Agraria dan inventarisasi data. Konflik Agraria yang berasal dari kementerian/ lembaga. Verifikasi, analisis data fisik, dan data yuridis meliputi aspek formil dan materiil dari kasus Konflik Agraria yang dilaporkan.

### **5. Rekomendasi Penyelesaian Konflik Agraria**

Berdasarkan hasil verifikasi Konflik Agraria, Tim Pelaksana Percepatan Reforma Agraria menerbitkan rekomendasi penyelesaian Konflik Agraria. Rekomendasi dituangkan secara tertulis dengan substansi berupa:

- a. Dalam hal kasus memenuhi syarat sebagai Konflik Agraria, tim pelaksana percepatan Reforma Agraria merekomendasi langkah tindak lanjut kepada kementerian/ lembaga dan latau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan;
- b. Dalam hal kasus memerlukan data dan informasi tambahan, tim pelaksana percepatan Reforma Agraria meminta keterangan lebih lanjut kepada kementerian/ lemb aga dan I atau pelapor; atau

- c. Dalam hal kasus tidak memenuhi syarat sebagai Konflik Agraria, tim pelaksana percepatan Reforma Agraria tidak menindaklanjuti laporan.

## **6. Pelaksanaan Penyelesaian Konflik Agraria**

Kementerian/lembaga harus menindaklanjuti rekomendasi awal penyelesaian Konflik Agraria yang disampaikan oleh Tim Percepatan Reforma Agraria nasional melalui tim pelaksana percepatan Reforma Agraria. Kementerian/lembaga kepada tim percepatan Reforma Agraria Nasional melalui tim pelaksana percepatan Reforma Agraria melaporkan setiap perkembangan dan hasil penyelesaian Konflik Agraria. Dalam pelaksanaan penyelesaian Konflik Agraria, Tim Pelaksana Percepatan Reforma Agraria melakukan pemantauan penyelesaian Konflik Agraria yang dilaksanakan oleh kementerian/lembaga terkait. Dalam hal diperlukan, tim pelaksana percepatan Reforma Agraria dapat mengambil langkah penyelesaian hambatan. Dalam hal penyelesaian Konflik Agraria telah mencapai kesepakatan, ditindaklanjuti dengan proses Penataan Aset.

## **7. Mekanisme Penyelesaian Konflik Agraria Pada Aset Badan Usaha Milik Negara**

Terhadap Konflik Agraria pada aset badan usaha milik negara, tim percepatan Reforma Agraria nasional melakukan identifikasi dan konsolidasi konflik yang sudah terjadi sebelum Peraturan Presiden ini ditetapkan. Berdasarkan hasil identifikasi dan konsolidasi, penyelesaian Konflik Agraria dilakukan melalui tahapan: a. verifikasi dan validasi daftar subjek dan objek; b. penentuan pola penyelesaian; dan c. pelaksanaan pola penyelesaian.

### **I. Kewajiban dan Larangan Subyek Reforma Agraria**

Subjek Reforma Agraria atau penerima Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) wajib: a. Menggunakan, mengusahakan dan memanfaatkan sendiri tanahnya; dan b. Menaati ketentuan penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai sifat dan tujuan pemberian hak serta rencana tata ruang; c. Memelihara kesuburan dan produktivitas tanah; b. Melindungi dan melestarikan sumber daya di atas tanah; dan d. Menggunakan tanah sesuai dengan kemampuan tanah.

Subjek Reforma Agraria dilarang menelantarkan TORA. Dalam hal Subjek Reforma Agraria: a. Mengalihkan hak atas TORA; atau b. Mengalihfungsikan TORA, wajib mendapatkan izin Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan setempat. Ketentuan lebih lanjut mengenai pengalihan hak atau pengalihfungsian TORA dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Kewajiban dan larangan dicantumkan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak, buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang diberikan kepada penerima TORA. Penerima TORA menyatakan kesanggupan memenuhi kewajiban dan/atau larangan dengan surat pernyataan yang menjadi pertimbangan dalam surat keputusan pemberian hak atas TORA.

Sanksi terhadap pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan adalah bahwa jika tanah tidak digunakan dan diusahakan 2 (dua) tahun, hak atas tanah hapus dan tanahnya menjadi tanah negara dan hubungan hukumnya dengan TORA dibatalkan (Maria Sumardjono, 2012).

## **J. Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria**

Percepatan pelaksanaan Reforma Agraria dilaksanakan melalui strategi: a. Legalisasi Aset; b. Redistribusi Tanah; c. Pemberdayaan ekonomi Subjek Reforma Agraria; d. Kelembagaan Reforma Agraria; dan e. Partisipasi masyarakat.

## **K. Perencanaan Reforma Agraria**

Perencanaan Reforma Agraria dituangkan dalam rencana aksi percepatan pelaksanaan Reforma Agraria menjadi acuan dalam penyusunan: a. Rencana kerja dan anggaran kementerian/lembaga; b. Rencana kerja dan anggaran pemerintah daerah provinsi; dan c. Rencana kerja dan anggaran pemerintah daerah kabupaten/kota.

Dalam rangka mendukung percepatan Reforma Agraria, Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya harus: a. memasukkan program dan kegiatan mengenai Reforma Agraria ke dalam dokumen perencanaan pembangunan daerah; dan b. mengalokasikan anggaran pendapatan belanja daerah. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri menetapkan pelaksanaan Reforma Agraria di daerah sebagai salah satu indikator penilaian kinerja Pemerintah Daerah.

## **L. Kelembagaan**

### **1. Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional**

Dalam rangka penyelenggaraan Reforma Agraria, dibentuk Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Presiden. Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Menetapkan kebijakan pelaksanaan percepatan Reforma Agraria;
- b. Melakukan pengendalian, pengawasan, dan pelaporan pelaksanaan Reforma Agraria;
- c. Melakukan penyelesaian kendala dalam pelaksanaan percepatan Reforma Agraria dan pengoordinasian percepatan penyelesaian konflik Reforma Agraria;
- d. Memberikan arahan strategis kepada tim pelaksana percepatan Reforma Agraria.

Susunan keanggotaan Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional terdiri atas:

- a. Ketua: Menteri Koordinator Bidang Perekonomian;
- b. Wakil Ketua I: Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman dan Investasi;
- c. Ketua Harian: Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- d. Anggota:
  - 1) Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
  - 2) Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional;
  - 3) Menteri Keuangan;
  - 4) Menteri Dalam Negeri;
  - 5) Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi;
  - 6) Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah;
  - 7) Menteri Pertanian;
  - 8) Menteri Badan Usaha Milik Negara;
  - 9) Menteri Kelautan dan Perikanan;
  - 10) Menteri Sekretaris Negara;

- 11) Sekretaris Kabinet;
- 12) Kepala Staf Kepresidenan;
- 13) Jaksa Agung;
- 14) Panglima Tentara Nasional Indonesia;
- 15) Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional secara administrative berkedudukan di kementerian yang menyelenggarakan koordinasi, sinkronisasi, dan pengendalian urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang perekonomian. Tim percepatan Reforma Agraria Nasional melaksanakan rapat koordinasi internal paling sedikit 2 (dua) kali dalam satu tahun.

Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional dalam melaksanakan tugas dapat melibatkan, bekerja sama, dan/atau berkoordinasi dengan kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah, akademisi, dan/atau pemangku kepentingan. Dalam rangka membantu pelaksanaan tugas Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional dibentuk tim pelaksana percepatan Reforma Agraria dan gugus tugas Reforma Agraria daerah

## **2. Tim Pelaksana Percepatan Reforma Agraria**

Dalam rangka membantu pelaksanaan tugas tim percepatan Reforma Agraria nasional, dibentuk Tim Pelaksana Percepatan Reforma Agraria. Tim pelaksana percepatan Reforma Agraria mempunyai tugas:

- a. Mengoordinasikan penyediaan TORA dalam rangka Penataan Aset di tingkat pusat;
- b. Mengoordinasikan penetapan objek Redistribusi Tanah dalam rangka Penataan Aset;
- c. Mengoordinasikan perencanaan kegiatan, pelaksanaan dan penganggaranl Penataan Akses di tingkat pusat;
- d. Mengoordinasikan integrasi pelaksanaan Penataan Aset dan Penataan Akses di tingkat pusat;
- e. Menerima aduan/laporan Konflik Agraria dari masyarakat;
- f. Melakukan inventarisasi data Konflik Agraria yang berasal dari kementerian/lembaga;

- g. Melakukan verifikasi, analisis data fisik dan data yuridis terhadap aduan/laporan Konflik Agraria dari masyarakat dan hasil inventarisasi data Konflik Agraria yang berasal dari kementerian /lembaga;
- h. Menerbitkan rekomendasi kepada para pihak yang berkonflik dan berita acara penyelesaian Konflik Agraria;
- i. Melakukan pengawasan, pemantauan, pengendalian dan penyelesaian kendala dan hambatan;
- j. Penyelesaian Konflik Agraria, Penataan Aset, dan Penataan Akses dalam rangka pelaksanaan Reforma Agraria;
- k. Melaksanakan tugas terkait lainnya yang diberikan oleh tim percepatan Reforma Agraria nasional;
- l. Mengoordinasikan dan menyampaikan laporan hasil pelaksanaan Reforma Agraria kepada tim percepatan Reforma Agraria nasional;
- m. Melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas gugus tugas Reforma Agraria daerah.

Tim pelaksana percepatan Reforma Agraria memiliki susunan keanggotaan:

- a. Ketua: Deputi Bidang Koordinasi Pengembangan Wilayah dan Tata Ruang, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian;
- b. Wakil Ketua: Deputi Bidang Koordinasi Pengelolaan Lingkungan dan Kehutanan, Kementerian Koordinator Bidang Kemaritiman dan Investasi;
- c. Anggota:
  - 1) Deputi II Bidang Pembangunan Manusia, Kantor Staf Presiden;
  - 2) Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
  - 3) Direktur Jenderal Penataan Agraria, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
  - 4) Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
  - 5) Direktur Jenderal Planologi Kehutanan dan Tata Lingkungan, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan;

- 6) Direktur Jenderal Perhutanan Sosial dan Kemitraan Lingkungan, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
- 7) Direktur Jenderal Pembangunan Desa dan Perdesaan, Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi;
- 8) Direktur Jenderal Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Transmigrasi, Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi;
- 9) Direktur Jenderal Otonomi Daerah, Kementerian Dalam Negeri;
- 10) Direktur Jenderal Bina Pembangunan Daerah, Kementerian Dalam Negeri;
- 11) Direktur Jenderal Bina Keuangan Daerah, Kementerian Dalam Negeri;
- 12) Direktur Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan;
- 13) Direktur Jenderal Perikanan Budidaya, Kementerian Kelautan dan Perikanan;
- 14) Direktur Jenderal Perkebunan, Kementerian Pertanian;
- 15) Direktur Jenderal Prasarana dan Sarana Pertanian, Kementerian Pertanian;
- 16) Deputi Bidang Koordinasi Pangan dan Agribisnis, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian;
- 17) Deputi Bidang Hukum dan Peraturan Perundang-undangan, Kementerian Badan Usaha Milik Negara;
- 18) Deputi Bidang Perundang-undangan dan Administrasi Hukum, Kementerian Sekretariat Negara;
- 19) Sekretaris Menteri Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah;
- 20) Deputi Bidang Perekonomian, Sekretariat Kabinet;
- 21) Asisten Staf Operasi Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- 22) Asisten Teritorial Panglima Tentara Nasional Indonesia;
- 23) Kepala Badan Pembinaan Hukum Tentara Nasional Indonesia;  
dan
- 24) Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Tim pelaksana percepatan Reforma Agraria berkedudukan di kementerian yang menyelenggarakan koordinasi, sinkronisasi, dan pengendalian urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang perekonomian dan bertanggung jawab kepada Ketua Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional. Tim pelaksana percepatan Reforma Agraria dalam pelaksanaan tugasnya dibantu oleh sekretariat Tim Pelaksana Percepatan Reforma Agraria dan dapat didukung oleh tenaga ahli.

### **3. Gugus Tugas Reforma Agraria Daerah**

Untuk mendukung pelaksanaan Reforma Agraria di daerah, Gubernur dan Bupati/Walikota membentuk dan menetapkan gugus tugas Reforma Agraria di tingkat provinsi dan tingkat kabupaten/kota. Dalam pelaksanaan tugasnya, gugus tugas Reforma Agraria berkoordinasi dengan Tim Pelaksana Percepatan Reforma Agraria.

Gubernur dan Bupati/Walikota mengintegrasikan kegiatan Reforma Agraria ke dalam perencanaan pembangunan daerah dan program kegiatan perangkat daerah. Gubernur dan Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya mengalokasikan anggaran pendapatan belanja daerah untuk mendukung pelaksanaan tugas gugus tugas Reforma Agraria provinsi dan kabupaten/kota.

Gugus Tugas Reforma Agraria Provinsi mempunyai tugas sebagai berikut:

- a) Mengoordinasikan penyediaan tora dalam rangka penataan aset di tingkat provinsi;
- b) Memfasilitasi pelaksanaan penataan akses di tingkat provinsi;
- c) Mengoordinasikan integrasi pelaksanaan penataan aset dan penataan akses di tingkat provinsi;
- d) Menyampaikan laporan hasil pelaksanaan reforma agraria provinsi kepada tim pelaksana percepatan reforma agraria;
- e) Memberikan usulan dan rekomendasi tanah kepada tim pelaksana percepatan reforma agraria untuk ditegaskan sebagai tanah negara sekaligus ditetapkan sebagai tora oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian;

- f) Melaksanakan penyelesaian konflik agraria di tingkat provinsi di bawah koordinasi tim pelaksana percepatan reforma agraria; dan
- g) Melakukan pembinaan, pengendalian dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas gugus tugas reforma Agraria kabupaten/kota.

Susunan keanggotaan Gugus Tugas Reforma Agraria Provinsi terdiri atas:

- 1) Ketua: Gubernur;
- 2) Wakil Ketua: Sekretaris Daerah Provinsi;
- 3) Ketua Pelaksana Harian: Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional; dan
- 4) Anggota yang berasal dari pejabat tinggi pratama perangkat daerah provinsi, pejabat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, pejabat pada balai pemantapan kawasan hutan, Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia, Kejaksaan Republik Indonesia, unsur masyarakat, dan/atau akademisi.
- 5) Anggota gugus tugas Reforma Agraria yang berasal dari pejabat tinggi pratama perangkat daerah provinsi merupakan perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan/fungsi penunjang: a) pekerjaan umum dan penataan ruang; b) lingkungan hidup; c) kehutanan; d) transmigrasi; e) pertanian; f) kelautan dan perikanan; g) perumahan dan kawasan pemukiman; h) koperasi, usaha kecil, dan menengah; i) pemberdayaan masyarakat dan desa; j) perindustrian; k) perdagangan; l) energi dan sumber daya mineral; m) pertanahan; n) keuangan; o) perencanaan; dan p) penanaman modal.

Gugus Tugas Reforma Agraria Kabupaten/Kota mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Mengoordinasikan penyediaan TORA dalam rangka Penataan Aset di tingkat kabupaten/ kota;
- b. Memberikan usulan dan rekomendasi tanah kepada gugus tugas Reforma Agraria provinsi untuk ditegaskan sebagai Tanah Negara sekaligus ditetapkan sebagai TORA oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan;
- c. Melaksanakan penataan penguasaan dan kepemilikan TORA;
- d. Melakukan retipemetaan sosial dalam rangka Penataan Akses;
- e. Melakukan verifikasi daftar Subjek Reforma Agraria;

- f. Melaksanakan Penataan Akses;
- g. Melaksanakan integrasi pelaksanaan Penataan Aset dan Penataan Akses di tingkat kabupaten/kota;
- h. Menyampaikan laporan hasil Reforma Agraria Kabupaten/kota kepada gugus tugas Reforma Agraria Provinsi;
- i. Melaksanakan penyelesaian Konflik Agraria di tingkat Kabupaten/kota dibawah koordinasi tim pelaksana Percepatan Reforma Agraria; dan
- j. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Legalisasi Aset dan Redistribusi Tanah.

Susunan keanggotaan gugus tugas Reforma Agraria kabupaten/kota terdiri atas:

- 1) Ketua: Bupati/Wali Kota;
- 2) Wakil Ketua: Sekretaris Daerah kabupaten/kota;
- 3) Ketua Pelaksana Harian: Kepala Kantor Pertanahan; dan
- 4) Anggota yang berasal dari pejabat tinggi pratama perangkat daerah kabupaten/kota, pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia, Kejaksaan Republik Indonesia, unsur masyarakat, dan/atau akademisi.
- 5) Anggota gugus tugas Reforma Agraria yang berasal dari pejabat tinggi pratama perangkat daerah kabupaten/kota merupakan perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan/fungsi penunjang:
  - a) pekerjaan umum dan penataan ruang; b) lingkungan hidup; c) kehutanan; d) transmigrasi; e) pertanian; f) kelautan dan perikanan; g) perumahan dan kawasan pemukiman; h) koperasi, usaha kecil, dan menengah; i) pemberdayaan masyarakat dan desa; j) perindustrian; k) perdagangan; l) energi dan sumber daya mineral; m) pertanahan; n) keuangan; o) perencanaan; dan p) penanaman modal.

## **M. Pemantauan, Pengendalian, Pelaporan**

### **1. Pemantauan dan Pengendalian**

Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional melakukan pemantauan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Reforma Agraria. Pemantauan dan pengendalian dilakukan sesuai dengan rencana aksi Reforma Agraria

yang telah ditetapkan. Pemantauan dan pengendalian dilakukan paling sedikit setiap 6 (enam) bulan. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemantauan dan pengendalian diatur dengan Peraturan Menteri.

## **2. Pelaporan**

Pelaporan Penyelenggaraan Reforma Agraria oleh Gugus Tugas Reforma Agraria Kabupaten/Kota dan Gugus Tugas Reforma Agraria Provinsi kepada Gugus Tugas Reforma Agraria Pusat dilakukan secara berjenjang dari kabupaten/kota kepada provinsi selanjutnya kepada pusat dan berkala setiap 3 (tiga) bulan atau sewaktu-waktu diperlukan. Tim Reforma Agraria Nasional melaporkan Penyelenggaraan Reforma Agraria termasuk hasil pengendalian dan pengawasan kepada Presiden secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali atau sewaktu-waktu diperlukan. Laporan Penyelenggaraan Reforma Agraria dapat diakses oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Gugus Tugas Reforma Agraria Kabupaten/Kota melaporkan hasil penyelenggaraan Reforma Agraria kepada Gugus Tugas Reforma Agraria Provinsi secara berkala setiap 3 (tiga) bulan atau sewaktu-waktu diperlukan. Gugus Tugas Reforma Agraria Provinsi melaporkan hasil penyelenggaraan Reforma Agraria kepada Tim Pelaksana Percepatan Reforma Agraria secara berkala setiap 3 (tiga) bulan atau sewaktu-waktu diperlukan. Tim Pelaksana Percepatan Reforma Agraria melaporkan penyelenggaraan Reforma Agraria kepada Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu diperlukan. Tim Percepatan Reforma Agraria Nasional melaporkan penyelenggaraan Reforma Agraria termasuk hasil pemantauan dan pengendalian kepada Presiden secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali atau sewaktu-waktu diperlukan.

## **N. Pendanaan**

Pendanaan untuk percepatan pelaksanaan Reforma Agraria bersumber dari: a. Anggaran pendapatan dan belanja negara; b. Anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau c. Sumber pendanaan lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah mengalokasikan pendanaan untuk percepatan pelaksanaan Reforma Agraria.

## **O. Peran Serta Masyarakat**

Dalam rangka perencanaan dan pelaksanaan dan pemantauan percepatan Reforma Agraria, Tim Reforma Agraria Nasional, Gugus Tugas Reforma Agraria Pusat, Gugus Tugas Reforma Agraria Provinsi, dan Gugus Tugas Reforma Agraria Kabupaten/Kota melibatkan masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Keterlibatan masyarakat paling sedikit berupa: a. Pengusulan TORA, penerima TORA, dan jenis penataan akses; dan/ atau b. Penyampaian masukan dalam penanganan Sengketa dan Konflik Agraria dan c. Kegiatan lainnya sesuai dengan aspirasi masyarakat.

## **P. Penutup**

Dalam rangka restrukturisasi kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, perlu diperhatikan identifikasi dan inventarisasi tanah-tanah yang potensial menjadi objek redistribusi tanah antara lain dapat dicapai jika dipatuhi asas-asas pemerintahan yang baik dalam pelayanan pemberian hak, termasuk perpanjangan dan pembatalannya sungguh-sungguh ditegakkan dalam praktik. Untuk mendukung identifikasi dan inventarisasinya diperlukan tersedianya data dan informasi pertanahan yang akurat.

Pada saat Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan: a. Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan; b. Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.

[Halaman ini sengaja dikosongkan]

## Bab VIII

# PENGANTAR HUKUM KEHUTANAN

Oleh: Irene Mariane, Intan Nevia Cahyana, dan Wahyudi Siswanto

---

## A. DASAR KONSEPTUAL DAN KONSTITUSIONAL PENGUSAHAAN NEGARA ATAS SUMBER DAYA HUTAN

### 1. Pendahuluan

Hutan sebagai modal pembangunan nasional memiliki manfaat yang nyata bagi kehidupan dan penghidupan bangsa Indonesia, baik manfaat ekologi, sosial budaya maupun ekonomi, secara seimbang dan dinamis. Untuk itu hutan harus dikelola dan dilindungi keberadaannya serta dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya agar dapat dinikmati oleh anak cucu kita kelak secara berkesinambungan. Dalam kedudukannya sebagai salah satu penentu penyangga kehidupan, hutan telah memberikan manfaat yang besar bagi umat manusia, oleh karena itu harus dijaga kelestariannya. Hutan juga mempunyai peranan penting sebagai paru-paru dunia sehingga berpengaruh terhadap lingkungan dan iklim global.

Merujuk kepada Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) sebagai landasan konstitusional, maka diamanatkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hak menguasai negara terhadap tanah/lahan, hutan dan kawasan hutan kemudian dituangkan lebih lanjut dalam bentuk undang-undang, yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok

Agraria dan Undang-undang Nomo 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehutanan yang kemudian dicabut dan diganti dengan Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan (Suparto).

Pengelolaan sumber daya alam (PSDA) di Indonesia dilandasi Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, yang menegaskan bahwa penyelenggaraan kehutanan bertujuan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang berkeadilan dan berkelanjutan dengan: a) menjamin keberadaan hutan dengan luasan yang cukup dan sebaran yang proporsional; b) mengoptimalkan aneka fungsi hutan yang meliputi fungsi konservasi, fungsi lindung dan fungsi produksi untuk mencapai manfaat lingkungan, sosial, budaya dan ekonomi yang seimbang dan lestari, c) meningkatkan daya dukung daerah aliran sungai, d) meningkatkan kemampuan untuk mengembangkan kapasitas dan keberdayaan masyarakat secara partisipatif, berkeadilan dan berawawasan lingkungan sehingga mampu menciptakan ketahanan sosial dan ekonomi serta ketahanan terhadap perubahan eksternal dan e) menjamin distribusi manfaat yang berkeadilan dan berkelanjutan.

Dasar konseptual sumber daya hutan memberikan gambaran tentang prinsip-prinsip dan konsep-konsep yang mendasari pengelolaan dan pemanfaatan hutan. Secara garis besar, dasar konseptual pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya hutan adalah untuk:

1. Kepentingan Umum:

Dasar konseptual penguasaan negara atas sumber daya hutan sering kali dipertimbangkan berdasarkan pada konsep kepentingan umum. Hutan memiliki peran penting dalam menjaga keseimbangan ekosistem, menjaga keanekaragaman hayati, serta menyediakan berbagai layanan ekosistem yang esensial bagi kehidupan manusia.

2. Prinsip Keberlanjutan:

Konsep keberlanjutan atau sustainability menjadi dasar penting dalam penguasaan negara atas sumber daya hutan. Penguasaan yang bertujuan untuk mempertahankan fungsi-fungsi ekologis dan sosial hutan untuk generasi saat ini dan mendatang.

Kedua konsep tersebut di atas, kemudian dijabarkan lebih lanjut sebagai berikut:

1. Keanekaragaman Hayati:

Hutan merupakan salah satu ekosistem paling kaya keanekaragaman

hayati di planet ini. Dasar konseptual sumber daya hutan menekankan pentingnya menjaga dan melestarikan keanekaragaman hayati ini. Keanekaragaman hayati tidak hanya bernilai ekologis, tetapi juga ekonomis dan sosial.

2. Keseimbangan Ekologis:

Hutan berperan penting dalam menjaga keseimbangan ekologis di berbagai tingkat, mulai dari siklus air dan iklim hingga penyerapan karbon dan perlindungan tanah dari erosi. Pendahuluan konseptual sumber daya hutan mengakui pentingnya menjaga fungsi-fungsi ekologis ini untuk keseimbangan lingkungan secara keseluruhan.

3. *Sustainability* (Keberlanjutan):

Prinsip keberlanjutan menjadi dasar penting dalam pengelolaan sumber daya hutan. Pendahuluan konseptual menggarisbawahi perlunya memanfaatkan hutan secara bijaksana, sehingga dapat memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri.

4. Manfaat Ekonomi dan Sosial:

Hutan memberikan berbagai manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat, termasuk sebagai sumber kayu, obat-obatan, bahan pangan, serta sumber mata pencaharian bagi banyak komunitas lokal. Dasar konseptual sumber daya hutan mencakup pemahaman tentang pentingnya memanfaatkan hutan secara berkelanjutan untuk mendukung kesejahteraan sosial-ekonomi.

5. Partisipasi Masyarakat:

Dasar konseptual sumber daya hutan juga menekankan pentingnya melibatkan masyarakat lokal dan pemangku kepentingan lainnya dalam pengelolaan hutan. Partisipasi masyarakat bukan hanya menjadi kunci untuk mencapai keberlanjutan, tetapi juga untuk memastikan keadilan dan inklusi dalam pengambilan keputusan terkait hutan.

6. Perlindungan Lingkungan:

Pendahuluan konseptual sumber daya hutan mengakui perlunya melindungi hutan sebagai habitat bagi flora dan fauna endemik serta sebagai penghasil oksigen yang vital bagi kehidupan di Bumi. Perlindungan lingkungan menjadi prinsip utama dalam pengelolaan sumber daya hutan.

## 2. Pengertian Hutan dan Hukum Kehutanan

Pengertian hutan menurut Undang-Undang RI Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan adalah suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan, sedangkan pengertian Hukum Kehutanan menurut para ahli:

1. Black:

Hukum Kehutanan adalah suatu sistem atau tatanan hukum lama yang mengatur dan berhubungan dengan hutan-hutan kerajaan (*the system or body old law relating to the royal forest*).

2. Biro hukum dan Organisasi Departemen Kehutanan:

Hukum kehutanan adalah kumpulan (himpunan) peraturan baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang berkenaan mengenai kegiatan-kegiatan yang bersangkutan paut dengan hutan dan pengurusannya;

3. Idris Sarong Al Mar:

Hukum Kehutanan adalah serangkaian kaidah-kaidah dan norma-norma dan peraturan-peraturan yang tertulis dan tidak tertulis yang hidup dan dipertahankan dalam hal-hal hutan dan kehutanan.

Negara Indonesia memandang hutan dari 2 (dua) segi, yaitu berdasarkan status dan fungsi, sebagai berikut:

1. Hutan berdasarkan statusnya (Pasal 5 UU 41 Tahun 1999).

Hutan berdasarkan statusnya adalah suatu pembagian hutan yang didasarkan pada status (kedudukan) antara orang, badan hukum, atau institusi yang melakukan pengelolaan, pemanfaatan, dan perlindungan terhadap hutan tersebut. Hutan berdasarkan statusnya dibagi dua macam, yaitu hutan negara dan hutan hak. Hutan hak adalah hutan yang berada pada tanah yang dibebani hak atas tanah (Pasal 15 ayat (1) UU 41 Tahun 1999). Hutan negara adalah hutan yang berada pada tanah yang tidak dibebani hak atas tanah. Termasuk hutan negara adalah hutan adat, hutan desa, dan hutan kemasyarakatan. Hutan adat adalah hutan negara yang diserahkan pengelolannya kepada masyarakat hukum adat (*rechtsgemeenschap*). Hutan desa adalah hutan negara yang dikelola oleh desa dan dimanfaatkan untuk kesejahteraan desa. Hutan kemasyarakatan

adalah hutan negara yang pemanfaatannya untuk memberdayakan masyarakat. Dengan adanya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 tentang Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, menetapkan bahwa Hutan Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf a, tidak termasuk hutan adat. Dengan demikian maka ketentuan Pasal 5 ayat (1) UU 41/1999 menjadi tidak berlaku, sehingga ketentuan Pasal 5 ayat (1) menjadi: hutan berdasarkan statusnya terbagi atas hutan negara, hutan hak dan hutan adat (Mahkamah Konstitusi, 2013).

2. Hutan berdasarkan fungsinya (Pasal 6 - 7 UU 41 Tahun 1999)

Hutan memiliki fungsi yang penting bagi kehidupan. Keberadaan dan kelangsungan hutan perlu dijaga semua elemen masyarakat. Atas dasar itu, perlu pengaturan yang baik dalam memanfaatkan dan mengelolanya. Berikut ini pengertian hutan dilihat dari fungsinya:

a) Hutan Konservasi

Hutan konservasi adalah hutan yang dicadangkan untuk keperluan pengawetan keanekaragaman hayati dan ekosistemnya. Hutan konservasi di bagi ke dalam dua golongan yakni kawasan suaka alam dan kawasan pelestarian alam. Kedua pengertian hutan ini sama-sama memiliki fungsi pengawetan keanekaragaman satwa, tumbuhan dan ekosistemnya. Hanya saja pada kawasan pelestarian alam diikuti kata pemanfaatan secara lestari sumber daya tersebut.

b) Hutan lindung

Hutan lindung adalah hutan yang keberadaannya dilindungi untuk memelihara fungsinya sebagai penyangga sistem kehidupan. Melindungi suatu wilayah dari bahaya banjir, kekeringan, tanah longsor, dan bencana ekologis lainnya (Indriyanto). Misalnya untuk melindungi fungsi daerah aliran sungai, maka suatu wilayah ditetapkan sebagai hutan lindung. Secara teknis lokasinya bisa di kawasan hutan produksi atau tempat-tempat lainnya. Selama keberadaannya dianggap penting untuk menjaga keseimbangan lingkungan maka kawasan tersebut bisa ditetapkan sebagai hutan lindung.

c) Hutan produksi.

Hutan produksi adalah hutan yang bisa dimanfaatkan untuk di eksploitasi produksinya, baik produksi kayu maupun non kayu.

Ada berbagai jenis hutan produksi seperti HPH, HTI dan tipe-tipe lainnya.

d) Hutan Negara:

Hutan negara adalah ialah hutan yang berada pada tanah yang tidak dibebani hak atas tanah. Hutan negara merupakan hutan yang tumbuh di atas tanah yang bukan tanah milik.

e) Hutan Hak:

Hutan Hak adalah hutan yang berada pada tanah yang di bebani hak atas tanah. Hutan hak berada pada tanah yang dibebani hak milik lazim di sebut hutan rakyat. Dengan demikian maka hutan rakyat yaitu hutan yang tumbuh atau ditanam di atas tanah milik masyarakat.

Indonesia adalah negara yang sangat terkenal karena memiliki hutan yang sangat luas. Menurut Walhi, Indonesia masih memiliki 10 persen dari luas hutan tropis di dunia. Angka ini cenderung berkurang jika kerusakan hutan tidak segera dikendalikan. Produk hukum yang dibuat oleh Pemerintah Indonesia memang sudah cukup banyak, namun penerapannya masih sangat lemah. Penanganan kasus pengrusakan hutan masih kurang serius dan terkesan memberi ruang yang leluasa bagi para pelaku pengrusakan hutan untuk mencari pembenaran diri. Berdasarkan aspek ekonomi, sektor kehutanan Indonesia menyumbang devisa terbesar kedua setelah sektor migas. Devisa ini sebenarnya perlu dipertahankan tanpa harus merusak hutan. Sebaliknya, dengan semakin tinggi tingkat kerusakan hutan, devisa negara dari sektor ini akan mengalami penyusutan. Disamping itu, hutan adalah pemasok oksigen. Populasi tanaman yang tumbuh di hutan mampu memasok oksigen untuk keperluan manusia serta hewan, maka tidak heran jika hutan dijuluki paruparu dunia. Hutan Indonesia sangat terkenal dengan keanekaragaman hayati. Tanaman dan satwa yang hidup dalam hutan merupakan potensi hutan yang tidak boleh diabaikan. Dengan demikian konsep kelestarian hutan sekarang pada umumnya mempunyai lingkup yang lebih luas daripada sekedar kelestarian hasil, yaitu berdasarkan aspek sosial, ekonomi dan ekologi.

Selanjutnya bahwa sustainable forest management atau pengelolaan hutan berkelanjutan yang semula difokuskan untuk menghasilkan kayu dan produk hasil hutan lainnya, kini secara nyata juga ditujukan untuk mendorong peningkatan kesejahteraan rakyat, meningkatkan

mutu lingkungan, mencegah kerusakan lingkungan dan merehabilitasi lingkungan yang rusak baik karena faktor internal maupun faktor eksternal.

Pengurusan hutan diatur dalam Pasal 9 sampai Pasal 12 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan. Ketentuan itu kemudian disempurnakan dalam Pasal 10 UU 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan. Pada hakikatnya tujuan pengurusan hutan dalam arti luas adalah untuk mencapai manfaat hutan yang sebesar-besarnya, secara serba guna dan lestari, baik langsung maupun tidak langsung dalam rangka membangun masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.

### **3. Sejarah Hukum Kehutanan**

Sejarah hukum pengelolaan sumber daya alam, khususnya sumber daya hutan di Indonesia, yang dimulai dengan paparan mengenai produk hukum pada masa pemerintahan kolonial Belanda, pemerintahan bala tentara Dai Nippon Jepang, sampai instrumen hukum yang digunakan pemerintah pada masa pasca kemerdekaan Indonesia, termasuk pada masa pemerintahan orde lama, orde baru, dan masa pemerintahan orde reformasi. Tujuan umum menelusuri sejarah perkembangan produk hukum pengelolaan sumber daya hutan dari masa ke masa paling tidak dapat memberi pemahaman tentang ideologi, politik hukum, bentuk dan substansi hukum yang di-implementasikan pada masing-masing era pemerintahan, serta implikasi ekonomi, ekologi, sosial, dan budaya yang ditimbulkan dari implementasi instrumen hukum tersebut.

#### **a. Hukum Pengelolaan Hutan pada Masa Kolonial Belanda**

Upaya untuk mengelola sumber daya hutan pada masa pemerintahan kolonial Belanda dimulai dari pengelolaan hutan jati (*Tectona grandis*) di Jawa dan Madura pada pertengahan abad ke-19, setelah lebih dari 200 tahun lamanya hutan alam jati dieksploitasi secara besar-besaran oleh pemerintah Hindia Belanda untuk memasok bahan baku industri-industri kapal kayu milik pengusaha Cina dan Belanda, yang tersebar di sepanjang pantai Utara Jawa mulai dari Tegal, Jepara, Juwana, Rembang, Tuban., Gresik, sampai Pasuruan. Sampai akhir abad ke-18 kondisi hutan jati di Jawa mengalami degradasi yang sangat serius, sehingga mulai mengancam kelangsungan hidup perusahaan-perusahaan kapal kayu yang mengandalkan pasokan

kayu jati dari kawasan hutan. Karena itu, ketika pemerintah kolonial Belanda kemudian mengangkat Herman Willem Daendels sebagai Gubernur Jenderal di Hindia Belanda pada awal abad ke-19, tepatnya pada tanggal 14 Januari 1808. Salah satu tugas yang dibebankan kepada Daendels adalah merehabilitasi kawasan hutan melalui kegiatan reforestasi pada lahan-lahan hutan yang mengalami degradasi serius. Untuk mendukung pelaksanaan tugas rehabilitasi dan reforestasi yang menjadi bagian dari tugasnya, maka Daendels membentuk *Dienst van het Boschwezen* (Jawatan Kehutanan), membuat perencanaan reforestasi untuk kawasan hutan yang mengalami degradasi, dan juga mengeluarkan peraturan mengenai kehutanan, yang membatasi pemberian ijin penebangan kayu jati, dan memberi sanksi pidana bagi penebang kayu-kayu jati tanpa seijin Jawatan Kehutanan.

Pada tanggal 26 Mei 1808 Daendels mengeluarkan Peraturan Pemangkuhan Hutan di Jawa yang memuat prinsip-prinsip seperti berikut: (1) Pemangkuhan hutan sebagai domein Negara dan semata-mata dilakukan untuk kepentingan Negara; (2) Penarikan pemangkuhan hutan dari kekuasaan Residen dan dari yurisdiksi wewenang Mahkamah Peradilan yang ada; (3) Penyerahan pemangkuhan hutan kepada dinas khusus di bawah Gubernur Jenderal, yang dilengkapi dengan wewenang administratif dan keuangan serta wewenang menghukum pidana; (4) Areal hutan pemerintah tidak boleh dilanggar, dan perusahaan dengan eksploitasi secara persil dijamin keberadaannya, dengan kewajiban melakukan reforestasi dan pembudidayaan lapangan tebangan; (5) Semua kegiatan teknis dilakukan rakyat desa, dan mereka yang bekerja diberikan upah kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku; (6) Kayu-kayu yang ditebang pertama-tama harus digunakan untuk memenuhi keperluan Negara, dan kemudian baru untuk memenuhi kepentingan perusahaan swasta; (7) Rakyat desa diberikan ijin penebangan kayu menurut peraturan yang berlaku.

Kebijakan yang dilakukan Daendels pada masa pemerintahannya di Hindia Belanda dengan melakukan reforestasi dan menetapkan peraturan hukum yang membatasi eksploitasi sumber daya hutan jati di Jawa, dipandang sebagai awal dari kegiatan pengelolaan hutan yang menggunakan teknik ilmu kehutanan dan institusi modern di Indonesia, terutama setelah Daendels membentuk *Dienst van het Boschwezen* (Jawatan Kehutanan) yang diberikan wewenang mengelola hutan di Jawa. Peraturan hukum mengenai pengelolaan hutan di Jawa

dan Madura untuk pertama kali dikeluarkan pada tahun 1865, yang dinamakan *Boschordonantie voor Java en Madoera 1865* (Undang-Undang Kehutanan untuk Jawa dan Madura 1865), dan kemudian disusul dengan peraturan agraria disebut *Domeinverklaring 1870* yang mengklaim bahwa setiap tanah (hutan) yang tidak dapat dibuktikan adanya hak di atasnya maka menjadi domain pemerintah.

Upaya Daendels untuk melakukan reforestasi dan membatasi penebangan kayu jati di Jawa dan Madura tidak dapat berlanjut dan mencapai hasil yang optimal, selain karena keterbatasan tenaga kehutanan, pengetahuan dan teknologi kehutanan yang dimiliki petugas-petugas Jawatan Kehutanan, juga karena pada tahun 1830-1870 van den Bosch memberlakukan sistem tanam paksa (*Cultuurstelsel*) yang menimbulkan perubahan drastis terhadap kondisi hutan di Jawa, di mana banyak kawasan hutan dibuka dan dikonversi menjadi perkebunan-perkebunan kopi untuk meningkatkan komoditi ekspor. Sementara itu, kebutuhan kayu jati untuk memasok perusahaan-perusahaan kapal kayu, membangun gudang-gudang pengeringan tembakau, pabrik gula, dan membangun barak-barak pekerja dan perumahan pegawai perkebunan, terus meningkat pada periode *cultuurstelsel*.

Untuk mendukung pelaksanaan reforestasi dan pengelolaan hutan dengan menggunakan pengetahuan dan teknologi kehutanan modern, maka pada tahun 1873 Jawatan Kehutanan membentuk organisasi teritorial kehutanan. Berdasarkan *Staatsblad No. 215* maka kawasan hutan di Jawa dibagi menjadi 13 Daerah Hutan yang masing-masing mempunyai luas 70.000 sampai 80.000 hektar untuk daerah hutan di kawasan hutan jati, dan lebih luas dari 80.000 hektar untuk daerah hutan di kawasan hutan non jati. Tiga belas daerah hutan tersebut adalah : Karesidenan Banten dan Kabupaten Cianjur; Karesidenan Priangan, Kerawang, dan Cirebon; Karesidenan Tegal dan Pekalongan; Karesidenan Semarang; Karesidenan Kedu, Bagelen, dan Banyumas; Karesidenan Jepara; Kabupaten Rembang dan Blora; Karesidenan Surabaya, Madura, dan Pasuruan; Karesidenan Probolinggo, Besuki, dan Banyuwangi; Karesidenan Kediri; Karesidenan Madiun; Kabupaten Ngawi dan Karesidenan Surakarta).

Untuk melancarkan pekerjaan operasional di lapangan maka di masing-masing daerah hutan dibentuk unit-unit pengelolaan hutan. Pada setiap unit pengelolaan hutan dilakukan penataan kawasan

hutan (*Boschinrichting*), dengan membuat petak-petak hutan dan pemancangan pal-pal batas kawasan hutan. Kemudian, untuk kepentingan pekerjaan bagian perencanaan hutan, maka dibentuk unit-unit perencanaan yang disebut Bagian Hutan (*Boschafdeling*) dengan luas masing-masing antara 4000 sampai 5000 hektar, atau maksimal seluas 10.000 hektar seperti di Bagian Hutan Sedayu Lawas, Caruban, dan Gunung Kidul.

Berdasarkan Staatsblad No. 2 Tahun 1855 ditegaskan bahwa Gubernur Jenderal harus memberi perhatian dan memfokuskan tugasnya pada pengelolaan hutan jati, dan kawasan hutan jati yang belum diserahkan pengelolaannya kepada pihak lain dijaga dan dipelihara dengan baik. Karena itu, pengelolaan hutan pada tahun-tahun selanjutnya cenderung lebih difokuskan pada kegiatan reforestasi dalam kawasan hutan jati; pertama karena kayu jati mempunyai nilai ekonomis tinggi dibandingkan dengan kayu non jati; dan kedua karena industri-industri kapal kayu hanya menggunakan kayu jati sebagai bahan baku utamanya. Selanjutnya, pada tahun 1890 pemerintah Hindia Belanda mendirikan Perusahaan Hutan Jati (*Djatibedrijf*) untuk mengintensifkan pengelolaan hutan jati di Jawa dan Madura, sedangkan pengelolaan kawasan hutan rimba non jati diserahkan wewenangnya kepada Dinas Hutan Rimba (*Dienst de Wildhoutbossen*). Untuk mendukung peningkatan kegiatan pemerintah dalam eksploitasi hutan maka berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jenderal No. 6 Tahun 1865 tanggal 10 September 1865 diundangkan suatu instrumen hukum yang dikenal dengan nama Reglemen Kehutanan 1865. Prinsip pokok yang diatur dalam Reglemen Kehutanan 1865 bahwa eksploitasi hutan jati dilakukan semata-mata untuk kepentingan pihak partikelir, yang dapat dilaksanakan 2 (dua) cara. Pertama, pihak swasta yang diberikan konsesi penebangan hutan jati diwajibkan membayar *pachtschat* (uang sewa) setiap tahun kepada pemerintah Hindia Belanda, yang dihitung dengan taksiran nilai harga kayu dalam setiap persil menurut lamanya konsesi yang diberikan. Kedua, kayu-kayu yang ditebang pihak penerima konsesi diserahkan kepada pemerintah, dan pihak swasta penerima konsesi menerima uang pembayaran upah tebang, sarad, angkut dalam hitungan per elo kubik (1 elo = 68,8 cm), melalui tender terbuka dan penawaran yang diajukan dalam sampul-sampul tertutup.

Dalam perkembangan selanjutnya, Reglemen Hutan 1865 dipandang banyak mengandung kelemahan dalam mengantisipasi perkembangan pengelolaan hutan, sehingga dipandang perlu untuk segera diganti. Pada tanggal 14 April 1874 diundangkan Reglemen Pemangkuan dan Eksploitasi Hutan di Jawa dan Madura 1874. Terdapat beberapa hal penting yang diatur dalam Reglemen Hutan 1874 ini: (1) Pengaturan mengenai pemisahan pengelolaan hutan jati dengan hutan rimba non jati; (2) Hutan jati dikelola secara teratur dan ditata dengan pengukuran, pemetaan, dan pemancangan pal-pal batas, serta dibagi dalam wilayah distrikdistrik hutan; (3) Eksploitasi hutan jati diserahkan pengusahaannya kepada pihak swasta; (4) Pemangkuan hutan rimba yang tidak dikelola secara teratur diserahkan kepada Residen di bawah perintah direktur Binnelands Bestuur, dan dibantu seorang *Houtvester*.

Kemudian dengan menggunakan Ordonansi 6 Mei 1882 dan Ordonansi 21 Nopember 1894, dan kemudian dengan Ordonansi Kolonial 9 Pebrero 1897, maka Reglemen Pemangkuan dan Eksploitasi Hutan di Jawa dan Madura 1874 diperbarui dengan Boschreglement 1897 (Reglemen Pengelolaan Hutan Negara di Jawa dan Madura 1897), dilengkapi dengan Dienstreglement 1897 (Reglemen Dinas) melalui Keputusan Pemerintah tanggal 9 Pebrero 1897 No. 21 yang secara khusus memuat peraturan pelaksanaan *Boschreglement* 1897 dan pengaturan organisasi Jawatan Kehutanan. Setelah berlaku selama lebih dari 16 tahun lamanya, dan setelah dilakukan perubahan berulang kali dengan beberapa ordonansi, maka berdasarkan Ordonansi Kolonial tanggal 30 Juli 1913 Reglemen Pengelolaan Hutan Negara di Jawa dan Madura 1897 (*Boschreglement* 1897) diganti dengan Reglemen untuk Pemangkuan Hutan Negara di Jawa dan Madura 1913, tetapi baru diberlakukan mulai tanggal 1 Januari 1914.

Untuk mengantisipasi perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi kehutanan, serta perkembangan kependudukan di Jawa, maka pada tahun 1927 *Boschreglement van Java en Madoera* 1913 diganti dengan *Reglement voor het Beheer der bossen van den Lande op Java en Madoera* 1927 (Peraturan Pengelolaan Hutan Negara di Jawa dan Madura 1927), atau disingkat *Boschordonantie voor Java en Madoera* 1927 (Ordonansi Hutan untuk Jawa dan Madura 1927). *Boschordonantie* 1927 diundangkan dalam *Staatsblad* Tahun 1927 No.

221, kemudian diubah dengan *Staatsblad* Tahun 1931 No. 168, dan terakhir diubah dengan *Staatsblad* Tahun 1934 No. 63. Sementara itu, peraturan pelaksanaan dari Boschordonantie 1927 dituangkan dalam *Boschdienstreglement voor Java en Madoera* 1927, kemudian diganti dengan *Boschverordening voor Java en Madoera* 1932, dan menyusul diperbarui dengan *Boschvererdening* tahun 1935, tahun 1937, dan tahun 1937.

Dalam kaitan ini, timbul pertanyaan perihal bagaimana pengaturan hukum pengelolaan hutan pada masa kolonial Belanda di daerah-daerah luar Jawa dan Madura. Pengelolaan hutan di daerah-daerah luar Jawa dan Madura, khususnya yang berkaitan dengan pengaturan mengenai penunjukkan hutan tetap, perlindungan hutan, pemungutan retribusi untuk penebangan kayu dan pemungutan hasil hutan nonkayu, diatur dan ditetapkan dengan peraturan hukum seperti berikut, (1) *Agrarische Reglement* yang diberlakukan di Sumatera Barat, Menado, Riau dan pulau-pulau di sekitarnya, Bangka dan Belitung, Palembang, Jambi dan Bengkulu; (2) Ordonansi Perlindungan Hutan yang diberlakukan di Belitung, Palembang, Singkep, Lampung, dan Riau; (3) Peraturan Perladangan dan Reglemen Penebangan Kayu diberlakukan di Kalimantan. Keempat, Peraturan Panglong diberlakukan di Bengkalis, Indragiri, Lingga, Karimun, dan Tanjungpinang.

Peraturan-peraturan hukum tersebut di atas pada dasarnya selain mengandung banyak kelemahan dan tumpang tindih, juga tidak sesuai dengan kondisi sosial-budaya masyarakat adat setempat, sehingga tidak berlaku secara efektif sebagai landasan hukum untuk mengoperasikan pemangkuan dan pengusahaan hutan seperti yang diharapkan pemerintah Hindia Belanda (I Nyoman Nurjaya, 2005).

#### **b. Hukum Pengelolaan Hutan pada Masa Pendudukan Jepang**

Pada tanggal 8 Maret 1942 pemerintah kolonial Belanda takluk 42 *Jurisprudence*, Vol. 2, No. 1, Maret 2005: 35 – 55 dengan tanpa syarat kepada Bala Tentara Dai Nippon Jepang. Taktik perang bumi hangus yang dilakukan pemerintah Belanda sebelum menyerah kepada Dai Nippon telah menimbulkan kerusakan sarana dan prasarana produksi, perhubungan, telekomunikasi, sarana pertanian, termasuk perusakan kawasan hutan jati terutama di Karesidenan Semarang, Jepara, Rembang, Telawa, dan Bojonegoro. *Boschwezen* (Dinas Kehutanan)

juga tidak luput dari sasaran taktik penghancuran bumi hangus, agar tidak dapat digunakan dan dinikmati oleh bala tentara Jepang. Karena itu, kilang-kilang penggergajian kayu di Saradan dan di Cepu serta los-los tempat penimbunan kayu di Madiun dengan sengaja dirusak dan dibakar. Selain itu, jembatan rel gantung di Payak Sonde dalam kawasan hutan Ngawi juga dengan sengaja dirusak dan dihancurkan sebagai bagian dari taktik bumi hangus.

Pada masa pendudukan tentara Dai Nippon Jepang (1942-1945) Jawatan Kehutanan Belanda (*Dient van het Boschwezen*) diganti namanya menjadi *Ringyo Tyuoo Zimusyo*. Semua pegawai Jawatan Kehutanan diminta untuk terus melaksanakan tugasnya di posnya masing-masing, dan Ordonansi Hutan Jawa dan Madura 1927 (*Staatsblad* 1927 No. 221 serta *Verordening* Kehutanan tahun 1932 (*Staatsblad* 1932 No. 446) dinyatakan tetap berlaku oleh pemerintah Dai Nippon untuk mengelola hutan di Jawa dan Madura. Sementara itu, urusan pengelolaan hutan di luar Jawa dan Madura ditangani oleh Pemerintah Pusat, tetapi sebagian juga ditangani oleh Pemerintah Swapraja (*Zelf besturende Landschappen* dan *Inheemse Rechtsgemeenschappen*).

Selama masa pendudukan tentara Jepang pengelolaan hutan jati di Jawa mengalami masa surut, dalam arti tidak berjalan seperti pada masa pemerintahan kolonial Belanda. Hal ini selain karena hanya sebagian kecil dari bekas pegawai Jawatan Kehutanan Belanda yang mau bekerja untuk kepentingan pemerintah Dai Nippon, juga karena keadaan chaos akibat perang gerilya rakyat Indonesia untuk merebut kemerdekaan, sehingga tidak memungkinkan dapat dilakukan kegiatan pengelolaan hutan seperti yang diharapkan pemerintah Dai Nippon.

Di sisi lain, pemerintah Dai Nippon melakukan eksploitasi hutan secara besar-besaran terutama di kawasan hutan jati Jawa dan Madura, untuk membangun industri kapal kayu di bawah kewenangan *Sangyobu* (Departemen Ekonomi) dan *Zoosen Kyo Ku* (Departemen Perkapalan). Kawasan hutan juga banyak dibuka untuk ladang-ladang palawija, tanaman jarak, kebun kopi, dan guagua perlindungan maupun untuk membangun gudang-gudang penyimpanan logistik dan amunisi mesin perang Jepang. Karena itu, sampai menjelang jatuhnya kekuasaan Jepang, urusan kehutanan yang menjadi salah satu sumber keuangan untuk membiayai perang tentara Jepang di Asia dimasukkan ke dalam urusan *Gonzyuseizanbu* (Departemen Produksi Kebutuhan Perang).

c. **Hukum Pengelolaan Hutan Pasca Kemerdekaan: dari Orde Lama, Orde Baru, sampai Masa Pemerintahan Orde Reformasi.**

Setelah Indonesia memproklamasikan kemerdekaannya pada tanggal 17 Agustus 1945, maka dengan mengacu pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 pemerintah mulai menata pengaturan hukum pengelolaan hutan yang sesuai dengan kondisi Indonesia sebagai suatu negara yang merdeka dan berdaulat penuh. Namun demikian, peralihan kekuasaan atas Jawatan Kehutanan dari pemerintah Jepang kepada pemerintah Republik Indonesia baru diselenggarakan pada tanggal 1 September 1945 berdasarkan Surat Ketetapan *Gunseikanbu Keizaibutyō* Nomor 1686/G.K.T. tanggal 1 September 1945.

Upaya pertama yang dilakukan pemerintah adalah pada bulan Desember 1946 Jawatan Kehutanan membentuk satu tim penerjemah yang ditugaskan menerjemahkan peraturan-peraturan hukum kehutanan yang diproduksi pada masa pemerintahan kolonial Belanda. Hal ini dimaksudkan untuk memberi pemahaman dan sebagai bahan pembentukan peraturan hukum kehutanan yang sesuai dengan cita-cita kemerdekaan Indonesia sebagaimana dimaksud pada Pembukaan UUD 1945. Sebelum itu, rapat dinas Jawatan Kehutanan pada tanggal 20-22 Maret 1946 yang diselenggarakan di Madiun telah berhasil membentuk Pedoman Kerja Jawatan Kehutanan tahun 1946, sebagai penjabaran dari kebijakan politik pemerintah di bidang pengelolaan hutan. Kemudian, berdasarkan Surat Ketetapan Kepala Jawatan Kehutanan tanggal 4 Juli 1947 Nomor 2758/KBK/Yg. dibentuk satu Panitia Peraturan Kehutanan, yang diberikan tugas untuk menyusun rancangan peraturan-peraturan di bidang kehutanan.

Pada tanggal 12 Agustus 1947 pemerintah Indonesia membentuk Jawatan Kehutanan Sumatera berdasarkan Surat Keputusan Wakil Presiden R.I. Nomor I/WKP/SUM/47 yang berkedudukan di Bukittinggi. Wilayah kerja Jawatan Kehutanan Sumatera meliputi, (1) Daerah Pengawasan (Inspeksi) Kehutanan Sumatera Utara, yang berkedudukan di Tarutung, meliputi Karesidenan Aceh, Sumatera Timur, dan Tapanuli; (2) Daerah Pengawasan (Inspeksi) Kehutanan Sumatera Tengah, yang berkedudukan di Bukittinggi, meliputi Karesidenan Sumatera Barat, Riau, dan Jambi; (3) Daerah Pengawasan (Inspeksi) Sumatera Selatan, yang berkedudukan di Lubuklinggau, meliputi Karesidenan Palembang, Bengkulu, dan Lampung.

Setelah peristiwa pengakuan kedaulatan Negara Republik Indonesia dari pemerintah Belanda pada tanggal 27 Desember 1949, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 1952 Jawatan Kehutanan diberikan wewenang untuk menguasai dan mengelola tanah-tanah Negara yang ditetapkan sebagai kawasan hutan. Kemudian, wewenang penguasaan tanah-tanah hutan oleh Jawatan Kehutanan semakin dipertegas dan diperkuat dengan Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara (Lembaran Negara No. 14 Tahun 1953), yang pada masa pemerintahan kolonial Belanda diatur dengan Surat Keputusan Gubernur Jenderal tanggal 25 Januari 1919 No. 33 (Staatsblad 1911 No. 110).

Sementara itu, hukum pengelolaan hutan yang berlaku dalam wilayah Negara Republik Indonesia masih berupa peraturan perundang-undangan kehutanan peninggalan pemerintah kolonial Belanda. Di Jawa dan Madura, misalnya, masih diberlakukan *Boschordonantie voor Java en Madoera* 1927 (Staatsblad 1927 No. 221), *Boschverordening voor Java en Madoera* 1932, dan *Provinciale Boschbesehermings-verordening* (Peraturan Perlindungan Hutan Daerah). Sementara itu, untuk daerah-daerah di luar Jawa dan Madura masih diberlakukan beberapa peraturan berikut: (1) Agrarische Reglement Sumatera Barat, Menado, Riau, dan pulaupulau dalam lingkungan masing-masing, Bangka dan Belitung,, Palembang, Jambi dan Bengkulu. Di daerah-daerah tersebut setiap pemungutan hasil hutan pada umumnya memerlukan ijin dari Pamong Praja; (2) Undang-undang Perlindungan Hutan Belitung, Palembang, Singkep, Lampung, dan Riau; (3) Peraturan Panglong yang diberlakukan di Bengkalis, Indragiri, Lingga, Karimun, dan Tanjungpinang; (4) Peraturan Panglong yang diberlakukan untuk penebangan kayu di Kalimantan.

Usaha untuk merumuskan dan membentuk peraturan hukum pengelolaan hutan yang berlaku secara seragam di luar Jawa dan Madura dimulai dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Jawatan Kehutanan tanggal 25 Oktober 1951 No. 1767/KD/I/4 tentang Pembentukan Panitia Penyusunan Rancangan Undang-undang dan Peraturan Hutan Luar Jawa dan Madura, yang diketuai oleh E.J. Wind dan dibantu oleh anggota-anggota Panitia seperti Ronggur Patuan Malaon, R. Soepardi, R.O. Noerhadi, Song Tjoe Gie, Ir. C. Gartner, dan Mr. H. Leau. Kemudian, dengan Surat Keputusan Kepala

Jawatan Kehutanan tanggal 21 Nopember 1951 No. 4274 Kepala Jawatan Kehutanan membentuk Panitia Peraturan Kehutanan, yang ditugaskan untuk, (1) dalam jangka pendek merencanakan peraturan-peraturan darurat/ sementara untuk memenuhi kebutuhan peraturan hukum kehutanan; dan (2) dalam jangka panjang meninjau kembali semua peraturan dan pedoman yang telah ada dan berlaku di wilayah kerja Jawatan Kehutanan.

Untuk merealisasikan asas desentralisasi dalam sistem pemerintahan negara, dan mengakomodasi kepentingan pemerintah daerah dalam pengelolaan sumber daya alam, termasuk sumber daya hutan, maka pada tahun 1957 pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 1957 (Lembaran Negara Tahun 1957 No. 169) tentang Penyerahan Sebagian dari Urusan Pemerintah Pusat di Lapangan Perikanan, Laut, Kehutanan, dan Karet Rakyat kepada Daerah-daerah Swatantra Tingkat I. Di sisi lain, untuk memperkuat kelembagaan di bidang pengelolaan hutan, maka dikeluarkan Peraturan Menteri Pertanian tanggal 17 Maret 1951 No. 1/1951 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, dan Tugas Kementerian Pertanian, yang menegaskan tugas dan kewajiban Jawatan Kehutanan yang berada di dalam lingkungan Kementerian Pertanian. Menurut PP No. 1/1951 di atas ditegaskan bahwa tugas dan kewajiban Jawatan Kehutanan adalah: (1) Memelihara tanah dengan jalan mempertahankan nilai hidrologi dan orologi hutan, mengadakan persediaan air, mengendalikan erosi dan kerusakan tanah; (2) Menghasilkan kayu untuk mencukupi kebutuhan kayu bangunan, kayu bakar, kulit penyamak, dan hasil hutan lainnya bagi kepentingan masyarakat; (3) Menyelenggarakan pendidikan kehutanan untuk memenuhi kebutuhan tenaga Jawatan Kehutanan; (4) Memberi penerangan kepada masyarakat tentang arti, fungsi, dan manfaat hutan bagi perlindungan alam dan pemenuhan kebutuhan ekonomi rakyat.

Pada tahun 1957 dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 1957 (LN. No. 169 Tahun 1957) mengenai Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah Pusat di bidang Perikanan Laut, Kehutanan dan Karet Rakyat kepada Pemerintah Swatantra Tingkat I. Sedangkan, urusan pengaturan pengelolaan hutan di wilayah Indonesia bagian Timur, yang menjadi bekas wilayah Negara Indonesia Timur (NIT), berdasarkan Surat Kepala Jawatan Kehutanan tanggal 31 Desember 1958 No. 1765/KD/1/5 dan surat tanggal 12 Maret 1959 No. 1954/

KD/I/I diusulkan kepada Menteri Pertanian agar pemangkuan hutan di Indonesia bagian Timur dialihkan kepada daerah Tingkat I.

Pada tahun 1960 pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Perpu) No. 19 Tahun 1960 tentang Perusahaan Negara. Untuk mewujudkan status Jawatan Kehutanan menjadi Perusahaan Negara, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 17 sampai No. 30 Tahun 1961 tentang Pembentukan Perusahaan-Perusahaan Kehutanan Negara (PERHUTANI), yang meliputi Badan Pimpinan Umum (BPU) Perhutani dan Perhutani-Perhutani Jawa Timur, Jawa Barat, Jawa Tengah, Sumatera Selatan, Riau, Sumatera Utara, Aceh, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur, Kalimantan Selatan, Kalimantan Tengah, Sulawesi Selatan/Tenggara, dan Maluku. Kemudian, untuk menegaskan kawasan hutan yang menjadi wilayah kerja Perhutani maka dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 1963 (LN. Tahun 1963 No. 57) tentang Penunjukan Hutan-hutan yang Pengusahaannya diserahkan kepada Perhutani.

Usaha untuk melakukan konsolidasi dan koordinasi pelaksanaan tugas dan kewajiban pengelolaan hutan di seluruh wilayah Indonesia, maka pada bulan Nopember 1963 di Bogor diselenggarakan Konferensi Dinas Instansi-instansi Kehutanan. Ini menjadi konferensi dinas yang pertama setelah diberlakukan desentralisasi urusan kehutanan dan perusahaan-perusahaan kehutanan negara. Setelah Kabinet Dwikora dibentuk oleh Presiden Soekarno pada tahun 1964, maka dari sisi kelembagaan pengelolaan hutan di Indonesia, untuk pertama kalinya pemerintah membentuk Departemen Kehutanan sebagai institusi negara yang diberi wewenang mengelola dan mengusahakan hutan di seluruh wilayah Indonesia. Dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Kehutanan No. 1 Tahun 1964 ditegaskan bahwa salah satu tugas Departemen Kehutanan adalah merencanakan, membimbing, mengawasi, dan melaksanakan usaha-usaha pemanfaatan hutan dan kehutanan, terutama produksi dalam arti yang luas di bidang kehutanan, untuk meninggikan derajat kehidupan dan kesejahteraan rakyat dan Negara secara kekal.

Empat belas bulan setelah Departemen Kehutanan menjadi bagian dari Kabinet Dwikora yang dibentuk Presiden Soekarno, maka terjadi prahara nasional yang dinamakan pemerintah Orde Baru sebagai peristiwa pemberontakan Gerakan 30 September PKI (G-30-S

PKI). Singgasana kekuasaan pemerintah negara R.I. kemudian beralih dari Presiden Soekarno ke Presiden Soeharto dengan menggunakan Surat Perintah 11 Maret (Supersemar) yang dikukuhkan Sidang Umum IV MPRS menjadi Ketetapan No. IX/ MPRS/1966, sebagai landasan hukum pengangkatan Soeharto menjadi Presiden R.I. menggantikan Soekarno.

Masa pemerintahan Presiden Soeharto dicanangkan sebagai era pemerintahan Orde Baru (OrBa) menggantikan masa pemerintahan Orde Lama (OrLa) sebagai masa pemerintahan mantan Presiden Soekarno. Kemudian, dengan berlandaskan pada Ketetapan MPRS No. XIII/MPRS/1966 Presiden Soeharto membentuk kabinet pemerintahan yang dinamakan Kabinet Ampera (Amanat Penderitaan Rakyat). Kabinet Ampera membubarkan Departemen Kehutanan yang dibangun pada masa pemerintahan Orde Lama. Urusan kehutanan selanjutnya dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Kehutanan yang secara kelembagaan berada dalam struktur Departemen Pertanian.

Era Amanat Penderitaan Rakyat kemudian dilaksanakan oleh pemerintahan Orde Baru melalui pembangunan ekonomi nasional yang diorientasikan untuk mengejar pertumbuhan ekonomi (*Economic Growth Development*). Untuk mewujudkan tingkat pertumbuhan ekonomi secara cepat, maka pemerintah Orde Baru mengeluarkan kebijakan untuk: (1) membuka peluang ekonomi dan kesempatan berusaha dengan mengundang sebanyak mungkin pemilik modal di dalam maupun di luar negeri untuk menanamkan modalnya di Indonesia; dan (2) dengan secara sadar pemerintah mengeksploitasi sumber daya hutan dan kekayaan alam lainnya, terutama minyak dan gas bumi, sebagai sumber pendapatan dan devisa negara (*state revenue*) untuk membiayai pembangunan nasional.

Untuk mendukung pelaksanaan kebijakan pembangunan yang bercorak kapital (*capita oriented*) dan berorientasi untuk mengejar pertumbuhan ekonomi semata dengan mengutamakan pencapaian target-target pertumbuhan tertentu, maka pemerintah membuat instrumen hukum (*legal instrument*) yang dimulai dengan pengesahan UU No. 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (PMA), kemudian disusul dengan UU No. 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN). Segera setelah UU PMA diundangkan pemerintah, pemilik modal asing berbondong-bondong menanamkan

modalnya di Indonesia, paling tidak karena 3 (tiga) daya tarik utama, yaitu: (1) dari segi bisnis kesempatan untuk berusaha di Indonesia pasti sangat menguntungkan, lantaran kekayaan alam Indonesia yang akan dieksploitasi mempunyai prospek pasar yang dibutuhkan masyarakat internasional; (2) pemerintah memberikan kemudahan-kemudahan dan fasilitas serta jaminan stabilitas politik dan keamanan bagi investasi modal asing di dalam negeri; dan (3) sumber daya tenaga kerja selain mudah didapatkan juga dikenal sangat murah untuk mengembangkan bisnis maupun industri di Indonesia.

Setelah sumber daya alam minyak dan gas bumi yang menjadi andalan utama pemerintah untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, maka menyusul giliran sumber daya hutan Indonesia yang dieksploitasi, melalui pemberian konsesi-konsesi perusahaan hutan. Untuk mendukung peningkatan penanaman modal asing maupun modal dalam negeri di bidang perusahaan sumber daya hutan, maka pemerintah membangun instrumen hukum yang dimulai dengan pembentukan UU No. 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan (LN. Tahun 1967 No. 8 dan Tambahan LN. No. 2823). Kemudian, untuk melaksanakan ketentuan mengenai perusahaan hutan yang mendasari kebijakan pemberian konsesi eksploitasi sumber daya hutan, maka dikeluarkan PP No. 21 Tahun 1970 yunto PP No. 18 Tahun 1975 tentang Hak Perusahaan Hutan dan Hak Pemungutan Hasil Hutan (HPH dan HPHH). Segera setelah Peraturan Pemerintah ini dikeluarkan, mulailah kegiatan eksploitasi sumber daya hutan secara besar-besaran dilakukan pemerintah, terutama di Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Maluku, dan Irian Jaya (Papua), melalui pemberian konsesi HPH dan HPHH kepada pemilik modal asing maupun modal dalam negeri dalam bentuk Badan Usaha Milik Swasta (BUMS) maupun kepada Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

Dari segi ekonomi pemberian konsesi HPH dan HPHH kepada BUMS maupun BUMN memang secara nyata memberi kontribusi yang positif bagi peningkatan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Tetapi, dari segi yang lain kebijakan pemberian konsesi perusahaan hutan yang tidak terbuka dan tidak selektif, karena mengandung unsur KKN sehingga konsesi dikuasai oleh orang-orang atau yayasan-yayasan tertentu yang memiliki akses kuat pada elit penguasa, ditambah lagi dengan lemahnya aspek pengawasan (*control*) dan penegakan hukum

(*law enforcement*) di Indonesia, maka terjadilah eksploitasi sumber daya hutan yang tak terkendali dan tak tersentuh oleh hukum oleh para pemegang konsesi HPH dan HPHH. Konsekuensi yang muncul kemudian adalah: (1) Dari segi ekologi terjadi degradasi kuantitas maupun kualitas hutan tropis di berbagai kawasan di Indonesia; (2) Dari segi ekonomi terjadi keterbatasan dan semakin hilangnya sumber-sumber kehidupan masyarakat setempat; (3) Dari segi sosial dan budaya muncul kelompok masyarakat lokal, terutama masyarakat yang secara turun-temurun hidup dan tinggal di dan sekitar hutan, sebagai korban-korban pembangunan (*victims of development*), yang tergusur dan terabaikan serta terbekukannya akses dan hak-hak mereka atas sumber daya hutan. Selain itu, terjadi konflik-konflik yang berkepanjangan atas pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya hutan antara masyarakat local dengan pemerintah maupun pemegang konsesi-konsesi kehutanan.

Satu hal penting yang perlu memperoleh perhatian dalam konteks instrumen hukum untuk melaksanakan kebijakan pengusahaan hutan di Indonesia adalah kejanggalan yuridis dan sistematis berdasarkan waktu dari produk hukum yang dikeluarkan pemerintah Orde Baru, yaitu: (1) Instrumen hukum yang mengatur perencanaan hutan dalam hal ini PP No. 31 Tahun 1971 tentang Perencanaan Hutan baru dikeluarkan setahun setelah kegiatan eksploitasi sumber daya hutan berlangsung melalui pemberian konsesi HPH dan HPHH. Jadi, secara jelas dapat diketahui bahwa kebijakan pengusahaan hutan seperti dimaksud UU Kehutanan 1967 tidak dilandasi dengan kebijakan perencanaan pengelolaan sumber daya hutan; (2) Instrumen hukum yang mengatur perlindungan hutan in casu PP No. 28 Tahun 1985 tentang Perlindungan Hutan baru dikeluarkan pemerintah setelah operasi pemegang HPH dan HPHH berlangsung selama lebih dari 15 tahun lamanya. Jadi, pelaksanaan kebijakan pengusahaan hutan seperti yang dimaksud UU Kehutanan 1967 selama lebih dari 15 tahun tanpa didukung dengan instrumen hukum yang mengatur perlindungan hutan. Karena itu, secara mudah dapat diprediksi dan dipahami jika kemudian terjadi eksploitasi sumber daya hutan secara tak terkendali oleh para pemegang konsesi HPH dan HPHH, dan konsekuensinya kondisi hutan tropis Indonesia secara berkesinambungan mengalami degradasi kuantitas maupun kualitas dari tahun ke tahun.

Selain kejanggalan dari fenomena yuridis dalam konteks produk hukum yang dikeluarkan pemerintah Orde Baru untuk mendukung kebijakan pengusahaan hutan di Indonesia, maka secara ideologis produk hukum pengelolaan hutan terutama yang berbentuk undang-undang mencerminkan ideologi pengelolaan hutan yang berbasis Negara (*State-based Forest Management*), yang kemudian diinterpretasikan secara tunggal dan sempit atau Sejarah Hukum Pengelolaan Hutan di Indonesia dianalogikan pemerintah sebagai pengelolaan hutan yang berbasis Pemerintah (*Government-based Forest Management*). Karena itu, peraturan perundang-undangan sebagai perwujudan hukum negara (*State Law*) di bidang pengelolaan sumber daya hutan yang diproduksi selama pemerintahan Orde Baru, termasuk yang menyusul kemudian PP No. 7 Tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Tanaman Industri (HP-HTI), sarat dengan penonjolan peran dan kekuasaan pemerintah dalam menentukan kebijakan dan implementasi kebijakan pengelolaan sumber daya hutan. Instrumen hukum pengelolaan hutan yang diproduksi pemerintah juga lebih merupakan hukum pemerintah (*Government Law*), atau lebih konkrit lebih merupakan hukum birokrasi (*Bureaucratic Law*), bukan hukum negara (*State Law*) seperti yang diamanatkan menurut UUD 1945. Dalam hubungan ini, hukum pemerintah atau hukum birokratik cenderung sarat dengan muatan penekanan, pengabaian, penggusuran, dan bahkan pembekuan akses serta hak-hak masyarakat lokal atas sumber daya hutan. Model produk hukum seperti digambarkan di atas dikenal sebagai produk hukum yang bercorak represif (*Repressive Law*).

Kendatipun era pemerintahan Orde Baru telah berakhir karena tergilas arus gerakan reformasi yang mencapai klimaks pada bulan Mei 1998, yang ditandai dengan lengsernya Soeharto dari singgasana kepresidenan setelah lebih dari 30 tahun lamanya menguasai dan mengendalikan pemerintahan negara, ternyata dapat dicermati bahwa fenomena hukum pengelolaan sumber daya hutan yang diproduksi pada era Orde Reformasi di bawah pemerintahan Bacharuddin Jusuf Habibie secara ideologis tidak mengalami perubahan. Produk hukum dalam bentuk PP No. 6 Tahun 1999 tentang Pengusahaan Hutan dan Pemungutan Hasil Hutan Produksi mengandung muatan jiwa, semangat, dan substansi yang secara prinsip tidak berbeda dengan PP No. 21 Tahun 1970 tentang HPH dan HPHH, alias tidak mencerminkan jiwa dan semangat serta cita-cita gerakan reformasi.

Lebih ironis lagi, produk hukum hasil karya lembaga legislatif dan eksekutif pada era reformasi dalam bentuk UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan secara ideologis dan substansial tidak berbeda alias sama dan sebangun dengan UU No. 5 Tahun 1967 sebagai produk hukum kehutanan pada era pemerintahan Orde Baru. Instrumen hukum seperti ini dapat diibaratkan sebagai sebuah karya musik yang dikemas dalam kaset atau CD baru, tetapi di dalamnya berisi serangkaian lagu-lagu lama (*the old songs*) yang disajikan dan dikemas dengan aransemen musik yang telah dimodifikasi sesuai dengan selera produsernya (I Nyoman Nurjaya, 2005).

**d. Hukum Kehutanan Nasional (Berdasarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999)**

1) Pengurusan dan Perencanaan Kehutanan

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan disebutkan bahwa semua hutan di dalam wilayah Republik Indonesia termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Penyelenggaraan kehutanan bertujuan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat yang berkeadilan dan berkelanjutan dengan menjamin keberadaan hutan dengan luasan yang cukup dan sebaran yang proporsional, mengoptimalkan aneka fungsi hutan yang meliputi fungsi konservasi, fungsi lindung, dan fungsi produksi untuk mencapai manfaat lingkungan, sosial, budaya, dan ekonomi, yang seimbang dan lestari, meningkatkan daya dukung daerah aliran sungai, meningkatkan kemampuan untuk mengembangkan kapasitas dan keberdayaan masyarakat secara partisipatif, berkeadilan, dan berwawasan lingkungan sehingga mampu menciptakan ketahanan sosial dan ekonomi serta ketahanan terhadap akibat perubahan eksternal; dan menjamin distribusi manfaat yang berkeadilan dan berkelanjutan. Penguasaan hutan oleh Negara memberi wewenang kepada Pemerintah untuk mengatur dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan, dan hasil hutan; menetapkan status wilayah tertentu sebagai kawasan hutan atau kawasan hutan sebagai bukan kawasan hutan; mengatur dan menetapkan hubungan-hubungan hukum antara orang dengan hutan, serta mengatur perbuatan-perbuatan hukum mengenai kehutanan.

Pengurusan hukum kehutanan nasional mengacu pada serangkaian kebijakan, regulasi, dan tindakan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah suatu negara untuk mengelola dan melindungi sumber daya hutan secara berkelanjutan. Pendekatan dalam pengurusan hukum kehutanan nasional bervariasi dari negara ke negara tergantung pada kondisi alam, budaya, kebutuhan masyarakat, dan faktor lainnya. Beberapa elemen yang umumnya tercakup dalam pengurusan hukum kehutanan nasional termasuk:

- a. Kebijakan Kehutanan: Pemerintah menetapkan kebijakan dan strategi jangka panjang untuk mengelola hutan secara berkelanjutan. Kebijakan ini dapat mencakup perlindungan hutan alam, penggunaan hutan secara lestari, rehabilitasi hutan, pengelolaan sumber daya alam, dan kesejahteraan masyarakat lokal yang bergantung pada hutan.
- b. Regulasi dan Peraturan: Pemerintah menetapkan undang-undang, peraturan, dan standar untuk mengatur penggunaan dan pengelolaan hutan. Regulasi ini bisa termasuk larangan penebangan liar, pembatasan pemanfaatan hutan, perizinan bagi kegiatan ekstraktif di hutan, pengendalian kebakaran hutan, dan perlindungan spesies-spesies terancam yang tinggal di hutan.
- c. Pemantauan dan Penegakan Hukum: Sistem pemantauan dan penegakan hukum diperlukan untuk memastikan bahwa regulasi yang ada dipatuhi dan untuk menindak pelanggaran yang terjadi. Ini melibatkan pengawasan terhadap aktivitas ilegal seperti penebangan liar, perburuan ilegal, dan pembakaran hutan.
- d. Partisipasi Masyarakat: Melibatkan masyarakat lokal, suku asli, dan pemangku kepentingan lainnya dalam proses pengambilan keputusan dan pelaksanaan kebijakan kehutanan sangat penting. Partisipasi mereka membantu memastikan bahwa kebijakan dan praktik yang diimplementasikan memperhitungkan kebutuhan dan perspektif mereka.
- e. Pendidikan dan Kesadaran: Pendidikan masyarakat tentang pentingnya pelestarian hutan dan manfaatnya bagi kehidupan manusia serta kesadaran akan hukum dan regulasi yang berlaku dalam pengelolaan hutan sangat penting. Ini dapat

dilakukan melalui program-program pendidikan, kampanye penyuluhan, dan kegiatan-kegiatan komunitas.

- f. Kerjasama Internasional: Kolaborasi antarnegara dan dukungan dari organisasi internasional dalam pengelolaan kehutanan dapat membantu mengatasi tantangan lintas batas seperti perdagangan ilegal kayu, perubahan iklim, dan konservasi keanekaragaman hayati.

Pengurusan hukum kehutanan nasional merupakan bagian integral dari upaya global untuk menjaga keseimbangan ekologi, ekonomi, dan sosial serta memastikan keberlanjutan sumber daya hutan bagi generasi mendatang. Disisi lain, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan merupakan landasan hukum penting untuk pengelolaan hutan di Indonesia. Berikut adalah beberapa poin penting terkait pengurusan hukum kehutanan nasional menurut UU tersebut:

- a. Pengelolaan Sumber Daya Hutan: UU ini menetapkan prinsip-prinsip pengelolaan sumber daya hutan yang berkelanjutan, termasuk perlindungan, pemanfaatan, dan rehabilitasi hutan secara lestari.
- b. Pemberian Hak Pemanfaatan Hutan: UU ini memberikan dasar hukum untuk memberikan izin dan hak pemanfaatan hutan kepada pihak-pihak yang memenuhi persyaratan, seperti izin pemanfaatan hutan produksi untuk kegiatan kehutanan yang berkelanjutan.
- c. Perlindungan Hutan dan Lingkungan: UU ini menetapkan ketentuan untuk melindungi hutan alam dan lingkungannya, termasuk larangan terhadap penebangan liar dan kegiatan yang merusak lingkungan hutan.
- d. Partisipasi Masyarakat: UU ini mengatur keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan hutan, seperti hak-hak masyarakat adat atas hutan dan kewajiban untuk berpartisipasi dalam pengelolaan hutan.
- e. Pengawasan dan Penegakan Hukum: UU ini memberikan dasar hukum untuk pengawasan dan penegakan hukum terhadap pelanggaran-pelanggaran terkait hutan, termasuk sanksi bagi pelaku pelanggaran.
- f. Pendanaan Kehutanan: UU ini mengatur tentang pendanaan untuk kegiatan-kegiatan pengelolaan hutan, termasuk dana

untuk rehabilitasi hutan dan pembangunan masyarakat di sekitar hutan.

- g. Kerjasama Internasional: UU ini juga memberikan landasan hukum untuk kerjasama internasional dalam pengelolaan hutan, termasuk perjanjian dan kerjasama bilateral atau multilateral.

UU 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan memberikan kerangka hukum yang penting untuk pengelolaan hutan di Indonesia, yang mencakup aspek-aspek seperti perlindungan lingkungan, partisipasi masyarakat, dan pemanfaatan sumber daya hutan secara lestari.

## 2) Pengelolaan hutan

Pengelolaan hutan merupakan serangkaian kegiatan yang bertujuan untuk menjaga, memanfaatkan, dan memperbaiki ekosistem hutan secara berkelanjutan. Berikut adalah beberapa aspek penting dalam pengelolaan hutan:

- a. Konservasi dan Perlindungan: Bagian penting dari pengelolaan hutan adalah menjaga keanekaragaman hayati serta perlindungan habitat alaminya. Ini melibatkan langkah-langkah seperti pembentukan taman nasional, kawasan konservasi, dan upaya-upaya untuk mengendalikan perburuan liar.
- b. Penebangan Lestari: Untuk memastikan kelangsungan hidup hutan dalam jangka panjang, penting untuk menerapkan prinsip penebangan lestari. Ini berarti hanya menebang pohon dalam jumlah yang sesuai dengan tingkat pertumbuhan hutan, sehingga hutan memiliki kesempatan untuk pulih dan berkembang kembali.
- c. Rehabilitasi Hutan: Hutan-hutan yang telah mengalami kerusakan perlu direhabilitasi agar dapat kembali berfungsi dengan baik. Ini melibatkan penanaman kembali pohon-pohon yang telah ditebang, restorasi ekosistem, dan upaya-upaya untuk memulihkan fungsi-fungsi ekologis hutan.
- d. Pengelolaan Sumber Daya Alam: Pengelolaan hutan juga mencakup pengelolaan sumber daya alam yang ada di dalamnya, seperti kayu, air, dan keanekaragaman hayati. Hal ini dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan

manusia serta memastikan bahwa eksploitasi sumber daya alam tersebut dilakukan secara bertanggung jawab.

- e. Partisipasi Masyarakat: Melibatkan masyarakat lokal dalam pengelolaan hutan sangat penting untuk mencapai keberlanjutan. Hal ini dapat dilakukan melalui pembentukan kelembagaan lokal, pemberian hak-hak atas sumber daya hutan, dan pemberdayaan ekonomi masyarakat lokal yang bergantung pada hutan.
- f. Pengawasan dan Penegakan Hukum: Pengelolaan hutan juga memerlukan pengawasan yang ketat terhadap aktivitas yang dapat merusak hutan, seperti penebangan liar dan pembakaran hutan. Penegakan hukum yang efektif diperlukan untuk mencegah dan menindak pelanggaran-pelanggaran tersebut.
- g. Penelitian dan Pendidikan: Penelitian ilmiah tentang ekologi hutan dan praktik-praktik pengelolaan yang baik sangat penting untuk mendukung pengambilan keputusan dalam pengelolaan hutan. Pendidikan dan penyuluhan kepada masyarakat juga diperlukan untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya pelestarian hutan.

Pengelolaan hutan yang baik memerlukan pendekatan yang holistik dan berkelanjutan, yang memperhatikan aspek-aspek ekologi, sosial, dan ekonomi serta melibatkan berbagai pemangku kepentingan.

### 3) Pengawasan dan Penyerahan Kewenangan

Pengawasan dan penyerahan kewenangan dalam pengelolaan hutan merupakan aspek penting dalam menjaga keberlanjutan dan efektivitas pengelolaan hutan. Berikut adalah beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam konteks ini:

- a. Pengawasan: Pengawasan dalam pengelolaan hutan melibatkan pemantauan terhadap aktivitas-aktivitas yang terjadi di hutan, seperti penebangan kayu, penambangan, perburuan, dan praktik-praktik lainnya. Pengawasan ini dapat dilakukan oleh berbagai pihak, termasuk badan-badan pemerintah, lembaga non-pemerintah, dan masyarakat lokal. Penting untuk memiliki sistem pemantauan yang efektif dan

transparan guna mendeteksi dan mencegah pelanggaran-pelanggaran yang merugikan kelestarian hutan.

- b. Penegakan Hukum: Pentingnya penegakan hukum dalam pengelolaan hutan tidak bisa dilebih-lebihkan. Pelanggaran terhadap regulasi dan kebijakan pengelolaan hutan harus ditindak secara tegas dan adil untuk mencegah kerusakan lebih lanjut pada hutan. Ini membutuhkan kerjasama antara lembaga penegak hukum, lembaga pengelola hutan, dan masyarakat dalam melacak, menangkap, dan mengadili pelaku pelanggaran hukum.
- c. Partisipasi Masyarakat: Masyarakat lokal memiliki pengetahuan dan kepentingan yang penting dalam pengelolaan hutan. Oleh karena itu, penting untuk memberikan kesempatan kepada mereka untuk berpartisipasi dalam proses pengawasan dan pengambilan keputusan terkait hutan. Ini bisa dilakukan melalui pembentukan lembaga-lembaga partisipatif seperti lembaga pengelolaan hutan bersama, forum masyarakat adat, atau kelompok-kelompok kerja yang melibatkan berbagai pihak.
- d. Transparansi dan Akuntabilitas: Transparansi dalam pengelolaan hutan merupakan kunci untuk memastikan akuntabilitas pemerintah dan pihak-pihak lain yang terlibat dalam pengambilan keputusan dan pelaksanaan program-program hutan. Informasi tentang kebijakan, izin pemanfaatan hutan, dan aktivitas-aktivitas lainnya harus tersedia secara publik dan mudah diakses oleh masyarakat.
- e. Devolusi Kewenangan: Devolusi atau penyerahan kewenangan pengelolaan hutan kepada tingkat yang lebih rendah, seperti pemerintah daerah atau masyarakat lokal, dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan hutan. Namun, hal ini harus diiringi dengan kapasitas yang memadai dan mekanisme kontrol yang baik untuk memastikan bahwa kepentingan-kepentingan masyarakat dan kelestarian hutan tetap terjaga.

Dengan memperhatikan aspek-aspek di atas, pengawasan dan penyerahan kewenangan dalam pengelolaan hutan dapat diimplementasikan secara efektif untuk mencapai tujuan-tujuan pelestarian hutan dan keberlanjutan lingkungan.

## B. PERAN SERTA MASYARAKAT DAN MASYARAKAT HUKUM ADAT

Dalam pembahasan mengenai peran serta masyarakat dan masyarakat hukum adat, tidak bisa terlepas dari hukum adat dan istiadat antara satu dengan yang lainnya. Keragaman budaya dan adat istiadat itulah yang menyatukan bangsa Indonesia, yakni dalam rangka penyangga keamanan dan ketertiban hutan yang berada di daerahnya masing-masing. Dalam pembahasan ini akan dibagi menjadi 2 (dua) bagian, dengan tujuan agar dapat membedakan antara masyarakat hukum adat yang berkaitan dengan pengelolaan hutan dan peran serta masyarakat umum dalam pengelolaan dan pemanfaatan hutan.

### 1. Masyarakat Hukum Adat dan Hutan

Untuk menghindari terjadinya benturan kepentingan antara pemerintah dan masyarakat hukum adat, perlu diatur secara khusus dalam UU Nomor 41 Tahun 1999. Dalam Pasal 67 ayat (1) UU Nomor 41 Tahun 1999 dinyatakan bahwa, masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya berhak; (a) melakukan pemungutan hasil hutan untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat adat yang bersangkutan; (b) melakukan kegiatan pengelolaan hutan berdasarkan hukum adat yang berlaku dan tidak bertentangan dengan undang-undang; (c) mendapatkan pemberdayaan dalam rangka meningkatkan kesejahteraannya. Oleh karena itu, pengukuhan keberadaan dan hapusnya masyarakat hukum adat ditetapkan dengan Peraturan Daerah (ayat (2)). Selain itu, ketentuan lebih lanjut mengenai hal ini diatur dengan Peraturan Pemerintah (ayat (3)).

Sejalan dengan ketentuan Pasal 67 diatas, dalam penjelasannya dinyatakan bahwa masyarakat hukum adat diakui keberadaannya, jika menurut kenyataannya memenuhi unsur antara lain: a) masyarakatnya masih dalam bentuk paguyuban (*rechtsgeenschap*); b) ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adatnya; c) ada wilayah hukum adat yang jelas; d) ada pranata dan perangkat hukum, khususnya peradilan adat, yang masih ditaati; dan e) masih mengadakan pemungutan hasil hutan di wilayah hutan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari (ayai 1)).

Dalam hal hapusnya keberadaan hukum adat yang diatur oleh peraturan daerah, menurut penjelasan Pasal 67 dinyatakan bahwa, peraturan daerah disusun dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan para pakar hukum adat, aspirasi masyarakat setempat, dan tokoh masyarakat adat yang ada di daerah yang bersangkutan, serta instansi atau pihak lain yang terkait (ayat (2)). Oleh karena itu, diharapkan agar PP tersebut memuat antara lain: (a) tata cara penelitian; (b) pihak-pihak yang diikutsertakan; (c) materi penelitian; (d) kriteria penelitian keberadaan masyarakat hukum adat (ayat (3)).

Perkembangan hukum terkait penetapan status hutan adat mengalami regulasi. Pengaturan terkini terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kehutanan. Dalam melaksanakan Pasal 247 PP No. 23/2021, telah ditetapkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia (Permen LHK) Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial. Salah satu yang diatur dalam Permen LHK tersebut berkaitan dengan hutan adat yang mana hutan adat merupakan hutan yang berada di dalam wilayah Masyarakat Hukum Adat (MHA) sebagai pelaku utama untuk meningkatkan kesejahteraannya. Hutan Adat sebagaimana diatur dalam Pasal 62 ayat (1) dapat berasal dari hutan negara dan bukan hutan negara yang mempunyai fungsi pokok konservasi, lindung dan/atau produksi.

Untuk penetapan status Hutan Adat dilakukan dengan kriteria sebagaimana diatur dalam Pasal 65 ayat (1) PP No.23/2021, yaitu: 1) berada di dalam wilayah adat, 2) merupakan areal berhutan dengan batas yang jelas dan dikelola sesuai kearifan lokal MHA yang bersangkutan. 3) Berasal dari Kawasan hutan negara atau diluar Kawasan hutan negara, dan 4) masih ada kegiatan pemungutan hasil hutan oleh MHA di wilayah hutan di sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari. Pasal ini senafas dengan bunyi Pasal 67 ayat (1) UU No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan.

Untuk pengelolaan Hutan Adat (HA) baik yang berasal dari hutan negara dan bukan hutan negara dikelola oleh MHA yang memenuhi ketentuan: a) ditetapkan dengan peraturan daerah, jika MHA berada dalam kawasan hutan negara; atau b) ditetapkan dengan peraturan daerah atau keputusan gubernur dan/atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya, jika MHA berada di luar Kawasan hutan negara.

## 2. Peran Serta Masyarakat

Di era globalisasi saat ini, tidak mungkin lagi menolak adanya tuntutan masyarakat yang bersifat terbuka (transparansi) di semua sektor, termasuk bidang kehutanan. Adanya keterbukaan tersebut ditandai dengan melibatkan masyarakat yang berperan serta dalam semua sektor kehidupan. Khusus dalam bidang kehutanan menyangkut peran serta tersebut diatur dalam Pasal 68 UU No.41/1999 yang menyatakan bahwa, masyarakat berhak menikmati kualitas lingkungan hidup yang dihasilkan hutan (ayat 1)). Oleh karena itu, selain hak menikmati kualitas lingkungan hidup yang dihasilkan hutan, maka masyarakat dapat: (a) memanfaatkan hutan dan hasil hutan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (b) mengetahui rencana peruntukan hutan, pemanfaatan hasil hutan, dan informasi kehutanan; (c) memberi informasi, saran, serta pertimbangan dalam pembangunan kehutanan; dan (d) melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kehutanan baik langsung maupun tidak langsung (ayat 2)).

Berkaitan dengan hal diatas, yang perlu mendapat perhatian adalah masyarakat yang bermukim di dalam dan di sekitar hutan dalam memperoleh kompensasi atas hilangnya akses dari hutan tersebut. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 68 ayat (3) dinyatakan bahwa; masyarakat di dalam dan di sekitar hutan berhak memperoleh kompensasi karena hilangnya akses dengan hutan sekitarnya sebagai lapangan kerja untuk memenuhi kebutuhan hidupnya akibat penetapan kawasan hutan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu setiap orang berhak memperoleh kompensasi karena hilangnya hak atas tanah miliknya sebagai akibat dari adanya penetapan kawasan hutan sesuai ketentuan perundang-undangan (ayat 4)).

Sejalan dengan ketentuan Pasal 68 UU Nomor 41 Tahun 1999 diatas, dalam penjelasannya dinyatakan bahwa, pengertian menikmati kualitas lingkungan, termasuk untuk memperoleh manfaat sosial dan budaya bagi masyarakat yang tinggal di dalam dan di sekitar hutan (ayat 1)). Sebab dengan terjadinya pembukaan terhadap hutan, perubahan status atau fungsi hutan dapat berpengaruh pada putusnya hubungan masyarakat dengan hutan, atau bahkan kemungkinan menyebabkan hilangnya mata pencarian mereka. Atas perubahan status dan fungsi hutan tersebut, maka pemerintah bersama penerima ijin usaha pemanfaatan hutan

berkewajiban untuk mengupayakan kompensasi yang memadai, antara lain dalam bentuk mata pencarian baru dan keterlibatan dalam usaha pemanfaatan hutan di sekitarnya (ayat 3)).

Sebaliknya, masyarakat diharapkan pula memiliki kewajiban untuk ikut serta memelihara dan menjaga kawasan hutan dari gangguan dan kerusakan (Pasal 69 ayat 1) (Yang dimaksud memelihara dan menjaga adalah mencegah dan menanggulangi terjadinya pencurian, kebakaran hutan, gangguan ternak, perambahan penduduk dan sebagainya). Oleh karena itu, dalam melaksanakan rehabilitasi hutan (Dalam pelaksanaan kegiatan rehabilitasi hutan untuk tujuan perlindungan dan konservasi, masyarakat dapat meminta pendampingan, pelayanan dan dukungan dalam bentuk bantuan teknis, pelatihan serta bantuan pembiayaan), masyarakat dapat meminta pendampingan (Pendampingan dimungkinkan karena adanya keuntungan sosial seperti pengendalian banjir dan kekeringan, pencegahan erosi, serta pemantapan kondisi tata air), pelayanan dan dukungan kepada lembaga swadaya masyarakat (Keberadaan lembaga swadaya masyarakat dimaksudkan sebagai mitra, sehingga terbentuk infrastruktur sosial yang kuat, mandiri dan dinamis), pihak lain atau pemerintah (ayat 2), dengan demikian masyarakat diharapkan turut serta dalam pembangunan kehutanan (Pasal 70 ayat 1). Dengan mendorong masyarakat berperan serta dalam pembangunan kehutanan, pemerintah wajib mendorong peran serta masyarakat melalui berbagai kegiatan di bidang kehutanan yang berdaya guna dan hasil guna. Dengan demikian, dalam rangka mendorong pelibatan masyarakat, pemerintah dan pemerintah daerah dalam pembangunan kehutanan, memberikan kesempatan kepada lembaga swadaya masyarakat yang memiliki perhatian atau forum pemerhati kehutanan untuk turut membantu pembangunan kehutanan tersebut (ayat 3)).

Sejalan dengan ketentuan Pasal 70 diatas, dalam penjelasannya disebutkan bahwa, forum pemerhati kehutanan merupakan mitra pemerintah dan pemerintah daerah untuk meningkatkan peran serta masyarakat dalam pengurusan hutan, berfungsi merumuskan dan mengelola persepsi, aspirasi dan inovasi masyarakat sebagai masukan bagi pemerintah dalam rangka perumusan kebijakan. Keanggotaan forum antara lain terdiri atas organisasi profesi kehutanan, lembaga swadaya masyarakat yang bergerak di bidang kehutanan, tokoh-tokoh masyarakat, serta pemerhati kehutanan (ayat 3)). Dengan demikian, diharapkan

peraturan pemerintah memuat aturan antara lain; (a) kelembagaan; (b) bentuk-peran serta dan (c) tata cara peran serta.

Berdasarkan ketentuan peran serta masyarakat dalam pengelolaan kehutanan tersebut, telah ditindaklanjuti dengan mengeluarkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial pada Kawasan Hutan Dengan Pengelolaan Khusus, yang kemudian disingkat KHDPK. Permen LHK ini merupakan pelaksanaan dari Pasal 112 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2023 Tentang penyelenggaraan Kehutanan. Perhutanan sosial adalah sistem pengelolaan hutan lestari yang dilaksanakan dalam kawasan hutan negara atau hutan hak/hutan adat yang dilaksanakan oleh masyarakat setempat atau Masyarakat Hukum Adat (MHA) sebagai pelaku utama untuk meningkatkan kesejahteraan, keseimbangan lingkungan dan dinamika sosial budaya dalam bentuk Hutan Kemasyarakatan (HKm), Hutan Tanaman Rakyat (HTR), hutan adat dan kemitraan kehutanan. Menteri menetapkan KHDPK pada areal yang tidak dilimpahkan pengelolaannya kepada badan usaha milik negara bidang kehutanan pada sebagian hutan negara yang berada pada KH Produksi dan hutan lindung di Provinsi Jawa Tengah, Jawa Timur, Jawa Barat dan Provinsi Banten. Penetapan KHDPK akan berdampak pada kegiatan perhutanan sosial dalam bentuk ijin pemanfaatan hutan perhutanan sosial dan pengakuan dan perlindungan kemitraan kehutanan yang telah terbit dan berproses terbit sebelum diundangkannya PP No. 23/2021 ini.

Untuk selanjutnya kedepan, agar pelaksanaan pengurusan hutan dapat menacapi tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, maka Pemerintah dan Pemerintah Daerah wajib melakukan pengawasan kehutanan. Selain itu, masyarakat baik perorangan maupun komunitas masyarakat hukum adat berperan serta dalam pengawasan pelaksanaan pembangunan kehutanan baik langsung maupun tidak langsung sehingga masyarakat dapat mengetahui rencana peruntukan hutan, pemanfaatan hasil hutan dan informasi kehutanan.

## C. PENYELESAIAN SENGKETA KEHUTANAN

### 1. Tujuan Penyelesaian Sengketa Kehutanan dan Gugatan Perwakilan (*Class action*)

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPPLH) telah memberikan peluang besar kepada masyarakat berperan secara aktif dalam memantau kerusakan lingkungan hidup di daerahnya. UU Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan juga telah mengambil alih semangat tersebut. Pada kedua UU tersebut diatas telah ditentukan pola penyelesaian sengketa, baik sengketa dibidang lingkungan hidup maupun sengketa dibidang kehutanan. Dalam bab ini yang akan dibahas adalah penyelesaian sengketa kehutanan. Tujuan penyelesaian sengketa dibidang kehutanan merupakan pola atau bentuk penyelesaian sengketa yang bersifat keperdataan (*privat*). Penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui pengadilan dan di luar pengadilan.

Tujuan penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah untuk memperoleh putusan mengenai;

1. Pengembalian suatu hak
2. Besarnya ganti rugi
3. Tindakan tertentu (Tindakan tertentu adalah tindakan yang harus dilakukan oleh pihak yang kalah sesuai dengan putusan pengadilan)
4. Pembayaran uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan pelaksanaan tindakan tertentu tersebut setiap hari.

Tujuan penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah untuk mencapai kesepakatan mengenai;

1. Pengembalian suatu hak
2. Besarnya ganti rugi
3. Bentuk tindakan tertentu yang harus dilakukan untuk memulihkan fungsi hutan.

Penyelesaian sengketa kehutanan di luar pengadilan tidak berlaku bagi kasus-kasus tindak pidana. Kasus-kasus mengenai tindak pidana tetap diterapkan ketentuan yang tercantum pada bab XIV Pasal 78 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999. Adanya pemberian peran kepada masyarakat untuk mengajukan gugatan secara perwakilan

terhadap lingkungan dan hutan merupakan suatu penghormatan kepada masyarakat sebagai pemangku dan penjaga lingkungan dan hutan tersebut. Sangatlah wajar apabila masyarakat diberikan kesempatan untuk berperan serta dalam mengawasi lingkungan dan hutan dalam bentuk kontrol.

Pada umumnya dalam sengketa konvensional, gugatan ini diajukan oleh pihak yang berperkara yaitu ada penggugat dan tergugat, tetapi dalam sengketa kehutanan gugatan itu tidak hanya diajukan oleh pihak yang terkena pencemaran atau yang dirugikan, tetapi dapat juga dilakukan gugatan perwakilan melalui lembaga *class action*. *Class action* adalah gugatan yang diajukan oleh seseorang atau lebih anggota kelompok masyarakat mewakili seluruh anggota kelompok masyarakat.

Konsep gugatan perwakilan masyarakat (*Class Action*) pada mulanya hanya dikenal di negara-negara yang menganut sistem hukum *Anglo-Saxon* atau *Common Law system*, seperti Inggris dan Amerika Serikat. Untuk pertama kali gugatan *Class Action* diatur dalam Supreme Court Judicature Act pada tahun 1873 di Inggris. Kemudian, konsep tersebut diadopsi oleh Amerika Serikat dan dituangkan dalam *United State Federal Rule of Civil Procedure* pada tahun 1938. Istilah gugatan *Class Action* mulai dikenal dalam hukum acara perdata di Indonesia sejak diundangkannya UU No. 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Kemudian dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dan lebih lanjut dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Gugatan perwakilan dalam penyelesaian sengketa kehutanan dapat dilakukan oleh masyarakat yang dirugikan akibat kerusakan hutan. Untuk dapat mengajukan gugatan perwakilan, baik pihak wakil kelompok maupun anggota kelompok harus benar-benar atau secara nyata mengalami kerugian. Gugatan perwakilan dalam penyelesaian sengketa kehutanan harus memenuhi persyaratan-persyaratan, tidak terpenuhinya persyaratan-persyaratan dapat mengakibatkan gugatan yang diajukan tidak dapat diterima. Persyaratan-persyaratan untuk mengajukan gugatan perwakilan adalah sebagai berikut:

1. Adanya sejumlah anggota yang besar.

Jumlah anggota kelompok (*class members*) harus sedemikian banyak

sehingga tidaklah efektif dan efisien apabila gugatan dilakukan secara sendiri-sendiri (individual).

2. Adanya kesamaan.

Terdapat kesamaan fakta (peristiwa) dan kesamaan dasar hukum (*question of law*) antara pihak yang mewakilkan (*class representative*) dan pihak yang diwakili (*class members*). Wakil Kelompok dituntut untuk menjelaskan adanya kesamaan ini.

3. Sejenis.

Tuntutan maupun pembelaan dari seluruh anggota yang diwakili (*class members*) haruslah sejenis. Pada umumnya dalam *class action*, jenis tuntutan yang dituntut adalah pembayaran ganti kerugian.

4. Wakil kelompok yang jujur.

Wakil kelompok harus memiliki kejujuran dan kesungguhan untuk melindungi kepentingan anggota kelompok yang diwakili. Untuk menentukan apakah wakil kelompok memiliki kriteria kejujuran tidaklah mudah, Rejoinder tidaklah mudah, hal ini sangat tergantung dari penilaian hakim.

Untuk mewakili kepentingan hukum anggota kelompok, wakil kelompok tidak dipersyaratkan memperoleh surat kuasa khusus dari anggota kelompok. Namun, dalam hal wakil kelompok mewakilkan proses beracara kepada pengacara, maka wakil kelompok harus memberikan surat kuasa khusus kepada pengacara pilihannya. Ketentuan hukum acara dalam gugatan perwakilan di Indonesia diatur secara khusus dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok. Namun Sepanjang tidak diatur PERMA Nomor 1 Tahun 2002, maka untuk hukum acara dalam *class action* berlaku juga ketentuan dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku.

Untuk penyelesaian sengketa kehutanan, Class action (gugatan perwakilan) diatur dalam Pasal 71 sampai dengan Pasal 72 UU Nomor 41 tahun 1999 Tentang Kehutanan. Dalam ketentuan Pasal 71 UU nomor 41 Tahun 1999, dinyatakan bahwa, masyarakat berhak mengajukan gugatan perwakilan (*class action*) ke pengadilan dan atau melaporkan ke penegak hukum terhadap kerusakan hutan yang merugikan kehidupan masyarakat. Hak mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbatas pada tuntutan terhadap pengelolaan hutan yang tidak sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

Selain masyarakat yang memiliki hak untuk mengajukan gugatan perwakilan ke Pengadilan akibat terjadinya kerusakan hutan, UU Nomor 41 Tahun 1999 memberikan kesempatan kepada organisasi bidang kehutanan untuk mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan. Hal ini sesuai Pasal 73 (ayat 1) UU No 41 Tahun 1999 dinyatakan bahwa, dalam rangka pelaksanaan tanggung jawab pengelolaan hutan, organisasi bidang kehutanan berhak mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan untuk kepentingan pelestarian fungsi hutan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 73 ayat (1) di atas, tidak semua organisasi bidang kehutanan yang memiliki hak untuk mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan, tetapi hanya organisasi yang telah memiliki persyaratan-persyaratan tertentu. Hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 73 ayat (2) yang menyatakan bahwa, organisasi kehutanan yang berhak mengajukan gugatan perwakilan harus memenuhi persyaratan;

1. Berbentuk badan hukum atau yayasan
2. Organisasi tersebut dalam anggaran dasarnya dengan tegas menyebutkan tujuan didirikannya organisasi untuk kepentingan pelestarian fungsi hutan
3. Telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya.

Gugatan yang diajukan oleh organisasi bidang kehutanan tidak dapat berupa tuntutan membayar ganti rugi, melainkan hanya terbatas gugatan lain, yaitu;

1. Memohon kepada pengadilan agar seseorang atau badan hukum diperintahkan untuk melakukan tindakan hukum tertentu yang berkaitan dengan pelestarian fungsi hutan
2. Menyatakan seseorang atau badan hukum telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*) karena mencemarkan dan merusak fungsi hutan
3. Memerintahkan seseorang atau badan hukum yang melakukan usaha dan / atau kegiatan untuk membuat atau memperbaiki unit pengelola limbah

Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 73 di atas, sangat wajar jika pelibatan organisasi diluar masyarakat atau lembaga swadaya masyarakat dibatasi pada ketiga syarat tersebut. Sebab apabila diberikan hak mengajukan gugatan untuk membayar ganti rugi kepada orang atau badan hukum, dan tidak dibatasi dengan syarat yang tidak jelas, pengadilan akan

menerima gugatan yang sangat banyak yang diajukan oleh organisasi kehutanan (LSM) dan akan menjadi bola liar yang tak terkendali dengan dalih hak atau kepentingan masyarakat.

## 2. Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan Dan Di Luar Pengadilan

Pada umumnya penyelesaian sengketa dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu penyelesaian sengketa melalui pengadilan dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa kehutanan juga dimungkinkan untuk penyelesaiannya di dalam pengadilan dan di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak atau antara pemegang ijin pemanfaatan hutan dengan pihak kementerian di lapangan hukum lingkungan hidup dan kehutanan atau lembaga lainnya, dimana dalam penyelesaian sengketa itu diselesaikan oleh pengadilan. Putusannya bersifat mengikat. Sedangkan penyelesaian di luar pengadilan adalah suatu pola penyelesaian atau mengakhiri suatu sengketa di luar pengadilan.

Di dalam berbagai literatur juga disebutkan 2 (dua) pola penyelesaian sengketa, yaitu;

1. *The binding adjudicative procedure*, yaitu suatu prosedur di dalam penyelesaian konflik, dimana hakim di dalam memutuskan perkara mengikat para pihak. Bentuk penyelesaian sengketa ini dapat dibagi menjadi 4 macam, yaitu: litigasi, arbitrase, mediasi-arbitrase dan hakim partikelir.
2. *The non-binding adjudicative procedure*, yaitu suatu proses penyelesaian konflik, dimana hakim atau orang yang ditunjuk di dalam memutuskan perkara tidak mengikat para pihak. Penyelesaian konflik ini dibagi menjadi 6 (enam) macam, yaitu: konsiliasi, mediasi, mini-trial, *summary jury trial*, *neutral expert fact-finding*, dan *early expert neutral evaluation*.

Kedua penyelesaian sengketa itu berbeda antara satu dengan yang lainnya. Perbedaannya terletak pada kekuatan mengikat dari putusan yang dihasilkan oleh institusi tersebut. Pada *The binding adjudicative procedure*, putusan yang dihasilkan oleh institusi yang memutuskan perkara adalah mengikat para pihak. Adapun dalam *The non binding adjudicative procedure*, putusan yang dihasilkan tidak mengikat para pihak. Artinya, dengan

adanya putusan itu para pihak dapat menyetujui atau menolak isi putusan tersebut. Persamaan dari kedua pola penyelesaian sengketa tersebut adalah sama-sama memberikan putusan atau pemecahan suatu masalah.

Untuk penyelesaian sengketa kehutanan, dalam Pasal 74 ayat (1) UU Nomor 41 Tahun 1999 dinyatakan bahwa, penyelesaian sengketa kehutanan dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, apabila telah dipilih upaya penyelesaian sengketa kehutanan di luar pengadilan, maka gugatan melalui pengadilan dapat dilakukan setelah tidak tercapai kesepakatan antara pihak yang bersengketa.

Namun demikian, tidak semua sengketa yang timbul di kehutanan dapat diselesaikan di luar pengadilan, tetapi memiliki kriteria tertentu. Hal ini sesuai Pasal 75 ayat (2) UU Nomor 41 Tahun 1999 dinyatakan bahwa, penyelesaian sengketa kehutanan di luar pengadilan tidak berlaku tidak berlaku terhadap tindak pidana sebagaimana yang diatur dalam undang-undang ini. Sebab penyelesaian sengketa kehutanan di luar pengadilan dimaksudkan untuk mencapai kesepakatan mengenai pengembalian suatu hak, besarnya ganti rugi dan atau memulihkan fungsi hutan. Oleh karena itu, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 75 ayat (3) bahwa, dalam penyelesaian sengketa kehutanan di luar pengadilan dapat digunakan jasa pihak ketiga yang ditunjuk Bersama oleh para pihak dan atau pendampingan organisasi non pemerintah untuk membantu penyelesaian sengketa kehutanan.

Sejalan dengan penyelesaian sengketa kehutanan di luar pengadilan di atas, khusus penyelesaian sengketa kehutanan melalui pengadilan diatur dalam Pasal 76 ayat (1) UU Nomor 41 Tahun 1999 dinyatakan bahwa, penyelesaian sengketa kehutanan melalui pengadilan dimaksudkan untuk memperoleh putusan mengenai pengembalian suatu hak, besarnya ganti rugi, dan atau tindakan tertentu yang harus dilakukan oleh pihak yang kalah dalam sengketa. Oleh karena itu, Pasal 76 ayat (2) menyatakan, selain putusan untuk melakukan tindakan tertentu sebagaimana dimaksud ayat (1), pengadilan dapat menetapkan pembayaran uang paksa atas keterlambatan pelaksanaan tindakan tersebut setiap hari.

## D. EKOLABELLING (*ECOLABELLING*)

### 1. Pengertian dan sejarah

Pengertian *eco-labelling* atau ecolabel berupa pernyataan atau tanda yang menunjukkan keunggulan suatu produk dalam memberikan manfaat terhadap perlindungan lingkungan. Ecolabel merupakan “label lingkungan” yang memuat informasi tentang bahan, proses produksi, hasil produksi dan sifat sampah suatu produk setelah dikonsumsi, yang “dilabelkan” pada bungkus produk komersial tertentu. Serta informasi bagi konsumen tentang seberapa tinggi kualifikasi peduli lingkungan (*environmentally sounds/environmentally awareness*) suatu produk, atau seberapa nyaman dan aman dari segi lingkungan, penggunaan produk tersebut (Ida Bagus Wyasa Putra, 2006).

Sejak berlangsungnya Konferensi *Stockholm* pada tahun 1972, masalah lingkungan hidup terus berkembang menjadi isu Global dan menjadi sorotan penting bagi negara-negara maju dan negara-negara yang sedang berkembang. Negara industri maju, khususnya Amerika dan Eropa semakin meningkatkan kepeduliannya terhadap kondisi lingkungan di seluruh dunia. Sebaliknya negara-negara berkembang juga terpacu untuk terus menerus meningkatkan upaya dalam menjaga, memelihara, dan meningkatkan kualitas lingkungan di negaranya masing-masing.

Program ecolabel pertama kali diperkenalkan di Jerman pada tahun 1978 yang dikenal dengan nama “*Blue Angel*” (*Green Building Products*, 2016), sebagai “label lingkungan” di Jerman yang telah diberikan kepada produk dan layanan ramah lingkungan. Pemilik label tersebut antara lain *Federal Ministry for the Environment, Nature Conservation, Building and Nuclear Safety*. Didirikan dengan tujuan untuk menyoroti perkembangan dan alternatif yang lebih ramah lingkungan dan sehat di bidang-bidang di mana produk standar berdampak negatif terhadap lingkungan. Pemasok dapat memberi label produk dan layanan mereka dengan label lingkungan secara sukarela dan sebagai hasilnya memberikan panduan kepada pelanggan yang tertarik. Dengan demikian, “*Blue Angel*” adalah alat kebijakan lingkungan yang berbasis pasar dan sukarela.



Logo “*Blue Angel*” sejak 2018 (versi bahasa Inggris).



Logo pertama “Blue Angel” (versi Jerman).

Ekolabel saat ini dapat diberikan kepada sekitar 100 grup produk atau layanan di sektor berikut: produk kertas, produk bangunan, perabotan, pakaian, agen cuci dan pembersih, layanan kebersihan, bahan kimia (rumah tangga), pengemasan atau pembuangan, kendaraan atau mobilitas, energi atau pemanas, peralatan listrik (rumah tangga), teknologi informasi dan komunikasi, lainnya. Ekolabel hanya diberikan untuk produk non- makanan dan bukan untuk makanan atau minuman.

Di Indonesia dalam dekade 1980-an dimulai pembangunan Hutan Tanaman Industri di luar Pulau Jawa (Majalah Duta Rimba, 1993). Abad ke-21 ditandai dengan globalisasi dalam bidang ekonomi, demokrasi dan lingkungan hidup. Negara-negara berlomba untuk mensejahterakan rakyatnya, dan terperangkap juga dalam kondisi lingkungan. Menghadapi situasi global dan berpijak pada arahan-arahan GBHN 1993 Departemen Kehutanan telah menetapkan strategi dan kebijaksanaan jangka panjang dalam pembangunan dan mengelola sumber daya hutan yang berupa pergeseran dalam prioritas dan bobot penanganannya. Penerapan strategi dan kebijaksanaan tersebut salah satunya adalah melalui *Eco-labelling* (ecolabel).

Pada tahun 1993 muncul inisiatif pembentukan Lembaga Ekolabel Indonesia (LEI). Untuk mempersiapkan pembentukan LEI, pada akhir tahun 1993 dibentuk Kelompok Kerja Ekolabel yang dipimpin oleh Prof. Emil Salim untuk membangun sistem sertifikasi (yang terdiri dari kriteria dan indikator, prosedur, mekanisme pengambilan keputusan serta prasyarat minimum) Pengelolaan Hutan Produksi Lestari (PHPL) di Indonesia. Kelompok kerja (pokja) ecolabel ini terdiri dari kalangan organisasi non pemerintah (pemerintah) dan kalangan akademisi. Dalam proses pengembangan sistem, kelompok kerja ini melibatkan perwakilan berbagai pihak seperti Tim Ahli APhi, Departemen Kehutanan, Badan Standarisasi Nasional (BSN), pakar bidang-bidang ilmu terkait dari perguruan tinggi serta pemerintah.

## 2. Tujuan Eco-labelling atau Ekolabel.

Dari pembahasan di atas mengenai pengertian dan sejarah eco-labelling atau ekolabel dapat dirumuskan tujuan dari terbentuknya ekolabel yaitu diharapkan menjadi salah satu cara untuk mengatasi perusakan hutan tropis. Tujuan program ekolabel adalah dalam rangka perlindungan lingkungan, mendorong inovasi industri yang ramah lingkungan dan membangun kesadaran masyarakat atau konsumen terhadap produk-produk yang ramah lingkungan.

Ekolabel juga bertujuan untuk menciptakan pola perdagangan baru yang berorientasi pada produk ramah lingkungan, dengan adanya Logo Ekolabel konsumen dapat secara jelas mengetahui ramah lingkungan atau tidaknya produk yang ingin mereka beli. Sehingga manfaat ekolabel yaitu dapat dimanfaatkan untuk mendorong konsumen agar memilih produk-produk yang memberikan dampak lingkungan yang lebih kecil dibandingkan dengan produk lainnya yang sejenis. Selain itu, sertifikasi juga menjadi apresiasi dan dorongan bagi para pelaku industri untuk lebih memperhatikan aspek lingkungan dalam proses pembuatannya. Dengan meningkatnya kepedulian masyarakat terhadap isu lingkungan, konsumen pasti akan lebih tertarik untuk membeli produk dengan cantuman ekolabel.

Program ekolabel Indonesia dengan nama "Ramah lingkungan". Pengertian atas sistem label ramah lingkungan hidup, diatur dalam Pasal 43 ayat (3) huruf g Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, bahwa sistem ramah lingkungan hidup adalah pemberian tanda atau label kepada produk-produk yang ramah lingkungan hidup.

Terdapat pengaturan mengenai logo ekolabel, diatur pada Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Pencantuman Logo Ekolabel, bahwa logo ekolabel adalah logo yang hak ciptanya dimiliki Kementerian Lingkungan Hidup yang menyatakan bahwa seluruh produk tertentu telah memenuhi aspek lingkungan meliputi perolehan bahan baku atau sumber daya alam, proses produksi, distribusi, penggunaan dan/atau pembuangan sisa suatu produk. Logo ekolabel terdiri dari Logo Ekolabel Indonesia merupakan logo ekolabel yang diberikan terhadap suatu produk tertentu yang telah disertifikasikan oleh LSE (Lembaga Sertifikasi Ekolabel), merupakan

lembaga yang telah di akreditasi oleh Komite Akreditasi Nasional dan telah memenuhi persyaratan untuk melakukan kegiatan sertifikasi ekolabel. Dan Logo Ekolabel Swadeklarasi Indonesia merupakan logo ekolabel yang diberikan terhadap suatu produk tertentu berdasarkan hasil verifikasi LVE (Lembaga Verifikasi Ekolabel) atas klaim produsen, importir, distributor, pengecer, pemilik merek dagang, atau pihak lain yang berkepentingan. LVE (Lembaga Verifikasi Ekolabel) merupakan lembaga yang telah teregistrasi di Kementerian Lingkungan Hidup sebagai lembaga yang melakukan verifikasi terhadap pernyataan klaim aspek lingkungan suatu produk.

\* Logo Tipe I Indonesia



Lampiran III Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Pencantuman Logo Ekolabel.

\* Logo Tipe II Swadeklarasi



Lampiran IV Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Pencantuman Logo Ekolabel.

Indonesia menerapkan program ekolabel Tipe I dengan kriteria pemberian ekolabel pada umumnya bersifat multi-kriteria, berdasarkan pertimbangan pada dampak lingkungan yang terjadi sepanjang daur hidup produk, mulai dari tahap bahan baku, produksi, konsumsi, hingga tahap habis masa pakai dan Tipe II sebagai tanda verifikasi terhadap pernyataan atau klaim swadeklarasi pada satu atau lebih parameter lingkungan dari suatu produk yang di deklarasi oleh produsen. Contoh pernyataan seperti “*recyclable*” dan “*recycled material*”.

### 3. Lembaga Penyelenggara *Eco-labelling* atau Ekolabel.

Lembaga penyelenggara dalam *eco-labelling* (ekolabel) di Indonesia yaitu Lembaga Ekolabel Indonesia (LEI) yang semula berbadan hukum yayasan, mengubah bentuk organisasinya menjadi organisasi berbasis konstituen (*LEICBO/Constituent Based Organisation*) pada tahun 2004. Konstituen LEI terbagi menjadi 4 kelompok, yaitu kelompok kamar bisnis, kelompok kamar pemerhati, kelompok kamar masyarakat adat/petani hutan, dan kelompok kamar eminent persons (para tokoh lingkungan). Sampai saat ini Lembaga Ekolabel Indonesia telah melakukan proses akreditasi terhadap 3 lembaga sertifikasi untuk melakukan proses-

proses sertifikasi di lapangan, yaitu PT. Mutu Agung Lestari, PT. TUV International Indonesia dan PT. Sucofindo.

Lembaga Ekolabel Indonesia (LEI), merupakan organisasi yang mengembangkan sistem ecolabel yang mendukung inisiatif keberlanjutan oleh masyarakat, masyarakat adat, dan swasta, serta mendukung Pemerintah dalam agenda keberlanjutan. Sistem sertifikasi pengelolaan hutan produksi lestari yang dikembangkan LEI telah menjadi instrumen pengakuan dan instrumen pasar bagi masyarakat, masyarakat adat dan pelaku usaha yang menerapkan kelestarian fungsi ekonomi, lingkungan hidup dan sosial.

Indonesia mengoperasikan program ecolabel melalui sistem akreditasi. Artinya bahwa penerbitan sertifikat ecolabel atau pemberian lisensi penggunaan tanda ecolabel produk akan diterbitkan oleh Lembaga Sertifikasi Ekolabel (LSE) yang telah diakreditasi oleh Komite Akreditasi Nasional (KAN). Hingga saat ini KAN telah memberikan akreditasi kepada dua Lembaga Sertifikasi Ekolabel (LSE) yaitu LSE-MALECO dan LSE- PAPICs. Penilaian sertifikasi diatur dalam Pasal 30 ayat (2) jo Pasal 33 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2014 tentang Standardisasi dan Penilaian Kesesuaian, bahwa kegiatan penilaian kesesuaian yang dilakukan melalui pengujian, inspeksi, dan/atau sertifikasi berupa kegiatan sertifikasi barang, sertifikasi jasa, sertifikasi sistem, sertifikasi proses, sertifikasi personal, dan sertifikasi lainnya yang dimaksudkan untuk menyatakan kesesuaian terhadap SNI.

Diatur lebih lanjut pada Pasal 39 ayat (1) jo Pasal 40. Penilaian kesesuaian dilakukan untuk menilai barang, jasa, sistem, proses, atau personal berdasarkan persyaratan acuan dengan melalui kegiatan pengujian, inspeksi, dan/atau sertifikasi. Sertifikasi mencakup berbagai kegiatan lain yang diperlukan untuk menyatakan pemenuhan dan penerbitan sertifikat kesesuaian terhadap persyaratan tertentu seperti verifikasi legalitas kayu, verifikasi dan validasi gas rumah kaca.

#### **4. Penerapan *eco-labelling* (ekolabel) di Indonesia**

Bentuk konkret atau gambaran mengenai penerapan *eco-labelling* (ekolabel) di Indonesia sebagai salah satu contoh kasus Suku Dayak Iban, Kampung Sungai Utik terletak di Kecamatan Embaloh Hulu, Kabupaten Kapuas Hulu, Provinsi Kalimantan Barat (Kompas, 2008). Di tengah

maraknya eksploitasi dan konversi hutan menjadi pertambangan dan perkebunan ketika ada sebuah komunitas adat. Kalimantan Barat ini tidak terlepas dari peran Rumah Panjang sebagai identitas dan pengikat solidaritas warga. Kondisi ideal ini tidak dimiliki kampung-kampung lain di sekitar Sungai Utik. Sekalipun beberapa mempunyai rumah panjang tetapi terlalu kecil untuk menampung semua warga. Akibatnya mereka menjadi komunitas Iban yang tercerai berai dalam satuan rumah keluarga inti.

Dari studi yang dilakukan oleh Lembaga Ekolabel pada tahun 2005, tawaran investor kayu dari Malaysia, yang sangat memahami masyarakat Iban di Serawak, sulit ditolak kampung-kampung di luar komunitas Dayak Iban Sungai Utik. Selain keuntungan dari usaha menebang dan mengolah kayu, kepada mereka juga dijanjikan untuk dibuatkan rumah panjang apabila mau melepas hutan adat untuk diambil kayunya. Namun, kerusakan lingkungan seperti sungai yang berlumpur adalah harga yang harus ditebus oleh kampung lain itu.

Kawasan hutan Sungai Utik kaya akan beragam jenis pepohonan dan satwaliar. Berbagai jenis meranti, kapur, ladan, gerunggang (bahan pembuat sirap atap), kempas, jelutung, dan beragam jenis rotan dan damar. Suku Dayak memanfaatkannya untuk bahan bangunan, bahan pembuat sampan, tikar, dan kayu bakar. Jenis-jenis kayu di kawasan hutan Sungai Utik merupakan jenis komersial yang laku dijual. Permasalahan yang dihadapi oleh komunitas Sungai Utik berkaitan dengan keberlanjutannya. Karena itu upaya-upaya untuk menjaga keberlanjutan komunitas Dayak Iban Sungai Utik terus dilanjutkan dengan proses sertifikasi ekolabel LEI, dan lulus penilaian sertifikasi pengelolaan hutan lestari oleh PT. Mutuagung Lestari pada bulan Mei 2008.

Setelah mendapatkan sertifikasi komunitas Dayak Iban Sungai Utik tidak lantas mengeksploitasi hutannya untuk menambah tingkat perekonomiannya. Mereka bersepakat menggunakan perencanaan pemanenan, dengan kesepakatan “untuk memperbolehkan menebang tetapi ada perencanaan, berapa yang boleh diambil, kayu seperti apa yang boleh diambil, tidak bekerja mengambil kayu sebagai pencaharian utama tetapi mengusahakan kebun karet, coklat dan tebu” jelas Pak Janggut.

Sesuai dengan Pasal 4 Ayat (1) huruf b jo Pasal 10 Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Barat Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana

Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Provinsi Kalimantan Barat bahwa, perda ini dibuat dengan tujuan untuk menjadi panduan dalam rencana perlindungan dan pemeliharaan kualitas dan/atau fungsi lingkungan hidup. Dan rencana perlindungan dan pemeliharaan kualitas dan/atau fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b merupakan tindakan yang perlu dilaksanakan untuk mencegah dan/atau memperbaiki pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup akibat pemanfaatan sumber daya alam. Disusun berdasarkan sebaran daya dukung daya tampung jasa ekosistem dan menyelaraskannya dengan tujuan pembangunan berkelanjutan.

Apabila terjadi sengketa dalam proses sertifikasi ecolabel, Indonesia menerapkan penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui mediasi, seperti kasus pada PT. RAPP menerima sertifikat 'ecolabel' nasional atas pengelolaan perkebunan tanaman kayu industri. Namun, proses sertifikasi hutan PT. RAPP menimbulkan kontroversi. Dibutuhkan waktu 8 bulan untuk mencapai kesepakatan yang mengeluarkan sebagian lahan dari wilayah konsesi untuk digunakan oleh masyarakat, sementara sebagian yang lain diserahkan kepada perusahaan.

## **E. PERMASALAHAN HUTAN (DEFORESTASI) PADA NEGARA-NEGARA DI KAWASAN ASIA DAN EROPA**

### **1. Isu Deforestasi Sebagai Agenda Politik Global**

Hutan adalah aset dunia dengan ekosistem kompleks di dalamnya. Hutan merupakan sumber daya alam yang berperan penting pada lini kehidupan, baik dari segi ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan sehingga perlu dipastikan keberlangsungan pengelolaannya pada masing-masing negara di dunia ditengah persoalan deforestasi yang tidak terkendali.

Secara umum deforestasi adalah peristiwa hilangnya tutupan hutan yang berubah menjadi tutupan lain. Potensi deforestasi terjadi pada hutan yang berada di areal dengan intensitas tinggi atau berbatasan langsung dengan kegiatan manusia. Sejarah telah mencatat, deforestasi yang tidak terkendali terjadi pada beberapa decade terakhir. Pada permulaan pemukiman Eropa, hutan diperkirakan menutupi 46 % dari apa yang sekarang menjadi Amerika Serikat atau sekitar 404 juta hektar.

Antara 1630 dan 1880-an, jumlah lahan hutan menurun seiring dengan pembukaan hutan, terutama untuk pertanian dan pembangunan. Sekitar 101 juta hektar hutan hilang selama era ini. Hampir dua pertiga dari konversi bersih dari hutan ke penggunaan lahan lain terjadi selama paruh terakhir abad ke-19, ketika rata-rata 33 kilometer persegi hutan dibuka setiap hari selama 50 tahun (.R. W. Guldin dan P. Brown, 2005). Korea telah mengalami kerusakan berulang dan pemulihan sumber daya hutan sejak abad ke-20 (J. H. Shin, E. G. Kim, and D. K. Lee, 2005). Di Indonesia sendiri tingkat deforestasi tahun 1985 sampai 1998 melampaui 1,6 sampai 1,8 hektar di setiap tahunnya, kemudian pada tahun 2000, deforetasi meningkat sekitar 2 juta hektar (H. Wahyuni and S. Suranto, 2021).

Deforestasi dalam bentuk berkurangnya areal hutan dan berkurangnya kualitas lingkungan yang terjadi di berbagai negara disebabkan oleh factor yang berbeda. Terdapat perbedaan penyebab deforestasi yang terjadi di kawasan Afrika dengan deforestasi yang terjadi di kawasan Asia dan Amerika Latin. Di Asia dan Amerika latin pesatnya penggundulan dan degradasi hutan cenderung lebih disebabkan oleh pembukaan lahan pertanian, perkebunan dan peternakan dalam skala besar. Namun, sebaliknya di Afrika khususnya wilayah Congo dan Kinshasa deforestasi lebih disebabkan oleh kemiskinan dan kebutuhan areal pertanian dalam skala kecil untuk pemenuhan kebutuhan pangan (H. Wahyuni and S. Suranto, 2021).

Dalam beberapa kasus, penyebab deforestasi salah satunya aspek ekonomi. Meningkatnya laju pembangunan dan pertumbuhan ekonomi akan mendorong manusia untuk semakin meningkatkan kualitas hidup dan konsumsinya. Upaya pemenuhan kebutuhan hidup tersebut pada akhirnya akan mendorong semakin besarnya kebutuhan akan penguasaan lahan dan sumber-sumber ekonomi baik untuk areal permukiman maupun sumber daya ekonomi lainnya seperti lahan pertanian, perkebunan, peternakan dan pertambangan yang pada akhirnya juga turut mendorong berkurangnya areal hutan. Motif ekonomi untuk membuka areal pertanian, perkebunan dan peternakan mendorong terjadinya degradasi dan deforestasi dan pada akhirnya meningkatkan emisi karbon.

Lebih jauh lagi, pembukaan areal hutan dan deforestasi juga dipicu oleh faktor kependudukan (demografi). Terdapat keterkaitan meningkatnya angka populasi dengan semakin berkurangnya areal

hutan didorong motif kebutuhan akan lahan permukiman. Laju pertumbuhan penduduk menjadi pendorong utama terbukanya areal hutan dan deforestasi. Faktor kependudukan dan lingkungan menjadi pendorong terbesar terjadinya deforestasi di kawasan Asia Tenggara pada periode 1980-2010. Tidak dapat dipungkiri bahwa kebutuhan akan lahan tempat tinggal, pertanian skala kecil dan perkebunan menjadi salah satu pendorong penduduk membuka areal hutan yang seringkali dilakukan dengan cara membakar hutan (H. Wahyuni and S. Suranto, 2021). Pemicu lain dari deforestasi adalah faktor korupsi dalam perizinan pemanfaatan dan pengusahaan hutan. Korupsi dan desentralisasi yang tidak terkontrol menjadi salah satu penyebab terjadinya deforestasi di berbagai negara termasuk Indonesia. Dengan demikian faktor tata kelola pemerintahan dan kelembagaan (insitusi) menjadi salah satu penyebab terjadinya deforestasi.

Permasalahan di bidang kehutanan seperti diuraikan di atas telah menjadi persoalan global yang mendorong kepentingan negara-negara di dunia untuk adanya pengelolaan hutan berkelanjutan (*sustianeble forest management*). Berbagai forum global di bawah sistem PBB telah mendukung pelaksanaan pengelolaan hutan berkelanjutan baik pada tingkat nasional, regional maupun internasional. Dengan mempertahankan isu kehutanan sebagai agenda global, tidak kurang dari 20 organisasi regional dan internasional membahas isu tersebut dan memiliki program kerjasama untuk mendorong pengelolaan hutan berkelanjutan (*sustianeble forest management*) (Dewi Safitri Wahab, 2005). Lebih jauh, secara khusus dalam upaya menanggulangi polusi akibat emisi, salah satunya gas karbon yang dimulai melalui *the United Nations Framework Convention on Climate Change* (UNFCCC), kesepakatan sebagaimana tercantum dalam Protokol Kyoto (1997 dan 2005) serta REDD+ (*Reducing Emissions from Deforestation and forest Degradation*) dalam menghasilkan komitmen untuk mengurangi dampak emisi dan penggundulan hutan (*deforestation*) sebagai dampak dari Pembangunan (Radite Teguh H., 2019).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penting untuk mengetahui factor pemicu deforestasi yang terjadi pada masing-masing negara. Karakteristik umum yang muncul adalah adanya perbedaan penyebab deforestasi pada negara-negara berkembang yang umumnya tersebar di kawasan Asia, dan factor pemicu deforestasi di negara-negara maju yang umumnya berada di kawasan Eropa.

## 2. Dasar Konseptual Deforestasi

### a) Pengertian Deforestasi

Deforestasi adalah kondisi luas hutan yang mengalami penurunan yang disebabkan oleh konvensi lahan untuk infrastruktur, permukiman, pertanian, pertambangan, dan Perkebunan (Addinul Yakin, 2017). Perubahan lahan hutan yang menjadi lahan non hutan menyebabkan pemanasan global karena akibat dari kebakaran hutan yang sering terjadi (Syah, R.F. (2017). Deforestasi berkaitan dengan penebangan atau pembalakan liar yang mengancam seluruh mahluk hidup yang pada umumnya diakibatkan oleh kebakaran hutan yang menyebabkan pemanasan global (Rimbakita, 2020). Pemanasan global adalah isu penting yang terjadi akibat aktivitas ekonomi yang dilakukan dengan tidak memperhatikan dampak lingkungan yang menyebabkan meningkatnya temperatur di bumi pada beberapa tahun terakhir (Prakoso, S..G, 2019).

Pemanasan global adalah permasalahan yang kian dialami dan dirasakan oleh seluruh masyarakat di dunia dengan ditandai oleh kondisi peningkatan suhu yang semakin panas, kondisi cuaca yang tak menentu juga merupakan tanda-tanda terjadi pemanasan global. Pemanasan global ini bersumber dari berbagai aktivitas-aktivitas manusia dimulai dari kegiatan pembakaran bahan bakar fosil, industry, dan penggundulan hutan dengan besar-besaran yang tentunya menyebabkan timbulnya emisi karbon dengan dampak yang ditimbulkan yakni efek rumah kaca yang juga menimbulkan efek jangka yang panjang terhadap kehidupan, dan diharuskan dalam mengurangi aktivitas yang dapat merusak hutan atau kegiatan yang mampu menimbulkan emisi (Istri Prabandari A., 2020).

Deforestasi merupakan kehilangan lahan hutan yang merupakan permasalahan yang sulit untuk diatasi, sehingga diperlukan pengetahuan dan kerjasama yang baik antara berbagai elemen yang mampu menggerakkan masyarakat untuk dapat terlibat dalam pengurangan kegiatan atau mendukung program-program yang dinilai mampu memecahkan permasalahan yang sedang dihadapi bersama (*Forest Watch Indonesia*, 2020).

### b) Penyebab Deforestasi

Hilangnya tutupan lahan atau pengurangan secara kuantitatif sangat berhubungan erat dengan aktivitas manusia atau adanya

gangguan alam. Diantara bentuk yang sering terjadi yaitu pembukaan area lahan kehutanan yang dikonversi untuk lahan pertanian, penggembalaan, transmigrasi, dan sebagainya. Angka deforestasi yang tinggi setiap tahunnya akan menyebabkan hilangnya lahan hutan secara besar-besaran. Akibat dari kehilangan lahan hutan yang berdampak negatif pada keberlanjutan lingkungan maupun kehidupan sosial.

Beberapa penyebab deforestasi yang umum dijumpai antara lain yaitu:

1) Kebakaran Hutan

Kebakaran hutan terjadi merata pada semua kawasan hutan di dunia yang disebabkan oleh factor alam dan/atau oleh perbuatan manusia. Kebakaran hutan tidak hanya menyebabkan berkurangnya bentangan lahan hutan, namun juga menyebabkan bencana kabut asap yang memberikan dampak serius terhadap kesehatan, transportasi udara, perekonomian dan kerusakan lingkungan. Kebakaran membuat angka deforestasi menjadi semakin parah dibandingkan kehilangan lahan yang disebabkan oleh kegiatan konversi lainnya. Kerugian akibat kebakaran hutan juga berpotensi menghilangkan plasma nutfah.

2) Pembukaan Lahan Pertanian dan Perkebunan

Pembukaan lahan perkebunan secara ekologis berdampak langsung terhadap angka penyusutan hutan. Pembukaan lahan perkebunan menjadi salah satu faktor dominan penyebab kehilangan tutupan dan lahan hutan. Kondisi ini disebabkan karena perkebunan umumnya diperoleh dengan dua metode, yaitu pengalihan fungsi lahan hutan dan pengalihan fungsi lahan perkebunan. Pengalihan fungsi lahan perkebunan adalah metode yang dilakukan dengan mengganti tanaman pokok perkebunan dengan tanaman baru.

3) Perambahan Hutan

Salah satu penyebab deforestasi adalah adanya perambahan hutan. Masalah perambahan hutan ini terjadi pada banyak negara. Beberapa faktor yang menyebabkan masyarakat melakukan perambahan hutan yaitu faktor ekonomi, ketidaktahuan masyarakat sekitar hutan tentang dampak buruk perambahan

hutan, adanya sponsor, keterbatasan petugas pengawas hutan, dan lemahnya sanksi hukum.

4) Pemukiman Baru (Demografi)

Kebutuhan terhadap kawasan permukiman terus bertambah dan akan terus berkembang yang membutuhkan areal untuk memadahi aktivitas tersebut. Di satu sisi telah terjadi perubahan tutupan lahan hutan ke tutupan lahan non hutan khususnya kawasan hutan yang bersentuhan langsung dengan aktivitas manusia. Deforestasi juga dipicu oleh factor kependudukan (demografi). Terdapat keterkaitan meningkatnya angka populasi dengan semakin berkurangnya areal hutan didorong motif kebutuhan akan lahan permukiman. Laju pertumbuhan penduduk menjadi pendorong utama terbukanya areal hutan dan deforestasi.

5) Kegiatan Pertambangan Migas di dalam Kawasan Hutan

Kegiatan pertambangan migas menyebabkan adanya bekas pertambangan di kawasan hutan yang kondisi tanahnya sudah berlubang-lubang. Jika tidak dilakukan penutupan kembali maka kawasan tersebut akan menyebabkan dampak buruk pada kualitas dan perubahan fungsi lahan lingkungan di area sekitarnya.

6) Tata Kelola Pemerintahan dan Kelembagaan (Insitusi)

Pada beberapa negara, penyebab deforestasi adalah faktor korupsi dalam perizinan pemanfaatan dan perusahaan hutan. Korupsi dan desentralisasi yang tidak terkontrol menjadi salah satu penyebab terjadinya deforestasi di berbagai negara termasuk Indonesia. Dengan demikian faktor tata kelola pemerintahan dan kelembagaan (insitusi) menjadi salah satu penyebab terjadinya deforestasi.

c) **Dampak Deforestasi**

Deforestasi hutan merupakan ancaman bagi mahluk hidup, luas hutan yang mengalami penurunan yang disebabkan oleh konvensi lahan untuk infrastruktur, permukiman, pertanian, pertambangan, dan Perkebunan (Yakin, A., 2015). Deforestasi menimbulkan dampak yang sangat serius baik pada tingkat nasional maupun tingkat internasional, adanya kebakaran hutan yang tidak terkendali, penebangan yang

merusak, membuka lahan yang dijadikan perkebunan, pengerukan bahan bakar, dan pembangunan wilayah pemukiman yang berdampak pada sosial ekonomi bagi masyarakat dengan kehidupannya yang sangat bergantung dengan hasil alam atau hutan, dan dapat menyebabkan timbulnya kerugian yang besar yakni bagi seluruh masyarakat maupun negara (*Directorate of Technical Education, 2017*). Tingkat deforestasi yang tinggi tidak hanya menyebabkan kerusakan pada alam namun dampak yang ditimbulkan akan berdampak pada kehidupan sosial masyarakat.

Deforestasi menimbulkan dampak yang sangat serius baik pada tingkat nasional maupun tingkat internasional. Tradisi kebakaran hutan yang tidak terkendali dan terjadi setiap tahunnya, penebangan yang merusak, pembukaan lahan yang dijadikan perkebunan, pertambangan dan pengerukan bahan bakar, dan pembangunan wilayah pemukiman merupakan beberapa faktor deforestasi. Dampak deforestasi jelas terasa bagi masyarakat yang sangat bergantung dengan hasil alam atau hutan. Akibatnya, timbul kerugian yang besar yakni bagi seluruh masyarakat maupun negara. Karena perubahan lahan hutan tersebut menyebabkan terganggunya keadaan lingkungan, antara lain:

1) Bencana Alam

Kegiatan penebangan yang mengesampingkan konversi hutan mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan dan akan meningkatkan peristiwa bencana alam, seperti tanah longsor dan banjir bandang.

2) Punahnya Flora dan Fauna

Alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan hutan juga bisa berdampak pada kelestarian flora dan fauna. Apabila deforestasi terus dibiarkan habitat asli mereka akan bergeser menjadi kawasan yang hanya diuntungkan bagi aktivitas manusia saja.

3) Pemanasan Global dan Perubahan Iklim

Peran hutan berperan untuk menyimpan cadangan-cadangan karbon secara besar. Hutan juga mampu menyerap karbon dioksida berlebih yang ada di udara dan mengkonversinya menjadi oksigen melalui proses fotosintesis yang dapat menyimpan karbon lebih dari dua ratus miliar ton. Sehingga deforestasi berpengaruh sangat besar terhadap perubahan iklim yang berkaitan dengan

karbon-karbon yang ada di udara dan pada tanah gambut. Apabila lahan gambut kehilangan pohon di atasnya maka akan melepaskan karbon yang tersimpan ke udara.

4) Terganggunya Siklus Air

Hutan yang hilang akan mengakibatkan berkurangnya penguapan air tanah oleh pohon. Kondisi ini berakibat pada iklim dan cuaca yang berubah menjadi lebih kering, karena curah hujan akan berkurang.

d) Pencegahan/Pengurangan Dampak Deforestasi

Banyaknya sisi negatif yang ditimbulkan dari deforestasi mengharuskan adanya bentuk upaya yang dilakukan untuk mengurangi deforestasi agar tingkat kehilangan hutan tidak mengalami peningkatan. Salah satu cara pencegahan deforestasi adalah melakukan upaya konservasi sumber daya alam. Beberapa upaya yang dapat dilakukan diantaranya sebagai berikut:

1) Penebangan Sistem Tebang Pilih

Tebang pilih adalah salah satu sistem silvikultur yang diterapkan di banyak negara. Metode tebang pilih dilakukan pada hutan hutan alam tak seumur sebagai salah satu sub sistem dari sistem pengelolaan hutan. Sistem ini menjadi salah satu sarana utama dalam mewujudkan hutan dengan struktur yang sesuai dengan lingkungan dan terwujudnya pengelolaan hutan yang berkelanjutan. Sistem tebang pilih ini diharapkan mampu menjaga dalam keberlangsungan ekosistem hutan dan berfungsi dalam penyangga kehidupan. Pada metode tebang pilih juga melakukan penanaman kembali agar kegiatan-kegiatan tersebut tidak menyebabkan kerugian.

2) Reboisasi dan Penghijauan

Upaya reboisasi dan penghijauan yaitu melakukan penanaman kembali pada kawasan hutan, sedangkan melakukan penghijauan pada kawasan non hutan, karena hutan yang mengalami gundul tak mampu menjalankan fungsinya dengan baik.

3) Pembentukan REDD+

REDD+ atau *Reducing Emissions from Deforestation and Forest Degradation* adalah sebuah pendekatan kepada konservasi lahan hutan. Metode yang diambil menggunakan skema keuangan

dalam melakukan konservasi hutan yang menjadi usaha yang dapat memberikan keuntungan atau penghasilan dibandingkan melakukan penebangan hutan melalui pembayaran. Tujuan dari REDD+ adalah dilakukannya penghitungan terhadap nilai karbon yang tersimpan di hutan. Upaya yang dilakukan berupa penawaran kepada negara berkembang dalam upaya mengurangi emisi dalam rangka investasi di jalur rendah karbon. Sehingga, negara-negara maju dapat bekerjasama dengan membayar negara berkembang untuk pengurangan angka kehilangan hutan di Indonesia, pembakaran lahan gambut dan degradasi hutan.

#### 4) Pengawasan Hutan

Pengawasan dilakukan untuk pengamanan aset hutan dalam mencegah serta mengendalikan terjadinya gangguan, kejahatan, maupun ancaman yang meliputi hutan yang ada pada suatu negara. Pengawasan dapat dilakukan secara langsung dengan aparat yang berwenang ataupun dengan monitoring perkembangan menggunakan teknologi terbaru dan turut dalam mengawasi hutan melalui teknologi satelit.

#### e) Deforestasi Hutan Di Kawasan Asia

Berkurangnya areal hutan akibat deforestasi dan degradasi di berbagai negara di kawasan Asia merupakan masalah yang kompleks dan multidimensional karena berkaitan dengan beragam aspek. Pesatnya pembangunan ekonomi, fisik dan pertumbuhan penduduk dunia turut memberikan kontribusi pada semakin berkurangnya areal hutan, berkurangnya kualitas lingkungan hutan dan semakin tingginya emisi karbon yang mendorong menurunnya kualitas lingkungan.

Berdasarkan data dari *Worldbank*, UNDP, ADB, *Tradingeconomy*, proses degradasi dan deforestasi terjadi di beberapa negara Asia antara lain Vietnam, Laos, Philipina dan Malaysia. Di sisi lain terjadi perubahan berupa meningkatnya luas area hutan sebagaimana terjadi di negara-negara: Myanmar, Kamboja dan Indonesia. Sedangkan Thailand relative stabil luas area hutannya dan Singapura dan Brunei Darussalam tidak terlalu signifikan karena luas area hutannya relatif kecil. Namun apabila data tersebut disusun dengan menggunakan indikator persentase luas area hutan terhadap luas wilayah serta dibandingkan dengan angka pertumbuhan ekonomi, maka dapat terlihat bahwa perubahan luas area hutan di beberapa negara

relative tidak signifikan jika dibandingkan dengan luas wilayah serta keterkaitannya dengan persentase pertumbuhan ekonomi. Hal tersebut menyiratkan pandangan bahwa kerusakan hutan sebagai akibat proses pembangunan tidak secara linier mendorong pertumbuhan ekonomi. Namun apabila diteliti lebih jauh dampak dari kerusakan hutan terhadap kualitas lingkungan dan aspek ekonomi yang terkandung di dalamnya seperti polusi akibat emisi karbondioksida maka yang tidak dapat dipungkiri bahwa perubahan area hutan perlu menjadi focus perhatian para perencana pembangunan.

Deforestasi yang terjadi di kawasan negara-negara Asia disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

1) Kebakaran Hutan.

Kebakaran hutan terjadi merata pada semua kawasan hutan di dunia termasuk negara-negara di kawasan Asia. Kebakaran hutan terjadi disebabkan oleh yang disebabkan oleh factor alam dan/atau oleh perbuatan manusia. Pada negara-negara di Asia Tenggara, kebakaran hutan menimbulkan bencana kabut asap yang memberikan dampak serius tidak hanya pada kawasan hutan yang terbakar, namun berdampak serius pada negara-negara di sekitar kawasan. Kabut asap akibat meluasnya bencana kebakaran hutan dan lahan atau karhutla di sejumlah wilayah di Indonesia tidak hanya menjadi masalah nasional namun juga regional. Kabut asap itu menjadi sorotan negara-negara tetangga karena ikut terdampak. Berdasarkan data Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) menyebutkan selama 2014-2023, tercatat ada 3.341 kejadian karhutla. Di mana angka kejadian karhutla tertinggi terjadi pada 2019 dengan 757 kejadian, disusul tahun 2020 sebanyak 619 kejadian. Tahun 2023 kondisinya cukup mengkhawatirkan. Sebab, dalam waktu kurang dari sepuluh bulan sudah terjadi 578 kejadian karhutla. Jumlah itu bisa bertambah lagi dalam beberapa bulan ke depan sebelum akhir 2023. Bencana tersebut meningkat dibandingkan dua tahun terakhir di mana pada 2021 hanya terjadi 269 kejadian dan pada 2022 ada 160 kejadian (Debora Laksmi Indraswari, 2024). Pada 29 September 2023, Direktur Jenderal Lingkungan Malaysia Wan Abdul Latif f Wan Jaffar menuding karhutla yang terjadi di Indonesia memperburuk kualitas udara di pantai barat Malaysia

dan Sarawak, Malaysia Timur. Sementara Pemerintah Singapura sudah bersiap untuk melakukan aksi respons terhadap karhutla di Indonesia (Debora Laksmi Indraswari, 2024).

2) Pembukaan Lahan Pertanian dan Perkebunan

Pembukaan lahan perkebunan secara ekologis berdampak langsung terhadap angka penyusutan hutan. Pembukaan lahan perkebunan menjadi salah satu faktor dominan penyebab kehilangan tutupan dan lahan hutan. Menurut *the Center for People and Forest (RECOFTC)* ekspansi perkebunan Kelapa Sawit merupakan penggerak utama penebangan hutan di Kawasan Asia Tenggara. Lebih lima juta hektar lahan di Malaysia telah ditanami Kelapa Sawit dengan ekspansi lebih lanjut di Serawak, Thailand dan Papua Nugini saat ini juga mengembangkan komoditas tersebut. Hal yang sama terjadi di Vietnam, Kamboja dan Filipina (Vo Thai Dan, 2024).

3) Perambahan Hutan

Salah satu penyebab deforestasi adalah adanya perambahan hutan. Di kawasan Asia Tenggara perambahan hutan marak terjadi di Indonesia, Vietnam dan Kamboja yang secara signifikan memberikan kontribusi terhadap deforestasi dan merusak lingkungan kawasan hutan. Di negara Asia lainnya, kasus perambahan hutan juga menjadi problem deforestasi serius di India dan Papua Nugini.

4) Pemukiman Baru (Demografi)

Deforestasi juga dipicu oleh factor kependudukan (demografi). Terdapat keterkaitan meningkatnya angka populasi dengan semakin berkurangnya areal hutan didorong motif kebutuhan akan lahan permukiman. Laju pertumbuhan penduduk menjadi pendorong utama terbukanya areal hutan dan deforestasi. Faktor pemukiman baru (demografi) sebagai pemicu deforestasi menjadi permasalahan kehutanan di banyak negara Asia.

5) Kegiatan Pertambangan Migas di dalam Kawasan Hutan

Deforestasi yang disebabkan kegiatan pertambangan migas pada kawasan hutan terjadi di beberapa negara Asia, seperti Indonesia, India, Kamboja dan Myanmar. Kenijakan alih fungsi kawasan hutan untuk kegiatan pertambangan didasarkan

kepada kepentingan mempercepat pembangunan yang menjadi stereotype negara-negara berkembang yang berkepentingan terhadap masuknya investasi dalam bentuk penanaman modal asing pada masing-masing negara.

6) Tata Kelola Pemerintahan dan Kelembagaan (Insitusi)

Pada beberapa negara di kawasan Asia, penyebab deforestasi adalah faktor korupsi dalam perizinan pemanfaatan dan pengusahaan hutan. Korupsi dan desentralisasi yang tidak terkontrol menjadi salah satu penyebab terjadinya deforestasi di berbagai Indonesia, Filipina, Papua Nugini, Banglades dan Myanmar. Lemahnya control terhadap kelembagaan yang melekat kewenangan dalam memberikan perijinan menjadi penyebab deforestasi yang tidak terkontrol karena terindikasi koruptif.

f) Deforestasi Hutan Di Kawasan Eropa

Berbeda dengan negara-negara di kawasan Asia, deforestasi yang terjadi pada negara-negara di kawasan Eropa dominan disebabkan oleh kasus kebakaran hutan.

Di Spanyol, 4.000 orang dievakuasi saat terjadi kebakaran hutan di Pulau La Palma Spanyol (CNBC Indonesia, 2024). Kebakaran hutan yang semakin dikobarkan oleh angin kencang melanda sedikitnya tiga wilayah Rusia. Sedikitnya satu orang tewas akibat kebakaran hutan yang terjadi di tengah gelombang panas terkait perubahan iklim. Krasny Yar, wilayah Tyumen, Siberia bagian barat. Sedikitnya 12 kebakaran hutan berstatus masih aktif di wilayah Tyumen yang mencakup area seluas lebih dari 1.100 hektare (Detik.com 2024). Kebakaran hutan terjadi di Sisilia Utara, Italia.

Kebakaran hutan dan semak yang menghancurkan di Eropa selatan menimbulkan kerusakan ekonomi sangat besar. Kebakaran di Pulau Rhodes, Yunani, atau kebakaran hutan yang mengamuk di luar kendali di Sisilia telah mendominasi berita utama di media-media Eropa. Ilmuwan yakin bahwa peristiwa cuaca ekstrem, seperti gelombang panas, akan lebih sering terjadi di Eropa di masa mendatang. Wilayah di sekitar Laut Mediterania menghangat dengan sangat cepat, menurut Organisasi Meteorologi Dunia. Pada bulan Juli saja, lebih dari 50.000 hektar hutan terbakar di Yunani. Kebakaran di Spanyol telah mencapai skala ini pada awal April, menurut data dari Sistem Informasi Kebakaran Hutan Eropa, EFFIS. Sepanjang tahun

2022 saja, area seluas sekitar 800.000 hektar musnah di Uni Eropa (UE). Perkiraan kerugian mencapai setidaknya 2 miliar euro, kata Janez Lenarcic, Komisaris Uni Eropa untuk Bantuan Kemanusiaan dan Manajemen Krisis, pada Januari 2023 (Dw.com, 2024).

Kebakaran tak terkendali yang berkobar selama berhari-hari tidak hanya berdampak buruk bagi alam, melainkan juga menghancurkan mata pencaharian dan merugikan perekonomian. Di Uni Eropa yang beranggotakan 27 negara, negara-negara yang terkena dampak kebakaran hutan dapat mengajukan permohonan bantuan dari Brussel. Yunani mengerahkan lebih dari 500 petugas pemadam kebakaran, dibantu dengan sembilan pesawat pemadam kebakaran tambahan yang dikirim UE. Semua biaya ini ditanggung oleh UE. Selain itu, dana untuk rekonstruksi juga dapat disserap melalui dana solidaritas Uni Eropa diputuskan oleh Parlemen Eropa (Dw.com, 2024).

[Halaman ini sengaja dikosongkan]

# HUKUM SUMBER DAYA AIR

Oleh: Endang Pandamdari dan Dyah Setyorini

---

## A. Pengertian Hukum Sumber Daya Air

Air sangat dibutuhkan oleh setiap manusia, demikian juga hewan dan tanaman membutuhkan air untuk kehidupan. Air sebagai bagian dari sumber daya air merupakan cabang produksi yang penting, diperlukan oleh semua orang, sehingga negara sebagai badan penguasa berwenang mengatur sumber daya air untuk kemakmuran rakyat. Mengingat kebutuhan akan air meningkat sedangkan ketersediaan air cenderung menurun, maka sumber daya air perlu dikelola negara dengan memperhatikan fungsi sosial.

Negara Republik Indonesia sebagai badan penguasa mengatur sumber daya air melalui regulasi yang diberlakukan, sehingga berlaku hukum sumber daya air sebagai bagian dari hukum agraria dalam arti luas. Hukum agraria dalam arti luas merupakan kelompok bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas sumber daya agraria, yang meliputi hukum tanah, hukum sumber daya air, hukum perikanan, hukum pertambangan, dan hukum yang mengatur penguasaan atas tenaga dalam ruang angkasa dalam arti bukan space law. Sedangkan hukum agraria dalam arti sempit dikenal sebagai hukum tanah yaitu hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah.

Adapun hukum sumber daya air adalah hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas sumber daya air yang meliputi air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.

## **B. Dasar Hukum**

Dasar hukum sumber daya air adalah Undang Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air dan peraturan pelaksanaannya.

## **C. Asas Pengelolaan Sumber Daya Air**

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air dan Penjelasan nya mengatur bahwa Pengelolaan Sumber Daya Air dilakukan berdasarkan asas:

### **1. Kemanfaatan umum**

Yang dimaksud asas kemanfaatan umum adalah pengelolaan sumber daya air dilaksanakan untuk memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan umum.

### **2. Keterjangkauan**

Asas keterjangkauan adalah asas bahwa dalam pengelolaan sumber daya air, ketersediaan air harus dapat dijangkau setiap individu, baik secara lokasi maupun secara ekonomi.

### **3. Keadilan**

Yang dimaksud asas keadilan adalah pengelolaan sumber daya air dilakukan secara merata ke seluruh lapisan masyarakat di wilayah tanah air, sehingga setiap warga negara berhak memperoleh kesempatan yang sama untuk berperan dalam pengelolaan sumber daya air dan menggunakan sumber daya air.

### **4. Keseimbangan**

Asas keseimbangan adalah asas bahwa pengelolaan sumber daya air harus memperhatikan keseimbangan antara fungsi sosial, fungsi lingkungan hidup, dan fungsi ekonomi.

## **5. Kemandirian**

Yang dimaksud asas kemandirian adalah asas bahwa pengelolaan sumber daya air dilakukan dengan mengoptimalkan sumber daya nasional.

## **6. Kearifan lokal**

Asas kearifan lokal adalah bahwa dalam pengelolaan sumber daya air harus memperhatikan nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat.

## **7. Wawasan lingkungan**

Yang dimaksud asas wawasan lingkungan adalah bahwa pengelolaan sumber daya air memperhatikan keseimbangan ekosistem dan daya dukung lingkungan.

## **8. Kelestarian**

Asas kelestarian adalah asas bahwa pendayagunaan sumber daya air diselenggarakan dengan menjaga keberadaan fungsi sumber daya air secara berkelanjutan.

## **9. Keberlanjutan**

Yang dimaksud asas keberlanjutan adalah bahwa pengelolaan sumber daya air tidak hanya ditujukan untuk kepentingan generasi sekarang tetapi juga ditujukan untuk kepentingan generasi yang akan datang.

## **10. Keterpaduan dan keserasian**

Asas keterpaduan dan keserasian adalah bahwa pengelolaan sumber daya air dilakukan secara terkoordinasi dan terpadu dengan melibatkan semua pemangku kepentingan antar sektor dan antar wilayah administratif serta mewujudkan keserasian untuk berbagai kepentingan dengan memperhatikan sifat alamiah air yang dinamis.

## **11. Transparansi dan akuntabilitas**

Yang dimaksud asas transparansi dan akuntabilitas adalah bahwa pengelolaan sumber daya air dilakukan secara terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan.

### **D. Tujuan Pengaturan Sumber Daya Air**

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air menjelaskan bahwa pengaturan sumber daya air bertujuan:

1. memberikan perlindungan dan menjamin pemenuhan hak rakyat atas air;
2. menjamin keberlanjutan ketersediaan air dan sumber air agar memberikan manfaat secara adil bagi masyarakat;
3. menjamin pelestarian fungsi air dan sumber air untuk menunjang keberlanjutan pembangunan;
4. menjamin terciptanya kepastian hukum bagi terlaksananya partisipasi masyarakat dalam pengawasan terhadap pemanfaatan sumber daya air mulai dari perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi pemanfaatan;
5. menjamin perlindungan dan pemberdayaan masyarakat, termasuk masyarakat adat dalam upaya konservasi air dan sumber air; dan
6. mengendalikan daya rusak air secara menyeluruh yang mencakup upaya pencegahan, penanggulangan, dan pemulihan.

### **E. Penguasaan Negara Atas Air**

Negara menguasai sumber daya air dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Atas dasar penguasaan negara terhadap sumber daya air, Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah diberi tugas dan wewenang untuk mengatur dan mengelola sumber daya air. Dalam hal ini negara menjamin hak rakyat atas air guna memenuhi kebutuhan pokok minimal sehari-hari bagi kehidupan yang sehat dan bersih dengan jumlah yang cukup, kualitas yang baik, aman terjaga keberlangsungannya dan terjangkau. Negara memprioritaskan hak rakyat atas air sebagai berikut (Pasal 8 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air):

1. kebutuhan pokok sehari-hari;
2. pertanian rakyat;
3. penggunaan sumber daya air untuk kebutuhan usaha guna memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari melalui Sistem Penyediaan Air Minum;
4. penggunaan sumber daya air guna memenuhi kegiatan bukan usaha untuk kepentingan publik;
5. penggunaan sumber daya air untuk kebutuhan usaha lainnya yang telah ditetapkan izinnnya.

## **F. Pengelolaan Sumber Daya Air**

1. Sumber Daya air mempunyai fungsi sosial, lingkungan hidup, dan ekonomi yang diselenggarakan serta diwujudkan secara selaras (Pasal 21 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air).
2. Pengelolaan sumber daya air dilakukan secara menyeluruh, terpadu, dan berwawasan lingkungan hidup dengan tujuan untuk mewujudkan kemanfaatan air yang berkelanjutan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Adapun kegiatan pengelolaan sumber daya air meliputi Konservasi Sumber Daya Air, Pendayagunaan Sumber Daya Air, dan Pengendalian Daya Rusak Air (Pasal 23 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air).
3. Konservasi sumber daya air ditujukan untuk menjaga kelangsungan keberadaan, daya dukung, daya tampung, dan fungsi sumber daya air. Hal ini dilaksanakan pada mata air, sungai, danau, waduk, rawa, daerah imbunan air tanah, cekungan air tanah, daerah tangkapan air, kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, kawasan hutan, dan kawasan Pantai (Pasal 24 dan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air).
4. Pendayagunaan sumber daya air ditujukan untuk memanfaatkan sumber daya air secara berkelanjutan dengan prioritas utama untuk pemenuhan air bagi kebutuhan pokok sehari-hari masyarakat. Pendayagunaan sumber daya air meliputi: air permukaan pada mata air, sungai, danau, waduk, rawa, dan sumber air permukaan lainnya; air tanah pada cekungan air tanah; air hujan; dan air laut yang berada di darat. Pendayagunaan sumber daya air dilakukan melalui kegiatan penatagunaan sumber daya air, penyediaan sumber

daya air, penggunaan sumber daya air, dan pengembangan sumber daya air. Sedangkan pengendalian daya rusak air dilakukan secara menyeluruh yang mencakup upaya pencegahan, penanggulangan, dan pemulihan (Pasal 28 dan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air).

## **G. Pendanaan**

Pasal 57 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air mengatur bahwa Pendanaan Pengelolaan Sumber Daya Air dapat bersumber dari:

1. Anggaran Pendapatan Belanja Negara;
2. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah; dan/atau
3. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **H. Perizinan**

1. Pasal 44 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air mengatur bahwa penggunaan sumber daya air memerlukan izin, yaitu:
  - a) Izin Penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha; dan
  - b) Izin Penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan bukan usaha.

dengan memperhatikan fungsi kawasan dan kelestarian lingkungan hidup.

Izin penggunaan sumber daya air diberikan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.

Izin penggunaan sumber daya air tidak dapat disewakan atau dipindahtangankan, baik Sebagian maupun seluruhnya.

2. Penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha dapat diselenggarakan apabila air untuk kebutuhan pokok sehari-hari dan pertanian rakyat telah terpenuhi serta sepanjang ketersediaan air masih mencukupi, dengan memperhatikan fungsi sosial dan lingkungan hidup serta terjaminnya keselamatan kekayaan negara dan kelestarian lingkungan (Pasal 47 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air).

3. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air menguraikan penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha (wajib memiliki izin) dapat berupa penggunaan:
  - a) Sumber Daya Air sebagai media;

Penggunaan Sumber Daya Air sebagai media, misalnya adalah Penggunaan Sumber Daya Air untuk transportasi, pembangkit tenaga listrik, arung jeram, olahraga, pariwisata, dan perikanan budi daya pada Sumber Air.
  - b) Air dan Daya Air sebagai materi;

Penggunaan Air dan Daya Air sebagai materi untuk kebutuhan usaha, baik berupa produk Air maupun berupa produk bukan Air, meliputi:
    - 1) penggunaan Air baku sebagai bahan baku produksi, seperti usaha Air minum yang dikelola badan usaha milik daerah, usaha Air minum dalam kemasan, dan usaha minuman dalam kemasan lainnya;
    - 2) penggunaan Air baku sebagai salah satu unsur atau unsur utama dari kegiatan suatu usaha, seperti usaha makanan, usaha perhotelan, usaha perkebunan, usaha industri (misalnya untuk membantu proses produksi, seperti Air untuk sistem pendingin mesin), atau kegiatan usaha lain.
- c) Sumber Air sebagai media; dan/atau

Yang dimaksud dengan "penggunaan Sumber Air sebagai media" misalnya adalah penggunaan Sumber Air untuk:

  - a. konstruksi pada Sumber Air yang dapat berupa konstruksi jembatan, jaringan perpipaan, dan jaringan kabel listrik/telepon;
  - b. tempat budi daya pertanian semusim atau budi daya ikan pada bantaran sungai; dan
  - c. tempat budi daya tanaman tahunan pada sabuk hijau danau, embung, dan waduk.

- d) Air, Sumber Air, dan/atau Daya Air sebagai media dan materi.

Yang dimaksud dengan "penggunaan Air, Sumber Air, dan/atau Daya Air sebagai media dan materi" dapat berupa eksplorasi, eksploitasi, dan pemurnian bahan tambang dari Sumber Air.

Penggunaan Sumber Daya Air Untuk Kebutuhan Usaha diberikan dengan urutan prioritas:

- 1) Pemenuhan kebutuhan pokok sehari-hari bagi kelompok yang memerlukan air dalam jumlah yang besar;
- 2) Pemenuhan kebutuhan pokok sehari-hari yang mengubah kondisi alami sumber air;
- 3) Pertanian rakyat di luar sistem irigasi yang sudah ada;
- 4) Penggunaan sumber daya air untuk kebutuhan usaha guna memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari melalui Sistem Penyediaan Air Minum;
- 5) Kegiatan bukan usaha untuk kepentingan publik;
- 6) Penggunaan sumber daya air untuk kebutuhan usaha oleh badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa; dan
- 7) Penggunaan sumber daya air untuk kebutuhan usaha oleh badan usaha swasta atau perseorangan.

Izin Penggunaan Sumber Daya Air Untuk Kebutuhan Usaha dapat diberikan kepada:

- a) badan usaha milik negara;
- b) badan usaha milik daerah;
- c) badan usaha milik desa;
- d) koperasi;
- e) badan usaha swasta;
- f) perseorangan.

Izin penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha dengan menggunakan Air dan Daya Air sebagai materi yang menghasilkan produk berupa Air minum untuk kebutuhan pokok sehari-hari diberikan kepada badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa penyelenggara Sistem Penyediaan Air Minum (Pasal 50 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air).

Pasal 45 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air mengatur bahwa Izin Penggunaan Sumber Daya Air Untuk Kebutuhan Bukan Usaha terdiri atas:

- 1) Izin Penggunaan Sumber Daya Air untuk pemenuhan kebutuhan pokok sehari-hari diperlukan jika:
  - a) Cara penggunaannya dilakukan dengan mengubah kondisi alami sumber air; dan/atau

- b) Penggunaannya ditujukan untuk keperluan kelompok yang memerlukan air dalam jumlah yang besar
- 2) Izin Penggunaan Sumber Daya Air untuk pemenuhan kebutuhan pertanian rakyat diperlukan jika:
  - a. Cara penggunaannya dilakukan dengan mengubah kondisi alami sumber air; dan/atau
  - b. Penggunaannya untuk pertanian rakyat di luar sistem irigasi yang sudah ada.
- 3) Izin Penggunaan Sumber Daya Air untuk pemenuhan kebutuhan bagi kegiatan selain untuk memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari dan pertanian rakyat yang bukan merupakan kegiatan usaha.
- 4. Penggunaan Sumber Daya Air untuk negara lain dilarang, kecuali untuk tujuan kemanusiaan (Pasal 52 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air)

## **I. Hak Dan Kewajiban Masyarakat**

Pasal 61 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air mengatur hak masyarakat dalam melaksanakan pengelolaan sumber daya air terdiri dari:

- 1. memperoleh akses untuk memanfaatkan sumber daya air;
- 2. menggunakan air bagi pemenuhan kebutuhan pokok minimal sehari-hari, pertanian rakyat, dan kegiatan bukan usaha;
- 3. memperoleh manfaat atas pengelolaan sumber daya air;
- 4. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan pengelolaan sumber daya air;
- 5. menyatakan pendapat terhadap rencana pengelolaan sumber daya air yang sudah diumumkan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kondisi setempat;
- 6. mengajukan laporan dan pengaduan kepada pihak yang berwenang atas kerugian yang menimpa dirinya yang berkaitan dengan penyelenggaraan pengelolaan sumber daya air; dan/atau
- 7. mengajukan gugatan kepada pengadilan terhadap berbagai masalah sumber daya air yang merugikan kehidupannya.

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air mengatur kewajiban masyarakat dalam menggunakan sumber daya air terdiri dari:

1. melindungi dan memelihara kelangsungan fungsi sumber daya air;
2. melindungi dan mengamankan prasarana sumber daya air;
3. melakukan usaha penghematan dalam penggunaan air;
4. melakukan usaha pengendalian dan pencegahan terjadinya pencemaran air;
5. melakukan perbaikan kerusakan lingkungan yang disebabkan oleh kegiatan yang ditimbulkan;
6. memberikan akses untuk penggunaan sumber daya air dari sumber air yang berada di tanah yang dikuasainya bagi masyarakat;
7. memberikan kesempatan kepada pengguna air lain untuk mengalirkan air melalui tanah yang dikuasainya;
8. memperhatikan kepentingan umum; dan
9. melaksanakan kewajiban lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam pengelolaan sumber daya air, masyarakat mempunyai hak dan kewajiban. Selain itu, masyarakat mempunyai kesempatan yang sama untuk berpartisipasi dalam pengelolaan sumber daya air. Partisipasi masyarakat dilakukan dalam bentuk (Pasal 63 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air):

1. konsultasi publik;
2. musyawarah;
3. kemitraan;
4. penyampaian aspirasi;
5. pengawasan; dan/atau
6. keterlibatan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **J. Dewan Sumber Daya Air Nasional**

Dewan Sumber Daya Air Nasional melakukan koordinasi pada tingkat nasional. Dewan ini ditetapkan oleh Presiden, dan beranggotakan wakil pemerintah sebagai anggota tetap dan wakil non pemerintah

sebagai anggota tidak tetap. Dimana koordinasi pada tingkat nasional diselenggarakan untuk (Pasal 65 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air):

1. merumuskan kebijakan pengelolaan sumber daya air tingkat nasional;
2. menyusun rancangan penetapan wilayah sungai serta perubahan penetapan wilayah sungai;
3. merumuskan kebijakan pengelolaan sistem informasi hidrologi, hidrometeorologi, dan hidrogeologi pada tingkat nasional.

## **K. Penyidikan**

Penyidikan tindak pidana Sumber Daya Air dilakukan oleh Penyidik pejabat polisi negara Republik Indonesia dan pejabat penyidik pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang Sumber Daya Air, yang diberi wewenang sebagai penyidik sebagaimana dimaksud dalam Hukum Acara Pidana (Pasal 67 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air).

[Halaman ini sengaja dikosongkan]



## Bab X

# HUKUM PERIKANAN

Oleh: Sri Untari Indah Artati dan Ignatius Pradipa Probondaru

---

## A. Pengaturan Hukum Perikanan

Indonesia, dengan kepulauan yang luas dan keanekaragaman hayati laut yang kaya, telah lama menjadi pemain utama di industri perikanan global. Pengelolaan sumber daya perikanan di Indonesia sangat penting untuk keberlanjutan sumber daya ikan ini dan mata pencaharian bagi mereka yang bergantung pada mereka. Pengaturan sumber daya ikan di Indonesia adalah suatu hal yang krusial untuk memastikan keberlanjutan mereka dan menjaga mata pencaharian masyarakat yang bergantung pada sektor perikanan. Sumber daya ikan di Indonesia menjadi sangat penting, karena sekitar 60 juta penduduk Indonesia tinggal di wilayah pesisir dan menyumbang sekitar 22% dari total pendapatan nasional (Chusnul Febriandini, Glennedy Lambang Prasetyadi Dupuy, and Achmad Yasir Baeda, 2023). Pemerintah Indonesia memiliki tanggung jawab untuk mengatur penggunaan dan perlindungan sumber daya ikan, sehingga dapat mensejahterakan rakyat dan menjaga keberlanjutan ekosistem laut di Indonesia. Pengaturan sumber daya ikan di Indonesia harus mengutamakan pertumbuhan kesempatan kerja dan peningkatan taraf hidup nelayan, pembudidaya ikan, dan pihak yang terlibat dalam kegiatan penangkapan ikan. Pemanfaatan sumber daya ikan di Indonesia juga harus didukung oleh pengelolaan yang baik dan terarah untuk mencegah

kerusakan sumber daya alam yang merugikan masyarakat Indonesia (Heru Dian Setiawan and M. Dimiyati Sudja, 2021).

Pengembangan budidaya perikanan di wilayah pesisir juga perlu menjadi fokus dalam pengaturan sumber daya ikan di Indonesia. Pengembangan budidaya perikanan di wilayah pesisir memerlukan perencanaan yang cermat dan teknologi yang tepat guna agar dapat meningkatkan produktivitas perikanan dan memperbaiki kesejahteraan masyarakat setempat. Perencanaan dan pengembangan yang tepat dapat memungkinkan wilayah pesisir menjadi kota modern yang produktif dan berkelanjutan, serta pusat informasi, teknologi, dan budaya yang memberikan manfaat bagi masyarakat dan lingkungan sekitar. Pengembangan sumber daya manusia juga menjadi hal yang sangat penting dalam pengaturan sumber daya ikan di Indonesia. Peningkatan kemampuan penguasaan teknologi kelautan melalui riset dan pengembangan sektor strategis juga perlu dilakukan untuk memastikan pengelolaan yang efektif dan berkelanjutan dari sumber daya ikan di Indonesia. Kondisi perikanan yang bersifat *open access* mengindikasikan tidak adanya batasan untuk memanfaatkan sumberdaya ikan. Keadaan tersebut diperburuk dengan adanya peningkatan pertumbuhan populasi manusia yang menyebabkan over-eksploitasi terhadap perikanan sebagai salah satu sumber kehidupan (Ledhyane Ika Harlyan, 2011). Pengelolaan sumber daya ikan yang baik di Indonesia juga mencakup penutupan musim dan daerah penangkapan, pembatasan upaya penangkapan, penerapan kuota penangkapan, dan pengendalian polusi. Pengaturan yang baik dan terarah atas sumber daya ikan di Indonesia akan memiliki dampak positif, tidak hanya bagi masyarakat Indonesia, namun juga bagi kelestarian ekosistem pesisir pantai.

Membahas tentang hukum perikanan tidak dapat dilepaskan dari hukum agraria. Dalam arti sempit hukum agraria memang hanya mengatur mengenai tanah, namun dalam arti luas hukum agraria bertujuan mengatur sumber daya alam. Unsur-unsur sumber daya alam meliputi bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung didalam bumi dan air. Perikanan merupakan kekayaan yang terkandung di dalam air, maka hukum perikanan merupakan bagian dari hukum agraria dalam arti luas. Politik hukum agraria yang mengacu pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 juga menjadi dasar politik hukum perikanan. Bunyi pasalnya adalah sebagai berikut "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*".

Kata dikuasai oleh negara tidak dimaknai sebagai dimiliki oleh negara, namun Negara memiliki kewenangan untuk mengatur sumber daya alam. Pengaturan tersebut juga ditujukan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat (Boedi Harsono, 2018).

Undang-Undang Perikanan, sebagai pedoman utama dalam hukum perikanan Indonesia, telah mengalami perubahan seiring waktu. Mulai dari Undang-Undang Perikanan awal, yaitu Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1985, yang kemudian digantikan oleh Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 di era pemerintahan Presiden Megawati. Setelah lima tahun, Undang-Undang tersebut kembali direvisi melalui Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 di bawah kepemimpinan Presiden Susilo Bambang Yudhoyono. Meskipun demikian, penting untuk memahami bahwa Undang-Undang tahun 2009 merupakan perubahan dari Undang-Undang tahun 2004, sehingga kedua dokumen tersebut harus dipelajari secara bersamaan untuk memahami secara menyeluruh hukum yang mengatur bidang perikanan ini. Dalam konteks ini, istilah "Undang-Undang Perikanan" merujuk pada Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 beserta perubahannya, yaitu Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009.

Alasan di balik revisi Undang-Undang tahun 2009 yang mencakup revisi Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan, menjadi substansial dan kompleks, menggarisbawahi kebutuhan untuk menyesuaikan kerangka hukum dengan dinamika yang terjadi di sektor perikanan. Ketika Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 diperkenalkan, pertimbangannya mungkin telah relevan dan sesuai dengan kondisi saat itu. Namun, seiring berjalannya waktu, perkembangan teknologi, perubahan kebutuhan masyarakat, dan tantangan lingkungan telah membuat kerangka hukum tersebut kurang memadai.

Pertama-tama, dalam hal pengelolaan perikanan, kemajuan teknologi seperti penggunaan metode penangkapan ikan yang lebih canggih, termasuk kapal tangkap industri dan alat tangkap yang lebih efisien, telah menimbulkan tekanan lebih besar pada sumber daya ikan. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 mungkin tidak sepenuhnya mempertimbangkan implikasi teknologi tersebut terhadap keberlanjutan sumber daya ikan. Oleh karena itu, revisi Undang-Undang tahun 2009 perlu menyesuaikan strategi pengelolaan untuk mengakomodasi perkembangan teknologi baru dan memastikan keberlanjutan sumber daya perikanan jangka panjang.

Selain itu, kebutuhan akan kerjasama lintas-sektoral dan lintas-bidang dalam pengelolaan perikanan juga muncul sebagai isu penting. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 mungkin kurang memadai dalam mengatur koordinasi antara berbagai lembaga pemerintah, misalnya Kementerian Kelautan dan Perikanan, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, serta pemerintah daerah. Kurangnya sinergi antara lembaga-lembaga ini dapat menghambat upaya pengelolaan perikanan yang efektif. Oleh karena itu, revisi Undang-Undang 2009 perlu mengatasi kelemahan ini dengan menetapkan kerangka kerja yang jelas untuk koordinasi lintas-sektoral dan lintas-bidang.

Di sisi lain, dalam hal penegakan hukum terkait tindak pidana perikanan, tantangan yang dihadapi tidak hanya terkait dengan perumusan sanksi yang memadai, tetapi juga dengan penegakan hukum yang konsisten dan efisien. Oleh karena itu, revisi Undang-Undang 2009 perlu mengatasi kelemahan ini dengan memberikan panduan yang lebih jelas bagi penegakan hukum, serta dengan memperkuat kerangka kerja hukum yang mendukung penegakan hukum yang efektif.

Secara keseluruhan, revisi Undang-Undang tahun 2009 tentang Perikanan merupakan upaya untuk mengatasi kelemahan dan ketidaksesuaian yang terdapat dalam Undang-Undang sebelumnya, guna menghadapi tantangan yang semakin kompleks di sektor perikanan. Melalui revisi tersebut, diharapkan Indonesia dapat memperkuat kerangka hukumnya untuk melindungi sumber daya perikanan yang berharga dan memastikan keberlanjutan ekosistem laut dalam jangka panjang.

## **B. Pengertian, Asas Dan Tujuan Hukum Perikanan**

Hukum Perikanan dalam pengertian Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan bagian dari Hukum Agraria dalam arti luas. Hukum agraria merupakan suatu kelompok bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber daya alam tertentu. Hukum Perikanan mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung didalam air (Boedi Harsono, 2018).

Pengertian Perikanan berdasar Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 Tentang Perikanan, yang dimaksud Perikanan adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya

ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan. Sedangkan Sumber Daya Ikan adalah potensi semua jenis ikan.

Pengelolaan perikanan dilakukan berdasarkan asas:

1) Manfaat.

Asas manfaat adalah asas yang menunjukkan bahwa pengelolaan perikanan harus mampu memberikan keuntungan dan manfaat yang sebesar-besarnya bagi peningkatan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

2) Keadilan.

Asas keadilan adalah pengelolaan perikanan harus mampu memberikan peluang dan kesempatan yang sama secara proporsional bagi seluruh warga negara tanpa kecuali.

3) Kebersamaan

Asas kebersamaan adalah pengelolaan perikanan mampu melibatkan seluruh pemangku kepentingan agar tercapai kesejahteraan masyarakat perikanan.

4) Kemitraan.

Asas kemitraan adalah pengelolaan perikanan dilakukan dengan pendekatan kekuatan jejaring pelaku usaha dan sumber daya yang mempertimbangkan aspek kesetaraan dalam berusaha secara proporsional.

5) Kemandirian.

Asas kemandirian adalah pengelolaan perikanan dilakukan dengan mengoptimalkan potensi perikanan yang ada.

6) Pemerataan.

Asas pemerataan adalah pengelolaan perikanan dilakukan secara seimbang dan merata, dengan memperhatikan nelayan kecil dan pembudidaya ikan kecil.

7) Keterpaduan.

Asas keterpaduan adalah pengelolaan perikanan dilakukan secara terpadu dari hulu sampai hilir dalam upaya meningkatkan efisiensi dan produktivitas.

8) Keterbukaan.

Asas keterbukaan adalah pengelolaan perikanan dilakukan dengan memperhatikan aspirasi masyarakat dan didukung dengan ketersediaan informasi yang dapat diakses oleh masyarakat.

9) Efisiensi

Asas efisiensi adalah pengelolaan perikanan dilakukan dengan tepat, cermat, dan berdaya guna untuk memperoleh hasil yang maksimal.

10) Kelestarian.

Asas kelestarian adalah pengelolaan perikanan dilakukan seoptimal mungkin dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian sumber daya ikan.

11) Pembangunan yang berkelanjutan.

Asas pembangunan yang berkelanjutan adalah pengelolaan perikanan dilakukan secara terencana dan mampu meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan rakyat dengan mengutamakan kelestarian fungsi lingkungan hidup untuk masa kini dan masa yang akan datang.

Pengelolaan perikanan dilaksanakan dengan tujuan:

- 1) Meningkatkan taraf hidup nelayan kecil dan pembudidaya ikan kecil;
- 2) Meningkatkan penerimaan dan devisa negara;
- 3) Mendorong perluasan dan kesempatan kerja;
- 4) Meningkatkan ketersediaan dan konsumsi sumber protein ikan;
- 5) Mengoptimalkan pengelolaan sumber daya ikan;
- 6) Meningkatkan produktivitas, mutu, nilai tambah, dan daya saing;
- 7) Meningkatkan ketersediaan bahan baku untuk industri pengolahan ikan;
- 8) Mencapai pemanfaatan sumber daya ikan, lahan pembudidayaan ikan, dan lingkungan sumber daya ikan secara optimal
- 9) Menjamin kelestarian sumber daya ikan, bahan pembudidayaan ikan, dan tata ruang.

### **C. Kerangka Hukum Penangkapan Ikan**

Pengaturan hukum dalam penangkapan ikan adalah komponen vital dalam usaha pelestarian sumber daya kelautan. Hukum penangkapan ikan di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009

tentang Perikanan, yang memberikan landasan hukum yang kuat untuk pengelolaan sumber daya perikanan. Selain undang-undang tersebut, terdapat juga peraturan pemerintah dan peraturan daerah yang mengatur tata cara penangkapan ikan secara lebih rinci, mencakup aspek seperti ukuran ikan yang boleh ditangkap, alat tangkap yang boleh digunakan, dan wilayah penangkapan yang diizinkan.

Kepatuhan terhadap hukum penangkapan ikan sangat penting untuk menjaga keberlanjutan sumber daya kelautan. Dengan pemahaman yang baik terhadap kerangka hukum ini, para penangkap ikan dapat mengelola usahanya dalam batas-batas yang diatur oleh hukum, sehingga menjaga sumber daya kelautan untuk masa depan. Selain itu, aspek keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, terutama bagi nelayan dan pembudidaya ikan, juga harus diperhatikan dalam hukum penangkapan ikan, mengingat ketergantungan mereka terhadap sumber daya kelautan.

Pengaturan terkait perizinan merupakan salah satu cara untuk mengatur kerangka hukum penangkapan ikan. Untuk memahami proses pendaftaran dan perizinan yang berlaku saat ini, langkah awalnya adalah memahami klasifikasi entitas bisnis yang terlibat dalam industri perikanan tangkap yang harus memperoleh lisensi. Nelayan adalah orang-orang yang mata pencahariannya menangkap ikan. Orang-orang di sini termasuk perorangan atau perusahaan. Perusahaan, yang bisa berupa kelompok orang atau aset yang diorganisir baik sebagai badan hukum atau non-badan hukum, memperoleh status hukumnya melalui beberapa cara, termasuk melalui undang-undang pendirian atau pemberian status oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Dalam sektor perikanan, terdapat dua klasifikasi yang digunakan untuk menggambarkan jenis nelayan: nelayan kecil dan nelayan biasa. Beberapa peraturan pemerintah telah memberikan definisi untuk "nelayan kecil". Sebagai contoh, Pasal 1 ayat (11) dari Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan, yang telah diamandemen oleh Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009, mengidentifikasi nelayan kecil sebagai individu yang menangkap ikan untuk kebutuhan sehari-hari dan mengoperasikan kapal penangkap ikan dengan ukuran hingga 5 GT (Radityo Pramoda dan Tenny Apriliani, 2019)

Pada bulan Juli 2018, pemerintah pusat mengenalkan skema baru melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (OSS),

yang memfasilitasi pengusaha dari berbagai sektor untuk memperoleh izin usaha dan izin komersial dengan cepat dan efisien. Sistem OSS mengklasifikasikan perizinan usaha menjadi dua jenis: izin usaha dan izin operasional/komersial. Izin usaha diberikan oleh Lembaga OSS atas nama Menteri, Kepala Badan, Gubernur, atau Bupati/Walikota setelah pengusaha mendaftar untuk memperoleh Nomor Induk Berusaha (NIB). Pengusaha diizinkan untuk memulai kegiatan awal yang diperlukan sebelum mendapatkan izin komersial/operasional asalkan mereka menyediakan dokumen yang diperlukan dalam periode tertentu. Izin operasional atau komersial, di sisi lain, diberikan oleh Lembaga OSS atas nama Menteri, Kepala Badan, Gubernur, atau Bupati/Walikota setelah pengusaha memperoleh izin usaha, yang kemudian memungkinkan mereka untuk menjalankan kegiatan komersial atau operasional. Izin dan lisensi usaha juga mencakup lisensi/izin jenis pendaftaran, terutama untuk pengusaha kecil seperti Tanda Daftar Kapal Perikanan untuk nelayan kecil dan Tanda Pencatatan Kapal Pengangkut Ikan.

Sebelum penerapan sistem OSS, terminologi yang digunakan dalam nomenklatur bervariasi di antara sektor-sektor, termasuk istilah-istilah seperti lisensi, izin, pendaftaran, sertifikat, rekomendasi, persetujuan, dan lain sebagainya, seringkali tanpa adanya perbedaan yang jelas. Situasi ini terjadi baik di sektor perikanan maupun di sektor lainnya. OSS berupaya mengatasi kebingungan ini dengan membagi sistem perizinan menjadi dua kriteria utama, yaitu izin usaha dan izin komersial/operasional (Eryanto Nugroho et al., 2019).

## **D. Usaha Perikanan Tangkap**

Usaha Perikanan Tangkap adalah usaha perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan Ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan. Pengaturan mengenai Perikanan Tangkap secara rinci dituangkan dalam Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Republik Indonesia Nomor 58/PERMEN-KP/2020 Tentang Usaha Perikanan Tangkap. Dalam aturan tersebut disebutkan bahwa Kegiatan Usaha Perikanan Tangkap dapat dilakukan oleh orang atau korporasi. Usaha Perikanan Tangkap dengan menggunakan Kapal Penangkap Ikan dan/atau Kapal Pengangkut Ikan berukuran kumulatif 300 (tiga ratus) gross tonnage ke atas dilakukan oleh Korporasi berbadan hukum yang dapat berupa perseroan terbatas, perusahaan umum dan koperasi. Namun, bagi perusahaan-perusahaan

tersebut yang beroperasi di Wilayah Pengelolaan Perikanan Negara Republik Indonesia (WPPNRI), jumlah kapal yang dapat dioperasikan dibatasi hingga maksimal 50 unit dengan ukuran kumulatif tidak melebihi 10.000 gross tonnage.

Terdapat 3 (tiga) jenis usaha perikanan tangkap yaitu usaha penangkapan ikan, usaha pengangkutan ikan serta usaha penangkapan ikan dan pengangkutan ikan. Usaha penangkapan ikan dilakukan menggunakan kapal penangkap ikan yang sekaligus berfungsi mengangkut ikan hasil tangkapan. Usaha pengangkutan ikan menggunakan kapal pengangkut ikan. Usaha pengangkutan ikan dapat berupa:

- a. Pengangkutan Ikan dari Kapal Penangkap Ikan:
  - 1) Di daerah Penangkapan Ikan di WPPNRI ke Pelabuhan Pangkalan di dalam negeri atau
  - 2) Di daerah Penangkapan Ikan di Laut Lepas ke Pelabuhan Pangkalan di dalam negeri atau ke pelabuhan negara tujuan yang menjadi negara anggota Regional

*Fisheries Management Organization (RFMO) pada wilayah RFMO yang sama dan melaksanakan ketentuan port state measure agreement.*

- b. Pengangkutan Ikan dari:
  - 1) Pelabuhan Pangkalan atau Pelabuhan Muat ke Pelabuhan Pangkalan lainnya di dalam negeri;
  - 2) Pelabuhan Pangkalan ke pelabuhan negara tujuan.

Usaha Penangkapan Ikan dan Pengangkutan Ikan dapat dilakukan dalam satu kesatuan Usaha Perikanan Tangkap. Kapal Pengangkut Ikan yang digunakan dalam satu kesatuan Usaha Perikanan Tangkap dapat digunakan untuk melakukan:

- 1) Pengangkutan Ikan dari Kapal Penangkap Ikan yang berada dalam satu kesatuan Usaha Perikanan Tangkap; atau
- 2) Pengangkutan Ikan dari Kapal Penangkap Ikan yang tidak berada dalam satu kesatuan Usaha Perikanan Tangkap berdasarkan perjanjian kerja sama.

Setiap Orang untuk melakukan Usaha Perikanan Tangkap di WPPNRI dan/atau Laut Lepas wajib memiliki izin Usaha Perikanan Tangkap. Terdapat 3 jenis izin usaha perikanan tangkap yaitu:

- a. Izin usaha perikanan yang diterbitkan dalam bentuk SIUP. SIUP

adalah izin tertulis yang harus dimiliki Setiap Orang untuk melakukan Usaha Perikanan Tangkap dengan menggunakan sarana produksi yang tercantum dalam izin tersebut. SIUP berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang.

- b. Izin Penangkapan Ikan yang diterbitkan dalam bentuk SIPI. Surat Izin Penangkapan Ikan yang adalah izin tertulis yang harus dimiliki setiap Kapal Perikanan untuk melakukan Penangkapan Ikan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SIUP. Perikanan untuk melakukan Penangkapan Ikan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SIUP. SIPI berlaku selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang.
- c. Izin Pengangkutan Ikan yang diterbitkan dalam bentuk SIKPI. Surat Izin Kapal Pengangkut Ikan yang selanjutnya disingkat SIKPI adalah izin tertulis yang harus dimiliki setiap Kapal Perikanan untuk melakukan Pengangkutan Ikan hasil tangkapan. SIUP berlaku selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang.

Kewenangan penerbitan perizinan SIUP, SIPI, dan SIKPI dimiliki oleh menteri dan gubernur. Menteri berwenang menerbitkan SIUP, SIPI, dan SIKPI, untuk Kapal Perikanan berukuran di atas 30 (tiga puluh) gross tonnage yang beroperasi di WPPNRI di atas 12 (dua belas) mil laut dan/ atau di Laut Lepas. Menteri mendelegasikan kewenangan penerbitan SIUP, SIPI, dan SIKPI kepada Direktur Jenderal. Gubernur berwenang menerbitkan SIUP, SIPI, dan SIKPI, untuk Kapal Penangkap Ikan dan Kapal Pengangkut Ikan berukuran di atas 10 (sepuluh) gross tonnage sampai dengan 30 (tiga puluh) gross tonnage yang berdomisili di wilayah administrasinya dan beroperasi di wilayah laut sampai dengan 12 (dua belas) mil laut sesuai dengan kewenangannya. Gubernur juga berwenang SIUP, SIPI, dan SIKPI, untuk Kapal Penangkap Ikan dan Kapal Pengangkut Ikan berukuran sampai dengan 10 (sepuluh) gross tonnage yang bukan dimiliki oleh Nelayan Kecil yang berdomisili di wilayah administrasinya dan beroperasi di wilayah laut sampai dengan 12 (dua belas) mil laut sesuai dengan kewenangannya; SIUP dan SIPI, untuk Kapal Penangkap Ikan berukuran sampai dengan 10 (sepuluh) gross tonnage yang bukan dimiliki oleh Nelayan Kecil yang berdomisili di wilayah administrasinya dan beroperasi di Kawasan Konservasi Perairan nasional dan Kawasan Konservasi Perairan daerah provinsi; dan TDKP, untuk Nelayan Kecil yang berdomisili di wilayah administrasinya.



Dalam menerbitkan SIUP, SIPI, dan SIKPI, direktur jenderal mengacu pada Alokasi Usaha dan/atau Alokasi Kuota. Sedangkan Gubernur untuk menerbitkan SIUP, SIPI, dan SIKPI berdasarkan Alokasi Usaha. Alokasi Usaha dengan Keputusan Direktur Jenderal. Alokasi Usaha ditetapkan berdasarkan estimasi potensi, jumlah tangkapan yang diperbolehkan, dan tingkat pemanfaatan sumberdaya ikan di WPPNRI yang ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Kewajiban memiliki Izin Usaha Perikanan Tangkap dikecualikan bagi Nelayan Kecil. Namun nelayan kecil harus memiliki Tanda Daftar Kapal Perikanan (TDKP) untuk Nelayan Kecil yaitu bukti tertulis yang menyatakan bahwa Kapal Penangkap Ikan tersebut dimiliki oleh Nelayan Kecil. TDKP berlaku selama melakukan Penangkapan Ikan. Nelayan Kecil untuk memiliki TDKP harus mengajukan permohonan kepada gubernur dengan persyaratan:

- 1) Mencantumkan nama kapal, jenis Alat Penangkapan Ikan yang digunakan, daerah Penangkapan Ikan, Pelabuhan Pangkalan, dan NIB; dan
- 2) Melampirkan:
  - a. surat pernyataan kesanggupan untuk melaporkan hasil tangkapan ikannya ke Pelabuhan Pangkalan; dan
  - b. Grosse Akta atau pas kecil dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayaran.

Berdasarkan permohonan gubernur menerbitkan TDKP dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja. Gubernur menyampaikan laporan penerbitan TDKP untuk Nelayan Kecil yang melakukan Penangkapan Ikan di atas 12 (dua belas) mil laut kepada Direktur Jenderal setiap 3 (tiga) bulan. Nelayan Kecil wajib menyampaikan laporan hasil tangkapan ikan dengan benar kepada Kepala Pelabuhan Pangkalan setiap 1 (satu) bulan.

## **E. Kapal Perikanan**

Kapal Perikanan adalah kapal, perahu, atau alat apung lain yang dipergunakan untuk melakukan penangkapan ikan, mendukung operasi penangkapan ikan, pembudidayaan ikan, pengangkutan ikan, pengolahan ikan, pelatihan perikanan, dan penelitian / eksplorasi perikanan. Kapal perikanan merupakan salah satu elemen kunci dalam industri perikanan yang berperan penting dalam menunjang aktivitas penangkapan ikan serta kegiatan terkait di laut. Sebagai sarana utama bagi para nelayan dalam menjalankan profesi mereka, kapal perikanan memiliki peran strategis dalam memastikan ketersediaan pasokan ikan yang memadai untuk memenuhi kebutuhan pangan global. Pengaturan tentang pembangunan, kelaikan, dan pendaftaran kapal perikanan, telah mengacu pada pengaturan mengenai kapal perikanan yang bisa ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Bidang Kelautan dan Perikanan.

### **a. Pembangunan, modifikasi dan impor Kapal Perikanan**

Setiap Orang yang membangun, memodifikasi, atau mengimpor Kapal Perikanan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan pengadaan Kapal Perikanan dari Menteri atau gubernur sesuai dengan kewenangannya. Pengajuan persetujuan pengadaan Kapal Perikanan harus mencantumkan usulan nama Kapal Perikanan. Pembangunan atau modifikasi Kapal Perikanan dapat dilakukan di dalam negeri maupun di luar negeri. Pembangunan atau modifikasi Kapal Perikanan di luar negeri hanya dapat dilakukan jika industri galangan kapal dalam negeri belum memadai. Perawatan dan perbaikan Kapal Perikanan berbendera Indonesia harus dilakukan di galangan kapal dalam negeri.

Pelaksanaan pembangunan dan/atau modifikasi Kapal Perikanan harus dilakukan inspeksi. Inspeksi dilaksanakan secara berkala sejak

Kapal Perikanan dirancang bangun sampai dengan Kapal Perikanan selesai dibangun dan/atau dimodifikasi, yang dilakukan oleh pemeriksa kelaikan Kapal Perikanan yang ditunjuk oleh Menteri. Pengawasan kelaikan Kapal Perikanan dilakukan terhadap 3 (tiga) hal yaitu kelaiklautan Kapal Perikanan; kelaiktangkapan Kapal Perikanan; dan kelaiksimpanan Kapal Perikanan. Pengawasan terhadap kelaiklautan Kapal Perikanan dilaksanakan secara terus-menerus sejak Kapal Perikanan dirancang-bangun sampai dengan Kapal Perikanan selesai dibangun dan/atau tidak digunakan lagi. Pengawasan terhadap kelaiktangkapan Kapal Perikanan dilakukan terhadap kesesuaian fisik kapal dan perlengkapan penangkapan Ikan; dan kesesuaian jenis dan ukuran alat penangkapan Ikan dan alat bantu penangkapan Ikan. Pengawasan terhadap kelaiksimpanan Kapal Perikanan dilakukan terhadap:

1. Kesesuaian desain konstruksi tempat penyimpanan Ikan;
2. Sistem pembuangan cairan es, air Ikan, dan air kotoran lain;
3. Bahan media pendingin;
4. Sistem aerasi; dan
5. Pencatatan suhu ruang penyimpanan Ikan.

Setiap Kapal Perikanan yang telah selesai dibangun atau dimodifikasi harus dilakukan pengujian yang meliputi:

- 1) Uji kemiringan, untuk mengetahui berat kosong kapal dan titik berat kapal;
- 2) Uji coba berlayar, untuk mengetahui kerja kapal saat bernavigasi, fungsi navigasi, dan radio elektronika;
- 3) uji coba penangkapan Ikan. Uji coba dilakukan untuk mengetahui fungsi kerja Kapal Penangkap Ikan dalam pengoperasian alat penangkapan Ikan dan perlengkapan Penangkapan Ikan;
- 4) uji coba ruang penyimpanan Ikan. Uji coba ruang penyimpanan dilakukan untuk mengetahui fungsi ruang penyimpanan Ikan.

Setelah kapal selesai dibangun dan dilakukan pengujian, maka selanjutnya harus dilakukan pengukuran. Pengukuran Kapal Perikanan dilaksanakan oleh Ahli Ukur Kapal Perikanan yang ditunjuk oleh menteri. Dalam hal Ahli Ukur Kapal Perikanan belum tersedia di lokasi keberadaan Kapal Perikanan yang akan dilakukan pengukuran,

pengukuran Kapal perikanan dapat dilakukan oleh unit pelaksana teknis kementerian yang membidangi pelayaran. Kapal Perikanan yang telah diukur diberikan Surat Ukur Kapal Perikanan, yang memuat:

- 1) Ukuran Kapal Perikanan (gross tonnage);
- 2) Dimensi Kapal Perikanan; dan
- 3) Volume ruang Kapal Perikanan.

## **b. Kelaikan Kapal Perikanan**

Setiap Kapal Perikanan yang akan beroperasi harus memenuhi persyaratan kelaikan Kapal perikanan. Pemeriksaan terhadap persyaratan kelaikan Kapal dilaksanakan oleh petugas pemeriksa kelaikan kapal Perikanan yang ditunjuk oleh Menteri. Terdapat 3 (tiga) Persyaratan kelaikan Kapal perikanan, yaitu:

- 1) Kelaiklautan Kapal perikanan.

Kelaiklautan Kapal perikanan dapat dipenuhi apabila memiliki sertifikat kelaikan dan pengawakan Kapal Penangkap Ikan, untuk Kapal penangkap Ikan; atau sertifikat keselamatan kapal barang untuk Kapal Pengangkut Ikan. Kelaiklautan Kapal Perikanan meliputi keselamatan kapal, pencegahan pencemaran dari kapal, pengawakan kapal, garis muat kapal dan pemuatan, kesejahteraan dan kesehatan awak kapal, serta manajemen keselamatan dan pencegahan pencemaran dari kapal.

- 2) Kelaiktangkapan Kapal perikanan.

Kelaiktangkapan Kapal Perikanan meliputi:

- a) Kesesuaian antara ukuran kapal, alat penangkapan Ikan, dan daerah penangkapan Ikan;
  - b) Kesesuaian antara daya mesin kapal dengan ukuran kapal dan jenis alat penangkapan Ikan;
  - c) Kesesuaian alat penangkapan Ikan dengan jalur dan daerah penangkapan Ikan;
  - d) Kesesuaian perlengkapan penangkapan Ikan dengan alat penangkapan Ikan;
  - e) Tata cara pengoperasian alat penangkapan Ikan;
  - f) Pencegahan tedadinya jaring tanpa pemilik.
- 3) Kelaiksimpanan Kapal perikanan.

Kelaiksimpanan Kapal Perikanan meliputi:

- a) Tata susunan ruang kapal;
- b) Konstruksi ruang penyimpanan ikan;
- c) Bahan dinding ruang penyimpanan
- d) Peralatan dan perlengkapan Penanganan Ikan

Kelaiksimpanan Kapal Perikanan untuk ikan beku dan segar harus dilengkapi dengan sistem pendingin.

### **c. Pendaftaran Kapal Perikanan**

Kapal Perikanan milik orang Indonesia yang dioperasikan di WPPNRI dan/atau Laut Lepas wajib didaftarkan terlebih dahulu sebagai Kapal Perikanan Indonesia. Pendaftaran Kapal Perikanan dilakukan oleh Setiap Orang kepada Menteri atau gubernur sesuai dengan kewenangannya. Pendaftaran Kapal Perikanan dilengkapi dengan dokumen yang berupa:

- 1) Dokumen yang memuat alokasi usaha;
- 2) Bukti kepemilikan;
- 3) Identitas pemilik;
- 4) Surat ukur kapal perikanan;
- 5) Sertifikat kelaikan Kapal Perikanan.

Bagi kapal perikanan yang telah didaftar diberikan buku Kapal Perikanan dan nomor register Kapal Perikanan. Buku Kapal Perikanan memuat informasi tentang:

1. Identitas Kapal Perikanan;
2. Identitas pemilik Kapal Perikanan;
3. Perubahan yang terjadi meliputi pemilik Kapal Perikanan dan identitas Kapal Perikanan.

Nomor register Kapal Perikanan berfungsi sebagai Unique Vessel Identifier (UVI) bagi Kapal Perikanan Indonesia.

## **F. Tata Kelola Pengawakan Kapal Perikanan**

Tata kelola pengawakan kapal perikanan merupakan fondasi utama dalam memastikan keberlanjutan dan keselamatan dalam industri perikanan. Di tengah tantangan yang kompleks seperti penangkapan berlebihan, perdagangan ikan ilegal, serta kondisi kerja yang berisiko bagi awak kapal, tata kelola pengawakan yang efektif sangatlah penting.

Salah satu aspek penting dari tata kelola ini adalah persyaratan kerja di kapal perikanan. Setiap Awak Kapal Perikanan yang akan bekerja harus memenuhi persyaratan:

1. Berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun dan harus memiliki kartu identitas diri;
2. Memiliki buku pelaut awak kapal perikanan;
3. Memiliki kompetensi;
4. Sehat jasmani dan rohani;
5. Terdaftar sebagai peserta jaminan sosial;
6. Memiliki PKL; dan
7. Disijil.

Dokumen awak kapal juga menjadi bagian penting dari tata kelola ini. Awak Kapal Perikanan untuk bekerja di Kapal Perikanan berbendera Indonesia dan atau berbendera asing harus memiliki kelengkapan dokumen yang sah dan masih berlaku. Awak Kapal Perikanan yang bekerja di Kapal Perikanan berbendera Indonesia yang beroperasi di WPPNRI harus memiliki dokumen:

1. Perjanjian Kerja Laut (PKL)
2. Buku pelaut Awak Kapal Perikanan
3. Kompetensi;
4. Surat keterangan kesehatan; dan
5. Bukti kepesertaan Sistem Jaminan Sosial Nasional.

Buku pelaut Awak Kapal Perikanan diberikan kepada awak kapal perikanan yang telah memiliki kompetensi. Untuk memperoleh buku pelaut Awak Kapal Perikanan, Awak Kapal Perikanan mengajukan permohonan kepada Menteri.

Perjanjian Kerja Laut (PKL) merupakan kesepakatan antara Awak Kapal Perikanan dengan pemilik Kapal Perikanan atau operator Kapal perikanan atau Nakhoda atau dengan agen Awak Kapal Perikanan. Isi dari PKL setidaknya memuat:

1. Persyaratan kerja;
2. Jaminan kelayakan kerja;
3. Jaminan upah;

4. Jaminan kesehatan;
5. Jaminan kecelakaan kerja;
6. Jaminan keamanan dan keselamatan kerja;
7. Jaminan hari tua;
8. Jaminan kehilangan pekerjaan;
9. Jaminan kematian;
10. Jaminan hukum yang mengacu pada ketentuan peraturan Perundang-undangan.

PKL bagi Awak Kapal Perikanan terdiri atas:

1. PKL untuk jangka waktu terbatas.  
PKL untuk jangka waktu terbatas pelaksanaannya berakhir setelah melampaui tanggal masa berlaku PKL
2. PKL untuk jangka waktu satu kali operasi Kapal.  
Pelaksanaannya berakhir setelah tiba dan selesai bongkar Ikan di pelabuhan yang ditunjuk.
3. PKL untuk jangka waktu tidak terbatas

Pelaksanaannya berakhir berdasarkan kesepakatan pemilik Kapal Perikanan atau operator Kapal Perikanan atau agen Awak Kapal Perikanan atau Nakhoda dengan Awak Kapal Perikanan.

PKL ditandatangani diatas meterai bernilai cukup oleh pemilik Kapal Perikanan, operator Kapal Perikanan, agen Awak Kapal Perikanan, atau Nakhoda dengan Awak Kapal Perikanan. PKL berlaku sejak disahkan oleh syahbandar di Pelabuhan Perikanan. Syahbandar harus memastikan bahwa Awak Kapal Perikanan yang akan membuat PKL telah memenuhi persyaratan bekerja. Pemilik Kapal Perikanan, operator Kapal Perikanan, agen Awak Kapal Perikanan, Nakhoda, dan Awak Kapal Perikanan bertanggung jawab atas keabsahan seluruh dokumen dan segala risiko hukum jika dokumen tidak benar atau tidak sah.

## **G. Alat Penangkapan Ikan Dan Kelestarian Perikanan Nasional**

Sebagai salah satu upaya kelestarian dan ketersediaan sumber daya ikan di wilayah perairan negara Indonesia, pemerintah Indonesia telah mengeluarkan beberapa peraturan terkait dengan alat penangkapan

ikan. Alat penangkap ikan ini merupakan salah satu hal penting yang perlu diatur, karena terdapat beberapa jenis alat penangkap ikan yang digunakan yang membahayakan kelestarian ikan dan merusak ekosistem.

Pengaturan tentang alat penangkap ikan dalam Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 Tentang Perikanan telah diatur dalam beberapa Pasal, yaitu:

### **Pasal 7**

- 1) ayat (1) Dalam rangka mendukung kebijakan pengelolaan sumber daya ikan, Menteri menetapkan:
  - huruf f. Jenis, jumlah, dan ukuran alat penangkapan ikan;
  - huruf g. Jenis, jumlah, ukuran, dan penempatan alat bantu penangkapan ikan.
- 2) Ayat (2) Setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pengelolaan perikanan wajib mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengenai:
  - huruf a. jenis, jumlah, dan ukuran alat penangkapan ikan;
  - huruf b. jenis, jumlah, ukuran, dan penempatan alat bantu penangkapan ikan;

### **Pasal 9**

- 1) Setiap orang dilarang memiliki, menguasai, membawa, dan/atau menggunakan alat penangkapan dan/atau alat bantu penangkapan ikan yang mengganggu dan merusak keberlanjutan sumber daya ikan di kapal penangkap ikan di wilayah pengelolaan perikanan Negara Republik Indonesia.
- 2) Ketentuan mengenai alat penangkapan dan/atau alat bantu penangkapan ikan yang mengganggu dan merusak keberlanjutan sumber daya ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.

Seperti termuat dalam Pasal 9 ayat (2) UU Nomor 45 Tahun 2009, ketentuan Alat Penangkap Ikan (API) dan Alat Bantu Penangkapan Ikan (ABPI) akan diatur dalam Peraturan Menteri. API tersebut ada yang diijinkan ada yang dilarang. Salah satu contoh tentang pengaturan API yang dilarang dan dilakukan secara bertahap adalah tentang jaring Trawl. Pemerintah sejak tahun 1980 melalui Keputusan Presiden Nomor 39

Tahun 1980 telah mengatur tentang Peghapusan Jaring Trawl. Dilanjutkan dengan pengaturan Pada Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan, yang di atur lebih rinci dalam Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan tahun 2011, 2014, 2015 dan 2017, serta larangan penggunaan cantrang itu tertuang dalam Surat Edaran Nomor: 72/MEN-KP/II/2016, tentang Pembatasan Penggunaan Alat Penangkapan Ikan Cantrang di Wilayah Pengelolaan Perikanan Negara Republik Indonesia (WPPNRI) (Sri Untari Indah Artati, 2018).

Peraturan terbaru yang terkait dengan API adalah Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Republik Indonesia (Permen KKP RI) Nomor 36 Tahun 2023 Tentang “Penempatan Alat Penangkapan Ikan Dan Alat Bantu Penangkapan Ikan Di Zona Penangkapan Ikan Terukur Dan Wilayah Pengelolaan Perikanan Negara Republik Indonesia Di Perairan Darat”.

Di dalam Permen tersebut diatur beberapa hal, yaitu :

1. Pengertian

- a. Alat Penangkapan Ikan (API) adalah sarana dan perlengkapan atau benda-benda lainnya yang digunakan untuk menangkap ikan.
- b. Alat Bantu Penangkapan Ikan (ABPI) adalah alat yang digunakan untuk mengumpulkan ikan dalam kegiatan penangkapan ikan.

2. Jenis API (Pasal 6 ayat (1))

Terdapat 10 (sepuluh) kelompok API, terdiri atas :

- (a) Jaring lingkaran; (b) Jaring tarik; (c) Jaring hela; (d) Penggaruk; (e) Jaring angkat; (f) Alat yang dijatuhkan atau ditebarkan; (g) Jaring insang; (h) Perangkap; (i) Pancing; dan (j) API lainnya.

3. Klasifikasi API :

- a. API yang diperbolehkan, yaitu :
  - 1) Jaring lingkaran : pukatan cincin pelagis kecil dengan satu kapal; pukatan cincin pelagis besar dengan satu kapal; pukatan cincin teri dengan satu kapal; pukatan cincin pelagis kecil dalam kesatuan armada; pukatan cincin pelagis besar dalam kesatuan armada; pukatan cincin pelagis kecil dengan dua kapal; dan jaring lingkaran tanpa tali kerut.
  - 2) Jaring tarik : jaring tarik pantai; payang; payang teri; jaring tarik berkantong; dan jaring tarik sempadan.

- 3) Jaring hela : jaring hela udang berkantong; jaring hela ikan berkantong; dan jaring hela dasar.
- 4) Penggaruk : penggaruk berkapal; dan penggaruk tanpa kapal.
- 5) Jaring angkat : anco; bagan berperahu atau bagan apung; bagan berperahu teri atau bagan apung teri; bouke ami; bagan tancap; dan perre-perre.
- 6) Alat yang dijatuhkan atau ditebarkan : jala jatuh berkapal; dan jala tebar.
- 7) Jaring insang : jaring insang tetap; jaring insang hanyut; jaring insang lingkar; jaring insang berpancang; jaring insang berlapis; jaring insang kombinasi; dan jaring insang horizontal.
- 8) Perangkap : set net; bubu; bubu gurita; bubu naga; bubu bersayap; bubu bersayap glass eel; pukat labuh; pukat labuh teri; togo; ambai; jermal; pengerih; sero; bale-bale; dan perangkap benih bening lobster dan benih lobster.
- 9) Pancing : pancing ulur; pancing ulur tuna; pancing berjoran; pancing cumi; pancing cumi mekanis; pancing layang-layang; huhate; huhate mekanis; rawai dasar; rawai tuna; dan tonda.
- 10) API lainnya : tombak; ladung; panah; pukat dorong; dan seser.

b. API yang dilarang, merupakan :

API yang mengganggu dan merusak keberlanjutan sumber daya ikan. API yang dapat mengancam kepunahan biota; dan/ atau mengakibatkan kehancuran habitat. API tersebut dilarang dioperasikan di Zona Penangkapan Ikan Terukur dan WPPNRI PD.

Jenis API yang dilarang meliputi:

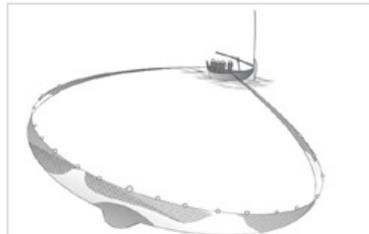
- a. Jaring tarik terdiri atas: dogol; pair seine; cantrang; dan lampara dasar.
- b. Jaring hela terdiri atas: pukat hela dasar berpalang; pukat hela dasar udang; pukat hela kembar berpapan; pukat hela dasar dua kapal; pukat hela pertengahan dua kapal; pukat ikan; dan pukat harimau.
- c. Perangkap berupa perangkap ikan peloncat; dan
- d. API lainnya berupa muro ami.

- c. Penangkapan Ikan dilarang dilakukan dengan menggunakan:
- 1) Bahan kimia;
  - 2) Bahan biologis;
  - 3) Bahan peledak;
  - 4) Racun;
  - 5) Listrik;
  - 6) Alat dan/atau cara yang dapat merugikan dan/atau membahayakan kelestarian sumber daya ikan dan/atau lingkungannya; dan/atau bangunan yang dapat merugikan dan/atau membahayakan kelestarian sumber daya ikan dan/atau lingkungannya.
4. Alat Bantu Penangkapan Ikan (ABPI) terdiri atas: Rumpon; dan lampu.
- a. Rumpon : Rumpon hanyut; dan Rumpon menetap.
  - b. Lampu : merupakan ABPI untuk mengumpulkan ikan dengan menggunakan pemikat/atraktor berupa cahaya yang berfungsi untuk memikat ikan agar berkumpul. Terdiri atas: lampu listrik; dan lampu nonlistrik.

Berikut contoh gambar API yang diperbolehkan :



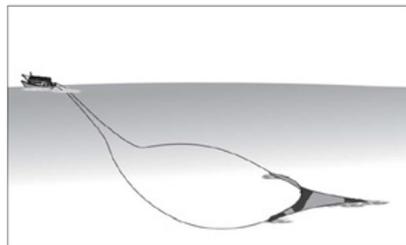
Gambar API pukut cincin pelagis besar dengan satu kapal



Gambar API jaring lingkaran tanpa tali kerut



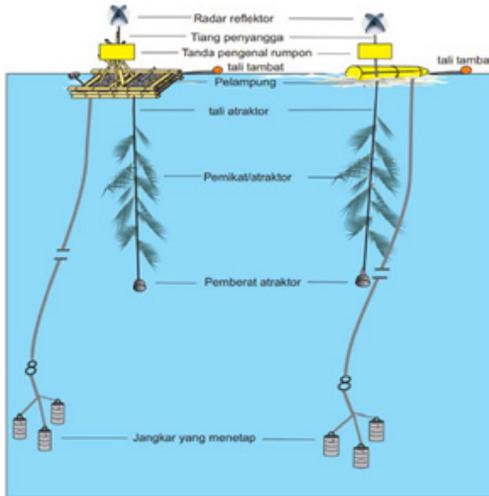
Gambar API jaring tarik pantai



Gambar API dogol

Contoh ABPI:

BENTUK DAN PENEMPATAN TANDA PENGENAL RUMPON DAN RADAR REFLEKTOR



Peraturan-peraturan tersebut bertujuan untuk melindungi dan mengelola sumber daya laut, memastikan praktik-praktik penangkapan ikan yang berkelanjutan, mencegah penangkapan ikan yang berlebihan, dan memerangi kegiatan penangkapan ikan ilegal.

Terkait dengan hal tersebut, maka telah diatur pula sanksi, yaitu: “Setiap orang yang dengan sengaja memiliki, menguasai, membawa, dan/atau menggunakan alat penangkap ikan dan/atau alat bantu penangkapan ikan yang mengganggu dan merusak keberlanjutan sumber daya ikan di kapal penangkap ikan di wilayah pengelolaan perikanan Negara Republik Indonesia dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah)”.

## H. Pengawasan Dan Penegakan Hukum Perikanan

Pengadilan perikanan adalah lembaga peradilan yang memiliki kewenangan dalam menangani perkara-perkara yang terkait dengan pelanggaran hukum di sektor perikanan. Dalam sistem hukum Indonesia, pengadilan perikanan memiliki peran penting dalam penegakan hukum dan perlindungan sumber daya laut. Pengadilan perikanan Indonesia memiliki payung hukum yaitu Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan. UU ini berisi pengaturan terkait tindak pidana

perikanan maupun hukum acara pidana sebagai suatu kebijakan dalam menanggulangi masalah *illegal fishing* agar terciptanya efektifitas dan efisiensi penegakan hukum di bidang perikanan. Ide pembentukan pengadilan perikanan tersebut pada dasarnya dilandasi oleh semangat mengatasi krisis ketidakberdayaan lembaga-lembaga peradilan yang ada dalam menjawab berbagai persoalan hukum khususnya yang terkait penegakan hukum pelanggaran perikanan. Untuk memeriksa dan mengadili perkara perikanan dibentuk pengadilan khusus yang disebut pengadilan perikanan (Welly Angela Riry, 2023).

Instansi yang diberi wewenang oleh peraturan untuk mengelola administrasi perikanan adalah pemerintah, dalam hal ini Kementerian Kelautan dan Perikanan. Pengelolaan Perikanan juga mengikutkan peran serta masyarakat, agar masyarakat juga ikut peduli terhadap masalah-masalah perikanan sehingga dapat memberikan bahan masukan dan jalan keluarnya kepada Pemerintah. Terhadap pelanggaran-pelanggaran perikanan terutama dalam bidang pidana, berdasarkan peraturan perikanan telah dibentuk pengadilan khusus mengenai perikanan yang berada di pengadilan negeri dan saat ini sudah ada sebanyak 10 (sepuluh) pengadilan perikanan yaitu di Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara, PN. Pontianak, PN. Medan, PN. Bitung, PN. Tanjung Pinang, PN. Ranai, PN. Ambon, PN. Tual, PN. Sorong dan PN. Merauke. Pengadilan Perikanan dibentuk dengan tujuan untuk mempercepat penyelesaian perkara dan yang mengadili adalah hakim-hakim khusus yang menguasai hukum perikanan.

Berdasarkan rumusan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perikanan, kegiatan-kegiatan tindak pidana perikanan secara keseluruhan yaitu sebagai berikut :

- 1) Kegiatan yang dilakukan dalam penangkapan ikan dan/atau pembudidayaan ikan dengan bahan kimia, bahan biologis, bahan peledak, alat dan/atau cara, dan/atau bangunan yang dapat merugikan dan/atau membahayakan kelestarian sumber daya perikanan.
- 2) Kegiatan dengan memiliki, menguasai, membawa, dan/atau menggunakan alat penangkapan dan/atau alat bantu penangkapan ikan yang berada di kapal penangkapan ikan yang tidak sesuai dengan ukuran yang ditetapkan.

- 3) Kegiatan yang mengakibatkan pencemaran dan/atau kerusakan sumber daya ikan dan/atau lingkungan.
- 4) Kegiatan yang merusak plasma nutfah yang berkaitan dengan sumber dayaperikanan.
- 5) Kegiatan yang memasukkan, mengeluarkan, mengadakan, mengedarkan dan/atau memelihara ikan yang merugikan masyarakat, pembudidayaan ikan sumber daya ikan, dan/atau lingkungan sumber daya ikan.
- 6) Kegiatan yang melakukan penanganan dan pengelolaan ikan yang tidak memenuhi dan tidak menerapkan persyaratan kelayakan pengolahan ikan, sistemjaminanmutu, dan keamanan hasil perikanan.
- 7) Kegiatan yang melakukan pemasukan atau pengeluaran ikan dan/atau hasil perikanan dari dan/atau wilayah Republik Indonesia yang tidak dilengkapi sertifikatkeehatan untuk konsumsi manusia.
- 8) Kegiatan yang melakukan usaha perikanan di bidang penangkapan, pembudidayaan, pengangkutan, pengelolaan, pemasaran ikan, penangkapan, pengangkutan, penelitian ikan yang tidak memiliki izin.

Adapun modus operandi tindak pidana perikanan yang terjadi di Indonesia dapat dilihat dari beberapa hal yakni kapal penangkap ikan yang melaksanakan kegiatan penangkapan di perairan Indonesia tanpa dilengkapi dokumen dan tidak memiliki izin penangkapan, tindak pidana perikanan dilakukan secara terorganisir oleh jaringan pelaku di berbagai negara (*transnational organized crime*). Di samping itu, Kejahatan IUU *Fishing* tidak hanya terjadi disektor perikanan tetapi juga saling berkaitan dengan kejahatan lainnya seperti perdagangan orang, pencucian uang, penyelundupan barang dan satwa liar, kepabeanan, keimigrasian, ketenaga kerjaan dan sebagainya.

Secara internasional, penangkapan ikan yang tidak legal atau *illegal fishing* di dalam pengaturannya sering disandingkan dengan tindak pidana perikanan lainnya, yaitu *unreported* dan *unregulated fishing* yang dapat diartikan sebagai kegiatan perikanan yang tidak sah, kegiatan perikanan yang tidak diatur oleh peraturan yang ada, atau aktivitasnyatidakdilaporkan kepada suatu institusi atau lembaga pengelola perikanan yang tersedia. Dengan kata lain *illegal*, *unreported*,

*unregulate fishing* yaitu kegiatan penangkapan ikan yang masuk kategori sebagai berikut :

- 1) Dilakukan oleh orang atau kapal asing pada suatu perairan yang menjadi yurisdiksi suatu negara tanpa izin dari negara tersebut atau bertentangan dengan peraturanperundang-undangan yang berlaku.
- 2) Bertentangan dengan peraturan nasional yang berlaku atau kewajiban internasional.
- 3) Dilakukan oleh kapal yang mengibarkan bendera suatu negara yang menjadi anggota organisasi pengelolaan perikanan regional tetapi beroperasi tidak sesuai dengan ketentuan pelestarian dan pengelolaan yang diterapkan oleh organisasi tersebut atau ketentuan hukum internasional yang berlaku.

Proses penegakan hukum dibidang perikanan diawali dengan tahap penyidikan. Penyidikan tindak pidana di bidang perikanan di wilayah pengelolaan perikanan Negara Republik Indonesia dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Perikanan, Penyidik Perwira TNI AL, dan/atau Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia. Apabila tindak pidana di bidang perikanan yang terjadi di pelabuhan perikanan diutamakan dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Perikanan. Dalam menjalankan tugasnya penyidik berwenang:

- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana di bidang perikanan;
- b. Memanggil dan memeriksa tersangka dan/atau saksi untuk didengar keterangannya;
- c. Membawa dan menghadapkan seseorang sebagai tersangka dan/atau saksi untuk didengar keterangannya;
- d. Menggeledah sarana dan prasarana perikanan yang diduga digunakan dalam atau menjadi tempat melakukan tindak pidana di bidang perikanan;
- e. Menghentikan, memeriksa, menangkap, membawa, dan/atau menahan kapal dan/atau orang yang disangka melakukan tindak pidana di bidang perikanan;
- f. Memeriksa kelengkapan dan keabsahan dokumen usaha perikanan;
- g. Memotret tersangka dan/atau barang bukti tindak pidana di bidang perikanan;

- h. Mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan tindak pidana di bidang perikanan;
- i. Membuat dan menandatangani berita acara pemeriksaan;
- j. Melakukan penyitaan terhadap barang bukti yang digunakan dan/atau hasil tindak pidana;
- k. Melakukan penghentian penyidikan; dan
- l. Mengadakan tindakan lain yang menurut hukum dapat dipertanggungjawabkan.

Penyidik harus memberitahukan kepada penuntut umum tentang dimulainya penyidikan dalam waktu maksimal 7 (tujuh) hari sejak penemuan adanya tindak pidana di bidang perikanan. Dalam rangka penyelidikan, penyidik berwenang untuk menahan tersangka selama 20 (dua puluh) hari. Jika diperlukan untuk kelancaran penyelidikan yang belum selesai, penuntut umum dapat memperpanjang masa penahanan tersebut selama 10 (sepuluh) hari. Tidak menutup kemungkinan bahwa tersangka dapat dibebaskan dari tahanan sebelum masa penahanan berakhir, asalkan tujuan penyelidikan telah tercapai. Hasil penyelidikan harus disampaikan oleh penyidik kepada penuntut umum paling lambat dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pemberitahuan dimulainya penyidikan.

Bagian selanjutnya adalah penuntutan. Penuntutan dalam perkara tindak pidana di bidang perikanan dilakukan berdasarkan hukum acara yang berlaku. Penuntutan terhadap tindak pidana di bidang perikanan dilakukan oleh penuntut umum yang ditetapkan oleh Jaksa Agung. Agar dapat menjadi penuntut umum dalam perkara tindak pidana perikanan harus memenuhi persyaratan berikut:

- a. Berpengalaman menjadi penuntut umum sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun;
- b. Telah mengikuti pendidikan dan pelatihan teknis di bidang perikanan; dan
- c. Cakap dan memiliki integritas moral yang tinggi selama menjalankan tugasnya.

Setelah menerima hasil penyidikan dari penyidik, penuntut umum wajib memberikan laporan hasil penelitiannya kepada penyidik dalam waktu 5 (lima) hari sejak tanggal penerimaan berkas penyidikan. Jika

laporan hasil penyidikan yang diterima tidak lengkap, penuntut umum harus mengembalikan berkas perkara kepada penyidik, sambil memberikan petunjuk tentang informasi yang perlu dilengkapi. Dalam kurun waktu maksimal 10 (sepuluh) hari sejak tanggal penerimaan berkas, penyidik harus menyampaikan kembali berkas perkara tersebut kepada penuntut umum. Penyidikan dianggap telah selesai apabila dalam waktu 5 (lima) hari penuntut umum tidak mengembalikan hasil penyidikan, atau jika sebelum batas waktu tersebut berakhir, telah ada pemberitahuan dari penuntut umum kepada penyidik bahwa penyidikan dianggap selesai. Jika penuntut umum menyatakan bahwa hasil penyidikan tersebut lengkap dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari sejak tanggal penerimaan berkas dari penyidik yang menyatakan lengkap, penuntut umum harus meneruskan perkara tersebut kepada pengadilan perikanan.

Untuk kepentingan penuntutan, penuntut umum memiliki wewenang untuk melakukan penahanan atau penahanan tambahan selama 10 (sepuluh) hari. Jika diperlukan untuk kelancaran penyelidikan yang belum selesai, penahanan tersebut dapat diperpanjang oleh ketua pengadilan negeri yang berwenang selama maksimal 10 (sepuluh) hari. Ada kemungkinan tersangka akan dibebaskan dari tahanan sebelum masa penahanan berakhir jika kebutuhan penyelidikan telah terpenuhi. Penuntut umum diwajibkan untuk menyerahkan berkas perkara kepada ketua pengadilan negeri yang berwenang dalam waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal menerima berkas dari penyidik yang telah dianggap lengkap.

Bagian selanjutnya adalah pemeriksaan di sidang pengadilan. Pemeriksaan di sidang pengadilan dalam perkara tindak pidana di bidang perikanan dilakukan berdasarkan hukum acara berlaku. Hakim pengadilan perikanan terdiri atas hakim karier dan hakim *ad hoc*. Susunan majelis hakim terdiri atas 2 (dua) hakim *ad hoc* dan 1 (satu) hakim karier. Hakim karier ditetapkan berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung. Hakim *ad hoc* dan diberhentikan oleh Presiden atas usul Ketua Mahkamah Agung. Pemeriksaan di sidang pengadilan dapat dilaksanakan tanpa kehadiran terdakwa. Dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal penerimaan pelimpahan perkara dari penuntut umum, hakim harus sudah menjatuhkan putusan. Untuk kepentingan pemeriksaan, hakim di sidang pengadilan berwenang menetapkan penahanan selama 20 (dua puluh) hari. Apabila diperlukan

guna kepentingan pemeriksaan yang belum selesai, dapat diperpanjang oleh Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan paling lama 10 (sepuluh) hari. Dalam hal putusan pengadilan dimohonkan banding ke pengadilan tinggi, perkara tersebut diperiksa dan diputus dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal berkas perkara diterima oleh pengadilan tinggi. Dalam hal putusan pengadilan tinggi dimohonkan kasasi ke Mahkamah Agung, perkara tersebut diperiksa dan diputus dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal berkas perkara diterima oleh Mahkamah Agung.



## Bab XI

# HUKUM PERTAMBANGAN MINERAL DAN BATUBARA

Oleh: Elsi Kartika Sari

---

## A. Hukum Pertambangan dan Sejarah Pengaturannya

Mineral dan Batubara sebagai salah satu kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi merupakan sumber daya alam yang tidak terbarukan, sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Negara melalui Pemerintah Pusat bertanggung jawab atas penggunaan Mineral dan Batubara yang ada di wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia melalui pengelolaan dan pemanfaatan Mineral dan Batubara secara optimal, efektif, dan efisien sehingga dapat mendorong dan mendukung perkembangan serta kemandirian pembangunan industri nasional berbasis sumber daya Mineral dan/atau energi Batubara.

Dalam perkembangannya, landasan hukum yang ada, yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara dan peraturan pelaksanaannya belum dapat menjawab permasalahan serta kondisi aktual dalam pelaksanaan perusahaan Pertambangan Mineral dan Batubara, termasuk permasalahan lintas sektoral antara sektor Pertambangan dan sektor nonpertambangan. Berdasarkan hal tersebut perlu dilakukan penyempurnaan terhadap Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara untuk memberikan kepastian hukum dalam kegiatan

pengelolaan dan pengusahaan Pertambangan Mineral dan Batubara bagi pelaku usaha di bidang Mineral dan Batubara, maka di adakan Perubahan dengan dikeluarkan Undang-Undang No. 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral Dan Batubara

Istilah hukum pertambangan berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *mining law*, dalam bahasa Belanda disebut dengan *mijnrecht*, sedangkan dalam bahasa Jerman disebut dengan *bergrecht*. Joan Kuyek mengemukakan pengertian hukum pertambangan. ***Mining laws is:***

*Have been set up to protect the interests of the mining industry and to minimize the conflicts between mining companies by giving clarity to who own what rights to mine. They were never intended to control mining or its impact on land or people. We have to look to other laws to protect these interests*

(Hukum pertambangan merupakan seperangkat aturan yang bertujuan untuk melindungi kepentingan yang berkaitan dengan industry pertambangan dan untuk meminimalkan konflik antara Perusahaan tambang dan memberikan penjelasan yang bersifat umum kepada siapa saja yang mempunyai hak-hak untuk melakukan kegiatan pertambangan. Mereka tidak pernah bermaksud mengendalikan kegiatan pertambangan atau dampaknya terhadap tanah atau orang. Kita harus melihat hukum untuk melindungi kepentingan-kepentingan yang berkaitan dengan pertambangan) (Salim, 2012).

**Joseph F. Castrilli** mengemukakan pengertian hukum pertambangan adalah:

*Also may provide a basis for implementing some environmentally protective measures in relation to mining operations at the exploration, development, reclamation, and rehabilitation stages* (hukum pertambangan sebagai dasar dalam pelaksanaan perlindungan lingkungan dalam kaitannya dengan kegiatan pertambangan, yang meliputi kegiatan eksplorasi, konstruksi, reklamasi, dan rehabilitasi) (Salim, 2010).

**Salim HS** mengemukakan bahwa hukum pertambangan adalah: Keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur kewenangan negara dalam pengelolaan bahan galian (tambang) dan mengatur hubungan hukum antara negara dengan orang dan atau badan hukum dalam pengelolaan dan pemanfaatan bahan galian (tambang) (Salim, 2010).

Perkembangan hukum pertambangan di Indonesia terlihat sejak zaman penjajahan Belanda sampai era reformasi saat ini. Kolonial Belanda menerapkan Indische Mijnwet 1899 terkait kebijakan pertambangan di Indonesia. Selanjutnya ketentuan ini dirubah dengan Indische 1910 dan 1918 serta Mijndonotatie 1906, yang menegaskan bahwa pengurusan perizinan untuk perminyakan dan pertambangan bahan galian logam, batubara, batu permata dan beberapa bahan galian lainnya dikeluarkan Pemerintah Pusat. Terhadap bahan galian yang dianggap tidak begitu penting seperti pasir, batu apung dan batu gamping perizinannya dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, seperti residen atau pejabat yang diberi kewenangan untuk itu (Otong Rosadi, 2012).

Pada masa pendudukan Jepang, usaha-usaha pertambangan yang ditinggalkan oleh Belanda dilanjutkan oleh Jepang untuk memperlancar mesin perangnya. Daerah-daerah tambang baru dibuka dan sebagian besar dikerjakan sendiri oleh perusahaan-perusahaan Jepang sendiri, di antaranya adalah Ishihara Sanyo, Mitzui Kozan, Nippon Chisso dan Mitshubishi Kabushiki Kaisha (Otong Rosadi, 2012)

Pasca kemerdekaan, diterbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 37 Tahun 1960 tentang Pertambangan dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1960 tentang Minyak dan Gas. Saat memasuki era orde baru, dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan. Undang-Undang ini disatu sisi membuka lebar peluang asing untuk berinvestasi melalui kontrak karya dengan perizinan yang bersifat sentralistik, tetapi disisi yang lain, membatasi akses rakyat terhadap bahan galian. Hal ini terlihat dari pengaturannya, bahwa kegiatan usaha pertambangan yang dilakukan oleh rakyat, dengan memakai peralatan dan cara yang sederhana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Kemudian perizinan untuk bahan galian B tetap dikeluarkan oleh menteri.

Permasalahan tersebut menjadi salah satu penyebab pasca reformasi ada tuntutan agar dilakukan legal reform terhadap Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967. Lahirlah Undang-Undang Nomor 4 tahun 2009 yang menjadi babak baru pengelolaan pertambangan di Indonesia yang berkarakter desentralistik dan membuka akses kepada masyarakat untuk menambang. Dalam perjalanannya, implementasi regulasi baru ini tidaklah selalu sesuai dengan yang diharapkan dan bahkan sebagian lagi dinilai

bertentangan dengan UUD 1945 sehingga beberapa pihak melakukan *judicial review* ke Mahkamah Konstitusi (Dwi Hariyadi, 2018).

## **B. Hubungan Antara Hukum Pertambangan dengan Hukum Agraria**

Pengertian “Agraria” dalam UUPA, digunakan dalam arti yang sangat luas, yaitu meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, bahkan meliputi ruang diatas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan mengembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hal-hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu. Jadi yang dimaksud dengan Agraria dalam UUPA tidak terbatas pada apa yang disebut dengan TANAH, melain *NATURAL RESOURCES* (Sumber Daya Alam) dalam agraria dalam arti luas.

Hukum Pertambangan adalah ketentuan hukum yang mengatur kegiatan pertambangan yang ada di Indonesia. Pengertian pertambangan adalah kegiatan yang dilakukan dengan mengeruk tanah dengan tujuan untuk menemukan logam atau batuan berharga yang ada di dalam tanah. Kegiatan pertambangan berada didalam tanah dan untuk melaksanakan kegiatan tersebut wajib mendapat izin terlebih dahulu dari pejabat yang berwenang.

### Pengaturan Pertambangan dalam UUPA

- a. Pasal 4 UUPA (1) atas dasar Hak Menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. (2) Hak-hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain.

Kedudukan negara adalah sebagai pemilik bahan galian mengatur peruntukkan dan penggunaan bahan galian untuk kemakmuran masyarakat sehingga negara menguasai bahan galian.

Tujuan penguasaan oleh negara (pemerintah) adalah agar kekayaan nasional dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Dengan demikian baik perseorangan, masyarakat maupun pelaku usaha, sekalipun memiliki hak atas sebidang tanah di permukaan, tidak mempunyai hak menguasai ataupun memiliki bahan galian yang terkandung di bawahnya.

Penguasaan oleh negara diselenggarakan oleh pemerintah sebagai pemegang kuasa pertambangan. Kuasa Pertambangan adalah wewenang yang diberikan negara kepada pemerintah untuk menyelenggarakan kegiatan eksplorasi dan eksploitasi, baik terhadap bahan galian strategis, vital maupun golongan C.

- b. Pasal 8 UUPA, atas dasar Hak Menguasai dari Negara diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan Pasal 4 dan 8 UUPA Oleh negara diatur hubungan hukum dengan tanah disebut hak atas tanah (permukaan bumi), sedangkan hubungan hukum dalam pemanfaatan bahan tambang dalam tubuh bumi disebut ijin, yakni Ijin Usaha Pertambangan (IUP).

- c. Pasal 14 UUPA, bahwa terdapat pengaturan penguasaan dan penggunaan tanah untuk kawasan tertentu berdasarkan rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaannya, baik yang disusun perencanaannya oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. (RTRW).
- d. Pasal 15 UUPA memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

### **C. Pentingnya Undang-Undang Pertambangan**

Mineral dan batubara yang berada di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan sumber daya dan kekayaan alam yang tidak terbarukan sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang memiliki peran penting dan memenuhi hajat hidup orang banyak dikuasai oleh Negara untuk menunjang Pembangunan nasional yang berkelanjutan guna mewujudkan kesejahteraan, dan kemakmuran rakyat secara berkeadilan.

Kegiatan usaha pertambangan mineral dan batubara mempunyai peranan penting dalam memberikan nilai tambah secara nyata bagi pertumbuhan ekonomi nasional dan pembangunan daerah secara berkelanjutan, yang penyelenggaraannya masih terkendala kewenangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, perizinan, perlindungan terhadap masyarakat terdampak, data dan informasi pertambangan, pengawasan, dan sanksi, sehingga penyelenggaraan pertambangan mineral dan batubara kurang berjalan efektif dan belum dapat memberi nilai tambah yang optimal.

Mineral dan Batubara sebagai sumber daya alam yang tak terbarukan merupakan kekayaan nasional dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kesejahteraan rakyat. Usaha pertambangan juga harus memberikan manfaat ekonomi dan sosial, serta mempercepat pengembangan wilayah dan mendorong kegiatan ekonomi masyarakat/pengusaha kecil dan menengah serta mendorong tumbuhnya industri penunjang pertambangan. Dalam rangka menjamin pembangunan berkelanjutan, pertambangan harus dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip lingkungan hidup, transparansi, dan partisipasi masyarakat.

Dalam Undang-undang No 3 Tahun 2020 Mineral dan Batubara sebagai salah satu kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi merupakan sumber daya alam yang tidak terbarukan, sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Negara melalui Pemerintah Pusat bertanggung jawab atas penggunaan Mineral dan Batubara yang ada di wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia melalui pengelolaan dan pemanfaatan Mineral dan Batubara secara optimal, efektif, dan efisien sehingga dapat mendorong dan mendukung perkembangan serta kemandirian pembangunan industri nasional berbasis sumber daya Mineral dan/atau energi Batubara.

Penguasaan Mineral dan Batubara oleh negara diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat. Pasal 35 ayat (4) UU No. 3 Tahun 2020 Pemerintah Pusat dapat mendelegasikan kewenangan pemberian perizinan berusaha kepada Pemerintah Daerah provinsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perizinan yang akan Didelegasikan kepada Pemerintah Provinsi meliputi:

1. IUP Mineral Bukan Logam
2. IUP Batuan (semua jenis batuan material lepas/loose material, batuan beku seperti andesit, batu kali, pasir laut, batu apung
3. Surat Izin Pertambangan Batuan (SIPB) dengan jenis batuan dibatasi hanya untuk material lepas seperti tanah urug, tanah liat, kerikil sungai, pasir urug
4. Izin Pertambangan Rakyat (IPR)
5. Izin Pengangkutan dan Penjualan (khusus mineral bukan logam dan batuan)
6. Ijin Usaha Jasa Pertambangan (khusus satu provinsi)
7. IUP untuk penjualan.

#### **D. Pengertian Umum**

Menurut Pasal 1 angka 1 UU No 3 tahun 2020, Pertambangan adalah sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka, pengelolaan dan pengusahaan mineral atau batubara yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan/ atau pemurnian atau pengembangan dan/ atau pemanfaatan, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pascatambang, sedangkan pengertian Mineral adalah senyawa anorganik yang terbentuk di alam, yang memiliki sifat fisik dan kimia tertentu serta susunan kristal teratur atau gabungannya yang membentuk batuan, baik dalam bentuk lepas atau padu, dan pengertian Batubara adalah endapan senyawa organik karbonan yang terbentuk secara alamiah dari sisa tumbuh-tumbuhan.

**Pertambangan Mineral** adalah Pertambangan kumpulan Mineral yang berupa bijih atau batuan, di luar panas bumi, minyak dan gas bumi, serta air tanah, sedangkan

**Pertambangan Batubara** adalah Pertambangan endapan karbon yang terdapat di dalam bumi, termasuk bitumen padat, gambut, dan batuan aspal.

## E. Jenis Tambang

### 1. Pasal 34 UUP

- a) Usaha pertambangan dikelompokkan atas pertambangan mineral dan batubara.
- b) Pertambangan mineral digolongkan atas:
  - 1) Pertambangan Mineral Radioaktif;
  - 2) Pertambangan Mineral Logam;
  - 3) Pertambangan Mineral Bukan Logam; Dan
  - 4) Pertambangan Batuan.

### 2. Pasal 2 PP 96 Tahun 2021

Pertambangan Mineral dan Batubara dikelompokkan ke dalam 5 (lima) golongan sebagai berikut:

- a. **Mineral radioaktif** meliputi uranium, torium, dan bahan galian radioaktif lainnya;
- b. **Mineral logam** meliputi aluminium, antimon, arsenik, basnasit, bauksit, berilium, bijih besi, bismut, cadmium, cesium, emas, galena, galium, germanium, hafnium, indium, iridium, kromium, kobalt, kromit, litium, logam tanah jarang, magnesium, mangan, molybdenum, monasit, nikel, niobium, osmium, pasir besi, palladium, perak, platina, rhodium, ruthenium, selenium, seng, selenodim, sinabar, strontium, tantalum, telurium, tembaga, timah, titanium, vanadium, wolfram, dan zirkonium;
- c. **Mineral bukan logam** meliputi asbes, barit, belerang, bentonit, bromium, dolomit, feldspar, fluorit, fluorspar, fosfat, garam batu, gipsum, grafit, halit, ilmenit, kalsit, kaolin, kriolit, kapur padam, kuarsit, magnesit, mika, oker, perlit, pirofilit, rijang, rutil, talk, tawas, wolastonit, yarsit, yodium, zeolit, dan zirkon;
- d. **Batuan** meliputi agar, andesit, basalt, batu apung, batu gamping, batu gunung kuari besar, batu kali, chert, diorit, gabro, garnet, giok, granit, granodiorit, jasper, kalsedon, kayu terkersikan, kerikil berpasir alami (sirtu), kerikil galian dari bukit, kerikil sungai, kerikil sungai ayak tanpa pasir, krisoprase, kristal kuarsa, leusit, marmar, obsidian, onik, opal, pasir laut, pasir urug, pasir pasang, perlit, peridotit, pumice, tanah, tanah diatome, tanah

liat, tanah merah, tanah serap (*fullers earth*), tanah urug, toseki, trakhit, tras, slate, dan pasir yang tidak mengandung unsur Mineral logam atau unsur Mineral bukan logam dalam jumlah yang berarti ditinjau dari segi ekonomi Pertambangan; dan

- e. **Batubara** meliputi batuan aspal, batubara, biturmen padat, dan gambut.

Selain golongan mineral bukan logam huruf c terdapat Mineral bukan logam jenis tertentu meliputi ametis, akuamarin, intan, korundum, rubi, safir, topas, turmalin, serta batu gamping, *clay*, dan pasir kuarsa untuk industri semen dan/atau bukan semen.

## **F. Asas Dan Tujuan**

### **1. Asas Pertambangan Pasal 2 UU No 4 Tahun 2009 mengatur bahwa pertambangan Minerba dikelola berasaskan :**

- a. Manfaat, keadilan, dan keseimbangan;
- b. Keberpihakan kepada kepentingan bangsa;
- c. Partisipatif, transparansi, dan akuntabilitas;
- d. Berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

Asas kesatu, kedua dan ketiga dalam penjelasan tidak memberikan penjabaran. Namun menurut penulis, asas pertama bersifat multi-dimensi. Artinya manfaat, adil dan seimbang tersebut meliputi dari banyak aspek, seperti ekonomi, sosial, budaya, lingkungan dan lain-lain. Asas kedua menunjukkan sikap nasionalisme dan berdaulat atas pemanfaatan dan hasil pengelolaan pertambangan, serta anti intervensi asing. Asas ketiga menuntut pengelolaan pertambangan yang melibatkan masyarakat, bersifat terbuka dan bertanggungjawab. Dalam penjelasan, asas keempat dijabarkan bahwa yang dimaksud dengan asas berkelanjutan dan berwawasan lingkungan adalah asas yang secara terencana mengintegrasikan dimensi ekonomi, lingkungan, dan sosial budaya dalam keseluruhan usaha pertambangan mineral dan batubara untuk mewujudkan kesejahteraan masa kini dan masa mendatang (Otong Rosadi, 2012).

### **2. Tujuan Pertambangan**

Diatur dalam Pasal 3 UU No 4 Tahun 2009 mengatur bahwa dalam rangka mendukung pembangunan nasional yang berkesinambungan,

tujuan pengelolaan mineral dan batubara adalah:

- a) Menjamin efektifitas pelaksanaan dan pengendalian kegiatan usaha pertambangan secara berdaya guna, berhasil guna, dan berdaya saing;
- b) Menjamin manfaat pertambangan mineral dan batubara secara berkelanjutan dan berwawasan lingkungan hidup;
- c) Menjamin tersedianya mineral dan batubara sebagai bahan baku dan/atau sebagai sumber energi untuk kebutuhan dalam negeri;
- d) Mendukung dan menumbuhkembangkan kemampuan nasional agar lebih mampu bersaing di tingkat nasional, regional, dan internasional.
- e) Meningkatkan pendapatan masyarakat lokal, daerah, dan negara, serta menciptakan lapangan kerja untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat;
- f) Fmenjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan kegiatan usaha pertambangan mineral dan batubara.

Tujuan pengelolaan pertambangan di atas pada dasarnya merupakan penjabaran lebih lanjut dari asas yang dibahas sebelumnya. Tujuan yang berisi tentang prinsip-prinsip manfaat, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, keberpihakan nasional dengan menjaga kebutuhan dalam negeri dan mendukung perekonomian nasional dan lokal, serta menjamin kepastian hukum.

## G. Penguasaan Mineral Dan Batubara

Pasal 4 Undang-Undang Minerba menegaskan bahwa Mineral dan batubara sebagai sumber daya alam yang tak terbarukan merupakan kekayaan nasional yang dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat. Penguasaan oleh negara tersebut diselenggarakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Pasal 5 terkait **Hak Menguasai** tersebut, untuk kepentingan nasional Pemerintah setelah berkonsultasi dengan DPR RI dapat menetapkan kebijakan pengutamaan mineral dan/atau batu bara untuk kepentingan dalam negeri, seperti melalui pengendalian produksi dan ekspor. Disini Pemerintah memiliki kewenangan untuk menetapkan jumlah produksi tiap-tiap komoditas per tahun setiap provinsi, dan pihak provinsi wajib mematuhi

## Kewenangan Pusat dan Daerah

Adapun Pasal 6 Kewenangan Pemerintah dalam pengelolaan pertambangan mineral dan batubara, yaitu :

1. Penetapan kebijakan nasional, standar nasional, pedoman, dan kriteria
2. Pembuatan peraturan perundang-undangan
3. Penetapan sistem perizinan pertambangan mineral nasional
4. Penetapan WP yang dilakukan setelah berkoordinasi dengan pemda dan berkonsultasi dengan DPR RI  
(Ketentuan Pasal 6 ayat (1) ini telah berubah sesuai Putusan MK)
5. Pemberian IUP, pembinaan, penyelesaian konflik masyarakat, dan pengawasan :
  - a) Usaha pertambangan yang berada pada lintas wilayah provinsi dan/atau wilayah laut lebih dari 12 mil dari garis pantai
  - b) Usaha pertambangan yang lokasi penambangannya berada pada lintas wilayah provinsi dan/atau wilayah laut lebih dari 12 mil dari garis pantai
  - c) Usaha pertambangan operasi produksi yang berdampak lingkungan langsung lintas provinsi dan/atau dalam wilayah laut lebih dari 12 mil dari garis Pantai.
6. Pemberian IUPK Eksplorasi dan IUPK Operasi Produksi
7. Pengevaluasian IUP Operasi Produksi, yang dikeluarkan oleh pemda, yang telah menimbulkan kerusakan lingkungan serta yang tidak menerapkan kaidah pertambangan yang baik
8. Penetapan kebijakan produksi, pemasaran, pemanfaatan, dan konservasi
9. Penetapan kebijakan kerja sama, kemitraan, dan pemberdayaan Masyarakat
10. Perumusan dan penetapan penerimaan negara bukan pajak dari hasil usaha pertambangan mineral
11. Pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pengelolaan pertambangan mineral yang dilaksanakan oleh pemda
12. Pembinaan dan pengawasan penyusunan peraturan daerah di bidang pertambangan

13. Penginventarisasian, penyelidikan, dan penelitian serta eksplorasi dalam rangka memperoleh data dan informasi minerba sebagai bahan penyusunan WUP dan WPN
14. Pengelolaan informasi geologi, informasi potensi sumber daya mineral dan batubara, serta informasi pertambangan pada tingkat nasional
15. Pembinaan dan pengawasan terhadap reklamasi lahan pascatambang
16. Penyusunan neraca sumber daya minerba tingkat nasional
17. Pengembangan dan peningkatan nilai tambah kegiatan usaha pertambangan
18. Peningkatan kemampuan aparatur Pemerintah, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan pengelolaan usaha pertambangan.

Adapun kewenangan Pemerintah Provinsi dalam pengelolaan pertambangan minerba, yaitu:

- a. Pembuatan peraturan perundang-undangan daerah
- b. Pemberian IUP, pembinaan, penyelesaian konflik masyarakat dan pengawasan :
  - 1) Usaha pertambangan pada lintas wilayah kabupaten/kota dan/atau wilayah laut 4 mil sampai dengan 12 mil
  - 2) Usaha pertambangan operasi produksi yang kegiatannya berada pada lintas wilayah kabupaten/kota dan/atau wilayah laut 4 mil sampai dengan 12 mil
  - 3) Usaha pertambangan yang berdampak lingkungan langsung lintas kabupaten/kota dan/atau wilayah laut 4 mil sampai dengan 12 mil
- c. Penginventarisasian, penyelidikan dan penelitian serta eksplorasi dalam rangka memperoleh data dan informasi minerba sesuai dengan kewenangannya
- d. Pengelolaan informasi geologi, informasi potensi sumber daya minerba, serta informasi pertambangan pada daerah/wilayah provinsi
- e. Penyusunan neraca sumber daya minerba pada daerah/wilayah provinsi
- f. Pengembangan dan peningkatan nilai tambah kegiatan usaha pertambangan di provinsi

- g. Pengembangan dan peningkatan peran serta masyarakat dalam usaha pertambangan dengan memperhatikan kelestarian lingkungan
- h. Pengekoordinasian perizinan dan pengawasan penggunaan bahan peledak di wilayah tambang sesuai dengan kewenangannya
- i. Penyampaian informasi hasil inventarisasi, penyelidikan umum, dan penelitian serta eksplorasi kepada menteri dan bupati/walikota
- j. Penyampaian informasi hasil produksi, penjualan dalam negeri, serta ekspor kepada menteri dan bupati/walikota
- k. Pembinaan dan pengawasan terhadap reklamasi lahan pascatambang
- l. Peningkatan kemampuan aparaturnya pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan pengelolaan usaha pertambangan.

Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam pengelolaan pertambangan mineral, yaitu:

- a. Pembuatan peraturan perundang-undangan daerah
- b. pemberian IUP dan IPR, pembinaan, penyelesaian konflik masyarakat, dan pengawasan :
  - 1) Usaha pertambangan di wilayah kabupaten/kota dan/atau wilayah laut sampai dengan mil
  - 2) Usaha pertambangan operasi produksi yang kegiatannya berada di wilayah kabupaten/kota dan/atau wilayah laut sampai dengan 4 mil
- c. Penginventarisasian, penyelidikan dan penelitian, serta eksplorasi dalam rangka memperoleh data dan informasi mineral
- d. Pengelolaan informasi geologi, informasi potensi mineral dan batubara, serta informasi pertambangan pada wilayah kabupaten/kota; penyusunan neraca sumber daya mineral pada wilayah kabupaten/kota
- e. pengembangan dan pemberdayaan masyarakat setempat dalam usaha pertambangan dengan memperhatikan kelestarian lingkungan
- f. Pengembangan dan peningkatan nilai tambah dan manfaat kegiatan usaha pertambangan secara optimal
- g. Penyampaian informasi hasil inventarisasi, penyelidikan umum, dan penelitian, serta eksplorasi dan eksploitasi kepada Menteri dan gubernur

- h. Penyampaian informasi hasil produksi, penjualan dalam negeri, serta ekspor kepada Menteri dan gubernur
- i. Pembinaan dan pengawasan terhadap reklamasi lahan pascatambang;
- j. peningkatan kemampuan aparatur pemerintah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan pengelolaan usaha pertambangan.

## **Pendapatan Negara dan Daerah**

Pemegang IUP atau IUPK wajib membayar pendapatan negara dan pendapatan daerah. Pendapatan negara terdiri atas penerimaan pajak dan penerimaan negara bukan pajak yang besarnya dipungut dari pemegang IUP, IPR, atau IUPK ditetapkan berdasarkan aturan yang berlaku.

### **1. Penerimaan Pajak**

- a) Pajak-pajak yang menjadi kewenangan Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan
- b) bea masuk dan cukai.

### **2. Penerimaan Negara Bukan Pajak.**

- a) Iuran Tetap;
- b) Iuran Eksplorasi;
- c) Iuran Produksi; Dan
- d) Kompensasi Data Informasi

### **3. Pendapatan Daerah terdiri atas:**

- a) Pajak daerah;
- b) Retribusi daerah; dan
- c) Pendapatan lain yang sah berdasarkan aturan yang berlaku

Pemegang IUPK Operasi Produksi untuk pertambangan mineral logam dan batubara wajib membayar sebesar 4% kepada Pemerintah dan 6% kepada pemerintah daerah dari keuntungan bersih sejak berproduksi. Dari pembagian 6% pemerintah daerah tersebut, pemerintah provinsi mendapat bagian sebesar 1%; pemerintah kabupaten/kota penghasil mendapat bagian sebesar 2,5%; dan pemerintah kabupaten/kota lainnya dalam provinsi yang sama mendapat bagian sebesar 2,5%.

## H. Wilayah Pertambangan

Wilayah Pertambangan (WP) adalah wilayah yang memiliki potensi mineral dan/atau batubara dan tidak terikat dengan batasan administrasi pemerintahan yang merupakan bagian dari tata ruang nasional. WP terdiri atas

1. Wilayah usaha pertambangan (WUP),
2. Wilayah pertambangan rakyat (WPR) dan
3. Wilayah pencadangan negara (WPN).

WP ditetapkan oleh Pemerintah setelah berkoordinasi dengan pemerintah daerah dan berkonsultasi dengan DPR RI (Ketentuan Pasal 9 ayat (2) ini telah berubah sesuai Putusan MK). Penetapan WP harus dilakukan secara transparan, partisipatif, dan bertanggung jawab; secara terpadu dengan memperhatikan pendapat dari instansi pemerintah terkait, masyarakat, dan dengan mempertimbangkan aspek ekologi, ekonomi, dan sosial budaya, serta berwawasan lingkungan; (Ketentuan Pasal 10 huruf b ini telah berubah sesuai Putusan MK) dan dengan memperhatikan aspirasi daerah. Sebelum ditetapkan, Pemerintah dan Pemda wajib melakukan penyelidikan dan penelitian pertambangan dalam rangka penyiapan WP.

### 1. Wilayah Usaha Pertambangan (WUP)

WUP adalah bagian dari WP yang telah memiliki ketersediaan data, potensi, dan/atau informasi geologi. Penetapannya dilakukan oleh Pemerintah setelah berkoordinasi dengan pemerintah daerah dan disampaikan secara tertulis kepada DPR RI (Ketentuan Pasal 14 ini telah berubah sesuai Putusan MK). Namun demikian, pemerintah dapat melimpahkan sebagian kewenangan penetapan WUP kepada pemerintah provinsi.

Luas dan batas WIUP mineral logal dan batubara ditetapkan oleh Pemerintah berkoordinasi dengan pemerintah daerah berdasarkan kriteria yang dimiliki oleh Pemerintah (Ketentuan Pasal 17 ini telah berubah sesuai Putusan MK). Kriteria untuk menetapkan 1 atau beberapa WIUP dalam 1 WUP adalah letak geografis; kaidah konservasi; daya dukung lingkungan; optimalisasi sumber daya mineral dan/atau batubara; dan tingkat kepadatan penduduk.

Kriteria untuk menetapkan 1 (satu) atau beberapa WIUP dalam 1 (satu) WUP adalah sebagai berikut:

- a. Letak geografis;
- b. Kaidah konservasi;
- c. Daya dukung lingkungan;
- d. Optimalisasi sumber daya mineral dan/atau batubara; dan
- e. Tingkat kepadatan penduduk.

## **2. Wilayah Pertambangan Rakyat (WPR)**

WPR adalah bagian dari WP tempat dilakukan kegiatan usaha pertambangan rakyat. WPR ditetapkan oleh bupati/walikota setelah berkonsultasi dengan DPRD kabupaten/kota. Rencana WPR wajib diumumkan secara terbuka oleh bupati/walikota sebelum penetapan WPR. Adapun kriteria untuk menetapkan WPR adalah:

- a) Mempunyai cadangan mineral sekunder yang terdapat di sungai dan/atau di antara tepi dan tepi sungai;
- b) Mempunyai cadangan primer logam atau batubara dengan kedalaman maksimal 25 meter;
- c) Endapan teras, dataran banjir, dan endapan sungai purba;
- d) Luas maksimal wilayah pertambangan rakyat adalah 25 hektare; e. Menyebutkan jenis komoditas yang akan ditambang; dan/atau
- e) Merupakan wilayah atau tempat kegiatan tambang rakyat yang sudah dikerjakan sekurang-kurangnya 15 tahun (Ketentuan Pasal 22 pada frase “dan/atau” pada huruf e dan ketentuan huruf f sudah tidak berlaku lagi, sesuai Putusan MK).

Kriteria untuk menetapkan WPR adalah sebagai berikut:

- a) Mempunyai cadangan mineral sekunder yang terdapat di sungai dan/atau di antara tepi dan tepi sungai;
- b) Mempunyai cadangan primer logam atau batubara dengan kedalaman maksimal 25 (dua puluh lima) meter;
- c) Endapan teras, dataran banjir, dan endapan sungai purba;
- d) Luas maksimal wilayah pertambangan rakyat adalah 25 (dua puluh lima) hektare;
- e) Menyebutkan jenis komoditas yang akan ditambang; dan/atau

- f) Merupakan wilayah atau tempat kegiatan tambang rakyat yang sudah dikerjakan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) tahun.

Wilayah atau tempat kegiatan tambang rakyat yang sudah dikerjakan tetapi belum ditetapkan sebagai WPR diprioritaskan untuk ditetapkan sebagai WPR.

### **3. Wilayah Pencadangan Negara (WPN)**

WPN adalah bagian dari WP yang dicadangkan untuk kepentingan strategis nasional. Untuk kepentingan strategis nasional, Pemerintah dengan persetujuan DPR RI dan dengan memperhatikan aspirasi daerah menetapkan WPN sebagai daerah yang dicadangkan untuk komoditas tertentu<sup>40</sup> dan daerah konservasi dalam rangka menjaga keseimbangan ekosistem dan lingkungan.

WPN dapat berubah statusnya menjadi Wilayah Usaha Pertambangan Khusus (WUPK) dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a) Pemenuhan bahan baku industri dan energi dalam negeri;
- b) Sumber devisa negara;
- c) Kondisi wilayah didasarkan pada keterbatasan sarana dan prasarana;
- d) Berpotensi untuk dikembangkan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi
- e) Daya dukung lingkungan; dan/atau
- f) Penggunaan teknologi tinggi dan modal investasi yang besar.

Satu WUPK terdiri atas 1 (satu) atau beberapa WIUPK yang berada pada lintas wilayah provinsi, lintas wilayah kabupaten/kota, dan/atau dalam 1 (satu) wilayah kabupaten/kota.

Kriteria untuk menetapkan 1 (satu) atau beberapa WIUPK dalam 1 (satu) WUPK adalah sebagai berikut:

- a. Letak geografis;
- b. Kaidah konservasi;
- c. Daya dukung lingkungan;
- d. Optimalisasi sumber daya mineral dan/atau batubara; dan
- e. Tingkat kepadatan penduduk.

# I. Usaha Pertambangan

Pasal 34 terdiri dari:

1. Usaha Pertambangan dikelompokkan atas:
  - a) Pertambangan mineral; dan
  - b) Pertambangan batubara.
2. Pertambangan Mineral digolongkan atas:
  - a) Pertambangan mineral radioaktif;
  - b) Pertambangan mineral logam;
  - c) Pertambangan mineral bukan logam; dan
  - d) Pertambangan batuan.

Usaha pertambangan dilaksanakan dalam 3 (tiga) bentuk, yaitu Izin Usaha Pertambangan (IUP), Izin Pertambangan Rakyat (IPR) dan Izin Usaha Pertambangan Khusus (IUPK).

## Izin Usaha Pertambangan (IUP)

Pasal 36 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara mengatur bahwa IUP meliputi dua tahap yaitu:

- a. IUP Eksplorasi meliputi kegiatan penyelidikan umum, eksplorasi, dan studi kelayakan. IUP eksplorasi wajib memuat nama perusahaan, lokasi dan luas wilayah, rencana umum tata ruang, jaminan kesungguhan, pajak sampai dengan AMDAL. Jangka waktu pemberian IUP eksplorasi diatur sesuai dengan golongan mineralnya.

Apabila dalam studi kelayakan ditemukan minerba, maka wajib melaporkan kepada pemberi IUP dan wajib pula untuk mengajukan izin sementara jika ingin melakukan pengangkutan dan penjualan, disertai dengan iuran produksi.

- b. IUP Operasi Produksi meliputi kegiatan konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, serta pengangkutan dan penjualan.

IUP Operasi Produksi wajib memuat nama perusahaan, lokasi dan luas penambangan, dana jaminan reklamasi dan pascatambang, penyelesaian perselisihan, pajak sampai dengan teknologi yang digunakan. Jangka waktu pemberian IUP produksi diatur sesuai dengan golongan mineralnya.

IUP diberikan kepada badan usaha, koperasi dan perorangan oleh:

- 1) Bupati/walikota apabila WIUP berada di dalam satu wilayah kabupaten/kota;
- 2) Gubernur apabila WIUP berada pada lintas wilayah kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi setelah mendapatkan rekomendasi dari bupati/walikota;
- 3) Menteri apabila WIUP berada pada lintas wilayah provinsi setelah mendapatkan rekomendasi dari gubernur dan bupati/walikota.

IUP hanya diberikan untuk 1 (satu) jenis mineral atau batubara. Bagi pemegang IUP yang menemukan mineral lain, mendapat prioritas untuk mengusahakannya dan wajib mengajukan permohonan IUP baru. Namun jika tidak berminat, pemegang IUP wajib menjaga mineral lain tersebut agar tidak dimanfaatkan pihak lain. Selanjutnya pengusahaannya dapat diberikan kepada pihak lain yang berminat sesuai ketentuan yang berlaku.

Luas **WIUP** yang diberikan kepada pemegang IUP disesuaikan dengan golongan mineral yang ditambang, yaitu :

- 1) **WUP Mineral Radioaktif** ditetapkan oleh Pemerintah dan pengusahaannya dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang ketenaganukliran
- 2) Pemegang IUP **Eksplorasi Mineral Logam** diberi WIUP dengan luas paling sedikit 5.000 hektare (Ketentuan Pasal 52 ayat (1) ini telah berubah sesuai Putusan MK) dan paling banyak 100.000 hektare. Sementara Pemegang IUP Operasi Produksinya diberi WIUP dengan luas paling banyak 25.000 hektare. WIUP mineral logam diberikan kepada badan usaha, koperasi dan perseorangan dengan cara lelang (ketentuan Pasal 51 ini telah berubah sesuai Putusan MK)
- 3) Pemegang IUP **Eksplorasi Mineral Bukan Logam** diberi WIUP dengan luas paling sedikit 500 hektare (Ketentuan Pasal 55 ayat (1) ini telah berubah sesuai Putusan MK) dan paling banyak 25.000 hektare. Sementara Pemegang IUP **Operasi Produksinya** diberi WIUP dengan luas paling banyak 5.000 hektare.
- 4) Pemegang IUP **Eksplorasi Batuan** diberi WIUP dengan luas paling sedikit 5 hektare dan paling banyak 5.000 hektare. Sementara Pemegang IUP Operasi Produksinya diberi WIUP dengan luas paling banyak 1.000 hektare.

- 5) Pemegang IUP **Eksplorasi Batubara** diberi WIUP dengan luas paling sedikit 5.000 hektare WIUP mineral logam diberikan kepada badan usaha, koperasi dan perseorangan dengan cara lelang (ketentuan Pasal 61 ayat (1) ini telah berubah sesuai Putusan MK) dan paling banyak 50.000 hektare. Sementara Pemegang IUP Operasi Produksinya diberi WIUP dengan luas paling banyak 15.000 hektare.

WIUP mineral logam diberikan kepada badan usaha, koperasi dan perseorangan dengan cara lelang (ketentuan Pasal 60 ini telah berubah sesuai Putusan MK); Badan usaha, koperasi, dan perseorangan yang melakukan usaha pertambangan di atas wajib memenuhi persyaratan administratif, persyaratan teknis, persyaratan lingkungan, dan persyaratan finansial. Ketentuan tentang ini diatur lebih lanjut dalam peraturan pemerintah.

### **Izin Pertambangan Rakyat (IPR)**

IPR adalah izin untuk melaksanakan usaha pertambangan dalam wilayah pertambangan rakyat dengan luas wilayah dan investasi terbatas. Pasal 66 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara mengatur kegiatan pertambangan rakyat dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Pertambangan mineral logam;
- b. Pertambangan mineral bukan logam;
- c. Pertambangan batuan; dan/atau
- d. Pertambangan batubara

IPR diberikan oleh Bupati/walikota terutama kepada penduduk setempat, baik perseorangan maupun kelompok masyarakat dan/atau koperasi. Kewenangan ini dapat dilimpahkan pelaksanaannya kepada camat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Untuk memperoleh IPR pemohon wajib menyampaikan surat permohonan kepada bupati/walikota yang disertai dengan meterai cukup dan dilampiri rekomendasi dari kepala desa/lurah/kepala adat mengenai kebenaran riwayat pemohon untuk memperoleh prioritas dalam mendapatkan IPR.

PR dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang, dengan Luas wilayah untuk 1 (satu) IPR kepada:

1. perseorangan paling banyak 1 (satu) hektare;

2. kelompok masyarakat paling banyak 5 (lima) hektare; dan/atau
3. koperasi paling banyak 10 (sepuluh) hektare.

Pemegang IPR memiliki hak dan kewajiban dalam melakukan aktivitas pertambangannya, yaitu :

#### **Pemegang IPR berhak:**

- a. Mendapat pembinaan dan pengawasan di bidang keselamatan dan kesehatan kerja, lingkungan, teknis pertambangan, dan manajemen dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah; dan
- b. Mendapat bantuan modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

#### **Pemegang IPR wajib:**

- a. Melakukan kegiatan penambangan paling lambat 3 bulan setelah IPR diterbitkan;
- b. Mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang keselamatan dan kesehatan kerja pertambangan, pengelolaan lingkungan<sup>42</sup>, dan memenuhi standar yang berlaku;
- c. Mengelola lingkungan hidup bersama pemerintah daerah;
- d. Membayar iuran tetap dan iuran produksi; dan
- e. Menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan usaha pertambangan rakyat secara berkala kepada pemberi IPR.
- f. wajib menaati ketentuan persyaratan teknis pertambangan.

Tata cara pemberian IPR diatur dengan peraturan daerah kabupaten/kota. Saat ini beberapa kabupaten sudah mengeluarkan peraturan daerah terkait pengelolaan pertambangan, termasuk didalamnya tentang pertambangan rakyat, misalnya berbagai peraturan daerah pertambangan di kabupaten/kota yang ada di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sebagai penghasil timah.

### **Izin Usaha Pertambangan Khusus (IUPK)**

IUPK diberikan oleh Menteri dengan memperhatikan kepentingan daerah (Penjelasan Pasal 74 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara: Yang dimaksud dengan memperhatikan kepentingan daerah adalah dalam rangka pemberdayaan daerah) dan diberikan **hanya untuk 1 (satu) jenis**

**mineral logam atau batubara dalam 1 (satu) WIUPK.** Pemegang IUPK yang menemukan mineral lain di dalam WIUPK yang dikelola diberikan prioritas untuk mengusahakannya dan wajib mengajukan permohonan IUPK baru kepada Menteri. Namun jika tidak berminat untuk mengusahakannya, Pemegang IUPK wajib menjaga mineral lain tersebut agar tidak dimanfaatkan pihak lain. Selanjutnya Menteri dapat memberikan izin pihak lain untuk mengelolanya.

Pemberian IUPK dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa hal terkait perubahan status WPN menjadi WUPK yang diatur dalam Pasal 28. IUPK dapat diberikan kepada badan usaha yang berbadan hukum Indonesia, baik berupa BUMN, BUMD, maupun badan usaha swasta. BUMN dan BUMD mendapat prioritas dalam mendapatkan IUPK. Badan usaha swasta untuk mendapatkan IUPK dilaksanakan dengan cara lelang WIUPK (Ketentuan Pasal 75 ayat (5) ini telah berubah sesuai Putusan MK).

IUPK terdiri atas 2 tahap, yaitu **IUPK Eksplorasi** dan **IUPK Operasi Produksi**. Pemegang IUPK Eksplorasi dan pemegang IUPK Operasi dapat melakukan sebagian atau seluruh kegiatan yang dimaksud.

Persyaratan luas wilayah dan jangka waktu sesuai dengan kelompok usaha pertambangan yang berlaku bagi pemegang IUPK meliputi:

- 1) Luas 1 (satu) WIUPK untuk tahap kegiatan eksplorasi pertambangan mineral logam diberikan dengan luas paling banyak 100.000 hektare dan untuk kegiatan operasi produksi diberikan dengan luas paling banyak 25.000 hektare.
- 2) Luas 1 (satu) WIUPK untuk tahap kegiatan eksplorasi pertambangan batubara diberikan dengan luas paling banyak 50.000 hektare dan untuk kegiatan operasi produksi diberikan dengan luas paling banyak 15.000 hektare.

Adapun jangka waktu IUPK Eksplorasi pertambangan mineral logam dapat diberikan paling lama 8 tahun, sedangkan untuk pertambangan batubara paling lama 7 tahun. Sementara jangka waktu IUPK Operasi Produksi mineral logam atau batubara dapat diberikan paling lama 20 tahun dan dapat diperpanjang 2 (dua) kali masing-masing 10 tahun.

## Surat Izin Penambangan Batuan

Surat Izin Penambangan Batuan, yang selanjutnya disebut SIPB, adalah izin yang diberikan untuk melaksanakan kegiatan Usaha Pertambangan batuan jenis tertentu atau untuk keperluan tertentu.

SIPB diberikan oleh Menteri berdasarkan permohonan yang diajukan oleh:

- a) BUMD/Badan Usaha milik desa;
- b) Badan Usaha swasta dalam rangka penarلمان modal dalam negeri;
- c) Koperasi; atau
- d) Perusahaan perseorangan.

Permohonan SIPB hanya dapat diajukan pada wilayah yang telah ditetapkan sebagai WUP. Batuan jenis tertentu atau untuk keperluan tertentu meliputi batuan yang memiliki sifat material lepas berupa tanah urug, kerikil galian dari bukit, kerikil sungai, batu kali, kerikil sungai ayak tanpa pasir, pasir urug, pasir pasang, kerikil berpasir alami (sirtu), tanah, pasir laut, tanah merah (laterit), tanah liat, dan batu gamping.

SIPB terdiri atas tahap kegiatan perencanaan, penambangan, pengolahan, serta Pengangkutan dan Penjualan.

SIPB untuk batuan jenis tertentu diberikan untuk jangka waktu paling lama- 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 kali masing-masing selama 3 (tiga) tahun. SIPB untuk keperluan tertentu diberikan untuk jangka waktu sesuai dengan jangka waktu kontrak/perjanjian pelaksanaan proyek pembangunan yang dibiayai oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.

## J. Hak Dan Kewajiban

Pemegang IUP dan IUPK memiliki hak dan kewajiban:

### Hak Pemegang IUP dan IUPK :

1. Melakukan sebagian atau seluruh tahapan usaha pertambangan, baik kegiatan eksplorasi maupun kegiatan operasi produksi
2. Memanfaatkan prasarana dan sarana umum untuk keperluan pertambangan setelah memenuhi ketentuan yang berlaku

3. Memiliki mineral, termasuk mineral ikutannya, atau batubara yang telah diproduksi apabila telah memenuhi iuran eksplorasi atau iuran produksi, kecuali mineral ikutan radioaktif.
4. Tidak boleh memindahkan IUP dan IUPK-nya kepada pihak lain. Pengalihan kepemilikan dan/atau saham di bursa saham Indonesia hanya dapat dilakukan setelah melakukan kegiatan eksplorasi tahapan tertentu dan harus memberitahu kepada Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya, serta sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Kewajiban pemegang IUP dan IUPK :**

1. Menerapkan kaidah teknik pertambangan yang baik;
2. Mengelola keuangan sesuai dengan sistem akuntansi Indonesia;
3. Meningkatkan nilai tambah sumber daya mineral dan/atau batubara;
4. Melaksanakan pengembangan dan pemberdayaan masyarakat setempat;
5. Mematuhi batas toleransi daya dukung lingkungan.
6. Wajib menjamin penerapan standar dan baku mutu lingkungan sesuai dengan karakteristik suatu daerah.
7. Menjaga kelestarian fungsi dan daya dukung sumber daya air yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
8. Terkait dengan reklamasi dan pasca tambang :
  - a) Wajib menyerahkan rencana reklamasi dan rencana pascatambang pada saat mengajukan permohonan IUP/IUPK Operasi Produksi
  - b) Pelaksanaan reklamasi dan kegiatan pascatambang dilakukan sesuai dengan peruntukan lahan pascatambang. Peruntukan tersebut dicantumkan dalam perjanjian penggunaan tanah antara pemegang IUP atau IUPK dan pemegang hak atas tanah.
  - c) Wajib menyediakan dana jaminan reklamasi dan dana jaminan pascatambang.
9. Meningkatkan nilai tambah sumber daya mineral dan/atau batubara dalam pelaksanaan penambangan, pengolahan dan pemurnian, serta pemanfaatan mineral dan Batubara.

10. Melakukan pengolahan & pemurnian hasil penambangan di dalam negeri
11. Mengutamakan pemanfaatan tenaga kerja setempat, barang, dan jasa dalam negeri sesuai dengan ketentuan yang berlaku
12. Dalam operasi produksi wajib mengikutsertakan pengusaha lokal yang ada di daerah tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku
13. Menyusun program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat dengan melakukan konsultasi kepada Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
14. Menyerahkan seluruh data yang diperoleh dari hasil eksplorasi dan operasi produksi; dan laporan tertulis secara berkala atas rencana kerja dan pelaksanaan kegiatan usaha pertambangan mineral dan batubara kepada Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya
15. Setelah 5 tahun berproduksi, badan usaha pemegang IUP dan IUPK yang sahamnya dimiliki oleh asing wajib melakukan divestasi saham pada Pemerintah, pemerintah daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha swasta nasional.

Salah satu kewajiban pemegang IUP atau IUPK adalah reklamasi dan pasca tambang. Namun dalam regulasi, sepertinya kewajiban ini tidak langsung melekat pada pemegang IUP/IUPK, karena ketika pemegang IUP atau IUPK tidak melaksanakan reklamasi dan pascatambang sesuai dengan rencana yang telah disetujui, maka Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya dapat menetapkan pihak ketiga untuk melakukan reklamasi dan pascatambang dengan dana jaminan. Regulasi seperti ini jelas kurang tepat untuk menanamkan green culture institution kepada para pemegang IUP/IUPK. Mereka bisa saja lepas tangan dan menyerahkannya kepada pemerintah, yang jelas terbatas kemampuannya.

Dalam menerapkan kaidah teknik pertambangan yang baik, pemegang IUP dan IUP wajib melaksanakan:

1. Ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja pertambangan;
2. Keselamatan operasi pertambangan;
3. Pengelolaan dan pemantauan lingkungan pertambangan, termasuk kegiatan reklamasi dan pascatambang;

4. Upaya konservasi sumber daya mineral dan batubara;
5. Pengelolaan sisa tambang (*tailing* dan limbah batu bara) dari suatu kegiatan usaha pertambangan dalam bentuk padat, cair, atau gas sampai memenuhi standar baku mutu lingkungan sebelum dilepas ke media lingkungan.

## **K. Penghentian Sementara Kegiatan Izin Usaha Pertambangan Dan Izin Usaha Pertambangan Khusus**

Pasal 113 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara mengatur penghentian sementara kegiatan usaha pertambangan dapat diberikan kepada pemegang IUP dan IUPK apabila terjadi:

1. Keadaan kahar (*force majeure*) Seperti perang, kerusakan sipil, pemberontakan, epidemi, gempa bumi, banjir, kebakaran, dan bencana alam di luar kemampuan manusia.

Jangka waktu penghentian sementara karena keadaan kahar dan/atau keadaan yang menghalangi diberikan paling lama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang paling banyak 1 (satu) kali untuk 1 (satu) tahun.

Apabila penghentian sementara kegiatan usaha pertambangan diberikan karena keadaan kahar, kewajiban pemegang IUP dan IUPK terhadap Pemerintah dan pemerintah daerah tidak berlaku.

Apabila penghentian sementara kegiatan usaha pertambangan diberikan karena kondisi daya dukung lingkungan wilayah, kewajiban pemegang IUP dan IUPK terhadap Pemerintah dan pemerintah daerah tetap berlaku.

2. Keadaan yang menghalangi sehingga menimbulkan penghentian sebagian atau seluruh kegiatan usaha pertambangan. Seperti blokade, pemogokan, dan perselisihan perburuhan di luar kesalahan pemegang IUP atau IUPK dan peraturan perundang-undangan yang diterbitkan oleh Pemerintah yang menghambat kegiatan usaha pertambangan yang sedang berjalan
3. Kondisi daya dukung lingkungan wilayah tersebut tidak dapat menanggung beban kegiatan operasi produksi sumber daya mineral dan/atau batubara yang dilakukan di wilayahnya.

## L. Berakhirnya Izin Usaha Pertambangan

dapat berakhir karena:

1. Dikembalikan; Pemegang IUP atau IUPK dapat menyerahkan kembali IUP atau IUPK-nya dengan pernyataan tertulis kepada Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya dan disertai dengan alasan yang jelas, serta setelah memenuhi kewajibannya.
2. Dicabut; Pemegang IUP atau IUPK dicabut IUP atau IUPKnya apabila:
  - a) Tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan;
  - b) Melakukan tindak pidana yang diatur dalam Undang-Undang ini; atau
  - c) Pemegang IUP atau IUPK dinyatakan pailit.
3. Habis masa berlakunya. Apabila jangka waktu yang ditentukan dalam IUP dan IUPK telah habis dan tidak diajukan permohonan peningkatan atau perpanjangan tahap kegiatan atau pengajuan permohonan tetapi tidak memenuhi persyaratan, IUP dan IUPK tersebut berakhir.

Berakhirnya IUP dan IUPK, pemegangnya tetap harus menyelesaikan kewajiban yang diatur peraturan perundang-undangan, termasuk menyerahkan seluruh data yang diperoleh dari hasil eksplorasi dan operasi produksi kepada Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya. WIUP atau WIUPK yang IUP-nya atau IUPK-nya berakhir dapat ditawarkan kepada badan usaha, koperasi, atau perseorangan melalui mekanisme yang sesuai ketentuan yang berlaku.

## M. Usaha Jasa Pertambangan

Pemegang IUP atau IUPK wajib menggunakan perusahaan jasa pertambangan lokal dan/atau nasional, dan jika tidak ada dapat menggunakan perusahaan jasa pertambangan lain yang berbadan hukum Indonesia.

Jenis usaha jasa pertambangan meliputi:

1. Konsultasi, perencanaan, pelaksanaan, dan pengujian peralatan di bidang:

- a) Penyelidikan umum;
  - b) Eksplorasi;
  - c) Studi kelayakan;
  - d) Konstruksi pertambangan;
  - e) Pengangkutan;
  - f) Lingkungan pertambangan;
  - g) Pascatambang dan reklamasi; dan/atau
  - h) Keselamatan dan kesehatan kerja.
2. Konsultasi, perencanaan, dan pengujian peralatan di bidang:
    - a) Penambangan; atau
    - b) Pengolahan dan pemurnian.

Dalam hal pemegang IUP atau IUPK menggunakan jasa pertambangan, tanggung jawab kegiatan usaha pertambangan tetap dibebankan kepada pemegang IUP atau IUPK. Pelaksana usaha jasa pertambangan dapat berupa badan usaha, koperasi, atau perseorangan sesuai dengan klasifikasi dan kualifikasi yang telah ditetapkan oleh Menteri. Pelaku usaha jasa pertambangan wajib mengutamakan kontraktor dan tenaga kerja lokal.

Pemegang IUP atau IUPK dilarang melibatkan anak perusahaan dan/atau afiliasinya dalam bidang usaha jasa pertambangan di wilayah usaha pertambangan yang diusahakannya, kecuali dengan izin Menteri, dengan pertimbangan tidak terdapat perusahaan jasa pertambangan sejenis di wilayah tersebut; atau tidak ada perusahaan jasa pertambangan yang berminat.

## **N. Penggunaan Jalan Pertambangan**

Pemegarrg IUP Pertarnbangan dan IUPK wajib menggunakan jalan clalam pelaksanaan kegiatan Usaha. pterdiri atas:

1. Jalan tambang yang terdapat pada area Pertambangan atau area proyek yang digunakan dan dilalui oleh alat utama dan alat penunjang produksi; dan
2. Jalan penunjang yang disediakan untuk jalan transportasi barang atau orang dalam suatu area Pertambangan dan/atau area proyek pendukung operasi Pertambangan atau penyediaan fasilitas Pertambangan.

Jalan Pertambangan dapat dibangun sendiri oleh pemegang IUP dan IUPK atau bekerja sama dengan:

1. Pemegang IUP atau IUPK lain yang membangun jalan Pertambangan; atau
2. Pihak lain yang memiliki jalan yang dapat diperuntukkan sebagai jalan Pertambangan, setelah memenuhi aspek keselamatan Pertambangan.

Pemegang IUP dan IUPK dalam penggunaan dan pembangunan jalan Pertambangan wajib memenuhi aspek keselamatan Pertambangan. Pemegang IUP dan IUPK dapat memberikan akses kepada Masyarakat untuk menggunakan jalarr Pertambangan setelah mendapat persetujuan ciari penanggung jawab aspek keseiamatan Pertambangan pada IUP dan IUP

## **O. Penggunaan Tanah Untuk Usaha Pertambangan**

Pemegang IUP, IUPK, atau SIPB sebelum melakukan kegiatan Usaha Pertambangan wajib menyelesaikan hak atas tanah dalam WIUP atau WIUPK dengan pemegang hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyelesaian hak atas tanah dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan atas tanah oleh pemegang IUP, IUPK, atau SIPB.

Pemegang IUP, IUPK, atau SIPB dalam menyelesaikan hak atas tanah wajib memberikan kompensasi berdasarkan kesepakatan bersama dengan pemegang hak atas tanah.

Kompensasi dihitung berdasarkan luasan tanah dan/atau benda yang berada di atas tanah yang akan diusahakan untuk kegiatan Usaha Pertambangan oleh pemegang IUP, IUPK, tau SIPB dan tidak memperhitungkan nilai potensi komoditas Mineral atau Batubara.

Penyelesaian hak atas tanah antara pemegang IUP, IUPK, atau SIPB dengan pemegang hak atas tanah dilakukan secara musyawarah untuk mufakat.

Dalam hal musyau,arah untuk tidak tercapai, pemerintah pusat melakukan penyelesaian permasalahan hak atas tanah untuk kegiatan Usaha Pertambangan meralui mediasi yang dikoordinasikan oleh Menteri

bersama menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dengan melibatkan Pemerintah Daerah. Pemerintah Pusat dapat memberikan rekomendasi dalam proses mediasi terhadap penyelesaian permasalahan hak atas tanah.

Kegiatan usaha tidak dapat dilaksanakan pada:

1. Tempat pemakaman, tempat yang dianggap suci, tempat umum, sarana dan prasarana umum, cagar alam, cagar budaya, serta tanah milik masyarakat adat;
2. Lapangan dan bangunan pertanahan negara serta tanah disekitarnya;
3. Bangunan bersejarah dan simbol-simbol negara;
4. Bangunan rumah tinggal, atau pabrik beserta tanah pekarangan sekitarnya, kecuali dengan izin dari Pemerintah, persetujuan masyarakat, dan perseorangan yang berkaitan dengan hal tersebut.

## **P. Penegakan Hukum Pertambangan**

### **1) Penambangan Tanpa Izin**

#### **Pasal 158**

“Setiap orang yang melakukan Penambangan tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).

### **2) Sanksi Administrasi**

Pemberian sanksi administrasi merupakan bagian dari penegakan hukum administrasi yang bersifat pencegahan (*preventif*) guna melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap perbuatan yang dilakukan orang, badan hukum maupun pemerintah.

Perizinan menjadi salahsatu instrumen hukum administrasi dan pelanggaran terhadapnya dapat dijatuhi sanksi. Adapun peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan suatu izin, termasuk sanksi-sanksi administrasi yang khas, antara lain (Philipus M. Hadjon dkk, 2002):

- a) *Bestuurdwang* (berbentuk paksaan pemerintahan);

- b) Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran subsidi);
- c) Pengenaan denda administrative;
- d) Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*)

Undang-Undang Minerba yang mengatur perizinan juga mengatur sanksi administrasi Pasal 151 s/d Pasal 157.

1. Pemegang IUP tidak mengajukan permohonan IUP baru kepada Menteri, gubernur, dan bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya ketika akan mengusahakan mineral lain di WIUPnya (Pasal 40 (3))
2. Pemegang IUP yang tidak berminat untuk mengusahakan mineral lain yang ditemukan di WIUPnya, namun tidak menjaga mineral lain tersebut (Pasal 40 (5))
3. Penyalahgunaan IUP untuk kepentingan diluar pemberian IUP (Pasal 41)
4. Pemegang IUP Eksplorasi mendapatkan minerba yang tergal saat kegiatan eksplorasi dan kegiatan studi kelayakan namun tidak melaporkan kepada pemberi IUP.
5. Pemegang IUP Eksplorasi yang menjual minerba namun tidak mengajukan izin sementara untuk melakukan pengangkutan dan penjualan. (Pasal 43)
6. Tidak melaksanakan kewajiban selaku pemegang IPR (Pasal 70)
7. Pemegang IPR tidak menaati ketentuan persyaratan teknis pertambangan (Pasal 71 (1))
8. Pemegang IUPK yang bermaksud mengusahakan mineral lain namun tidak mengajukan permohonan IUPK baru kepada Menteri (Pasal 74 (4))
9. Pemegang IUPK yang tidak berminat untuk mengusahakan mineral lain yang ditemukan, namun tidak menjaga mineral lain tersebut (Pasal 74 (6))
10. Pemegang IUPK Eksplorasi yang mendapatkan mineral logam atau batubara yang tergal saat kegiatan eksplorasi dan kegiatan studi kelayakan tidak melaporkan kepada Menteri (Pasal 81 (10))

11. Tidak memenuhi ketentuan syarat tentang pengalihan kepemilikan dan/atau saham di bursa saham Indonesia (Pasal 93 (3))
12. Tidak memenuhi kewajiban selaku pemegang IUP dan IUPK (Pasal 95)
13. Pemegang IUP dan IUPK tidak melaksanakan kewajiban untuk menerapkan kaidah teknik pertambangan yang baik (Pasal 96)
14. Pemegang IUP dan IUPK tidak melaksanakan kewajiban untuk menjamin penerapan standar dan baku mutu lingkungan sesuai dengan karakteristik suatu daerah (Pasal 97)
15. Pemegang IUP dan IUPK tidak melaksanakan kewajiban untuk menjaga kelestarian fungsi dan daya dukung sumber daya air yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan (Pasal 98)
16. Pemegang IUP dan IUPK yang tidak menyerahkan rencana reklamasi dan rencana pascatambang pada saat mengajukan permohonan IUP Operasi Produksi atau IUPK Operasi Produksi
17. Pelaksanaan reklamasi dan kegiatan pascatambang dilakukan tidak sesuai dengan peruntukan lahan pascatambang
18. Peruntukan lahan pascatambang tidak dicantumkan dalam perjanjian penggunaan tanah antara pemegang IUP atau IUPK dan pemegang hak atas tanah (Pasal 99)
19. Pemegang IUP dan IUPK tidak menyediakan dana jaminan reklamasi dan dana jaminan pascatambang. •Menteri, gubernur, atau bupati/walikota tidak menetapkan pihak ketiga untuk melakukan reklamasi dan pascatambang dengan dana jaminan padahal diketahui pemegang IUP/IUPK tidak melaksanakan reklamasi dan pascatambang (Pasal 100)
20. Pemegang IUP dan IUPK tidak melaksanakan kewajiban untuk meningkatkan nilai tambah sumber daya mineral dan/atau batubara dalam pelaksanaan penambangan, pengolahan dan pemurnian, serta pemanfaatan mineral dan batubara (Pasal 102)
21. Pemegang IUP dan IUPK Operasi Produksi tidak melakukan pengolahan dan pemurnian hasil penambangan di dalam negeri (Pasal 103)

22. Badan usaha yang tidak bergerak pada usaha Pertambangan tidak membayar iuran produksi atas minerba yang tergali dan akan dijual (Pasal 105 (3))
23. Badan usaha yang tidak bergerak pada usaha Pertambangan tidak menyampaikan laporan hasil penjualan mineral dan/atau batubara yang tergali kepada pejabat berwenang (Pasal 105 (4))
24. Dalam melakukan kegiatan operasi produksi, badan usaha pemegang IUP dan IUPK tidak mengikutsertakan pengusaha lokal yang ada di daerah tersebut (Pasal 107)
25. Pemegang IUP dan IUPK tidak menyusun program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat (Pasal 108 (1))
26. Pemegang IUP dan IUPK tidak menyerahkan seluruh data yang diperoleh dari hasil eksplorasi dan operasi produksi kepada pejabat yang berwenang (Pasal 110)
27. Pemegang IUP dan IUPK tidak memberikan laporan tertulis secara berkala atas rencana kerja dan pelaksanaan kegiatan usaha pertambangan minerba kepada pejabat berwenang (Pasal 111 (1))
28. Setelah 5 tahun berproduksi, badan usaha pemegang IUP dan IUPK yang sahamnya dimiliki oleh asing tidak melakukan divestasi saham pada Pemerintah, pemda, BUMN, BUMD, atau badan usaha swasta nasional (Pasal 112 (1))
29. Pemegang IUP & IUPK tidak melapor kepada pejabat yang berwenang bahwa sudah siap melakukan kegiatan operasinya sebelum habis masa penghentian sementara berakhir (Pasal 114 (2))
30. Pemegang IUP & IUPK tidak memenuhi kewajiban terhadap Pemerintah dan pemerintah daerah tetap berlaku pada masa penghentian sementara kegiatan usaha pertambangan diberikan karena keadaan yang menghalangi kegiatan usaha pertambangan (Pasal 115 (2)) \
31. Pelaku usaha jasa pertambangan tidak mengutamakan kontraktor dan tenaga kerja lokal (Pasal 125 (3))
32. Pemegang IUP/IUPK yang melibatkan anak perusahaan dan/atau afiliasinya dalam bidang usaha jasa pertambangan di

wilayah usaha pertambangan yang diusahakannya, kecuali izin Menteri (Pasal 126 (1))

33. Pemegang IUP atau IUPK tidak membayar pendapatan negara dan pendapatan daerah (Pasal 128 (1))
34. Pemegang IUPK Operasi Produksi untuk pertambangan mineral logam dan batubara tidak membayar sebesar 4% kepada Pemerintah dan 6% kepada pemda dari keuntungan bersih sejak berproduksi (Pasal 129 (1))
35. Pemegang IUP/IUPK tidak membayar iuran produksi atas pemanfaatan tanah/batuan yang ikut tergali pada saat penambangan (Pasal 130 (2))

Sanksi administrasi di atas diberikan oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya kepada pemegang IUP, IPR atau IUPK dapat berupa :

- a. Peringatan tertulis;
- b. Penghentian sementara sebagian atau seluruh kegiatan eksplorasi atau operasi produksi; dan/atau
- c. Pencabutan IUP, IPR, atau IUPK.

Pasal 156 Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis, besaran denda, tata cara, dan mekanisme pengenaan sanksi administrative diatur dengan PP No. 96 Tahun 2021

### **3) Merintang Pertambangan**

- **Pasal 162**

Setiap orang yang merintang atau mengganggu kegiatan Usaha Pertambangan dari pemegang IUP, IUPK, IPR, atau SIPB yang telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

- **Pasal 136 (2)** Penyelesaian hak atas tanah dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan atas tanah oleh pemegang IUP atau IUPK.

## 4) Sanksi Pidana

### Pasal 159 UUP

- Pemegang IUP, IUPK, IPR, atau SIPB yang dengan sengaja menyampaikan laporan dengan tidak benar atau menyampaikan keterangan palsu dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp 100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).
- Setiap pemegang IUP, IUPK, IPR, atau SIPB yang memindahtangankan IUP, IUPK, IPR, atau SIPB dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

### Pasal 161 B

- Setiap orang yang IUP atau IUPK dicabut atau berakhir dan tidak melaksanakan:
  - a. Reklamasi dan/atau Pascatambang; dan/atau
  - b. Penempatan dana jaminan Reklamasi dan/atau dana jaminan Pascatambang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).
- Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), eks pemegang IUP atau IUPK dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pembayaran dana dalam rangka pelaksanaan kewajiban Reklamasi dan/atau Pascatambang yang menjadi kewajibannya.

### Pasal 164

- Selain....pelaku tindak pidana dapat dikenai pidana tambahan berupa:
  - a. Perampasan barang yang digunakan dalam melakukan tindak pidana;
  - b. Perampasan keuntungan yang diperoleh dari tindak pidana; dan/atau
  - c. Kewajiban membayar biaya yang timbul akibat tindak pidana.

## **Q. Reklamasi Dan Pascatambang**

### **1. Pengantar**

Dalam rangka terciptanya pembangunan berkelanjutan, kegiatan usaha pertambangan harus dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip lingkungan hidup, transparansi, dan partisipasi masyarakat. Kegiatan pertambangan jika tidak dilaksanakan secara tepat dapat menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, terutama gangguan keseimbangan permukaan tanah yang cukup besar. Dampak lingkungan akibat kegiatan pertambangan antara lain: penurunan produktivitas lahan, tanah bertambah padat, terjadinya erosi dan sedimentasi, terjadinya gerakan tanah atau longsor, terganggunya flora dan fauna, terganggunya kesehatan masyarakat, serta perubahan iklim mikro. Oleh karena itu perlu dilakukan kegiatan reklamasi dan kegiatan pascatambang yang tepat serta terintegrasi dengan kegiatan pertambangan. Kegiatan reklamasi harus dilakukan sedini mungkin dan tidak harus menunggu proses pertambangan secara keseluruhan selesai dilakukan.

Perencanaan dan pelaksanaan yang tepat merupakan rangkaian pengelolaan pertambangan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sehingga akan mengurangi dampak negatif akibat kegiatan usaha pertambangan.

### **2. Pengertian**

Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau drainase (Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil).

Reklamasi dapat juga didefinisikan sebagai aktivitas penimbunan suatu areal dalam skala relatif luas hingga sangat luas di daratan maupun di areal perairan untuk suatu keperluan rencana tertentu.

Reklamasi daratan umumnya dilakukan dengan tujuan perbaikan dan pemulihan kawasan berair yang rusak atau tak berguna menjadi lebih baik dan bermanfaat. Kawasan ini dapat dijadikan lahan pemukiman, objek wisata dan kawasan niaga.

Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan sepanjang tahapan usaha pertambangan untuk menata, memulihkan, dan memperbaiki kualitas lingkungan dan ekosistem agar dapat berfungsi kembali sesuai peruntukannya (Pasal 1 butir 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara).

Kegiatan pascatambang, yang selanjutnya disebut pascatambang, adalah kegiatan terencana, sistematis, dan berlanjut setelah akhir sebagian atau seluruh kegiatan usaha pertambangan untuk memulihkan fungsi lingkungan alam dan fungsi sosial menurut kondisi lokal di seluruh wilayah penambangan (Pasal 2 butir 27 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara).

### **3. Manfaat Reklamasi**

- a) Menjadikan kawasan berair atau lahan tambang yang rusak atau tak berguna menjadi lebih baik dan bermanfaat.
- b) Kawasan baru tersebut biasanya dimanfaatkan untuk kawasan pemukiman, perindustrian, bisnis dan pertokoan, pertanian, serta objek wisata.
- c) Daerah yang dilakukan reklamasi menjadi terlindung dari erosi karena konstruksi pengaman sudah disiapkan sekuat mungkin untuk dapat menahan gempuran ombak laut.
- d) Daerah yang ketinggiannya di bawah permukaan air laut bisa terhindar dari banjir apabila dibuat tembok penahan air laut di sepanjang pantai.
- e) Tata lingkungan yang bagus dengan peletakan taman sesuai perencanaan dapat berfungsi sebagai area rekreasi yang sangat memikat pengunjung. Hal ini bisa membuka mata pencaharian baru bagi warga sekitar.
- f) Pesisir pantai yang sebelumnya rusak, menjadi lebih baik dan bermanfaat.

### **4. Prinsip Reklamasi Dan Pascatambang**

- a) Pemegang IUP Eksplorasi dan IUPK Eksplorasi wajib melaksanakan reklamasi.
- b) Pemegang IUP Operasi Produksi dan IUPK Operasi Produksi wajib melaksanakan reklamasi dan pascatambang.

- c) Reklamasi dilakukan terhadap lahan terganggu pada kegiatan eksplorasi.
- d) Reklamasi dan pascatambang dilakukan terhadap lahan terganggu pada kegiatan pertambangan dengan sistem dan metode:
  - a. Penambangan Terbuka.
  - b. Penambangan Bawah Tanah.
    - Pelaksanaan reklamasi oleh Pemegang IUP Eksplorasi dan IUPK Eksploitasi wajib memenuhi prinsip:
      1. Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup pertambangan.
      2. Keselamatan dan kesehatan kerja.
    - Pelaksanaan reklamasi dan pascatambang oleh Pemegang IUP Operasi Produksi dan IUPK Operasi Produksi wajib memenuhi prinsip:
      1. Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup pertambangan;
 

Prinsip perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup pertambangan paling sedikit meliputi:

        - a. Perlindungan terhadap kualitas air permukaan, air tanah, air laut, dan tanah serta udara berdasarkan standar baku mutu atau kriteria baku kerusakan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
        - b. Perlindungan dan pemulihan keanekaragaman hayati;
        - c. Penjaminan terhadap stabilitas dan keamanan timbunan batuan penutup, kolam tailing, lahan bekas tambang, dan struktur buatan lainnya;
        - d. Pemanfaatan lahan bekas tambang sesuai dengan peruntukannya;
        - e. Memperhatikan nilai-nilai sosial dan budaya setempat; dan
        - f. Perlindungan terhadap kuantitas air tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
      2. Keselamatan dan kesehatan kerja;
 

Prinsip keselamatan dan kesehatan kerja meliputi:

        - a. Perlindungan keselamatan terhadap setiap pekerja/buruh; dan

- b. Perlindungan setiap pekerja/buruh dari penyakit akibat kerja.
3. Konservasi mineral dan batubara  
Prinsip konservasi mineral dan Batubara meliputi:
  - a. Penambangan yang optimum;
  - b. Penggunaan metode dan teknologi pengolahan dan pemurnian yang efektif dan efisien;
  - c. Pengelolaan dan/atau pemanfaatan cadangan marjinal, mineral kadar rendah, dan mineral ikutan serta batubara kualitas rendah; dan
  - d. Pendataan sumber daya serta cadangan mineral dan batubara yang tidak tertambang serta sisa pengolahan dan pemurnian.

## 5. Tata Laksana Reklamasi Dan Pascatambang

- Pemegang IUP Eksplorasi dan IUPK Eksplorasi sebelum melakukan kegiatan eksplorasi wajib menyusun rencana reklamasi berdasarkan dokumen lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- Rencana reklamasi dimuat dalam rencana kerja dan anggaran biaya eksplorasi.
- Pemegang IUP Eksplorasi dan IUPK Eksplorasi yang telah menyelesaikan kegiatan studi kelayakan harus mengajukan permohonan persetujuan rencana reklamasi dan rencana pascatambang kepada Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.
- Rencana reklamasi dan rencana pascatambang diajukan bersamaan dengan pengajuan permohonan IUP Operasi Produksi dan IUPK Operasi Produksi.
- Rencana reklamasi dan rencana pascatambang) disusun berdasarkan dokumen lingkungan hidup yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- Rencana reklamasi dan rencana pascatambang harus sesuai dengan:

1. Prinsip Reklamasi dan Pascatambang;
  2. Sistem dan metode penambangan berdasarkan studi kelayakan;
  3. Kondisi spesifik wilayah izin usaha pertambangan;
  4. Ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Pemegang IUP Eksplorasi dan IUPK Eksplorasi dalam menyusun rencana pascatambang harus berkonsultasi dengan instansi Pemerintah, instansi pemerintah provinsi dan/atau instansi pemerintah kabupaten/kota yang membidangi pertambangan mineral dan batubara, instansi terkait lainnya, dan masyarakat.

## 6. Jaminan Reklamasi Dan Pascatambang

1. Jaminan Reklamasi, terdiri:
  - a. Jaminan Reklamasi Tahap Eksplorasi
    - 1) Jaminan Reklamasi Tahap Eksplorasi ditetapkan sesuai dengan rencana reklamasi yang disusun berdasarkan dokumen lingkungan hidup dan dimuat dalam rencana kerja dan anggaran biaya eksplorasi.
    - 2) Jaminan reklamasi ditempatkan pada bank pemerintah dalam bentuk deposito berjangka.
    - 3) Penempatan jaminan reklamasi dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak rencana kerja dan anggaran biaya tahap eksplorasi disetujui oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.
  - b. Jaminan Reklamasi Tahap Operasi Produksi.
    - 1) Pemegang IUP Operasi Produksi dan IUPK Operasi Produksi wajib menyediakan Jaminan Reklamasi tahap Operasi Produksi sesuai dengan besarnya yang telah ditetapkan.
    - 2) Jaminan Reklamasi tahap Operasi Produksi untuk periode 5 (lima) tahun pertama ditempatkan seluruhnya untuk jangka waktu 5 (lima) tahun. Dalam hal umur tambang kurang dari 5 (lima) tahun, Jaminan Reklamasi tahap Operasi Produksi sesuai dengan umur tambang.
    - 3) Bentuk Jaminan Reklamasi tahap Operasi Produksi dapat berupa :

- a) Rekening Bersama ditempatkan pada bank Pemerintah di Indonesia atas nama Direktur Jenderal atau gubernur dan Pemegang IUP Operasi Produksi atau IUPK Operasi Produksi;
  - b) Deposito Berjangka ditempatkan pada bank Pemerintah di Indonesia atas nama Direktur Jenderal atau gubernur qq pemegang IUP Operasi Produksi atau IUPK Operasi Produksi yang bersangkutan dengan jangka waktu penjaminan sesuai dengan jadwal Reklamasi tahap Operasi Produksi;
  - c) Bank Garansi yang diterbitkan oleh bank Pemerintah di Indonesia atau bank swasta Nasional di Indonesia dengan jangka waktu penjaminan sesuai dengan jadwal Rklamasi tahap Operasi Produksi.
- c. Jaminan Pascatambang.
1. Jaminan pascatambang ditetapkan sesuai dengan rencana pascatambang.
  2. Jaminan pascatambang ditempatkan setiap tahun dalam bentuk deposito berjangka pada bank pemerintah
  3. Penempatan jaminan pascatambang dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak rencana pascatambang disetujui oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.

Jaminan Reklamasi dapat berupa:

1. Rekening bersama pada bank pemerintah;
  2. Deposito berjangka pada bank pemerintah;
  3. Bank Garansi pada bank pemerintah atau bank swasta nasional; atau
  4. Cadangan akuntansi.
- Penempatan jaminan reklamasi dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak rencana reklamasi disetujui oleh menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.
  - Penempatan Jaminan Reklamasi tidak menghilangkan kewajiban pemegang IUP dan IUPK untuk melaksanakan reklamasi.
  - Apabila berdasarkan hasil evaluasi terhadap laporan pelaksanaan reklamasi menunjukkan pelaksanaan reklamasi tidak memenuhi

kriteria keberhasilan, Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya dapat menetapkan pihak ketiga untuk melaksanakan kegiatan reklamasi sebagian atau seluruhnya dengan menggunakan jaminan reklamasi.

- Dalam hal jaminan reklamasi tidak menutupi untuk menyelesaikan reklamasi, kekurangan biaya untuk penyelesaian reklamasi menjadi tanggung jawab pemegang IUP atau IUPK.
- Dalam hal terdapat kelebihan jaminan dari biaya yang diperlukan untuk penyelesaian reklamasi, kelebihan biaya dapat dicairkan oleh pemegang IUP atau IUPK setelah mendapat persetujuan dari Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.
- Pemegang IUP atau IUPK dapat mengajukan permohonan pencairan atau pelepasan jaminan reklamasi kepada Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya berdasarkan tingkat keberhasilan reklamasi.

## **7. Jaminan Pascatambang**

- a) Jaminan pascatambang ditetapkan sesuai dengan rencana pascatambang.
- b) Jaminan pascatambang ditempatkan setiap tahun dalam bentuk deposito berjangka pada bank pemerintah.
- c) Penempatan jaminan pascatambang dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak rencana pascatambang disetujui oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.
- d) Penempatan jaminan pascatambang tidak menghilangkan kewajiban pemegang IUP Operasi Produksi dan IUPK Operasi Produksi untuk melaksanakan pascatambang.
- e) Apabila berdasarkan hasil penilaian terhadap pelaksanaan pascatambang menunjukkan pascatambang tidak memenuhi kriteria keberhasilan, Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya dapat menetapkan pihak ketiga untuk melaksanakan kegiatan pascatambang sebagian atau seluruhnya dengan menggunakan jaminan pascatambang.

- f) Dalam hal jaminan pascatambang tidak menutupi untuk menyelesaikan pascatambang, kekurangan biaya untuk penyelesaian pascatambang menjadi tanggung jawab pemegang IUP Operasi Produksi atau IUPK Operasi Produksi.
- g) Dalam hal kegiatan usaha pertambangan berakhir sebelum jangka waktu yang telah ditentukan dalam rencana pascatambang, pemegang IUP Operasi Produksi atau IUPK Operasi Produksi wajib menyediakan jaminan pascatambang sesuai dengan yang telah ditetapkan.
- h) Pemegang IUP Operasi Produksi dan IUPK Operasi Produksi dapat mengajukan permohonan pencairan jaminan pascatambang kepada Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya dengan melampirkan program dan rencana biaya pascatambang.

## **8. Reklamasi Dan Pascatambang Bagi Pemegang Ipr**

- a) Pemerintah kabupaten/kota sebelum menerbitkan IPR pada wilayah pertambangan rakyat, wajib menyusun rencana reklamasi dan rencana pascatambang untuk setiap wilayah pertambangan rakyat.
- b) Rencana reklamasi dan rencana pascatambang disusun berdasarkan dokumen lingkungan hidup yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- c) Bupati/walikota menetapkan rencana reklamasi dan rencana pascatambang untuk pemegang IPR.
- d) Pemegang IPR bersama dengan bupati/walikota wajib melaksanakan reklamasi dan pascatambang sesuai dengan rencana reklamasi dan rencana pascatambang.

## **9. Penyerahan Lahan Reklamasi Dan Lahan Pascatambang**

- a) Pemegang IUP dan IUPK wajib menyerahkan lahan yang telah direklamasi kepada pihak yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan melalui Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.

- b) Pemegang IUP dan IUPK dapat mengajukan permohonan penundaan penyerahan lahan baik sebagian atau seluruhnya kepada Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya apabila lahan yang telah direklamasi masih diperlukan untuk pertambangan.
- c) Pemegang IUP Operasi Produksi dan IUPK Operasi Produksi yang telah selesai melaksanakan pascatambang wajib menyerahkan lahan pascatambang kepada pihak yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan melalui Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.

## 10. Sanksi Administratif

- a) Pemegang IUP, IUPK, atau IPR yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) atau ayat (2), Pasal 3 ayat (1) atau ayat (2), Pasal 4 ayat (4), Pasal 5 ayat (1), Pasal 14 ayat (1), Pasal 17 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), Pasal 21, Pasal 22 ayat (1), Pasal 25 ayat (1), ayat (2), atau ayat (3), Pasal 26 ayat (1), Pasal 29 ayat (1), Pasal 41, Pasal 45 ayat (2), Pasal 47 ayat (1), atau Pasal 48 dikenai sanksi administrative
- b) Sanksi administratif berupa:
  - 1) Peringatan tertulis;
  - 2) Penghentian sementara kegiatan; dan/atau
  - 3) Pencabutan IUP, IUPK, atau IPR.
- c) Pemegang IUP, IUPK, atau IPR yang dikenai sanksi administratif berupa pencabutan IUP, IUPK, atau IPR, tidak menghilangkan kewajibannya untuk melakukan reklamasi dan pascatambang

# HUKUM MINYAK DAN GAS BUMI

Oleh: Elsi Kartika Sari

---

## A. Sejarah dan Pengaturan

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) menegaskan bahwa cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara. Demikian pula bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Mengingat Minyak dan Gas Bumi merupakan sumber daya alam strategis takterbarukan yang dikuasai negara dan merupakan komoditas vital yang memegang peranan penting dalam penyediaan bahan baku industri, pemenuhan kebutuhan energi di dalam negeri, dan penghasil devisa negara yang penting, maka pengelolaannya perlu dilakukan seoptimal mungkin agar dapat dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Tahun 1883 rembesan minyak bumi di Indonesia ditemukan pertama kali secara tidak sengaja di daerah Langkat, Sumatera Utara. Dari temuan rembesan secara tidak sengaja tersebut, akhirnya dua tahun kemudian minyak bumi berhasil ditemukan dari sumur Telaga Tunggal.

Penemuan minyak bumi pertama kali di Telaga Tunggal itu kemudian dikenal sebagai Telaga Said. Menjadi lapangan minyak yang pertama dan titik awal produksi minyak bumi di Indonesia. Dari sejarah ini, kita

mengetahui bahwa di Indonesia hidrokarbon sudah dikenal sejak akhir abad ke-19.

Dalam rangka memenuhi ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 tersebut, setelah empat dasawarsa sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 44 Prp. Tahun 1960 tentang Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1971 tentang Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara, dalam pelaksanaannya ditemukan berbagai kendala karena substansi materi kedua Undang-undang tersebut sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan sekarang maupun kebutuhan masa depan, maka dikelurakan pertauran Undang-Undang No. 22 tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.

## **B. Pengertian**

1. Minyak Bumi adalah hasil proses alami berupa hidrokarbon yang dalam kondisi tekanan dan temperatur atmosfer berupa fasa cair atau padat, termasuk aspal, lilin mineral atau ozokerit, dan bitumen yang diperoleh dari proses penambangan, tetapi tidak termasuk batubara atau endapan hidrokarbon lain yang berbentuk padat yang diperoleh dari kegiatan yang tidak berkaitan dengan kegiatan usaha Minyak dan Gas Bumi (Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi).
2. Gas Bumi adalah hasil proses alami berupa hidrokarbon yang dalam kondisi tekanan dan temperatur atmosfer berupa fasa gas yang diperoleh dari proses penambangan Minyak dan Gas Bumi (Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi).

## **C. Asas Dan Tujuan**

### **1. Asas**

Penyelenggaraan kegiatan usaha Minyak dan Gas Bumi beraskan ekonomi kerakyatan, keterpaduan, manfaat, kedailan, keseimbangan, pemerataan, kemakmuran bersama dan kesejahteraan rakyat banyak, keamanan, keselamatan dan kepastian hukum serta berwawasan lingkungan

## 2. Tujuan

Menjamin efektivitas pelaksanaan dan pengendalian kegiatan usaha Eksplorasi dan Eksploitasi secara berdaya guna, berhasil guna, serta berdaya saing tinggi dan berkelanjutan atas Minyak dan Gas Bumi milik negara yang strategis dan tidak terbarukan melalui mekanisme yang terbuka dan transparan;

- a) Menjamin efektivitas pelaksanaan dan pengendalian usaha Pengolahan, Pengangkutan, Penyimpanan, dan Niaga secara akuntabel yang diselenggarakan melalui mekanisme persaingan usaha yang wajar, sehat, dan transparan;
- b) Menjamin efisiensi dan efektivitas tersedianya Minyak Bumi dan Gas Bumi, baik sebagai sumber energi maupun sebagai bahan baku, untuk kebutuhan dalam negeri;
- c) Mendukung dan menumbuh kembangkan kemampuan nasional untuk lebih mampu bersaing di tingkat nasional, regional, dan internasional;
- d) Meningkatkan pendapatan negara untuk memberikan kontribusi yang sebesar-besarnya bagi perekonomian nasional dan mengembangkan serta memperkuat posisi industri dan perdagangan Indonesia;
- e) Menciptakan lapangan kerja, meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat yang adil dan merata, serta tetap menjaga kelestarian lingkungan hidup.

## D. Penguasaan Dan Pengusahaan

Minyak dan Gas Bumi sebagai sumber daya alam strategis tak terbarukan yang terkandung didalam Wilayah Hukum Pertambangan Indonesia merupakan kekayaan nasional yang dikuasai oleh negara.

Penguasaan oleh negara diselenggarakan oleh Pemerintah sebagai pemegang Kuasa Pertambangan.

Pemerintah sebagai pemegang Kuasa Pertambangan membentuk Badan Pelaksana. Badan Pelaksana adalah suatu badan yang dibentuk untuk melakukan pengendalian Kegiatan Usaha hulu di bidang Minyak dan Gas Bumi.

## **E. Kegiatan Usaha Minyak Dan Gas Bumi (Pasal 5 UU Migas)**

1. Kegiatan Usaha Hulu, adalah kegiatan usaha yang berintikan atau bertumpu pada:
  - a) Eksplorasi, kegiatan yang bertujuan memperoleh informasi mengenai kondisi geologi untuk menemukan dan memperoleh perkiraan cadangan Minyak dan Gas Bumi di Wilayah Kerja yang ditentukan
  - b) Eksploitasi rangkaian kegiatan yang bertujuan untuk menghasilkan Minyak dan Gas Bumi dari Wilayah Kerja yang ditentukan, yang terdiri atas pengeboran dan penyelesaian sumur, pembangunan sarana pengangkutan, penyimpanan, dan pengolahan untuk pemisahan dan pemurnian Minyak dan Gas Bumi di lapangan serta kegiatan lain yang mendukungnya.
    - 1) Kegiatan Usaha Hulu dilaksanakan dan dikendalikan melalui Kontrak Kerja Sama. Kontrak Kerja Sama adalah Kontrak Bagi Hasil atau bentuk kontrak kerja sama lain dalam kegiatan Eksplorasi dan Eksploitasi yang lebih menguntungkan Negara dan hasilnya dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
    - 2) Kontrak Kerja Sama paling sedikit memuat persyaratan:
      - a. Kepemilikan sumber daya alam tetap di tangan pemerintah sampai pada titik penyerahan;
      - b. Pengendalian manajemen operasi berada pada badan pelaksana;
      - c. Modal dan risiko seluruhnya ditanggung badan usaha atau bentuk usaha tetap.
2. Kegiatan Usaha Hilir yang mencakup:
  - a) Pengolahan; kegiatan memurnikan, memperoleh bagian-bagian, mempertinggi mutu, dan mempertinggi nilai tambah Minyak Bumi dan/atau Gas Bumi, tetapi tidak termasuk pengolahan lapangan
  - b) Pengangkutan; kegiatan pemindahan Minyak Bumi, Gas Bumi, dan/atau hasil olahannya dari Wilayah Kerja atau dari tempat penampungan dan Pengolahan, termasuk pengangkutan Gas Bumi melalui pipa transmisi dan distribusi

- c) Penyimpanan; kegiatan penerimaan, pengumpulan, penampungan, dan pengeluaran Minyak Bumi dan/atau Gas Bumi
- d) Niaga. kegiatan pembelian, penjualan, ekspor, impor Minyak Bumi dan/atau hasil olahannya, termasuk Niaga Gas Bumi melalui pipa.

Kegiatan Usaha Hilir dilaksanakan dengan Izin Usaha. Izin Usaha adalah izin yang diberikan kepada Badan Usaha untuk melaksanakan Pengolahan, Pengangkutan, Penyimpanan dan/atau Niaga dengan tujuan memperoleh keuntungan dan/atau laba. Kegiatan Usaha Hilir diselenggarakan melalui mekanisme persaingan usaha yang wajar, sehat, dan transparan.

## **F. Kegiatan Usaha Hulu (Pasal 11 UU Migas)**

1. Kegiatan Usaha Hulu dilaksanakan pada suatu Wilayah Kerja. Wilayah Kerja direncanakan dan disiapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari Badan Pelaksana.
2. Menteri menetapkan dan mengumumkan Wilayah Kerja yang akan ditawarkan kepada Badan Usaha dan Bentuk Usaha Tetap. Dalam penetapan Wilayah Kerja, Menteri berkonsultasi dengan Gubernur yang wilayah administrasinya meliputi Wilayah Kerja yang akan ditawarkan. Konsultasi dimaksudkan untuk memberikan penjelasan dan memperoleh informasi mengenai rencana penawaran wilayah-wilayah tertentu yang dianggap potensial mengandung sumber daya Minyak dan Gas Bumi menjadi Wilayah Kerja.
3. Menteri menetapkan kebijakan penawaran Wilayah Kerja berdasarkan pertimbangan teknis, ekonomis, tingkat resiko, efisiensi, dan berazaskan keterbukaan, keadilan, akuntabilitas dan persaingan. Kebijakan penawaran Wilayah Kerja dapat berupa penawaran melalui lelang atau penawaran langsung.
4. Penawaran Wilayah Kerja kepada Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap dilakukan oleh Menteri. Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap dapat mengajukan permohonan kepada Menteri untuk mendapatkan Wilayah Kerja.
5. Dalam hal PT Pertamina (Persero) mengajukan permohonan kepada Menteri untuk mendapatkan Wilayah Kerja terbuka tertentu, Menteri dapat menyetujui permohonan tersebut dengan mempertimbangkan

program kerja, kemanapun teknis dan keuangan IT Pertamina (Persero) dan sepanjang saham IT Pertamina (Persero) 100% (seratus per seratus) dimiliki oleh Negara.

6. PT. Pertamina (Persero) tidak dapat mengajukan permohonan untuk Wilayah Kerja yang telah ditawarkan.
7. Menteri menetapkan Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap sebagai Kontraktor untuk melakukan Eksplorasi dan Eksploitasi pada Wilayah Kerja tertentu
8. Dalam pelaksanaan penetapan Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap, Menteri melakukan koordinasi dengan Badan Pelaksana.
9. Untuk setiap Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap hanya diberikan satu Wilayah Kerja.
10. Kontraktor wajib mengembalikan sebagian Wilayah Kerjanya secara bertahap atau seluruhnya kepada Menteri melalui Badan Pelaksana, sesuai dengan Kontrak Kerja Sama.
11. Kontraktor dapat mengembalikan sebagian atau seluruh Wilayah Kerjanya kepada Menteri melalui Badan Pelaksana sebelum jangka waktu Kontrak Kerja Sama berakhir. Kontraktor wajib mengembalikan seluruh Wilayah Kerja kepada Menteri melalui Badan Pelaksana, setelah jangka waktu Kontrak Kerja Sama berakhir.
12. Terhadap bagian Wilayah Kerja yang tidak dimanfaatkan oleh Kontraktor, Menteri dapat meminta bagian Wilayah Kerja tersebut dan menetapkan kebijakan pengusahaannya berdasarkan pertimbangan optimalisasi pemanfaatan sumber daya Minyak dan Gas Bumi setelah mendapat pertimbangan dari Badan Pelaksana.

## **G. Perkembangan Pengaturan Kegiatan Usaha Hulu**

1. Indische Mijn Wet Tahun 1960
  - a) Sistem Hukum : Konsensi
  - b) Migas milik Perusahaan
  - c) Manajemen di tangan Perusahaan
  - d) Negara mendapat royalti dan pajak
2. UU No. 44/Prp/1960
  - a) Sistem Hukum : Kontrak Kerja
  - b) Migas milik Negara

- c) Manajemen di tangan Perusahaan
  - d) Perusahaan dibayar atas jasanya (fee)
  - e) Menjadi Resiko Negara
3. UU No. 8 Tahun 1971
    - a) Sistem Hukum ; Kontrak Bagi Hasil
    - b) Migas milik Negara
    - c) Manajemen di tangan Negara
    - d) Perusahaan sedia modal dan resiko
    - e) Bagi hasil produksi
  4. UU No. 22 Tahun 2001
    - a) Sistem Hukum : Kontrak Kerja Sama
    - b) Migas milik Negara
    - c) Manajemen di tangan Negara
    - d) Perusahaan sedia modal dan resiko
    - e) Bagi hasil produksi
    - f) FTP

## H. Pelaksanaan Kegiatan Usaha Hulu

1. Kegiatan Usaha Hulu dilaksanakan oleh Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap berdasarkan Kontrak Kerja Sama dengan Badan Pelaksana.
2. Kontrak Kerja Sama paling sedikit memuat persyaratan:
  - a) Kepemilikan sumber daya minyak dan gas bumi tetap ditangan Pemerintah sampai pada titik penyerahan;
  - b) Pengendalian manajemen atas operasi yang dilaksanakan oleh kontraktor berada pada badan pelaksana;
  - c) Modal dan resiko seluruhnya ditanggung oleh kontraktor.

Menteri menetapkan bentuk dan ketentuan-ketentuan pokok Kontrak Kerja Sama yang akan diberlakukan untuk Wilayah Kerja tertentu dengan mempertimbangkan tingkat resiko dan manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara serta ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Menteri menetapkan bentuk dan ketentuan-ketentuan pokok Kontrak Kerja Sama mendapat pertimbangan dari Kepala Badan Pelaksana.

Kontrak Kerja Sama wajib memuat paling sedikit ketentuan-ketentuan pokok yaitu:

1. Penerimaan negara;
2. Wilayah kerja dan pengembaliannya;
3. Kewajiban pengeluaran dana
4. Perpindahan kepemilikan hasil produksi atas minyak dan gas bumi;
5. Jangka waktu dan kondisi perpanjangan kontrak;
6. Penyelesaian perselisihan;
7. Kewajiban pemasokan minyak bumi dan/atau gas bumi untuk kebutuhan dalam negeri;
8. Berakhirnya kontrak;
9. Kewajiban pascaoperasi pertambangan;
10. Keselamatan dan kesehatan kerja;
11. Pengelolaan lingkungan hidup;
12. Pengalihan hak dan kewajiban;
13. Pelaporan yang diperlukan;
14. Rencana pengembangan lapangan;
15. Pengutamakan pemanfaatan barang dan jasa dalam negeri;
16. Pengembangan masyarakat sekitarnya dan jaminan hak-hak masyarakat adat;
17. Pengutamakan penggunaan tenaga kerja Indonesia.
  - Kontrak Kerja Sama dibuat dalam bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris.
  - Apabila Kontrak Kerja Sama dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, dalam hal terjadi perbedaan penafsiran maka yang dipergunakan adalah penafsiran dalam bahasa Indonesia atau bahasa Inggris sesuai kesepakatan para pihak.
  - Terhadap Kontrak Kerja Sama tunduk dan berlaku Hukum Indonesia.
  - Jangka waktu Kontrak Kerja paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
  - Jangka Waktu Kontrak Kerja Sama terdiri atas jangka waktu Eksplorasi dan jangka waktu Eksploitasi.

- Jangka waktu Eksplorasi adalah 6 (enam) tahun, dan dapat diperpanjang hanya 1 (satu) kali paling lama 4 (empat) tahun berdasarkan permintaan dari Kontraktor selama Kontraktor telah memenuhi kewajiban minimum menurut Kontrak Kerja Sama yang persetujuannya dilakukan oleh Badan Pelaksana.
- Apabila dalam jangka waktu Eksplorasi Kontraktor tidak menemukan cadangan Minyak dan/atau Gas Bumi yang dapat diproduksi secara komersial maka Kontraktor wajib mengembalikan seluruh Wilayah Kerjanya.
- Kontrak Kerja Sama dapat diperpanjang dengan jangka waktu perpanjangan paling lama 20 (dua puluh) tahun untuk setiap kali perpanjangan. Ketentuan-ketentuan atau bentuk Kontrak Kerja Sama dalam perpanjangan Kontrak Kerja Sama harus tetap menguntungkan bagi Negara.
- Kontraktor melalui Badan Pelaksana mengajukan permohonan perpanjangan Kontrak Kerja Sama kepada Menteri. Badan Pelaksana melakukan evaluasi terhadap permohonan perpanjangan Kontrak Kerja Sama sebagai bahan pertimbangan Menteri dalam memberikan persetujuan atau penolakan permohonan Kontraktor. Permohonan perpanjangan Kontrak Kerja, dapat disampaikan paling cepat 10 (sepuluh) tahun dan paling lambat 2 (dua) tahun sebelum Kontrak Kerja Sama berakhir. Dikecualikan dari ketentuan diatas.
- Dalam hal Kontraktor telah terikat dengan kesepakatan jual beli Gas Bumi, Kontraktor dapat mengajukan perpanjangan Kontrak Kerja Sama lebih cepat dari batas waktu. Dalam memberikan persetujuan perpanjangan Kontrak Kerja Sama, Menteri mempertimbangkan faktor-faktor antara lain potensi cadangan Minyak dan/atau Gas Bumi dari Wilayah Kerja yang bersangkutan, potensi atau kepastian pasar/kebutuhan, dan kelayakan teknis/ekonomis.
- PT. Pertamina (Persero) dapat mengajukan permohonan kepada Menteri untuk Wilayah Kerja yang habis jangka waktu Kontraknya. Menteri dapat menyetujui permohonan dengan mempertimbangkan program kerja, kemampuan teknis dan keuangan IT Pertamina (Persero) sepanjang saham IT Pertamina

(Persero) 100% (seratus per seratus) dimiliki oleh Negara dan hal-hal lain yang berkaitan dengan Kontrak Kerja Sama yang bersangkutan.

- Dalam hal Kontraktor tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan Kontra Kerja Samanya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Badan Pelaksana dapat mengusulkan kepada Menteri untuk mengakhiri kontrak Kerja Sama.
- Kontraktor dapat mengalihkan, menyerahkan, dan memindahtangankan sebagian atau seluruh hak dan kewajibannya (*participating interest*) kepada pihak lain setelah mendapat persetujuan Menteri berdasarkan pertimbangan Badan Pelaksana.
- Dalam hal pengalihan, penyerahan, dan pemindahtanganan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban Kontraktor kepada perusahaan non afiliasi atau kepada perusahaan lain mitra kerja dalam wilayah kerja yang sama, Menteri dapat meminta kontraktor untuk menawarkan terlebih dahulu kepada perusahaan nasional.
- Kontraktor tidak dapat mengalihkan sebagian hak dan kewajibannya secara mayoritas kepada pihak lain yang bukan afiliasinya dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun pertama masa Eksplorasi.
- Sejak disetujuinya rencana pengembangan lapangan yang pertama kali akan diproduksi dari suatu Wilayah Kerja, Kontraktor wajib menawarkan *participating interest* 10% (sepuluh per seratus) kepada Badan Usaha Milik Daerah
- Wilayah Kerja yang akan ditawarkan kepada Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap ditetapkan oleh Menteri setelah berkonsultasi dengan Pemerintah Daerah.
- Penawaran Wilayah Kerja dilakukan oleh Menteri. Menteri menetapkan Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap yang diberi wewenang melakukan kegiatan usaha Eksplorasi dan Eksploitasi pada Wilayah Kerja.
- Kepada setiap Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap hanya diberikan 1 (satu) Wilayah Kerja.

- Dalam hal Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap mengusahakan beberapa Wilayah Kerja, harus dibentuk badan hukum yang terpisah untuk setiap Wilayah Kerja.
- Jangka waktu Kontrak Kerja Sama dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
- Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap dapat mengajukan perpanjangan jangka waktu Kontrak Kerja Sama paling lama 20 (dua puluh) tahun.

Jangka waktu Eksplorasi dilaksanakan 6 (enam) tahun dan dapat diperpanjang hanya 1 (satu) kali periode yang dilaksanakan paling lama 4 (empat) tahun.

- Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap wajib mengembalikan sebagian Wilayah Kerjanya secara bertahap atau seluruhnya kepada Menteri.
- Dalam hal Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap yang telah mendapatkan persetujuan pengembangan lapangan yang pertama dalam suatu Wilayah Kerja tidak melaksanakan kegiatannya dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak berakhirnya jangka waktu Eksplorasi wajib mengembalikan seluruh Wilayah Kerjanya kepada Menteri.
- Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap wajib menyerahkan paling banyak 25% (dua puluh lima persen) bagiannya dari hasil produksi Minyak Bumi dan/atau Gas Bumi untuk memenuhi kebutuhan dalam negeri diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
- Kontraktor Kontrak Kerja Sama
- Badan Usaha, badan hukum didirikan di Indonesia
- Bentuk Usaha Tetap, badan hukum didirikan di luar Indonesia
- BU / BUT yang melakukan kegiatan Usaha hulu dilarang melakukan Kegiatan Usaha Hilir (begitu juga sebaliknya)
- Kepada setiap BU / BUT hanya diberikan 1 (satu) WK
- Apabila BU / BUT mengusahakan beberapa WK, wajib membentuk badan hukum yang terpisah.
- Kontrak Kerja Sama berdasarkan Kegiatannya
  - a. Konvensional (Permen ESDM 35/2008)

- b. Non-Konvensional (Permen ESDM 36/2008) (Permen ESDM 5/2012)
- Kontrak Kerja Sama berdasarkan Bentuknya.
  - a. Kontrak Bagi Hasil (*Production Sharing Contract*) (Pasal 1.4 PP 35/2004)
    - 1. Kontrak Bagi Hasil *Cost Recover*
    - 2. Kontrak Bagi Hasil Gross Split (Permen ESDM 8/2017 jo. Permen ESDM 52/2017)
  - b. Kontrak Kerja Sama Lainnya
- C/O KONTRAK JASA (Pasal 1.5 PP 35/2004 dan Permen ESDM 35/2008) Saat ini tidak ada
- Kontrak Bagi Hasil *Cost Recover*
  - a. Kontrak Kerja Sama adalah Kontrak Bagi Hasil atau bentuk kontrak kerja sama lain dalam kegiatan Eksplorasi dan Eksploitasi yang lebih menguntungkan Negara dan hasilnya dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat; UU 22/2001
  - b. Kontrak Bagi Hasil adalah suatu bentuk Kontrak Kerja Sama dalam Kegiatan Usaha Hulu berdasarkan prinsip pembagian hasil produksi. PP 35/2004
- Kontrak Bagi Hasil Gross Split adalah Kontrak Bagi Hasil dalam kegiatan usaha hulu migas berdasarkan prinsip pembagian gross produksi tanpa mekanisme pengembalian biaya operasi (Permen ESDM No. 8/2017)
- Prinsip Umum Kontrak Kerja Sama (Pasal 6 UU Migas)
- SKK Migas memegang manajemen Operasi Minyak dan Gas Bumi sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak Kerja Sama;
- Kontraktor wajib memiliki:
  - a. Financial ability (bukan *financial arrangement*), *internal source* dan tidak dibenarkan ada *cost of capital* (interest).
  - b. *Technical competence*, kontraktor harus siap dengan kemungkinan perkembangan teknologi.
  - c. *Professional skill*, mempekerjakan tenaga profesional, dan mempunyai kemampuan mentransfer keahliannya kepada pihak Indonesia.

- Para Pihak dalam Kontrak Kerja Sama
  - a. MESDM Pemberi Persetujuan
  - b. SKK Migas Sebagai Pihak
  - c. KONTRAKTOR Sebagai Pihak

## I. Kegiatan Hilir

1. Kegiatan Usaha Hilir dapat dilaksanakan oleh Badan Usaha setelah mendapat Izin Usaha yang dikeluarkan oleh Menteri dan diselenggarakan melalui mekanisme persaingan usaha yang wajar, sehat, dan transparan.
2. Izin Usaha yang diperlukan untuk kegiatan usaha Minyak Bumi dan/atau kegiatan usaha Gas Bumi dibedakan atas:
  - a) Izin Usaha Pengolahan; yang meliputi kegiatan memurnikan, memperoleh bagian-bagian, mempertinggi mutu, dan mempertinggi nilai tambah minyak dan gas bumi yang menghasilkan bahan bakar minyak, bahan bakar gas, hasil olahan, LPG dan/atau LNG tetapi tidak termasuk pengolahan lapangan
  - b) Izin Usaha Pengangkutan; yang meliputi kegiatan pemindahan minyak bumi, gas bumi, bahan bakar minyak, bahan bakar gas, dan/atau hasil olahan baik melalui darat, air, dan/atau udara termasuk pengangkutan gas bumi melalui pipa dari suatu tempat ke tempat lain untuk tujuan komersial;
  - c) Izin Usaha Penyimpanan; yang meliputi kegiatan penerimaan, pengumpulan, penampungan dan pengeluaran minyak bumi, bahan bakar minyak, bahan bakar gas, dan/atau hasil olahan pada lokasi di atas dan/atau di bawah permukaan tanah dan/atau permukaan air untuk tujuan komersial;
  - d) Izin Usaha Niaga. yang meliputi kegiatan pembelian, penjualan, ekspor, impor minyak bumi, bahan bakar minyak, bahan bakar gas dan/atau hasil olahan, termasuk gas bumi melalui pipa.

Setiap Badan Usaha dapat diberi lebih dari 1 (satu) Izin Usaha sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Izin Usaha sedikit memuat:
  1. Nama penyelenggara;
  2. Jenis usaha yang diberikan;
  3. Kewajiban dalam penyelenggaraan perusahaan;
  4. Syarat-syarat teknis.

Setiap Izin Usaha yang telah diberikan hanya dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya

- Pengajuan dan pemberian Izin Usaha ditetapkan sebagai berikut:
  1. Kegiatan usaha pengolahan yang menghasilkan bahan bakar minyak, bahan bakar gas dan/atau hasil olahan diajukan kepada dan diberikan oleh Menteri;
  2. Kegiatan usaha pengangkutan minyak bumi, bahan bakar minyak, bahan bakar gas dan/atau hasil olahan termasuk pengangkutan gas bumi melalui pipa diajukan kepada dan diberikan oleh Menteri;
  3. Kegiatan usaha penyimpanan minyak bumi, bahan bakar minyak, bahan bakar gas dan/atau hasil olahan diajukan kepada dan diberikan oleh Menteri;
  4. Kegiatan usaha niaga minyak bumi, gas bumi, bahan bakar minyak, bahan bakar gas dan/atau hasil olahan diajukan kepada dan diberikan oleh Menteri.
- Pengajuan Izin Usaha Pengolahan Bahan Bakar Minyak, Izin Usaha Pengangkutan Gas Bumi melalui pipa, Izin Usaha Penyimpanan Bahan Bakar Minyak, Izin Usaha Niaga Gas Bumi, dan Izin Usaha Niaga Bahan Bakar Minyak disampaikan tembusannya kepada Badan Pengatur. Izin Usaha terdiri dari Izin Usaha Niaga Umum (*Wholesale*) dan Izin Usaha Niaga Terbatas (*Trading*).
- Pemerintah dapat menyampaikan teguran tertulis, menanggukhan kegiatan, membekukan kegiatan, atau mencabut Izin Usaha berdasarkan:
  - a. Pelanggaran terhadap salah satu persyaratan yang tercantum dalam izin usaha;
  - b. Pengulangan pelanggaran atas persyaratan izin usaha;
  - c. Tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan berdasarkan undang-undang ini.

- Sebelum melaksanakan pencabutan Izin Usaha, Pemerintah terlebih dahulu memberikan kesempatan selama jangka waktu tertentu kepada Badan Usaha untuk meniadakan pelanggaran yang telah dilakukan atau pemenuhan persyaratan yang ditetapkan.
- Terhadap kegiatan pengolahan lapangan, pengangkutan, penyimpanan, dan penjualan hasil produksi sendiri sebagai kelanjutan dari Eksplorasi dan Eksploitasi yang dilakukan Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap tidak diperlukan Izin Usaha tersendiri.

## J. Pengolahan

1. Badan usaha yang akan melaksanakan kegiatan usaha Pengolahan Minyak Bumi, Gas Bumi dan/atau Hasil Olahan wajib memiliki Izin Usaha Pengolahan dari Menteri. Dalam melaksanakan kegiatan usaha Pengolahan, Badan Usaha wajib menjamin keselamatan dan kesehatan kerja dan pengelolaan lingkungan hidup serta pengembangan masyarakat setempat, dan menjamin bahwa produk akhir yang dihasilkan memenuhi standar dan mutu sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.
2. Badan Usaha pemegang Izin Usaha Pengolahan wajib menyampaikan laporan kepada Menteri dan Badan Pengatur mengenai jadwal rencana tahunan, realisasi pelaksanaan bulanan, dan penghentian operasi guna perawatan fasilitas dan sarana Pengolahan dalam rangka menjaga ketersediaan Bahan Bakar Minyak.
3. Dalam melaksanakan kegiatan usaha Pengolahan, Badan Usaha perlu memperhatikan kepentingan nasional yang berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan Bahan Bakar Minyak dan Bahan Bakar Gas di dalam negeri. Dalam hal terjadi kekurangan pemenuhan kebutuhan Bahan Bakar Minyak, Menteri dapat menunjuk dan menugaskan Badan Usaha tertentu untuk meningkatkan kegiatan produksi Bahan Bakar Minyak dengan mempertimbangkan aspek teknis dan ekonomis dari Badan Usaha.
4. Pengolahan Gas Bumi menjadi LNG, LPG dan *Gas to Liquefied* (GTL) termasuk dalam dan/atau merupakan Kegiatan Usaha Hilir selama ditujukan untuk memperoleh keuntungan dan/atau laba serta bukan merupakan kelanjutan Kegiatan Usaha Hulu. Kegiatan

Usaha Pengolahan Gas Bumi dilaksanakan oleh Badan Usaha setelah mendapat Izin Usaha dari Menteri.

5. Pengolahan Minyak Bumi, Gas Bumi dan/atau Hasil Olahan untuk memproduksi produk pelumas dan produk petrokimia ketentuan pengaturannya ditetapkan dan dilaksanakan bersama oleh Menteri dan menteri yang membidangi industri.

## **K. Pengangkutan**

1. Badan Usaha yang akan melaksanakan kegiatan usaha Pengangkutan Minyak Bumi, Gas Bumi, Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas dan/atau Hasil Olahan wajib memiliki Izin Usaha Pengangkutan dari Menteri. Terhadap kegiatan usaha pengangkutan Gas Bumi melalui pipa dilaksanakan oleh Badan Usaha setelah mendapat Hak Khusus dari Badan Pengatur.
2. Dalam melaksanakan kegiatan usaha Pengangkutan, Badan Usaha wajib menjamin keselamatan dan kesehatan kerja, dan pengelolaan lingkungan hidup, serta pengembangan masyarakat setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Badan Usaha dalam melakukan kegiatan usaha pengangkutan yang menggunakan sarana angkutan darat selain pipa mengutamakan penggunaan usaha pengangkutan milik koperasi, usaha kecil, dan/atau badan usaha swasta nasional melalui seleksi.
4. Badan Usaha pemegang Izin Usaha Pengangkutan wajib menyampaikan laporan kepada Menteri setiap bulan sekali mengenai rencana dan realisasi pelaksanaan kegiatan usahanya meliputi jenis, jumlah dan kegiatan operasi atau sewaktu-waktu apabila diperlukan dengan tembusan kepada Badan Pengatur.
5. Badan Usaha wajib memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk secara bersama memanfaatkan fasilitas dan sarana pengangkutan Gas Bumi melalui pipa yang dimilikinya dengan pertimbangan aspek teknis dan ekonomis. Dalam hal terjadi Kelangkaan Bahan Bakar Minyak, dan pada Daerah Terpencil, guna menekan biaya distribusi, Badan Usaha wajib memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk secara bersama memanfaatkan fasilitas dan sarana Pengangkutan yang dimilikinya dengan pertimbangan aspek teknis dan ekonomis. Pemanfaatan bersama fasilitas dan sarana Pengangkutan ditetapkan,

diatur dan diawasi lebih lanjut oleh Badan Pengatur dengan tetap mempertimbangkan aspek teknis dan ekonomis.

6. Pengaturan atas pelaksanaan pengangkutan Gas Bumi melalui pipa meliputi:
  1. Menetapkan ruas transmisi dan wilayah jaringan distribusi yang didasarkan pada pertimbangan teknis dan ekonomis untuk dilelang kepada badan usaha yang telah memiliki izin usaha pengangkutan gas bumi melalui pipa;
  2. Memberikan hak khusus pengangkutan gas bumi melalui pipa pada ruas transmisi dan pada wilayah jaringan distribusi melalui lelang berdasarkan rencana induk jaringan transmisi dan distribusi gas bumi nasional;
  3. Menetapkan tarif sesuai dengan prinsip tekno ekonomi;
  4. Menetapkan harga gas bumi untuk rumah tangga dan pelanggan kecil dengan mempertimbangkan nilai keekonomian dari badan usaha serta kemampuan dan daya beli masyarakat;
  5. menetapkan dan memberlakukan sistem informasi perusahaan dan akun pengaturan pada badan usaha yang melakukan kegiatan usaha pengangkutan gas bumi melalui pipa;
  6. Menghitung dan menetapkan besaran iuran badan usaha yang mempunyai kegiatan usaha di bidang pengangkutan gas bumi melalui pipa sesuai dengan gas bumi yang diangkut dan didistribusikan berdasarkan formula yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah;
  7. Menyelesaikan perselisihan yang timbul terhadap pemegang hak khusus pengangkutan gas bumi melalui pipa dan/atau yang berkaitan dengan pelaksanaan pengangkutan gas bumi melalui pipa.

## **L. Penyimpanan**

1. Badan Usaha yang akan melaksanakan kegiatan usaha Penyimpanan Minyak Bumi, Gas Bumi, Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas dan/atau Hasil Olahan wajib memiliki Izin Usaha Penyimpanan dari Menteri. Dalam melaksanakan kegiatan usaha Penyimpanan, Badan Usaha wajib menjamin keselamatan dan kesehatan kerja dan pengelolaan lingkungan hidup serta pengembangan masyarakat

setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Badan Usaha pemegang Izin Usaha Penyimpanan wajib menyampaikan laporan kepada Menteri mengenai rencana dan realisasi pelaksanaan kegiatan usaha Penyimpanan meliputi jenis, jumlah dan/atau mutu komoditas yang disimpan setiap 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu diperlukan dengan tembusan kepada Badan Pengatur.
3. Pada wilayah yang mengalami Kelangkaan Bahan Bakar Minyak dan pada Daerah Terpencil, Badan Usaha wajib memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk secara bersama memanfaatkan fasilitas Penyimpanan yang dimilikinya dengan pertimbangan aspek teknis dan ekonomis.
4. Badan Usaha yang melakukan kegiatan usaha Penyimpanan LNG wajib memiliki Izin Usaha Penyimpanan LNG. Menteri menetapkan persyaratan dan pedoman pemberian Izin Usaha.

## **M. Niaga**

1. Badan Usaha yang akan melaksanakan kegiatan usaha Niaga Minyak Bumi, Gas Bumi, Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas, Bahan Bakar Lain dan/atau Hasil Olahan wajib memiliki Izin Usaha Niaga dari Menteri.
2. Dalam melaksanakan kegiatan usaha Niaga, Badan Usaha wajib:
  - a) Menjamin ketersediaan bahan bakar minyak, bahan bakar gas, bahan bakar lain dan/atau hasil olahan secara berkesinambungan pada jaringan distribusi niaganya;
  - b) Menjamin ketersediaan gas bumi melalui pipa secara berkesinambungan pada jaringan distribusi niaganya;
  - c) Menjamin harga jual bahan bakar minyak, bahan bakar gas, bahan bakar, lain dan/atau hasil olahan pada tingkat yang wajar;
  - d) Menjamin penyediaan fasilitas niaga yang memadai;
  - e) Menjamin standar dan mutu bahan bakar minyak, bahan bakar gas, bahan bakar lain dan/atau hasil olahan yang ditetapkan oleh menteri;
  - f) Menjamin dan bertanggung jawab atas keakuratan dan sistem alat ukur yang digunakan;

- g) Menjamin penggunaan peralatan yang memenuhi standar yang berlaku.
3. Terhadap Badan Usaha yang melaksanakan Kegiatan Usaha Niaga Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas, Bahan Bakar Lain dan /atau Hasil Olahan dapat diberikan Izin Usaha Niaga Umum (*Wholesale*) atau Izin Usaha Niaga Terbatas (*Trading*). Badan Usaha pemegang Izin Usaha Niaga Umum (*Wholesale*) dapat melakukan kegiatan niaga untuk melayani konsumen tertentu (besar).
  4. Badan Usaha pemegang Izin Usaha Niaga Umum (*Wholesale*) Bahan Bakar Minyak dapat melakukan kegiatan penyaluran secara langsung kepada pengguna transportasi melalui fasilitas dan sarana yang dikelola dan/atau dimilikinya.
  5. Koperasi, usaha kecil dan/atau badan usaha nasional dapat memiliki dan mengoperasikan fasilitas dan sarana milik sendiri melalui kerjasama dengan Badan Usaha pemegang Izin Usaha Niaga Umum (*Wholesale*).
  6. Pengguna langsung yang mempunyai atau menguasai fasilitas pelabuhan dan/atau terminal laut penerima (*receiving terminal*) dapat melakukan impor Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas, Bahan Bakar Lain dan/atau, Hasil Olahan secara langsung untuk penggunaan sendiri setelah mendapatkan rekomendasi dari Menteri. Pengguna langsung dilarang memasarkan dan/atau memperjualbelikan Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas, Bahan Bakar Lain dan Hasil Olahan.
  7. Badan Usaha pemegang Izin Usaha Niaga yang melaksanakan kegiatan niaga LPG wajib memiliki atau menguasai fasilitas dan sarana penyimpanan dan pengisian tabung LPG (*bottling plant*). Badan Usaha pemegang Izin Usaha Niaga wajib mempunyai dan menggunakan merek dagang tertentu. Badan Usaha pemegang Izin Usaha Niaga bertanggung jawab atas standar dan mutu LPG, tabung LPG, fasilitas dan sarana penyimpanan dan pengisian.
  8. Dalam melaksanakan kegiatan usaha Niaga, Badan Usaha wajib menjamin keselamatan dan kesehatan kerja dan pengelolaan lingkungan hidup serta pengembangan masyarakat setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **N. Hubungan Kegiatan Usaha Minyak Dan Gas Bumi Dengan Hak Atas Tanah (Pasal 33 UU Migas)**

1. Kegiatan usaha Minyak dan Gas Bumi dilaksanakan di dalam Wilayah Hukum Pertambangan Indonesia.
2. Hak atas Wilayah Kerja tidak meliputi hak atas tanah permukaan bumi.
3. Kegiatan Usaha Minyak Dan Gas Bumi tidak dapat dilaksanakan pada:
  - a) Tempat Pemakaman, tempat yang dianggap suci, tempat umum, sarana dan prasarana umum, cagar alam, cagar budaya, serta tanah milik masyarakat adat;
  - b) Lapangan dan bangunan pertahanan negara serta tanah di sekitarnya;
  - c) Bangunan bersejarah dan simbol-simbol negara;
  - d) Bangunan, rumah tinggal, atau pabrik beserta tanah pekarangan sekitarnya, kecuali dengan izin dari instansi pemerintah, persetujuan masyarakat, dan perseorangan yang berkaitan dengan hal tersebut.
4. Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap yang bermaksud melaksanakan kegiatannya dapat memindahkan bangunan, tempat umum, sarana dan prasarana umum setelah terlebih dahulu memperoleh izin dari instansi Pemerintah yang berwenang.
5. Dalam hal Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap akan di dalam Wilayah Kerjanya, Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap yang bersangkutan wajib terlebih dahulu mengadakan penyelesaian dengan pemegang hak atau pemakai tanah di atas tanah negara, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Penyelesaian dilakukan secara musyawarah menggunakan bidang-bidang tanah hak atau tanah negara arah dan mufakat dengan cara jual beli, tukar-menukar, ganti rugi yang layak, pengakuan atau bentuk penggantian lain kepada pemegang hak atau pemakai tanah di atas tanah negara.
7. Penetapan ganti kerugian terhadap tanah berpedoman kepada hasil musyawarah, dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak terakhir. Penetapan ganti kerugian terhadap bangunan, tanaman dan benda-

benda lain yang berada di atas tanah, berpedoman pada standar teknis terkait. Bersamaan dengan pemberian ganti kerugian dibuat surat pernyataan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang ditandatangani oleh para pihak dan disaksikan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. Pada saat pembuatan surat pernyataan, pernegang hak atas tanah menyerahkan sertifikat dan atau asli surat-surat tanah yang bersangkutan kepada Kontraktor.

8. Tanah yang telah diselesaikan oleh Kontraktor menjadi milik Negara dan dikelola Badan Pelaksana, kecuali tanah sewa. Tanah wajib di mohon sertifikat hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Wilayah Kerja Kontraktor yang belum digunakan untuk Eksplorasi dan Eksploitasi, dapat digunakan untuk kegiatan selain Eksplorasi dan Eksploitasi oleh pihak lain setelah mendapatkan rekomendasi dari Menteri dan izin penggunaan dari Pemerintah Daerah setempat. Pihak lain dengan rekomendasi Menteri dapat memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
10. Kontraktor dapat melakukan kegiatan Eksplorasi dan Eksploitasi selain kegiatan di dalam Wilayah Kerja Kontraktor yang bersangkutan sesuai dengan Kontrak Kerja Sama. Kontraktor dapat membangun fasilitas di atas bidang tanah di dalam dan/atau di luar Wilayah Kerja Kontraktor setelah dilakukannya sesuai ketentuan ini.
11. Kontraktor yang memiliki *Right of Way* (ROW) pipa transmisi Minyak dan Gas Bumi diwajibkan mengizinkan Kontraktor lainnya menggunakan ROW tersebut untuk pembangunan dan penggunaan pipa transmisi Minyak dan Gas Bumi.
12. Tanah yang digunakan untuk *Right of Way* (ROW) pipa transmisi Minyak dan Gas Bumi dapat dimohonkan hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **O. Cadangan Bahan Bakar Minyak Nasional**

1. Menteri menetapkan kebijakan mengenai jumlah dan jenis Cadangan Bahan Bakar Minyak Nasional. Jenis Cadangan Bahan Bakar Minyak Nasional wajib memenuhi standar dan mutu yang ditetapkan Menteri.

2. Menteri dapat menunjuk Badan Usaha pemegang Izin Usaha Pengolahan, Badan Usaha pemegang Izin Usaha Penyimpanan dan Badan Usaha pemegang Izin Usaha Niaga yang menghasilkan dan/atau mengusahakan jenis Bahan Bakar Minyak untuk menyediakan Cadangan Bahan Bakar Minyak Nasional. Cadangan Bahan Bakar Minyak Nasional dari masing-masing Badan Usaha dan ditetapkan oleh Badan Pengatur.
3. Cadangan Bahan Bakar Minyak Nasional hanya dipergunakan pada saat terjadinya Kelangkaan Bahan Bakar Minyak yang pengaturan dan penetapannya dilaksanakan oleh Badan Pengatur. Dalam hal Kelangkaan Bahan Bakar Minyak telah dapat diatasi, Cadangan Bahan Bakar Minyak Nasional dikembalikan pada keadaan semula.

## **P. Harga Bahan Bakar Minyak Dan Harga Gas Bumi**

1. Harga Bahan Bakar Minyak dan Gas bumi, kecuali Gas Bumi untuk rumah tangga dan pelanggan kecil, diserahkan pada mekanisme persaingan usaha yang wajar, sehat dan transparan.
2. Harga Gas Bumi untuk rumah tangga dan pelanggan kecil diatur dan ditetapkan oleh Badan Pengatur dengan mempertimbangkan aspek teknis dan ekonomis atas penyediaan Gas Bumi serta sesuai dengan kebijakan harga yang ditetapkan Pemerintah. Badan Pengatur melaksanakan pengawasan atas harga Bahan Bakar Minyak dan Gas Bumi.
3. Harga eceran Bahan Bakar Minyak di dalam negeri terdiri dari harga di tingkat Badan Usaha pemegang Izin Usaha Niaga Umum (*Wholesale*), ditambah biaya distribusi dan margin pengecer serta pajak.

## **Q. Penerimaan Negara (Pasal 31 UU Migas)**

1. Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap yang melaksanakan Kegiatan Usaha Hulu wajib membayar penerimaan negara yang berupa pajak dan Penerimaan Negara Bukan Pajak.
2. Penerimaan negara yang berupa pajak terdiri atas:
  - a) Pajak-pajak;
  - b) Bea masuk, dan pungutan lain atas impor dan cukai;
  - c) Pajak daerah dan retribusi daerah.

3. Penerimaan Negara Bukan Pajak terdiri atas:
  - a) Bagian negara;
  - b) Pungutan negara yang berupa iuran tetap dan iuran eksplorasi dan eksploitasi;
  - c) Bonus-bonus.
4. Penetapan besarnya bagian negara, pungutan negara, dan bonus, serta tata cara penyetorannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
5. Penerimaan Negara Bukan Pajak merupakan penerimaan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, yang pembagiannya ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **R. Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Serta Pengembangan Masyarakat Setempat**

1. Badan Usaha yang melaksanakan kegiatan usaha Pengolahan, Pengangkutan, Penyimpanan dan Niaga wajib menjamin dan menaati ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja, dan pengelolaan Lingkungan Hidup serta pengembangan masyarakat setempat.
2. Ketentuan mengenai keselamatan dan kesehatan kerja, pengelolaan Lingkungan Hidup dan pengembangan masyarakat setempat dalam kegiatan usaha Pengolahan, Pengangkutan, Penyimpanan dan Niaga diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Badan Usaha dalam melaksanakan kegiatan usaha Pengolahan, Pengangkutan, Penyimpanan dan Niaga ikut bertanggung jawab dalam pengembangan lingkungan dan masyarakat setempat dalam rangka menjalin hubungan dengan masyarakat di sekitarnya. Tanggung jawab Badan Usaha dalam mengembangkan lingkungan dan masyarakat setempat adalah keikutsertaan dalam mengembangkan dan memanfaatkan potensi kemampuan masyarakat setempat antara lain dengan cara mempekerjakan tenaga kerja dalam jumlah dan kualitas tertentu sesuai dengan kompetensi yang dibutuhkan, serta meningkatkan lingkungan hunian masyarakat agar tercipta keharmonisan antara Badan Usaha dengan masyarakat di sekitarnya.

4. Kegiatan pengembangan lingkungan dan masyarakat setempat oleh Badan Usaha dilakukan dengan berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah. Kegiatan pengembangan lingkungan dan masyarakat setempat diutamakan untuk masyarakat di sekitar dimana kegiatan usahanya dilaksanakan.

## **S. Badan Pelaksana Dan Badan Pengatur**

1. Pengawasan terhadap pelaksanaan Kontrak Kerja Sama Kegiatan Usaha Hulu dilaksanakan oleh Badan Pelaksana
2. Fungsi Badan Pelaksana) melakukan pengawasan terhadap Kegiatan Usaha Hulu agar pengambilan sumber daya alam Minyak dan Gas Bumi milik negara dapat memberikan manfaat dan penerimaan yang maksimal bagi negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
3. Tugas Badan Pelaksana adalah:
  - a) Memberikan pertimbangan kepada Menteri atas kebijaksanaannya dalam hal penyiapan dan penawaran Wilayah Kerja serta Kontrak Kerja Sama;
  - b) Melaksanakan penandatanganan Kontrak Kerja Sama;
  - c) Mengkaji dan menyampaikan rencana pengembangan lapangan yang pertama kali akan diproduksi dalam suatu Wilayah Kerja kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan;
  - d) Memberikan persetujuan rencana pengembangan lapangan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf c;
  - e) Memberikan persetujuan rencana kerja dan anggaran;
  - f) Melaksanakan monitoring dan melaporkan kepada menteri mengenai pelaksanaan kontrak kerja sama;
  - g) Menunjuk penjual minyak bumi dan/atau gas bumi bagian negara yang dapat memberikan keuntungan sebesar-besarnya bagi negara.
4. Badan Pelaksana merupakan Badan Hukum Milik Negara.
5. Badan Pelaksana terdiri atas unsur pimpinan, tenaga ahli, tenaga teknis, dan tenaga administratif.
6. Kepala Badan Pelaksana diangkat dan diberhentikan oleh Presiden setelah berkonsultasi dengan Dewan Perwakilan Rakyat Republik

Indonesia dan dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab kepada Presiden.

7. Pengawasan terhadap pelaksanaan penyediaan dan pendistribusian Bahan Bakar Minyak dan Pengangkutan Gas Bumi melalui pipa dilakukan oleh Badan Pengatur
8. Fungsi Badan Pengatur melakukan pengaturan agar ketersediaan dan distribusi Bahan Bakar Minyak dan Gas Bumi yang ditetapkan Pemerintah dapat terjamin di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia serta meningkatkan pemanfaatan Gas Bumi di dalam negeri.
9. Tugas Badan Pengatur meliputi pengaturan dan penetapan mengenai:
  - a) Ketersediaan dan distribusi Bahan Bakar Minyak;
  - b) Cadangan Bahan Bakar Minyak nasional;
  - c) Pemanfaatan fasilitas Pengangkutan dan Penyimpanan Bahan Bakar Minyak;
  - d) Tarif pengangkutan Gas Bumi melalui pipa;
  - e) Harga Gas Bumi untuk rumah tangga dan pelanggan kecil;
  - f) Perusahaan transmisi dan distribusi Gas Bumi.

## **T. Tindak Pidana Dalam Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi**

### **1. Pelanggaran**

#### **a) Melakukan Survei Umum Tanpa Izin**

Setiap orang yang melakukan survei umum harus berdasarkan izin dari pemerintah, berkenaan dengan wilayah kerja yang ditawarkan kepada badan usaha atau badan usaha tetap yang ditetapkan oleh menteri setelah berkonsultasi dengan pemerintah daerah. Jika tidak memiliki izin pemerintah diancam dengan pidana kurungan paling lama satu tahun atau denda paling tinggi Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah)

#### **b) Tidak Menjaga Kerahasiaan Data Survei Umum**

Setiap orang yang mengirim atau menyerahkan atau memindahkan data yang diperoleh dari survei umum dan/atau eksplorasi dan eksploitasi yang merupakan milik negara dan dikuasai oleh

pemerintah, kerahasiaan data tersebut berlaku selama jangka waktu yang ditentukan dalam kontrak kerjasama. Apabila hal ini dilakukan dalam bentuk apapun tanpa hak, maka dipidana kurungan paling lama satu tahun atau denda paling tinggi Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).

## **2. Kejahatan**

- a) Melakukan Eksplorasi dan/Atau Eksploitasi Tanpa Kontrak Kerjasama

Setiap orang yang melakukan eksplorasi dan/atau eksploitasi tanpa mempunyai kontrak kerjasama dengan Badan Pelaksana, dipidana dengan pidana penjara paling lama enam tahun dan denda paling tinggi Rp60.000.000.000,- (enam puluh miliar rupiah)

- b) Melakukan Pengolahan Usaha Hilir Tanpa Izin

Setiap orang yang melakukan pengolahan pada kegiatan usaha hilir migas tanpa izin usaha pengolahan dari pemerintah, dipidana dengan pidana penjara paling lama lima tahun dan denda paling tinggi Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

- c) Melakukan Pengangkutan Usaha Hilir Tanpa Izin

Setiap orang yang melakukan pengangkutan pada kegiatan usaha hilir migas tanpa izin usaha pengangkutan dari pemerintah, dipidana dengan pidana penjara paling lama empat tahun dan denda paling tinggi Rp 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah).

- d) Melakukan Penyimpanan pada Usaha Hilir Tanpa Izin

Setiap orang yang melakukan penyimpanan pada kegiatan usaha hilir migas tanpa izin usaha penyimpanan dari pemerintah, dipidana dengan pidana penjara paling lama tiga tahun dan denda paling tinggi Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah).

## U. Pidana Tambahan

- a. Terhadap tindak pidana dalam kegiatan migas yang menjadi pelakunya dapat orang perorangan atau korporasi, dimana tindak pidana yang dilakukan oleh korporasi dipidana dengan pidana denda, dengan besaran denda paling tinggi ditambahkan sepertiganya.
- b. Terdapat pidana tambahan dalam hal tindak pidana kegiatan migas sebagaimana yang diatur dalam Pasal 58 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi yaitu berupa pencabutan hak atau perampasan barang yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana dalam kegiatan usaha minyak dan gas bumi.

[Halaman ini sengaja dikosongkan]

# DAFTAR PUSTAKA

.....

## Buku

- Badruzaman, Mariam Darus, et. al. Kompilasi Hukum Perikatan. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2021.
- Budiono, Herlien. Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010.
- Haryadi, Dwi. Pengantar Hukum Pertambangan Mineral dan Batubara. Penerbit: Universitas Bangka Belitung, 2018.
- Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2007.
- \_\_\_\_\_. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2013.
- \_\_\_\_\_. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2018.
- Hutagalung, Arie S. Condominium dan Permasalahannya, Edisi Revisi. Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007.

- Kallo, Erwin. Kamus Properti Indonesia. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2016.
- Rachman, Noer Fauzi. Land Reform dari Masa Ke Masa. Yogyakarta: Penerbit Tanah Air Beta, 2012.
- Rosadi, Otong. Pertambangan dan Kehutanan dalam Perspektif Cita Hukum Pancasila. Yogyakarta: Thfa Media, 2012.
- Salim, HS. Dasar-dasar Hukum Kehutanan. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- \_\_\_\_\_. Hukum Pertambangan Mineral dan Batu Bara. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Santoso, Urip. Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan & Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Depok: Penerbit Kencana, 2017.
- \_\_\_\_\_. Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah. Jakarta: Prenada Media, 2005.
- \_\_\_\_\_. Hukum Agraria Kajian Komprehensif. Jakarta: Prenada Media, 2012.
- Setiawan, I Ketut Oka. Hukum Agraria. Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2020.
- Sihombing, Irene Eka. Segi-Segi Hukum Tanah Nasional Untuk Pembangunan. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2017.
- Sjachran, Robensjah. Hukum Properti, Karakteristik Perjanjian Jual Beli Dengan Sistem Inden. Jakarta: Kencana, 2021.
- Sodiki, Achmad. Politik Hukum Agraria. Jakarta: Penerbit Konstitusi Press (Konpress), 2013.
- Suhendar, Endang et.al. (ed). Menuju Keadilan Agraria. Bandung: Yayasan Akatiga, 2002.
- Sumardjono, Maria S.W. Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2009.
- \_\_\_\_\_. Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing. Jakarta: Kompas, 2007.
- \_\_\_\_\_. UU Agraria: Menyelesaikan Pekerjaan Rumah. Bandung: Yayasan Akatiga, 2017.
- Shukri, I.M. and Ainul Jaria Maidin. Malaysian Strata Title, Law and Procedure. Selangor Malaysia: Sweet & Maxwell Asia, 2010.
- Sukandi, Husin. Pencegahan Hukum Lingkungan Indonesia. Sinar Grafika: Jakarta, 2009.

- Wijaya, Andika dan Wida Peace Ananta. *Hukum Bisnis Properti Di Indonesia*. Jakarta: Grasindo, 2017.
- Wiradi, Gunawan. *Reforma Agraria: Perjalanan yang Belum Berakhir*. Salatiga: Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), 2009.

## **Karya Ilmiah**

- Artati, Sri Untari Indah. Regulasi Larangan Penggunaan Cantrang Untuk Penangkapan Ikan Bagi Nelayan Kecil. *Jurnal: Hukum Pidana Dan Pembangunan Hukum*, Vol. 1, No. 1, 2018.
- Bakri, M. Unifikasi Dalam Pluralisme Hukum Tanah Di Indonesia (Rekonstruksi Konsep Unifikasi Dalam UUPA), *Kertha Patrika*, Vol. 33 No. 1, 2008.
- Basuki, Sunaryo. Materi Kuliah Hukum Agraria, Bagian Pertama. *Fakultas Hukum Universitas Trisakti*.
- Febriandini, Chusnul, Glenndy Lambang Prasetyadi Dupuy, dan Achmad Yasir Baeda. Strategi Peningkatan Capacity Building Nelayan Pengolah Hasil Tangkap Sesuai Dengan SDGS Ke 14 Di Wilayah Pesisir Kota Batam. *Riset Sains Dan Teknologi Kelautan*, Vol. 6, No. 2, 2023.
- Guldin, R. W. and P. Brown. Forest Education and Research in the United States of America. *Forest Sci. Technol.*, Vol. 1, No. 2, 2005.
- Handalangi, Radite Teguh. Determinan Deforestasi Negara-Negara Di Kawasan Asia Tenggara Periode 2008-2015. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, Vol. 15 No. 1, 2019.
- Harlyan, Ledhyane Ika. Pengelolaan Perikanan Berdasarkan Sistem Kuota Tangkap Sumberdaya Perikanan Di Kawasan Asia Tenggara. *Jurnal STP (Teknologi Dan Penelitian Terapan) II*, 2011.
- Izanda, Nurul Sal Shabila, Salfarina Samsudin, Mazalan Zainuddin. Strata Title Reforms In Malaysia: A Review And Challenges of Regulatory And Governance Panacea. *European Journal Molecular & Clinical Medicine*, 2020.
- Nugroho, Eryanto, Siham Afatta Taruc, Adil Surowidjojo, Amrie Hakim, Adrian Wells, Sarah Conway, dan Heather Lair. *Kerangka Hukum Dan Tata Lembaga Dalam Sektor Perikanan Di Indonesia*, Pusat Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia (PSHK), Vol. 1., 2019.

- Nurjaya, I Nyoman. Sejarah Hukum Pengelolaan Hutan Di Indonesia. *Jurnal Jurisprudence*, Vol. 2, No. 1, 2005.
- Prakoso, S. G., Ardita, N. D., & Murtyantoro, A. P. Analisis Diplomasi Soft Power Denmark Terhadap Indonesia (Studi Tentang Kerja Sama Pengelolaan Lingkungan di Indonesia). *Jurnal Politika Dinamika Masalah Politik Dalam Negeri Dan Hubungan Internasional*, Vol. 10, No. 1, 2019.
- Pramoda, Radityo, dan Tenny Apriliani. Kajian Hukum Kebijakan Ukuran Kapal Dalam Definisi Nelayan Kecil. *Jurnal Kebijakan Sosial Ekonomi Kelautan Dan Perikanan*, Vol. 9, No. 2, 2019.
- Puri, Widhiana H. Pluralisme Hukum Sebagai Strategi Pembangunan Hukum Progresif Di Bidang Agraria Di Indonesia. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 3 No. 1, 2017.
- Putri, Nanda Soraya, Nia Kurniati, Elis Nurhayati. Kepemilikan Satuan Rumah Susun Di Atas Tanah Hak Guna Bangunan Oleh Orang Asing. *Jurnal Acta Diurnal*, Vol. 5 No. 1, 2021.
- Riry, Welly Angela. Kedudukan Pengadilan Perikanan Dalam Mekanisme Penegakan Hukum Perikanan Indonesia. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, Vol. 5, No. 5, 2023.
- Rubiati, Betty. Kepastian Hukum Pemilikan Rumah Susun Oleh Orang Asing Di Indonesia Dikaitkan Dengan Prinsip Nasionalitas. *Jurnal Litra*, Vol.1 No. 1, 2021.
- Setiawan, Heru Dian, dan M. Dimiyati Sudja. Kompetensi Sumber Daya Manusia Kelautan Di Indonesia. *Ilmu Dan Budaya*, Vol. 42, No. 2, 2021.
- Shin, J. H., E. G. Kim, and D. K. Lee. Forest Research And Education In The Republic Of Korea. *Forest Sci. Technol.*, Vol. 1, No. 2, 2005.
- Sihombing, Irene Eka. Pencabutan Hak Atas Tanah Dipandang Dari Konsepsi Hukum Tanah Nasional (Pemahaman Dari Falsafah Komunalistik Religius). *Disertasi Doktoral, Fakultas Hukum, Universitas Trisakti*, 2013.
- Suhendar, Endang. Penyelesaian Konflik/Sengketa Pertanahan. *Presentasi pada RDPU Komisi II DPR RI, Jakarta*, 2012.
- \_\_\_\_\_. Redistribusi Tanah. Implementasi, Manfaat dan Permasalahan. *Presentasi pada Seminar Kebijakan Redistribusi Lahan di Indonesia, panitia RAKERNAS IKA UNDIP*, 2012.

- Syah, R. F. Analisa Kebijakan Sektor Lingkungan: Permasalahan Implementasi Kebijakan Pengelolaan Kawasan Hutan di Indonesia. *Journal of Governance*, Vol. 2, No. 1, 2017.
- Tigris, Jason Octavio, dan Suparjo Sutadi. Perbandingan Peraturan Rumah Susun Atas Orang Asing Di Indonesia dan Singapura Serta Dampaknya Terhadap Investasi Asing. *Jurnal Notary Indonesia*, Vol. 3 No. 2, 2021.
- Wahab, Dewi Safitri. Pembahasan Mengenai Mekanisme Global Pengelolaan Hutan Berkelanjutan. *Prosiding Direktorat Pembangunan Ekonomi dan Lingkungan Hidup PBB Departemen Luar Negeri*, 2005.
- Wahyuni, H. dan S. Suranto. Dampak Deforestasi Hutan Skala Besar terhadap Pemanasan Global di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, Vol. 6, No. 1, 2021.
- Yakin, A. Prospek dan Tantangan Implementasi Pasar Karbon bagi Pengurangan Emisi Deforestasi dan Degradasi Hutan di Kawasan ASEAN. In *Paper disampaikan pada Seminar Nasional: Optimalisasi Integrasi Menuju Komunitas ASEAN*, 2015.
- Yuntho, Emerson. Class Action Sebuah Pengantar Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat. In *Kursus HAM untuk Pengacara XI*, 2007.

## **Peraturan Perundang-undangan**

*Indische Mijl Wet* Tahun 1960.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 44/Prp Tahun 1960 tentang Pertambangan Minyak dan Gas Bumi.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1971 tentang Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2004 tentang Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2004 tentang Kegiatan Usaha Hilir Minyak dan Gas Bumi.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2004 tentang Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2004 tentang Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2004 tentang Kegiatan Usaha Hilir Minyak dan Gas Bumi.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 78 Tahun 2010 tentang Reklamasi dan Pascatambang.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2012 tentang Pengalihan Pelaksanaan Tugas dan Fungsi Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi.

## Internet

- Dan, Vo Thai. “Pengembangan Kelapa Sawit di Vietnam”. <http://www.forestpeoples.org/sites/default/files/publication/2012/10/3-pengembangan-kelapa-sawit-di-vietnam.pdf> (Oktober 2012).
- Directorate of Technical Education. “Perubahan Iklim: Pencegahan Deforestasi dan Indonesia”. <https://www.downtoearth-indonesia.org/id/story/perubahan-iklim-pencegahan-deforestasi-dan-indonesia> (2017).
- Forest Watch Indonesia. “Menelisik Angka Deforestasi Pemerintah”. <https://fwi.or.id/menelisik-angka-deforestasi-pemerintah> (05 Juni 2020).
- Indraswari, Debora Laksmi. “Perkara Kabut Asap Karhutla di Lintas Batas Negara”. <https://www.kompas.id/baca/riset/2023/10/05/perkara-kabut-asap-karhutla-di-lintas-batas-negara> (05 Oktober 2023).
- Mahkamah Konstitusi. “Putusan Nomor 35/PUU-X/2012”. [https://www.aman.or.id/wp-content/uploads/2018/05/putusan\\_sidang\\_35-PUU-2012-Kehutanan-telah-ucap-16-Mei-2013.pdf](https://www.aman.or.id/wp-content/uploads/2018/05/putusan_sidang_35-PUU-2012-Kehutanan-telah-ucap-16-Mei-2013.pdf) (16 Mei 2013).
- Prabandari, Isti A. “Pengertian Pemanasan Global dan Dampaknya, Timbulkan Berbagai Gangguan Cuaca Ekstrem”. <https://www.merdeka.com/jateng/pengertian-pemanasan-global-dan-dampaknya-timbulkan-berbagai-gangguan-cuaca-ekstrem-klm.html> (2020).
- Rimbakita. “Deforestasi – Pengertian, Penyebab, Akibat & Cara Mencegah Penebangan Hutan”. <https://rimbakita.com/deforestasi/> (18 April 2024).
- Suparto. “Memahami Penguasaan Hutan dan Kawasan Hutan oleh Negara”. <https://repository.uir.ac.id/843/1/%2820%29%20prosiding%20seminas%20uir%20%28memahami%20p.%20hutan%202017%29.pdf> (25 Februari 2017).

[Halaman ini sengaja dikosongkan]

## BIODATA PENULIS



**Dr. Irene Eka Sihombing, S.H., C.N., M.Hum**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Agraria. Lahir di Madiun tanggal 07 Januari 1965. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 1988 – sekarang, serta mengajar di Program Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan sejak tahun 2013 – sekarang. Adapun mata kuliah yang diampu beliau antara lain Hukum Agraria, Pendaftaran Tanah, Pengadaan Tanah, Hukum Hak Tanggungan, Praktek Pembuatan Akta, dan Pembaharuan Hukum Agraria dan Sumber Daya Alam. Beliau juga aktif menulis buku yang salah satunya berjudul “Segi-segi Hukum Tanah Nasional bagi Pembangunan” dan sudah mempublikasikan berbagai karya ilmiah di bidang ilmu hukum khususnya dengan topik yang berkaitan hukum agraria.



**Dr. Novina Sri Indiraharti, S.H., M.Hum.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Agraria. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 1992 – sekarang. Saat ini menjabat sebagai Sekretaris Program Studi Magister Ilmu Hukum. Beliau

pernah menjabat di berbagai posisi antara lain sebagai Penasihat Akademik di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 2013, Sekretaris Bagian Hukum Perdata dan Bagian Hukum dan Masyarakat dari tahun 2022 – 2013, dan Administrator Pusat Studi Hukum Agraria sejak tahun 2003, serta sebagai Pemimpin Redaksi Jurnal *Lex Phenomenon* di Program Magister Ilmu Hukum sejak tahun 2024. Selain prestasi akademis, beliau juga merupakan peternak kucing berpengalaman, mengkhususkan diri pada ras Ragdoll dan Siberian. Beliau aktif terlibat dalam organisasi seperti *Cat Faciers' Association (CFA)*, *Indonesia Cat Council World Cat Federation (ICC-WCF)*, dan *Indonesian Cat Association (ICA)*. Beliau diberi penghargaan sebagai Breeder terbaik oleh ICC-WCF pada tahun 2022 dan 2023.



**Dr. Endang Pandamdari, S.H., C.N., M.H.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Agraria. Lahir di Jakarta tanggal 13 Februari 1960. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 1984 – sekarang. Adapun mata kuliah yang beliau ampu di Fakultas Hukum Universitas Trisakti antara lain Hukum Agraria, Hukum Adat, Hukum Kondominium, Reforma Agraria, dan Penyelesaian Sengketa Tanah dan Sumber Daya Alam. Beliau sudah mempublikasikan berbagai judul artikel karya ilmiah di bidang ilmu hukum khususnya dengan topik yang berkaitan hukum agraria.



**Dr. Dyah Setyorini, S.H., Sp.N., M.H.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Agraria. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 2005 – sekarang. Adapun mata kuliah yang beliau ampu di Fakultas Hukum Universitas Trisakti antara lain Hukum Agraria, Pendaftaran Tanah, Hukum Hak Tanggungan, Hukum Air dan Perikanan, dan Praktek Pembuatan Akta. Beliau sebelumnya juga memiliki pengalaman sebagai Asisten Notaris di Kantor Notaris BRAY. Mahyastoeti Notonagoro, S.H., sejak tahun 1999 – 2005.



**Dr. Dinda Keumala, S.H., M.Kn.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan Hukum Agraria. Lahir di Jakarta tanggal 07 April 1976. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 2002 – sekarang. Adapun mata kuliah yang beliau ampu di Fakultas Hukum Universitas Trisakti antara lain Hukum Perbankan, Pendaftaran Tanah, Perbandingan Hukum Tanah, Praktek Pembuatan Akta, Reforma Agraria, dan Hukum Waris. Beliau juga aktif menulis buku yang salah satunya berjudul “Akta-akta PPAT dan Tata Cara Pembuatannya” dan sudah mempublikasikan berbagai karya ilmiah di bidang ilmu hukum.



**Dr. Ignatius Pradipa Probondaru, S.H., M.Kn.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan Hukum Agraria. Lahir di Jakarta tanggal 22 Juni 1987. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 2019 – sekarang. Adapun mata kuliah yang beliau ampu di Fakultas Hukum Universitas Trisakti antara lain Hukum Agraria, Hukum Pajak, Hukum Administrasi Negara, dan Praktek Pembuatan Akta. Beliau sudah mempublikasikan berbagai judul artikel karya ilmiah di bidang ilmu hukum khususnya dengan topik hukum agraria.



**Dr. Anda Setiawati, S.H., M.Hum.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Agraria. Lahir di Solo, tanggal 5 Mei 1969. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 1995 – sekarang. Adapun mata kuliah yang beliau ampu di Fakultas Hukum Universitas Trisakti antara lain Hukum Perikatan, Hukum Agraria, Hukum Kondominium, Filsafat Hukum, dan Etika Profesi Hukum. Beliau juga aktif menulis buku

yang salah satunya sebagai editor dalam buku bunga rampai berjudul “Masalah-masalah Hukum Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 19/PUU-XVIII/2020” dan sudah mempublikasikan berbagai karya ilmiah di bidang ilmu hukum khususnya dengan topik yang berkaitan hukum agraria.



**Dr. Hj. Listyowati Sumanto, S.H., M.H.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Agraria. Lahir di Jakarta tanggal 24 Desember 1955. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 1982 – sekarang. Adapun mata kuliah yang beliau ampu di Fakultas Hukum Universitas Trisakti antara lain Hukum Agraria, Pendaftaran Tanah, Hukum Administrasi Negara, Hukum Jaminan, dan Pengantar Hukum Indonesia. Beliau juga aktif menulis berbagai buku yang antara lain berjudul “Bunga Rampai Masalah-Masalah Hukum Masa Kini: Pemberdayaan Lembaga Legislatif Daerah dalam Rangka Otonomi Daerah” dan “Dinamika Pemikiran Tentang Pembangunan Hukum Tanah Nasional: Dimensi Hambatan Landreform Bagi Kesejahteraan Petani”, dan sudah mempublikasikan berbagai karya ilmiah di bidang ilmu hukum khususnya dengan topik yang berkaitan hukum agraria.



**Dr. Irene Mariane, S.H., C.N., M.Hum.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Agraria. Lahir di Sorong tanggal 08 Maret 1971. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 1995 – sekarang. Adapun mata kuliah yang beliau ampu di Fakultas Hukum Universitas Trisakti antara lain Pengantar Ilmu Hukum, Hukum Agraria, Hukum Lingkungan, dan Hukum Kehutanan. Beliau juga aktif menulis buku yang antara lain berjudul “Tulisan dalam Buku: Eksistensi Masyarakat Hukum Adat dan Haknya atas Sumber Daya Hutan” dan “Kearifan Lokal Pengelolaan Hutan Adat”, dan sudah mempublikasikan berbagai karya ilmiah di bidang ilmu hukum khususnya dengan topik yang berkaitan hukum agraria.



**Dr. Intan Nevia Cahyana, S.H., M.H.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Agraria. Lahir di Jakarta tanggal 12 April 1978. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 2001 – sekarang. Adapun mata kuliah yang beliau ampu di Fakultas Hukum Universitas Trisakti antara lain Pengadaan Tanah, Reforma Agraria, Hukum Kehutanan, Pengantar Ilmu Hukum, dan Pengantar Hukum Indonesia. Beliau juga aktif menulis buku yang salah satunya berjudul “Problematika Agraria, Pengadaan Tanah dan Hukum Kehutanan di Indonesia: Sebuah Hasil Penelitian tentang Penguasaan atas Sumber Daya Alam (Tanah dan Hutan)”, dan sudah mempublikasikan berbagai karya ilmiah di bidang ilmu hukum khususnya dengan topik yang berkaitan hukum agraria.



**Dr. Wahyudi Siswanto, S.H., M.Hum.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Ketenagakerjaan. Lahir pada tanggal 3 Maret 1970. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 1995 – 2024. Adapun beberapa mata kuliah yang beliau ampu di Fakultas Hukum Universitas Trisakti antara lain Hukum Ketenagakerjaan, Hukum Lingkungan, Hukum Kehutanan, dan Hukum Administrasi Negara. Beliau pernah menjabat sebagai Tim Penilai Direktorat Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial dan Sosial Tenaga Kerja tahun 2022. Beliau juga aktif menulis buku yang salah satunya berjudul “Masalah-masalah Hukum Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 19/PUU-XVIII/2020”, dan sudah mempublikasikan berbagai karya ilmiah di bidang ilmu hukum.



**Dr. Sri Untari Indah Artati, S.H., M.H.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Agraria. Lahir di Pati tanggal 15 Februari 1968. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 1993 – sekarang. Adapun mata kuliah yang beliau ampu di Fakultas Hukum Universitas Trisakti antara lain Perbandingan Hukum Tanah, Hukum Air dan Perikanan, Yurisprudensi dan Doktrin Hukum Tanah, Hukum Hak Tanggungan, Pengantar Hukum Indonesia, Hukum Jaminan, dan Metode Penelitian Hukum & Penulisan Karya Ilmiah Hukum. Beliau juga aktif menulis buku yang salah satunya berjudul “Pengantar Hukum Indonesia” dan sudah mempublikasikan berbagai karya ilmiah di bidang ilmu hukum khususnya dengan topik yang berkaitan hukum agraria.



**Dr. Elsi Kartika Sari, S.H., M.Hum.**

Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti untuk peminatan bidang Hukum Agraria. Lahir di Tanjung Pinang tanggal 13 November 1966. Berpengalaman mengajar di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 1991 – sekarang, serta mengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Trisakti sejak tahun 1994 – sekarang. Adapun mata kuliah yang diampu beliau antara lain Hukum Kondominium, Hukum Pertambangan, Hukum Jaminan, Hukum Islam, Sosiologi Hukum, Hukum Bangunan, Zakat dan Wakaf, dan Aspek Hukum dalam Bisnis. Beliau juga aktif menulis buku yang antara lain berjudul “Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf” dan “Aspek Hukum dalam Ekonomi”, dan sudah mempublikasikan berbagai karya ilmiah di bidang ilmu hukum khususnya dengan topik yang berkaitan hukum agraria.