



UNIVERSITAS INDONESIA

**TUMPANG TINDIH TANAH ANTARA PERKEBUNAN
DENGAN PERTAMBANGAN
(ANALISIS KASUS PUTUSAN NO.23 PK/TUN/2008)**

TESIS

WAHDAH FADIL, SH

0806478916

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

SALEMBA

JANUARI 2011



UNIVERSITAS INDONESIA

**TUMPANG TINDIH TANAH ANTARA PERKEBUNAN
DENGAN PERTAMBANGAN
(ANALISIS KASUS PUTUSAN NO. 23 PK/TUN/2008)**

TESIS

**WAHDAH FADIL, SH
0806478916**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
SALEMBA
JANUARI 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Wahdah Fadil, SH

NPM : 0806478916

Tanda tangan :

Tanggal : 4 Januari 2011

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim..

Puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah S.W.T atas rahmat dan anugrah-Nya akhirnya tesis saya yang berjudul Tumpang Tindih Tanah Antara Perkebunan Dengan Pertambangan (Analisis Kasus Putusan No.23 PK/TUN/2008 dapat diselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya. Penulisan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Keberhasilan dalam menyelesaikan tesis ini tidak lepas dari perhatian dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Ibu Prof. Arie S Hutagalung, SH., MLI selaku Pembimbing Tesis atas segala bimbingan, pengarahan dan perhatiannya
2. Dr.Drs. Widodo Suryandono, SH., MH, selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Segenap Staff Pengajar dan Karyawan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, atas dedikasi mereka yang tinggi
4. Abi dan Mamaku yang tercinta, untuk kasih sayang, perhatian, dukungan dan semua yang telah diberikan.
5. Abang, kakak dan adik-adikku yang tersayang : Bang Sadiq dan Kak Nora, Kak Fatma Vivilena, Bang Helmi dan Kak Intan, kak Aminah Fadil SE, Chadijah Fadil, Zainab Fadil, Muhdar Fadil, Alwy Fadil, Fahmi Fadil, Zahra Amirah Fadil, serta seluruh keluarga besar yang slalu mendukung dalam doa dan memberikan semangat.
6. Sahabat-sahabat : Martini Suwadi SH, Melinda SH, A.Nuraisyah SH, Rika Febrianti SH, Maharani Farah SH, Meksikanita SH, Ulfah Latifah SH,

Muzdalifah Hikmah SH, Mirna Murniati dan Jerry Solly, Skom, terimakasih atas semangat dan dukungannya.

7. Teman-Teman Magister Kenotariatan Angkatan 2008 khususnya kelas Salemba
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna maka dengan kerendahan hati penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun guna kesempurnaan tesis ini.

Jakarta, Januari 2011

Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

=====

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Wahdah Fadil, SH
NPM : 0806478916
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Tumpang Tindih Tanah Antara Perkebunan Dengan Pertambangan (Analisis Kasus Putusan No.23 PK/TUN/2008)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmediakan/formatkan, mengelola dalam bentuk pengkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 4 Januari 2011

Yang menyatakan

(Wahdah Fadil, SH)

ABSTRAK

Nama : Wahdah Fadil, SH
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Tumpang Tindih Tanah Antara Perkebunan dengan
Pertambangan (Analisis Kasus Putusan No.23 PK/TUN/2008

Dalam Perekonomian Indonesia, Komoditas kelapa sawit dan bahan tambang mempunyai fungsi sebagai salah satu sumber devisa Negara. Untuk pelaksanaan kegiatan perkebunan dan pertambangan dibutuhkan tanah dalam melakukan kegiatan usaha. Permasalahan tumpang tindih terjadi disebabkan penerbitan izin lokasi yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah, khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten yaitu Bupati. Bupati menerbitkan izin pertambangan yang letaknya dalam lokasi izin perkebunan. Permasalahan yang diangkat siapa pihak yang berhak atas tanah yang terletak di Desa Sehabi, Kenyala dan Tanah Timur, Kalimantan Tengah dan bagaimana penyelesaian dari tumpang tindih tanah antara perkebunan dan pertambangan tersebut. Penelitian ini adalah penelitian normatif dengan desain deskriptif. Hasil penelitian menyarankan agar tidak ada yang dijadikan prioritas terhadap salah satu usaha tersebut dan perlu diadakannya suatu tim khusus atau lembaga yang tugasnya pertimbangan terhadap permohonan izin lokasi kepada pejabat yang berwenang agar semua izin yang telah dan akan diterbitkan dapat terdata; Bupati harus dapat menjadi penengah dalam menyelesaikan tumpang tindih sehingga dapat diambil keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Kata kunci:

Tanah, tumpang tindih, perkebunan dengan pertambangan

ABSTRACT

Name : Wahdah Fadil, SH

Major : Magister of Notary

Title : An Overlapping land between Plantation and Mining (Case Analysis with adjudication No. 23 PK/ TUN/2008)

In Indonesian economy, the commodities of oil palm and mineral have a function as one of source of foreign exchange. For the implementation of plantation and mining, it is required land to conduct a business. The overlapping land problems occurred because of the license publication which issued by local governments, particularly the Government of the District of Regents. The regent issued a mining permit which was situated in the location of plantation licenses. The problem which appointed is the person who entitled to the land located in the village of Sebabi, Kenyala and Land East, Central Kalimantan and how the settlement of land overlap between the plantation and mining. This research is normative with descriptive design. The results suggest that there is no priority of one of these business and need to be holding a special team or an institution whose job is to consider of the site permit application to the competent authority for all permits that have been and will be published can be recorded; Regents should be able to overcome this problem, so that the decision can be made by deliberation and consensus.

Key word:

Land, overlapping, plantations and mining

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pernyataan orisinalitas.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Kata Pengantar	iv
Lembar Persetujuan Publikasi karya Ilmiah	vi
Abstrak.....	vii
Daftar isi	ix
1. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Kerangka Konseptual.....	8
1.5. Metode Penelitian.....	11
1.6. Sistematika Penulisan.....	14
2. ANALISA DAN PEMBAHASAN	
2.1. Tinjauan Umum tentang Hak Atas Tanah menurut UUPA	15
2.1.1. Hak Penguasaan atas Tanah.....	16
2.1.2. Jenis-jenis Hak Atas Tanah.....	19
2.1.2.1. Hak Atas Tanah Primer.....	20

2.1.2.2. Hak Atas Tanah Sekunder.....	33
2.2. Tinjauan Umum tentang Perkebunan.....	37
2.2.1. Izin Usaha Perkebunan.....	38
2.2.2. Penggunaan Tanah Untuk Usaha Perkebunan.....	39
2.3. Tinjauan Umum tentang Pertambangan.....	40
2.3.1. Penggolongan Bahan Galian.....	44
2.3.2. Jenis Kuasa Pertambangan.....	45
2.3.3. Pejabat yang Berwenang Menerbitkan kuasa Pertambangan.....	47
2.3.4. Penggunaan Tanah Untuk Kegiatan Pertambangan.....	48
2.4. Kasus Posisi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia	
No. 23 PK / TUN / 2008.....	50
2.4.1. Identitas Para Pihak dan Obyek Sengketa.....	50
2.4.2. Duduk Perkara.....	51
2.4.3. Putusan Hakim.....	55
2.5. Analisis Kasus Tumpang Tindih Tanah antara Perkebunan dengan	
Pertambangan (kasus putusan No. 23 PK / TUN / 2008).....	58
2.5.1. Pihak yang berhak atas tanah yang terletak di desa sebabi, kenjala,	
dan tanah putih, Kab. Kotawaringin Kalimantan Tengah.....	58
2.5.2. Penyelesaian dari tumpang tindih tanah antara perkebunan	
dan pertambangan.....	62
3. PENUTUP.....	67

3.1. Kesimpulan.....	67
3.2. Saran.....	68
Daftar Referensi.....	71
Daftar lampiran	



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Dalam perekonomian Indonesia, komoditas kelapa sawit mempunyai fungsi sebagai salah satu sumber devisa Negara. Minyak kelapa sawit merupakan bahan baku utama minyak goreng yang digunakan diseluruh dunia. Adanya Perkebunan kelapa sawit juga berfungsi untuk menjaga stabilitas harga minyak sawit dan mampu menciptakan kesempatan kerja bagi masyarakat setempat sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.¹ Selain kelapa sawit, Bahan tambang juga mempunyai peran yang penting sebagai salah satu penerimaan Negara dan devisa, selain itu tambang juga berfungsi untuk menyediakan bahan baku industri dalam negeri, selain hal tersebut Pertambangan juga berfungsi dalam pengembangan daerah terpencil, membuka kesempatan berusaha dan kerja.² Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (untuk selanjutnya disebut UUD) dinyatakan, bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, berdasarkan Pasal tersebut, maka bahan tambang yang ada dalam tubuh bumi Indonesia adalah Hak Bangsa Indonesia, sebagai satu kesatuan bukan perorangan atau golongan tertentu.

¹ Sidik.R. Usup, Sehat Jaya, et al., “Pengelolaan Perkebunan Sawit Berkelanjutan di Kalimantan Tahun 2008”, (Draft Naskah Akademis, Pokja Sawit Multipihak Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, 2008), hal.15.

² Soeharto Hardjowijoto, “Sisi Hukum Usaha Perminyakan & Gas Bumi Dan Usaha Pertambangan Di Indonesia”, (Jakarta: Universitas Trisakti,2000), hal. 187.

Pasal 33 ayat (3) UUD tersebut merupakan hak penguasaan atas Sumber Daya Alam sebagai penugasan pelaksanaan Hak Bangsa Indonesia yang termasuk bidang hukum publik dan meliputi semua Sumber Daya Alam Bangsa Indonesia. Hak Bangsa Indonesia diatur dalam Pasal 1 angka 1,2, dan 3 UUPA. Hak Bangsa Indonesia adalah hubungan hukum antara bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya.³ Hak Bangsa mengandung 2 unsur yaitu unsur kepemilikan dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya,⁴ kewenangan untuk mengatur penguasaan penggunaan tanah bersama tersebut pelaksanaannya dilimpahkan kepada Negara.

Unsur tugas kewenangan untuk mengatur dalam Hak Bangsa Indonesia sebagai pemegang hak yang tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Pemberian kekuasaan kepada Negara Republik Indonesia untuk mengatur tersebut, telah diatur dalam Pasal 33 ayat 3 UUD sebagaimana tersebut diatas. Pengaturan lebih khusus mengenai pemberian kekuasaan kepada Negara diatur dalam Pasal 2 UUPA. Pasal 2 UUPA tersebut disebut Hak Menguasai Negara, yaitu sebutan yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara Negara dan tanah Indonesia yang dirinci isi dan tujuannya dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3) UUPA,⁵ yang berbunyi sebagai berikut:

- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;

³ Irene Eka Sihombing, “Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan”, (Jakarta: Universitas Trisakti,2005), hal. 14-15.

⁴ *Ibid.*, hal 16.

⁵ Boedi Harsono, “Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya”, jilid 1, (Jakarta: Djambatan, Edisi revisi 2003), hal. 271.

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini, digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.⁶

Berdasarkan Pasal tersebut maka Pemerintah maupun Pemerintah Daerah dimana bahan tambang tersebut berada tidak mempunyai hak milik atas barang tambang yang terdapat dalam tubuh bumi akan tetapi pemerintah mempunyai hak untuk mengatur kekayaan alam yang terkandung dalam tubuh bumi dan mengatur peruntukan tanah untuk kegiatan Perkebunan dengan tujuan untuk mencapai kamakmuran rakyat.

Berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan Perkebunan dan Pertambangan dibutuhkan tanah dalam rangka melakukan kegiatan usaha, baik untuk usaha perkebunan maupun untuk melakukan eksplorasi bahan tambang dalam tubuh bumi. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut Undang-Undang Pokok No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA) telah menyediakan berbagai jenis hak atas tanah.

Tanah sebagai unsur sumber daya alam mempunyai fungsi yang penting untuk membangun masyarakat Indonesia yang adil dan makmur. Hampir semua kegiatan manusia berkaitan dengan tanah, dalam kegiatan sehari-hari manusia memerlukan wisma (tempat tinggal), marga (sarana perhubungan), suka (tempat untuk rekreasi), karya (tempat untuk berusaha) dan penyempurna (tempat peribadatan, pendidikan dan lain-lain).

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi yang disebutkan dalam Pasal 4 UUPA. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja.

⁶ Indonesia, Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU No. 5 Tahun 1960 L.N. No. 1960-104 Tahun 1960, T.L.N No. 2043, Pasal 2 ayat (2) dan (3).

Untuk keperluan apapun tidak bisa tidak pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada diatasnya. Oleh karena itu dalam Pasal 4 ayat (2) dinyatakan bahwa, hak-hak atas tanah bukan memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut “tanah” tetapi juga *permukaan bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada diatasnya*.⁷

Tubuh bumi dan air serta ruang yang dimaksudkan itu bukan kepunyaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, ia hanya diperbolehkan menggunakan dan itupun ada batasnya seperti yang dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA yaitu “sekedarnya diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan lain yang lebih tinggi”.⁸ Menurut UUPA hak atas tanah tidak meliputi pemilikan kekayaan alam yang terkandung didalam tubuh bumi dibawahnya,⁹ hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 8 UUPA, yaitu “atas dasar hak menguasai Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa.”

Tanah diberikan kepada dan diberikan oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk digunakan atau dimanfaatkan, dimana hak tersebut disebut Hak atas Tanah. Hak atas Tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Semua hak atas tanah baik secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa yang merupakan hak bersama.¹⁰ Hak atas tanah yang disediakan UUPA dikelompokkan dalam 2(dua) kelompok yaitu Hak atas tanah Primer dan Hak atas tanah Sekunder.¹¹ Hak atas tanah Primer merupakan hak yang bersumber langsung pada Hak Bangsa Indonesia dan Hak atas tanah yang sekunder adalah hak yang tidak bersumber langsung

⁷ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal 18

⁸ *Ibid.*, hal 18 et seq

⁹ *Ibid.*, hal 19

¹⁰ *Ibid.*, hal.235

¹¹ *Ibid.*

pada Hak Bangsa Indonesia tetapi bersumber pada perjanjian dengan pemilik tanah. Hak atas tanah yang Primer terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Sedangkan Hak atas tanah yang sekunder, terdiri dari Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Gadai atas Tanah dan Hak Menumpang.

Hak atas Tanah yang Primer dapat dibedakan berdasarkan kebutuhannya yaitu untuk kepentingan bisnis dan kepentingan Pribadi. Untuk kepentingan bisnis, UUPA menyediakan Hak Guna Usaha (selanjutnya disebut HGU), Hak Guna Bangunan (selanjutnya disebut HGB), dan Hak Pakai. HGU diatur dalam Pasal 28 UUPA, yang dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu 25 tahun. HGB sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 35 UUPA diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun dan Hak Pakai sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 41 UUPA dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun. Sedangkan untuk Kepentingan Pribadi, dalam Pasal 20 UUPA disediakan Hak Milik dengan jangka waktu yang tidak terbatas.

Hak-hak atas tanah yang disediakan untuk kepentingan Bisnis, dapat diberikan untuk usaha Perkebunan yaitu dengan diberikan HGU sebagaimana peruntukannya bahwa HGU diberikan untuk kegiatan usaha guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan, Sedangkan untuk Pertambangan, hubungan kuasa pertambangan dengan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 27 Undang-Undang No.11 Tahun 1967 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan yaitu bahwa apabila telah ada hak atas bidang tanah yang bersangkutan dengan wilayah kuasa pertambangan maka pemegang kuasa pertambangan diwajibkan untuk memberikan ganti kerugian kepada pemilik hak atas tanah.

Permasalahan tumpang tindih tanah yang sering terjadi adalah tumpang tindih tanah antara kegiatan usaha pertambangan dengan kegiatan usaha sektor lainnya. Permasalahan tersebut terjadi karena disebabkan Penerbitan izin lokasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, khususnya Pemerintah

Daerah kabupaten yaitu Bupati yang menerbitkan izin untuk kegiatan usaha baru tanpa terlebih dahulu berkoordinasi dengan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi.

Berkaitan dengan Pertambangan, berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 75 Tahun 2001 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah No.32 Tahun 1969 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan mengatur bahwa setiap usaha pertambangan bahan galian yang termasuk dalam golongan bahan galian strategis dan golongan bahan galian vital dapat dilaksanakan apabila terlebih dahulu telah mendapatkan kuasa pertambangan. Kuasa pertambangan dituangkan dalam bentuk Surat Keputusan Kuasa Pertambangan dan Pejabat yang berwenang menerbitkan surat tersebut yaitu Bupati/Walikota, Gubernur, dan Menteri sesuai dengan wilayah kuasa pertambangannya.¹²

Saat ini banyak sekali terjadi tumpang tindih izin usaha pada satu areal bidang tanah, sehingga menyebabkan terjadinya sengketa seperti pada pemberian izin usaha Pertambangan oleh Bupati Kotawaringin Timur kepada PT. Feron Tambang Kalimantan dengan di terbitkannya Surat Keputusan No.188.4/179/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan Eksplorasi atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan tanggal 24 Agustus 2004, Surat Keputusan No.188.4/38/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan Eksplorasi atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan tanggal 03 Januari 2005 dan Surat Keputusan No.188.4/178/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan Eksplorasi Peningkatan Kuasa Pertambangan Eksplorasi atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan tanggal 03 Januari 2005, menyebabkan sengketa tanah diantara PT. Feron Tambang Kalimantan dengan PT. Sukajadi Sawit Mekar dan PT. Damas Sari.

PT.Feron Tambang Kalimantan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kotawaringin tersebut telah memperoleh izin pertambangan dari Bupati Kotawaringin Timur dimana sebelum diberikan izin lokasi untuk usaha

¹² Salim HS., "Hukum Pertambangan Di Indonesia" (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada ,2007), hal 69

pertambangan atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan tersebut telah diberikan izin lokasi untuk pembangunan perkebunan kelapa sawit berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No. 193.460.42 tanggal 12 Maret 2004 atas nama PT. Sukajadi Sawit Mekar seluas 16.300 hektar dan telah diberikan pula kuasa pertambangan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No. 188.4/41/III.1/DISTAMBEN tanggal 28 Februari 2005 atas nama PT. Damas Sari seluas 2500 hektar.

Berdasarkan hal tersebut yang terdapat dalam kasus antara PT. Feron Tambang Kalimantan dengan PT. Sukajadi Sawit Mekar dan PT. Damas Sari, Penulis tertarik untuk melakukan analisis lebih dalam mengenai pihak mana yang berhak atas tanah yang menjadi sengketa berdasarkan Surat Keputusan yang di keluarkan oleh Bupati Kotawaringin Timur dan bagaimana penyelesaiannya. Oleh karenanya, penulis mencoba untuk meneliti dengan judul **“Tumpang Tindih Tanah antara Perkebunan dengan Pertambangan (analisis kasus: kasus Putusan No. 23 PK/TUN/2008)”**.

1.2. Perumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan, maka dalam penelitian ini difokuskan pada perumusan masalahnya, sebagai berikut:

1. Siapakah pihak yang lebih berhak memanfaatkan tanah yang terletak di Desa Seabi, Kenyala dan Tanah putih, Kabupaten Kotawaringin, Kalimantan Tengah tersebut?
2. Bagaimanakah penyelesaian dari tumpang tindih tanah antara Perkebunan dan Pertambangan?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian tersebut di muka, dibawah ini dikemukakan tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk menggambarkan pihak yang lebih berhak memanfaatkan tanah yang terletak di Desa Sebabi, Kenyala dan Tanah putih, Kabupaten Kotawaringin, Kalimantan Tengah tersebut
2. Untuk menggambarkan penyelesaian dari tumpang tindih tanah antara Perkebunan dan Pertambangan

1.4. Kerangka Konseptual

Didalam penelitian ini, terdapat beberapa istilah serta pasal yang akan digunakan untuk mempermudah penelitian ini dan mendapatkan suatu gambaran mengenai kasus yang akan dibahas dalam penelitian ini.

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk digunakan atau dimanfaatkan, dimana hak tersebut disebut Hak Atas Tanah. Hak atas Tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.¹³

Menurut UUPA hak atas tanah tidak meliputi pemilikan kekayaan alam yang terkandung didalam tubuh bumi dibawahnya,¹⁴ hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 8 UUPA, yaitu “atas dasar hak menguasai Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa.”

Semua hak atas tanah bersumber pada Hak Bangsa. Hak atas tanah yang bersumber langsung pada Hak Bangsa disebut hak-hak primer, yaitu Hak Milik, HGU, HGB dan Hak Pakai. Hak-hak yang bersumber tidak langsung dari Hak Bangsa disebut Hak-hak sekunder, yaitu hak-hak yang diberikan oleh pemegang hak primer.¹⁵

¹³ *Ibid.*, hal 18

¹⁴ Harsono, *Loc.Cit.*, hal 19

¹⁵ *Ibid.*, hal 235-236

Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Subyek Hak milik adalah Warganegara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah dapat memiliki tanah dengan status Hak milik sesuai ketentuan syarat dalam Peraturan Pemerintah nomor 38 tahun 1963.¹⁶

HGU Menurut Pasal 28 UUPA adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. HGU dapat diberikan untuk jangka waktu 35 tahun dan dapat diperpanjang selama 25 tahun.¹⁷ Subyek dari HGU yaitu Warganegara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.¹⁸

HGB menurut Pasal 35 UUPA adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan, bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu 20 tahun.¹⁹ Subyek HGB yaitu Warganegara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.²⁰

Hak Pakai menurut Pasal 41 UUPA adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang member wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini. Subyek Hak Pakai yaitu Warganegara Indonesia, Orang asing yang berkedudukan di Indonesia, Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.²¹ Subyek Hak Pakai meliputi juga

¹⁶ Indonesia, Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Op.Cit.*, Pasal 21 ayat (1) dan (2)

¹⁷ *Ibid.*, Pasal 29

¹⁸ *Ibid.*, Pasal 30 ayat (1)

¹⁹ *Ibid.*, Pasal 35 ayat (1) dan (2)

²⁰ *Ibid.*, Pasal 36 ayat (1)

²¹ *Ibid.*, Pasal 42

Badan-badan keagamaan dan sosial, Perwakilan Negara Asing dan Perwakilan Badan Internasional, Departemen, Lembaga Pemerintah Non departemen dan Pemerintah daerah.²²

Hukum agraria berkaitan erat dengan pertambangan dalam hal pemanfaatan tanah. Bagi perorangan maupun badan hukum yang akan melakukan penambangan harus mengetahui lebih awal mengenai status hukum tanah yang akan digunakan pada wilayah penambangan, tanah Hak Milik, HGB, HGU, Hak Pakai dan/atau tanah Negara.²³

Hukum pertambangan menurut H. Salim HS., SH., M.S adalah keseluruhan 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).²⁴ Pengertian Pertambangan sendiri adalah sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan dan pengusahaan mineral atau batubara yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pasca tambang.²⁵

Pengertian Perkebunan menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuhan lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.²⁶

²² Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, PP No.40 Tahun 1996 L.N. No.1996-59; TLN 3644, Pasal 39

²³ Salim HS., *Op.Cit.*, hal. 25

²⁴ *Ibid.*, hal 8

²⁵ Indonesia, Undang-Undang Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara, UU No. 4 Tahun 2009 L.N. No.4 Tahun 2009, T.L.N. No. 4959, Pasal 1 angka 1

²⁶ Indonesia, Undang Undang Tentang Perkebunan, UU No. 18 Tahun 2004 L.N No. 85 Tahun 2004, Pasal 1 angka 1

Untuk dapat melaksanakan kegiatan perkebunan tersebut dibutuhkan tanah. Penggunaan tanah untuk usaha perkebunan diatur dalam Pasal 9 ayat (1) dan (2), yang berbunyi sebagai berikut :

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan usaha perkebunan, kepada pelaku usaha perkebunan sesuai dengan kepentingannya dapat diberikan hak atas tanah yang diperlukan untuk usaha perkebunan berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan/atau hak pakai sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal tanah yang diperlukan merupakan tanah hak ulayat masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada, mendahului pemberi hak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pemohon hak wajib melakukan musyawarah dengan masyarakat hukum adat pemegang hak ulayat dan warga pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, untuk memperoleh kesepakatan mengenai penyerahan tanah, dan imbalannya.²⁷

1.5. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu sistem dan suatu proses yang mutlak harus dilakukan dalam suatu kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. Metode penelitian juga merupakan hal yang penting dan merupakan blueprint suatu penelitian, artinya segala gerak dan aktivitas penelitian tercermin di dalam metode penelitian ini. Dengan demikian uraian yang terdapat disini harus dilakukan dengan benar, jangan sampai peneliti hanya menguraikan sesuatu karena hanya sering mendengar dan atau melihat saja. Jadi hal ini harus dipahami oleh seorang peneliti, sehingga hasil yang akan didapatnya pun akan sesuai dengan apa yang ingin dicapai.²⁸

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berusaha untuk memecahkan masalah-masalah secara sistematis dengan menggunakan metode-metode tertentu dan teknik-teknik tertentu. Kegiatan penelitian merupakan usaha untuk menganalisa serta mengadakan konstruksi secara metodologis, sistemis adalah berdasarkan keberadaan sistem tertentu dan

²⁷ *Ibid.*, Pasal 9 ayat (1) dan (2)

²⁸ Sri Mamudji, et.al, "Metode Penelitian dan Penulisan Hukum" , (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 21.

konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.²⁹

Penulisan tesis ini didasarkan pada suatu penelitian. Fungsi penelitian disini adalah untuk mencari penjelasan dan juga jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Untuk terlaksananya penelitian dengan baik dan diperoleh data yang benar untuk memberikan jawaban bagi permasalahan yang dihadapi, maka penelitian ini dilaksanakan dengan menggunakan suatu metode.

Metode Penelitian yang akan dipergunakan dalam penulisan ini bersifat eksplanatoris karena bersifat untuk menguraikan secara lebih mendalam mengenai penyelesaian sengketa tumpang tindih tanah antara perkebunan dengan pertambangan. Adapun metode penelitian yang dipergunakan dalam penulisan ini yaitu dengan cara:

1. Penelitian ini bersifat yuridis normative yaitu dengan melihat kenyataan-kenyataan yang telah terjadi dan kemudian melakukan pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen-dokumen yang berhubungan dengan penelitian ini.
2. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti bersifat deskriptif yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan dan gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah untuk mempertegas hipotesis-hipotesis, agar dapat membantu memperkuat teori-teori lama.³⁰ Dalam penelitian hukum normatif, pengolahan data berarti kegiatan untuk mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis. Sistematisasi, berarti membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis tersebut, untuk memudahkan pekerjaan analisa dan konstruksi.³¹ Penelitian normatif ini merupakan penelitian terhadap sistematika hukum, yaitu penelitian yang tujuan pokoknya adalah untuk

²⁹ Soerjono Soekanto, "Pengantar Penelitian Hukum", (Jakarta: UI Press, 1984), hal. 45.

³⁰ *Ibid.*, hal.10.

³¹ *Ibid.*, hal.251.

mengadakan identifikasi terhadap pengertian-pengertian pokok atau dasar dalam hukum.³²

Jenis data yang penulis gunakan adalah pengumpulan data sekunder yang dihimpun melalui penelitian kepustakaan sehingga didapatkan:

1. Bahan hukum primer berupa bahan pustaka yang berisi pengetahuan ilmiah yang baru, seperti Undang-Undang No. Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah, Undang-Undang No.18 Tahun 2004 Tentang Perkebunan, Undang-Undang No.11 Tahun 1967 Tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan, Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan teknis lainnya seperti Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 Tentang HGU, HGB dan Hak Pakai atas Tanah dan Peraturan Pemerintah No.75 Tahun 2001 Tentang Perubahan Kedua Atas PP No.22 Tahun 1969 Tentang Pelaksanaan UU No.11 Tahun 1967 dan Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1976 Tentang Sinkronisasi Tugas-Tugas Keagrariaan Dengan Bidang Kehutanan, Pertambangan, Transmigrasi Dan Pekerjaan Umum.
2. Bahan hukum sekunder adalah bahan pustaka yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang dapat terdiri dari buku-buku, artikel, makalah yang berkaitan dengan penyelesaian tumpang tindih tanah antara perkebunan dengan pertambangan.
3. Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, buku pegangan dan internet yang seluruhnya dapat disebut sebagai bahan referensi.

Setelah pengumpulan data, penulis melakukan analisis data dengan menggunakan pendekatan kualitatif sebagai hasil pengumpulan data sekunder sehingga nantinya dapat ditarik kesimpulan yang dikaitkan dengan teori-teori, konsep yang mempunyai relevansi untuk menjawab rumusan permasalahan.

³² Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hal.93.

1.6. Sistematika Penulisan

Dalam Penyusunan tesis ini, penulis membagi 3 (tiga) bab yang saling berhubungan antara satu dengan yang lainnya. Adapun susunan ketiga bab tersebut adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian yang digunakan, dan sistematika penulisan.

BAB II : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan diuraikan hasil kajian pustaka berupa penulisan literatur yang telah dilakukan mengenai hak penguasaan atas tanah, jenis-jenis hak atas tanah menurut UUPA, tinjauan umum tentang perkebunan, izin usaha perkebunan, penggunaan tanah untuk usaha perkebunan, tinjauan umum tentang pertambangan, penggolongan bahan galian, jenis-jenis kuasa pertambangan, pejabat yang berwenang menerbitkan kuasa pertambangan, penggunaan tanah untuk kegiatan pertambangan dan kasus posisi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 23 PK/ TUN/2008. Bab ini juga berisi pengolahan dan analisis data mengenai pihak yang berhak atas tanah yang terletak di Desa Sebabi, Kenyala dan Tanah putih, kabupaten Kotawaringin, Kalimantan Tengah tersebut dan penyelesaian tumpang tindih tanah antara Perkebunan dengan Pertambangan tersebut.

BAB III : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari seluruh kegiatan penulisan yang berisi kesimpulan dan saran.



BAB II

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

2.1 Tinjauan umum tentang Hak atas Tanah menurut UUPA

Pengertian Hak atas Tanah dijelaskan dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA yaitu hubungan Hukum dengan sebidang tanah untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, begitu juga tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya yang diperlukan untuk kepentingan yang berhubungan dengan penggunaan tanah tersebut dalam batas tertentu.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk dipergunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Untuk keperluan apapun pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya. Oleh karena itu dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA dinyatakan, bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut “tanah”, tetapi juga *permukaan bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya*.³³

Dengan demikian maka yang dimiliki dengan hak atas tanah adalah tanahnya, dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Tetapi wewenang menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperluas meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada di atasnya.

³³Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal 19

Tubuh bumi dan air serta ruang yang dimaksudkan itu bukan kepunyaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Ia hanya diperbolehkan menggunakannya dan itu pun ada batasnya seperti yang dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA dengan kata-kata : “sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan lain yang lebih tinggi”.³⁸

Sedalam berapa tubuh bumi digunakan dan setinggi berapa ruang yang ada di atasnya boleh digunakan, ditentukan oleh tujuan penggunaannya, dalam batas-batas kewajaran, perhitungan teknis kemampuan tubuh buminya sendiri, kemampuan pemegang haknya serta ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan.

Hak atas tanah memberi kewenangan kepada pemegang hak atas tanah untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi suatu kebutuhan tertentu. Pada hakikatnya pemakaian tanah itu hanya terbatas untuk 2 (dua) tujuan , yaitu untuk diusahakan misalnya pertanian, perkebunan, perikanan (tambak), peternakan dan untuk dipakai sebagai tempat membangun sesuatu, misalnya membangun gedung, bangunan air, jalan, perumahan, pariwisata, dan lain-lain. Dikarenakan semua hak atas tanah itu hak untuk memakai tanah, maka semuanya memang dapat dicakup dalam pengertian dan dengan nama sebutan Hak Pakai, tetapi mengingat bahwa dalam masyarakat modern peruntukan tanah itu bermacam-macam, maka untuk itu masing-masing diberi nama, sebutan yang berbeda.³⁹

2.1.1 Hak Penguasaan atas Tanah

Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang diatur sekaligus ditetapkan dalam UUPA, yaitu :

1. Hak Bangsa Indonesia (Pasal 1 UUPA)

³⁸ *Ibid.*, hal 18-19

³⁹ *Ibid.*, hal 288-289

Hak Bangsa Indonesia merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum tata nasional, bersifat abadi dan merupakan induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah.⁴⁰ Hak Bangsa Indonesia bersifat abadi sebagaimana ditegaskan dalam penjelasan UUPA huruf II, bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air dan ruang angkasa Indonesia masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun, tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.

Hak Bangsa mempunyai 2 (dua) unsur yaitu unsur Perdata dan unsur Publik.⁴¹ Unsur perdata dari Hak Bangsa dapat dilihat dari pernyataan “tanah dikuasai oleh bangsa Indonesia sebagai tanah-bersama”, walaupun mempunyai hubungan hukum perdata bukan berarti bahwa Hak Bangsa tersebut adalah hak pemilikan pribadi yang tidak memungkinkan adanya hak milik individual. Hak Bangsa dalam Hukum Tanah Nasional adalah hak kepunyaan, yang memungkinkan penguasaan bagian-bagian tanah-bersama dengan Hak Milik oleh para warganegara secara individual.⁴²

Unsur Publik dari Hak Bangsa berisikan tugas-wewenang untuk mengatur dan mengelola tanah-bersama tersebut bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, yang pelaksanaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan Bangsa yang tertinggi.⁴³

2. Hak Menguasai dari Negara (Pasal 2 UUPA)

Berdasarkan unsur publik dari Hak Bangsa, pelaksanaan tugas-wewenang untuk mengatur dan mengelola tanah-bersama

⁴⁰ Boedi harsono, “Menuju Penyempurna Hukum Tanah Nasional”, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2007), hal 43

⁴¹ *Ibid*

⁴² *Ibid*

⁴³ *Ibid.*, hal 43-44

ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945. Pengaturan lebih khusus mengenai pemberian kekuasaan kepada Negara diatur dalam Pasal 2 UUPA. Pasal 2 UUPA tersebut disebut Hak Menguasai Negara, yaitu sebutan yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara Negara dan tanah Indonesia yang dirinci isi dan tujuannya dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3) UUPA,⁴⁴

3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (Pasal 3 UUPA)

Pengertian hukum Hak Ulayat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat tertentu atas suatu wilayah tertentu yang merupakan ulayatnya, sebagai “lebensraum” para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, yang ada dalam wilayah tersebut.⁴⁵ Pasal 3 UUPA mengandung pengakuan mengenai keberadaan Hak Ulayat dalam Hukum Tanah Nasional sepanjang menurut kenyataannya masih ada.⁴⁶

4. Hak-Hak Perorangan/individual

Hak-hak perorangan yang memberi kewenangan untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan/atau mengambil manfaat tertentu dari suatu bidang tanah tertentu,⁴⁷ yang terdiri atas:

- 1) Hak Atas Tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa, yang disebut dalam Pasal 16 dan 53 UUPA

⁴⁴ Harsono, *Loc.Cit.*, hal 271

⁴⁵ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal 55

⁴⁶ *Ibid.*, hal 40-41

⁴⁷ *Ibid.*, hal 41

- 2) Wakaf yaitu Hak Milik yang sudah diwakafkan Pasal 49 UUPA.
- 3) Hak Jaminan atas Tanah yang disebut “Hak Tanggungan” dalam Pasal 25, 33, 39, dan 51 UUPA.⁴⁸ Hak Tanggungan adalah satu-satunya hak jaminan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional. Hak Tanggungan merupakan hak penguasaan atas tanah yang memberi wewenang kepada kreditor tertentu untuk menjual lelang bidang tanah tertentu apabila debitur cedera janji untuk mengambil perlunasan hutang dari penjualan tersebut, dengan hak mendahului daripada kreditor lain.⁴⁹

2.1.2 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Dalam Pasal-pasal UUPA disebutkan macam-macam hak-hak atas tanah, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 4 ayat (1), Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53. Pasal 4 ayat (1) UUPA menetapkan bahwa :

“Atas dasar hak menguasai Negara sebagai 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”.⁵⁰

Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu :

1. Hak Milik;
2. Hak Guna Usaha;
3. Hak Guna Bangunan;
4. Hak Pakai;
5. Hak Sewa;

⁴⁸ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal 24

⁴⁹ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal 41-42

⁵⁰ Indonesia, Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Op.Cit.*, Pasal 4 ayat (2)

6. Hak Membuka Tanah;
7. Hak memungut Hasil Hutan;

Menurut Prof. Boedi Harsono, Hak atas Tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Semua hak atas tanah baik secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa yang merupakan hak bersama.⁵¹ Hak atas tanah yang disediakan UUPA dikelompokkan dalam 2 (dua) kelompok yaitu Hak atas tanah Primer dan Hak atas tanah Sekunder.⁵²

1. Hak atas Tanah yang Primer yaitu hak atas tanah yang bersumber langsung kepada Hak Bangsa Indonesia.
2. Hak atas Tanah yang Sekunder yaitu hak atas tanah yang bersumber secara tidak langsung kepada Hak Bangsa Indonesia.

2.1.2.1 Hak Atas Tanah yang Primer

Jenis Hak atas tanah yang Primer, yaitu :

1. Hak Milik (Pasal 20-27 UUPA)
2. Hak Guna Usaha (Pasal 28-34 UUPA)
3. Hak Guna Bangunan (Pasal 35-40 UUPA)
4. Hak Pakai (Pasal 41-43 UUPA)

1. Hak Milik

Yang dimaksud dengan Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat dan

⁵¹ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal.235.

⁵² *Ibid.*

terpenuhi yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA.

Turun temurun berarti dapat dikuasai tanahnya secara terus menerus dan akan beralih karena hukum kepada ahli warisnya. “Terkuat dan Terpenuhi” berarti penguasaan tanahnya tidak terputus-putus dan kewenangan pemilik untuk memakai tanahnya untuk diusahakan maupun untuk keperluan membangun sesuatu selama peruntukan tanahnya belum dibatasi menurut Rencana Ruang Wilayah yang berlaku.

Hak Milik mempunyai sifat yang khusus. Kekhususan hak milik karena wewenang pemegang hak atas tanah bukan hanya untuk memakai suatu bidang tanah tertentu yang dihaki, tetapi juga mengandung hubungan psikologis-emosional antara pemegang hak dengan tanah yang bersangkutan. Tanah yang bersangkutan dirasa sebagai kepunyaannya,⁵³ sehingga adanya Pasal 6 UUPA merupakan pembatasan terhadap wewenang pemegang hak dimana Pasal 6 UUPA tersebut menetapkan bahwa “*semua hak atas tanah mempunyai unsur sosial*”

Ini berarti tidak hanya Hak milik yang mempunyai unsur sosial tetapi semua hak atas tanah mempunyai unsur sosial, sehingga hak atas tanah pun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu dapat 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 dari pada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi

⁵³ *Ibid*, hal.288-289

masyarakat dan Negara. Tetapi tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok, yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya, demikianlah yang disebutkan dalam Penjelasan Umum UUPA.⁵⁴

Subyek dari Hak Milik dimuat dalam Pasal 21 UUPA yaitu :

- 1) Hanya Warga Negara Indonesia
- 2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya yang diatur dalam PP No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.
- 3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebani tetap berlangsung.

⁵⁴ *Ibid*, hal 299-300

- 4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan bagiannya berlaku ketentuan dalam ayat (3) Pasal ini.

Badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah, diatur dalam Pasal 1 PP No.38 tahun 1963 dengan pembatasan yang disebutkan dalam Pasal 2, 3, dan 4 PP tersebut, yaitu:

- 1) Bank-bank yang didirikan oleh Negara
- 2) Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 No. 139)
- 3) Badan-badan keagamaan, yang di tunjuk oleh Menteri Pertanian/ Agraria, setelah mendengar Menteri Agama
- 4) Badan-badan sosial, yang di tunjuk oleh Menteri Kesejahteraan Sosial

Adapun kewenangan pemegang Hak Milik adalah :

- 1) Menggunakan tanahnya untuk usaha pertanian, maupun mendirikan bangunan rumah tinggal sesuai dengan fungsi tanahnya dan berpedoman pada Rencana Guna Tanah atau Rencana Umum Tata Ruang Kota yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setempat.
- 2) Dapat menjadikan tanah Hak Milik sebagai jaminan kredit dengan dibebani Hak Tanggungan.
- 3) Dapat memindahkan tanah Hak Milik kepada pihak lain antara lain melalui: jual beli, tukar menukar, dan pemberian dengan wasiat.

- 4) Dapat mewakafkan tanah Hak Milik (Pasal 49 UUPA juncto Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977).⁵⁵

Sesuai dengan sifat dalam UUPA ditetapkan bahwa jangka waktu Hak Milik tidak terbatas tetapi dalam Pasal 27 UUPA disebutkan bahwa tanah Hak Milik dapat hapus bila:

- 1) Tanah Jatuh kepada Negara :
 - a) Karena Pencabutan hak;
 - b) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 - c) Karena ditelantarkan;
 - d) Karena terkena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA;
- 2) Tanahnya musnah.

2. Hak Guna Usaha

HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 UUPA, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan (Pasal 28 UUPA).

HGU diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh pejabat yang ditunjuk. Adapun ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan pemberian HGU diatur dengan peraturan perundang-undangan. Pemberian HGU ini wajib didaftar dalam buku tanah pada kantor pertanahan. Dengan demikian terjadinya HGU sejak didaftar oleh kantor

⁵⁵ Irene Eka Sihombing, *Op.Cit.*, hal 24

pertanahan dalam buku tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagai bukti hak kepada pemegang HGU diberikan sertipikat hak atas tanah.

Pemberian HGU atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku. Pelaksanaan ketentuan HGU tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵⁶

HGU diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman.⁵⁷ Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan HGU kepada Badan Pertanahan Nasional dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang dibidang usaha yang bersangkutan dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna dibidang yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (3) PP No. 40 Tahun 1996 tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bagunan dan Hak Pakai atas tanah.

HGU diberikan kepada perorangan untuk waktu paling lama 25 tahun, sedangkan untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan HGU untuk waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 25 tahun, sesudah jangka waktu HGU dan perpanjangan berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan HGU diatas tanah tersebut. HGU

⁵⁶ *Ibid.*, hal 26

⁵⁷ Indonesia, Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Op.Cit.*, Pasal 28 ayat (2)

dapat diperpanjang maupun diperbaharui atas permohonan pemegang hak, jika memenuhi syarat dalam Pasal 9 PP No. 40 tahun 1996, yaitu:

- 1) Tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut.
- 2) Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
- 3) Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.

Subyek HGU adalah Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Dalam hal pemegang HGU tidak lagi memenuhi syarat sebagai Badan hukum yang berkedudukan di Indonesia, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan HGU itu kepada pihak yang memenuhi syarat.⁵⁸ Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun HGU itu tidak dilepaskan atau dialihkan, HGU tersebut hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara.⁵⁹

HGU dapat beralih atau dapat dialihkan dengan cara, yaitu;

- 1) Jual beli
- 2) Tukar menukar
- 3) Penyertaan dalam modal
- 4) Hibah Pewarisan

Peralihan HGU harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Jika peralihan HGU karena jual beli (kecuali melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal,

⁵⁸ *Ibid.*, Pasal 30 ayat (1) dan (2)

⁵⁹ Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, *Op.Cit.*, Pasal 3

dan hibah) maka dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sedangkan jika jual beli dilakukan melalui pelelangan maka dibuktikan dengan Berita Acara Lelang. Peralihan HGU yang terjadi karena pewarisan harus dibuktikan dengan surat warisan atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi berwenang.

Hal-hal yang dapat menyebabkan hapusnya HGU, yaitu karena:

- 1) Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan.
- 2) Dibatalkannya oleh pejabat yang berwenang sebelum jangka waktunya berakhir, karena :
 - a) Pemegang HGU tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan
 - b) Adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap
 - c) Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
- 3) Dicabut haknya berdasarkan Undang-undang No. 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda-benda yang Ada di Atasnya.
- 4) Ditelantarkan
- 5) Tanahnya musnah
- 6) Pemegang haknya tidak lagi memenuhi syarat.⁶⁰

3. Hak Guna Bangunan

⁶⁰ *Ibid.*, hal 28-29

HGB diartikan sebagai hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri.⁶¹ Dalam Pasal 21 PP No. 40 tahun 1996 disebutkan bahwa tanah yang dapat diberikan dengan HGB adalah;

1) Tanah Negara

Diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang di tunjuk.

2) Tanah Hak Pengelolaan

HGB atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang di tunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.

3) Tanah Hak Milik

HGB atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pemberian HGB atas tanah Negara, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah Hak Milik harus didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan; Hak atas tanah tersebut terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan, sedangkan tanah Hak Milik pada saat didaftarkan mengikat pihak ketiga dan sebagai tanda bukti hak kepada pemegang HGB diberikan Sertipikat hak atas tanah.

Subyek yang dapat mempunyai HGB berdasarkan Pasal 36 UUPA, yaitu :

1) Warga Negara Indonesia

⁶¹ Indonesia, Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Op.Cit.*, Pasal 35

- 2) Badan Hukum Indonesia yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pemegang HGB yang tidak lagi memenuhi syarat sebagai subyek HGB dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Apabila dalam jangka waktu tersebut hak nya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara.⁶²

HGB atas Tanah Negara maupun Tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun dan setelah jangka waktu HGB dan perpanjangan berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan HGB ini atas tanah yang sama.⁶³

HGB dapat beralih atau dapat dialihkan dengan cara:

- 1) Jual beli
- 2) Tukar menukar
- 3) Penyertaan dalam modal
- 4) Hibah
- 5) Pewarisan

Peralihan HGB harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Jika peralihan HGB karena jual beli (kecuali melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal, dan hibah) maka dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sedangkan jika jual beli dilakukan melalui pelelangan maka dibuktikan dengan

⁶² Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, *Op.Cit.*, Pasal 20

⁶³ Indonesia, Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Loc.Cit.*

Berita Acara Lelang. Peralihan HGB yang terjadi karena pewarisan harus dibuktikan dengan surat warisan atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi berwenang.

Hal-hal yang dapat menyebabkan hapusnya HGB yaitu dikarenakan:

- 1) Jangka waktunya berakhir
- 2) Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
- 4) Dicabut untuk kepentingan umumtanahnya ditelantarkan
- 5) Tanahnya ditelantarkan
- 6) Tanahnya musnah
- 7) Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2) UUPA (Pemegang haknya tidak lagi memenuhi syarat).⁶⁴

Akibat hapusnya HGB atas Tanah Negara mengakibatkan tanahnya kembali menjadi Tanah Negara, sedangkan hapusnya HGB atas tanah Hak Pengelolaan mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.

4. Hak Pakai

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 berwenang memberikannya atau

⁶⁴ *Ibid.*, Pasal 34

dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.⁶⁵

Subyek HP disebutkan dalam Pasal 42 UUPA juncto Pasal 39 PP No. 40 tahun 1996, Subyek HP adalah:

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- 3) Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia
- 4) Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan Indonesia
- 5) Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;
- 6) Badan-badan Keagamaan dan sosial
- 7) Perwakilan Negara Asing dan perwakilan Badan Internasional

Hak Pakai yang dikuasai oleh Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah, Badan-Badan Keagamaan dan Sosial, Badan Hukum Asing yang mempunyai Perwakilan di Indonesia, Perwakilan Negara Asing dan Perwakilan Badan Internasional, tidak dapat beralih dan dialihkan, serta tidak dapat dijadikan jaminan perlunasan utang.⁶⁶

Tanah yang dapat diberikan dengan HP disebutkan dalam Pasal 41 PP No. 40 tahun 1996 yaitu :

- 1) Tanah Negara

⁶⁵ *Ibid.*, Pasal 41

⁶⁶ Irene Eka Sihombing, *Op.Cit.*, hal 35

Diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang di tunjuk.

2) Tanah Hak Pengelolaan

Diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang di tunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.

3) Tanah Hak Milik

HP atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Hak Pakai diberikan selama jangka waktu tertentu, yaitu 25 tahun dan dapat diperpanjang jangka waktunya 20 tahun dan jika masih diperlukan dapat diperbaharui hak tersebut.

Hak Pakai atas Tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan dapat diperjual-belikan dan dapat dijadikan jaminan perlunasan utang dengan dibebani Hak Tanggungan dengan ketentuan yang harus diperhatikan. Apabila hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan hapus, akibatnya Hak Tanggungan yang membebani juga ikut hapus. Sekalipun tanah Hak Pakai ditunjuk sebagai obyek Hak Tanggungan, akan tetapi diadakan pembatasan dengan pertimbangan bahwa sekalipun mempunyai nilai ekonomis, telah memiliki sertipikat hak atas tanah namun karena sifat dan tujuannya tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain. Oleh karena itu tidak dapat dijadikan jaminan perlunasan utang, misalnya:

- 1) Hak yang terdaftar atas nama Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah atau Instansi Pemerintah
- 2) Hak Pakai atas nama Badan Keagamaan dan Sosial

- 3) Hak Pakai atas nama Perwakilan Negara Asing (Korp Diplomatik)
- 4) Hak Pakai yang diberikan di atas tanah Hak Milik (sebagai hak atas tanah yang sekunder) sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 ayat (3) UUHT.⁶⁷

Peralihan Hak Pakai yang diberikan atas Tanah Negara untuk jangka waktu tertentu dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain, sedangkan Hak Pakai atas tanah Hak Milik hanya dapat dialihkan apabila hak tersebut dimungkinkan dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang bersangkutan. Peralihan Hak Pakai dapat terjadi karena:

- 1) Jual beli
- 2) Tukar Menukar
- 3) Penyertaan dalam modal
- 4) Hibah
- 5) Pewarisan

2.1.2.2 Hak Atas Tanah yang Sekunder

Hak atas tanah yang sekunder yaitu Hak atas tanah yang diberikan oleh pemilik tanah dan bersumber secara tidak langsung kepada Hak Bangsa Indonesia. Hak-hak atas tanah sekunder disebut pula hak baru yang diberikan di atas tanah Hak Milik dan selalu diperjanjikan antara pemilik tanah dan pemegang hak baru dan akan berlangsung selama jangka waktu tertentu.⁶⁸

⁶⁷ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal 425-426

⁶⁸ *Ibid.*, hal 235-236

Hak-hak atas tanah yang sekunder terdiri dari 6 (enam) jenis hak atas tanah. Pengertian masing-masing hak yang sekunder pada dasarnya merupakan Hak Pakai, namun masing-masing hak tersebut mempunyai kekhususan. Sepanjang mengenai HGB dan Hak Pakai pengertiannya telah diuraikan pada uraian di muka. HGB dan Hak Pakai yang diberi di atas tanah Hak Milik dalam PP No. 40 tahun 1996 disebut Hak baru dan pemberian hak baru tersebut wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan dan dapat diberikan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.

Selain hak-hak atas tanah yang disebut dalam Pasal 16 UUPA, dijumpai juga lembaga-lembaga hak atas tanah yang keberadaannya dalam Hukum Tanah Nasional diberi sifat “sementara”, artinya pada suatu waktu hak-hak tersebut sebagai lembaga hukum tidak ada lagi. Hak-hak atas tanah yang sekunder lainnya disebutkan dalam Pasal 53 UUPA merupakan hak atas tanah yang sifatnya sementara, yaitu;

1. Hak Sewa atas Tanah Pertanian
2. Hak Usaha Bagi Hasil
3. Hak Gadai atas Tanah Pertanian
4. Hak Menumpang

Hak-hak tersebut diberi sifat sementara, karena dianggap tidak sesuai dengan asas-asas Hukum Tanah Nasional. Salah satu asas penting dalam Hukum Tanah Nasional ialah dalam usaha-usaha dibidang pertanian tidak boleh ada pemerasan, tidak boleh terjadi apa yang disebut “*exploitation de l’homme par l’homme*” sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 11 ayat (1) UUPA. Dalam hubungan itu Pasal 10 UUPA menetapkan bahwa tanah pertanian pada dasarnya harus dikerjakan atau

dusahakan sendiri secara aktif oleh yang memiliki tanah tersebut.⁶⁹

Hak-hak atas tanah yang memungkinkan terjadinya pemerasan orang atau golongan salah satu orang atau golongan lain, tidak boleh ada dalam Hukum Tanah Nasional. Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, dan Hak Sewa untuk usaha pertanian adalah hak-hal yang memberi kewenangan untuk menguasai dan mengusahakan tanah pertanian kepunyaan orang lain. Maka hak-hak tersebut merupakan lembaga-lembaga hukum yang dapat menimbulkan keadaan penguasaan tanah bertentangan dengan asas yang tercantum dalam Pasal 10 UUPA.

Perjanjian Bagi Hasil atau sewa dapat memungkinkan timbulnya hubungan-hubungan yang mengandung unsur pemerasan oleh yang punya tanah terhadap pihak yang mengusahakan tanahnya atau sebaliknya. Hak Menumpang tidak mengenai tanah pertanian, tetapi dimasukkan dalam golongan hak-hak atas tanah dengan eksistensi yang bersifat sementara dikarenakan hak tersebut dianggap mengandung sisa unsur feodal.⁷⁰

1. Hak Sewa atas Tanah Pertanian

Hak Sewa atas Tanah pertanian adalah hak yang memberikan wewenang menggunakan tanah milik pihak lain dan penyewa wajib membayarsewa (uang sewa) kepada pemilik tanah; pembayaran sewanya dapat dilakukan pada waktu tertentu atau dibayar di muka (yang disebut kontrak). Perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis yang mengatur wewenang, kewajiban, apa yang tidak boleh dilakukan, jangka waktu yang sewa, pemilik

⁶⁹ Boedi Harsono., *Op.Cit.*, hal 294

⁷⁰ *Ibid.*, hal 293-294

bangunan yang didirikan penyewa dan berakhirnya jangka waktu sewa. Perjanjian sewa menyewa dapat dilanjutkan jika perjanjian itu di perbaharui.

2. Hak Usaha Bagi Hasil

Terjadinya Hak Usaha Bagi Hasil berdasarkan Perjanjian Bagi Hasil dalam bentuk tertulis sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Perjanjian Bagi Hasil adalah Perjanjian yang diantara pemilik tanah atas suatu bidang tanah pertanian dengan seseorang atau badan hukum yang disebut penggarap, untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pihak lain (pemilik) yang hasilnya dibagi antara penggarap dan pemiliknya menurut imbangan yang disetujui sebelumnya.⁷¹

3. Hak Gadai atas Tanah Pertanian

Hak Gadai merupakan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah milik orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan maka tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh yang memberikan uang gadai (pemegang gadai). Selama berlangsungnya gadai, pemegang gadai berwenang untuk memakai atau mengambil manfaat dari tanah tersebut. Demikian ketentuannya dalam hukum adat yang tidak tertulis. Pengembalian uang gadai tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan tanahnya tersebut.⁷²

⁷¹ *Ibid.*, hal 118

⁷² *Ibid.*, hal 394

4. Hak Menumpang

Hak Menumpang diatur oleh Hukum Adat setempat yang tidak tertulis, yang member wewenang kepada seseorang (numpang atau megersari) untuk mendirikan dan menempati rumah diatas tanah pekarangan orang lain.

Hak Menumpang semacam Hak Pakai yang sifatnya khusus dan hubungan hukum dengan tanahnya sangat lemah, karena sewaktu-waktu dapat diputuskan/diakhiri oleh pemilik tanah jika ia memerlukan tanah tersebut. Pemegang Hak Menumpang tidak wajib membayar sesuatu kepada pemilik tanah, namun pemegang hak wajib membantu pemilik tanah atau melakukan pekerjaan desa.⁷³

2.2 Tinjauan umum tentang Perkebunan

Perkebunan merupakan suatu andalan komoditas unggulan dalam menopang pembangunan perekonomian nasional Indonesia, baik dari sudut pandang pemasukan devisa Negara maupun dari sudut pandang peningkatan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan dengan membuka lapangan kerja yang luas.⁷⁴ Kedudukan dan peran penting perkebunan yaitu berkaitan dalam menunjang pembangunan nasional, hal ini disebabkan perkebunan bermanfaat sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia.⁷⁵ Untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat secara berkeadilan, maka perkebunan perlu dijamin berkelanjutan serta ditingkatkan fungsi dan perannya serta perkebunan sebagai salah satu bentuk

⁷³ *Ibid*

⁷⁴ Supriadi, "Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan di Indonesia", (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal 544

⁷⁵ Robert William, "Pentingnya Perkebunan bagi Nusantara", (Semarang:CV. Obor, 2005), hal 46

pengelolaan sumber daya alam perlu dilakukan secara terencana, terbuka, terpadu, profesional dan bertanggung jawab.⁷⁶

Komoditas perkebunan yang sangat mengalami perkembangan pesat adalah perkebunan kelapa sawit, saat ini kedudukan perkebunan kelapa sawit menggeser perkebunan karet. Pergantian minat perkebunan karet ke perkebunan sawit dilatarbelakangi suatu pertimbangan dari sektor perekonomian. Panen perkebunan karet membutuhkan waktu panjang sedangkan perkebunan kelapa sawit membutuhkan waktu yang pendek, secara proposional sawit menghasilkan pada tahun ke-4 sehingga disebut TM (tanaman menghasilkan).⁷⁷

Kenaikan pendapatan Negara non migas yang disumbang oleh minyak kelapa sawit merupakan prestasi dibidang perkebunan. Namun, dengan meningkatnya harga minyak kelapa sawit akan memicu pemilik modal untuk membuka lahan perkebunan kelapa sawit yang luas, hal ini menguntungkan perekonomian Negara tetapi hal tersebut harus mendapat perhatian yang serius karena perluasan perkebunan akan memerlukan lahan yang tidak sedikit.⁷⁸

2.2.1 Izin Usaha Perkebunan

Usaha perkebunan terdiri atas usaha budi daya tanaman perkebunan dan/atau usaha industri pengolahan hasil perkebunan.⁷⁹ Usaha budi daya tanaman perkebunan yang dimaksud adalah serangkaian kegiatan pratanam, penanaman, pemeliharaan tanaman, pemanenan, dan sortasi⁸⁰, sedangkan usaha industri pengolahan adalah kegiatan pengolahan yang bahan baku utamanya hasil perkebunan untuk memperoleh nilai tambah. Hasil perkebunan yang menurut sifat dan karakteristiknya tidak dapat dipisahkan dengan usaha budi daya

⁷⁶ Indonesia, Undang-Undang tentang Perkebunan, *Op.Cit.*, dalam Diktum menimbang

⁷⁷Supriadi, *Op.Cit.*, hal 544-545

⁷⁸ *Ibid.*, hal 546

⁷⁹Indonesia, Undang-Undang tentang Perkebunan, *Op.Cit.*, Pasal 15 ayat (1)

⁸⁰*Ibid.*, Pasal 15 ayat (2)

tanaman perkebunan terdiri dari gila pasir dari tebu, teh hitam dan teh hijau serta ekstraksi kelapa sawit.⁸¹ Jenis tanaman perkebunan pada usaha budi daya tanaman perkebunan ditetapkan oleh Menteri.⁸²

Pelaku usaha budi daya tanaman perkebunan dengan luasan tanah tertentu dan/atau usaha industri pengolahan hasil perkebunan dengan kapasitas pabrik tertentu wajib memiliki izin usaha perkebunan, kecuali bagi pekebun.⁸³ Pekebun adalah perorangan Warga Negara Indonesia yang melakukan usaha perkebunan dengan skala usaha tidak mencapai skala tertentu.⁸⁴ Dimana mengenai pengaturan mengenai luas usaha perkebunan dan kapasitas pabrik untuk pengolahan hasil perkebunan ditetapkan oleh Menteri berdasarkan jenis tanaman, teknologi, tenaga kerja dan modal.⁸⁵

Izin usaha yang di miliki oleh Menteri tersebut diberikan kepada Gubernur untuk wilayah lintasan kabupaten/ kota dan kepada Bupati/Walikota untuk wilayah kabupaten/kota.⁸⁶

2.2.2 Penggunaan Tanah Untuk Usaha Perkebunan

Usaha perkebunan sangat erat kaitannya dengan masalah pertanahan hal tersebut dikarenakan usaha perkebunan membutuhkan tanah yang sangat luas untuk mengembangkan usaha perkebunan tersebut.⁸⁷ Dalam pemberian hak atas tanah untuk usaha perkebunan, luas tanahnya minimal 5 hektar dan apabila dalam pelaksanaannya usaha perkebunan memerlukan luas tanah diatas 5 hektar, maka prosedurnya telah berbentuk HGU yang mempunyai prosedur tersendiri.⁸⁸

⁸¹*Ibid.*, Pasal 15 ayat (3) dan (4)

⁸²*Ibid.*, Pasal 16

⁸³*Ibid.*, Pasal 17 ayat (1) dan (2)

⁸⁴*Ibid.*, Pasal 1 angka 5

⁸⁵*Ibid.*, Pasal 17 ayat (3)

⁸⁶*Ibid.*, Pasal 17 ayat (5)

⁸⁷ Supriadi, *Op.Cit.*, hal 549

⁸⁸ *Ibid*

Dalam rangka penyelenggaraan perkebunan, kepada pelaku usaha perkebunan sesuai dengan kepentingannya dapat diberikan hak atas tanah yang diperlukan untuk usaha perkebunan berupa Hak Milik, HGU, HGB, dan/atau Hak Pakai sesuai dengan peraturan perundang-undangan.⁸⁹ Dalam hal tanah yang diperlukan merupakan tanah Hak Ulayat masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada, mendahului pemberian hak sebagaimana dimaksud ayat (1) maka, pemohon wajib melakukan musyawarah dengan masyarakat hukum adat pemegang Hak Ulayat dan warga pemegang hak atas tanah yang bersangkutan untuk memperoleh kesepakatan mengenai penyerahan tanah dan imbalannya.⁹⁰

Usaha perkebunan merupakan usaha yang membutuhkan tanah yang luas sehingga tidak mengherankan dalam terminologi hukum agraria merupakan penggunaan hak atas tanah dengan pola HGU. Pola penggunaan atau penguasaan hak atas tanah yang sifatnya HGU merupakan hak atas tanah yang sekunder, karena kedudukannya berada dibawah hak milik atas tanah.⁹¹

Luas maksimum dan luas minimum penggunaan tanah untuk usaha perkebunan ditetapkan oleh menteri dengan berpedoman pada jenis tanaman, ketersediaan tanah yang sesuai secara agroklimat, modal, kapasitas pabrik, tingkat kepadatan penduduk dan pola pengembangan usaha, kondisi grafis, dan perkebunan teknologi, sedangkan pemberian hak atas tanah ditetapkan oleh instansi yang berwenang dibidang pertanian.⁹²

2.3 Tinjauan Umum Tentang Pertambangan

Hukum Pertambangan menurut Salim HS., SH., MS adalah keseluruhan kaidah hukum yang mengatur kewenangan Negara dalam

⁸⁹ Indonesia, Undang-Undang tentang Perkebunan, *Op.Cit.*, Pasal 9 ayat (1)

⁹⁰ *Ibid.*, Pasal 9 Ayat 2

⁹¹ Supriadi, *Loc.Cit.*

⁹² Indonesia, Undang-Undang tentang Perkebunan, *Op.Cit.*, Pasal 10 ayat (1) dan (2)

pengelolaan bahan galian (tambang) dan mengatur hubungan hukum antara Negara dengan orang dan atau badan hukum dalam pengelolaan dan pemanfaatan bahan galian (tambang).⁹³

Usaha Pertambangan adalah suatu usaha oleh seseorang atau badan untuk mencari/mengambil bahan tambang agar dapat bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat.⁹⁴ Usaha Pertambangan terdiri dari beberapa tahap, yaitu :

1. Penyelidikan Umum ialah penyelidikan secara geologi umum atau geofisika, didaratan, diperairan dan dari udara, segala sesuatu dengan maksud untuk membuat peta geologi umum atau menetapkan tanda-tanda adanya bahan tambang pada umumnya.
2. Eksplorasi ialah segala kegiatan penyelidikan geologi pertambangan untuk menetapkan lebih teliti/seksama adanya atau sifat letaknya bahan tambang.
3. Eksploitasi ialah usaha pertambangan dengan maksud menghasilkan bahan tambang untuk memanfaatkannya.
4. Pengolahan dan Pemurnian ialah pengerjaan untuk mempertinggi mutu bahan tambang serta untuk memanfaatkan dan memperoleh unsur-unsur yang terdapat dalam bahan tambang itu.
5. Pengangkutan ialah segala usaha pemindahan bahan tambang dari daerah eksplorasi, eksploitasi atau dari tempat pengolahan/pemurnian.
6. Penjualan ialah segala usaha penjualan dari hasil pengolahan/pemurnian bahan tambang.⁹⁵

Dalam usaha pertambangan tidak hanya memerlukan modal yang besar, tetapi juga memerlukan keahlian yang tinggi, waktu yang lama dan mempunyai resiko yang besar, maka usaha pertambangan tersebut adalah suatu usaha *integrated*, yaitu suatu rangkaian kegiatan dalam rangka upaya penyelidikan pendahuluan (prospecting), pencarian (eksplorasi),

⁹³ Salim HS. *Op.Cit*, hal 8

⁹⁴ Soeharto Hardjowijoto, *Op.Cit*, hal 215

⁹⁵ *Ibid*

penambangan/penggalian (eksploitasi), pengolahan, pemurnian, pengangkutan serta penjualan bahan galian.⁹⁶

Kegiatan Usaha pertambangan yang merupakan usaha pengambilan kekayaan alam berupa bahan galian mineral atau batubara dari dalam tubuh bumi di wilayah hukum pertambangan Indonesia mempunyai karakteristik atau ciri-ciri khusus sektor pertambangan dalam upaya pengembangannya antara lain, yaitu:

1. Sumber daya alam berupa bahan galian menempati sebaran ruang tertentu di dalam bumi dan dasar laut. Terdapat dalam jumlah terbatas dan pada umumnya tak terbarukan (unrenewable resources). Bahan galian tidak terdapat pada semua lokasi, letaknya tergantung pada struktur bahan pembentuk tersendiri. Oleh karena itu, tidak sedikit bahan galian ditemukan pada lokasi yang belum atau sulit terjangkau oleh kemampuan teknologi yang ada, terkadang juga terdapat didaerah pemukiman penduduk. Keadaan yang demikian akan menimbulkan masalah tersendiri dalam pengusahannya.
2. Pengusahannya melibatkan investasi dan merupakan kegiatan yang beresiko, padat modal dan teknologi, selain modal besar dalam perolehan bahan galian juga dibutuhkan teknologi tinggi (high technology). Keadaan ini, sering membuat para investor ragu untuk melakukan investasi, sehingga hanya pemerintah dan pihak swasta tertentu yang mampu mengusahkannya.
3. Aktivitas penambangan memiliki potensi daya ubah lingkungan yang tidak sedikit. Kegiatan ini mengubah struktur dan komposisi lingkungan termasuk perubahan biota dan vegetasi (tanaman). Oleh karena itu, penanganannya memerlukan perencanaan secara seksama, karena tidak saja berkaitan dengan aspek ekonomi tetapi juga keterpaduan lingkungan hidup.

⁹⁶ Simon Felix Sembiring, "Jalan Baru untuk Tambang: Mengalirkan Berkah bagi Anak Bangsa", (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2009), hal 21

4. Hasil usaha pertambangan memiliki fungsi ganda, terutama sebagai bahan baku industri dan energy, baik untuk kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.
5. Usaha pertambangan mampu berperan sebagai penggerak mula dan ujung tombak pembangunan daerah, disamping perannya dalam memenuhi hajat hidup orang banyak. Wilayah penambangan yang terletak didaerah terpencil dengan kondisi alam yang sulit, akan menguntungkan bagi penduduk setempat karena wilayah tersebut akan terbuka dengan kehadiran usaha pertambangan.⁹⁷

Tujuan utama pelaksanaan kegiatan usaha pertambangan harus sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD yaitu bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Hal serupa juga tersebut dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan yaitu bahwa “Segala bahan galian yang terdapat dalam wilayah hukum pertambangan Indonesia yang merupakan endapan-endapan alam sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah kekayaan Nasional Bangsa Indonesia dan oleh karenanya dikuasai dan dipergunakan oleh Negara untuk sebesar-besarnya, kemakmuran rakyat”.⁹⁸

Hak penguasaan negara yang dikehendaki oleh Pasal 33 ayat (3) UUD adalah Penguasaan yang memberikan perlindungan dan menjamin kepastian hukum terhadap pemeliharaan dan pemanfaatan sumber daya alam nasional secara berkeadilan dan keterjangkauan bagi seluruh rakyat Indonesia. Sedangkan Makna penguasaan Negara bahwa Negara mempunyai kebebasan atau kewenangan penuh (*volldige bevoegheid*) untuk menentukan kebijaksanaan yang diperlukan dalam bentuk mengatur (*regelen*), mengurus

⁹⁷ Arie kumaat, “Pengembangan Wilayah Pertambangan dan Ketahanan Nasional”, (makalah disampaikan pada Temu Profesi Tahunan V PERHAPI, 29 Agustus 1996), hal 5-6.

⁹⁸ Indonesia, Undang-Undang Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan, UU No.11 Tahun 1967 L.N No.22 Tahun 1967, T.L.N No. 2831, Pasal 1

(besturen) dan mengawasi (toezichhouden) penggunaa dan pemanfaatan sumber daya alam nasional.⁹⁹

Bung hatta juga memberikan Penafsiran dari kata “dikuasai oleh Negara” yaitu, mulai dari kepemilikan dan pengelolaan secara langsung atau tidak langsung oleh Negara hingga pengertian bahwa yang terpenting adalah Negara tetap mengatur dan mengambil kebijakan terhadap hal-hal yang menguasai hajat hidup orang banyak.¹⁰⁰ Pengertian tersebut yang menjadi landasan bagi kebijakan Pemerintah mengundang modal swasta untuk berpartisipasi dalam perusahaan kekayaan alam dalam bentuk kegiatan usaha pertambangan. Kesempatan yang dibuka bagi bangsa asing untuk menanam modal mereka di Indonesia ialah supaya mereka ikut serta mengembangkan kemakmuran bangsa Indonesia.¹⁰¹

Pemikiran Hatta tersebut memberikan peluang bagi bangsa asing dalam menanamkan modalnya untuk ikut serta mengembangkan kemakmuran bangsa Indonesia dalam menunjang pertumbuhan perekonomian nasional untuk mewujudkan itu Indonesia membutuhkan penanaman modal yang berkesinambungan dalam eksplorasi dan eksploitasi kekayaan alamnya.¹⁰²

2.3.1 Penggolongan Bahan Galian

Bahan-bahan galian dalam kegiatan usaha pertambangan umum dibagi atas 3 (tiga) golongan berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No. 11 Tahun 1967 dan Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 1980 tentang Penggolongan Bahan-bahan Galian, yaitu ;

1. Golongan bahan galian strategis (Golongan a) yang merupakan bahan galian untuk kepentingan pertahanan keamanan serta untuk menjamin perekonomian Negara.

⁹⁹ Abrar Saleng, “Hukum Pertambangan”, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, cet.2, 2007), hal 219

¹⁰⁰ Madjeli Hasan, “Pacta Sunt Servada: Penerapan Asas Janji itu Mengikat dalam kontrak bagi hasil dibidang minyak dan gas bumi”, (Jakarta: PT. Fikahati Aneska, cet.1, 2005), hal. 2

¹⁰¹ Mohammad Hatta, “Bung hatta Menjawab”, (Jakarta: Gunung Agung, 1979), hal 201.

¹⁰² Madjeli Hasan, *Loc.Cit.*

2. Golongan bahan galian vital (Golongan b) yang merupakan bahan galian yang dapat menjamin hajat hidup orang.
3. Golongan bahan galian yang tidak termasuk dalam golongan a atau b yang merupakan bahan galian yang tidak dianggap langsung mempengaruhi hajat hidup orang banyak, baik karena sifatnya maupun karena kecilnya jumlah letakan (deposit) bahan galian itu.

Penggolongan bahan galian ini adalah didasarkan pada:

1. Nilai strategis/ekonomis bahan galian terhadap Negara
2. Terdapatnya sesuatu bahan galian dalam alam (genese)
3. Penggunaan bahan galian bagi industri
4. Pengaruhnya terhadap kehidupan rakyat banyak
5. Pemberian kesempatan pengembangan perusahaan, dan
6. Penyebaran pembangunan didaerah

Sedangkan, berdasarkan ketentuan UU Minerba, bahan galian tidak lagi dibedakan berdasarkan kepentingannya untuk Negara, akan tetapi dikelompokkan atas bentuk fisik (materialnya) berupa pertambangan mineral dan pertambangan batubara. Dalam UU Minerba tidak lagi digunakan istilah “bahan galian” tetapi menggunakan istilah “komoditas tambang” yang terdiri dari komoditas pertambangan batubara dan komoditas pertambangan mineral radioaktif, mineral logam, mineral bukan logam, dan batuan.

2.3.2 Jenis-jenis Kuasa Pertambangan

Berdasarkan Pasal 2 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 75 Tahun 2001 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah No. 32 Tahun 1969 tentang Pelaksanaan

Undang-undang No. 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan telah ditentukan jenis kuasa pertambangan. Kuasa Pertambangan dapat dilihat dari segi bentuk dan usahanya.

Kuasa pertambangan dari aspek bentuknya merupakan kuasa pertambangan yang dilihat dari aspek dari surat keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang untuk itu. Kuasa pertambangan dari segi bentuknya dapat dibagi menjadi tiga macam yaitu:

1. Surat Keputusan Penugasan Pertambangan ialah Kuasa Pertambangan yang diberikan oleh menteri, gubernur, bupati/walikota sesuai kewenangannya kepada instansi pemerintah yang meliputi tahap kegiatan :
 - 1) Penyelidikan Umum
 - 2) Eksplorasi
2. Surat Keputusan Izin Pertambangan Rakyat ialah Kuasa Pertambangan yang diberikan oleh bupati/walikota kepada rakyat setempat untuk melaksanakan usaha pertambangan secara kecil-kecilan dan dengan luas wilayah yang sangat terbatas, yang meliputi tahap kegiatan:
 - 1) Penyelidikan Umum
 - 2) Eksplorasi
 - 3) Eksploitasi
 - 4) Pengolahan
 - 5) Pemurnian
 - 6) Pengangkutan, dan
 - 7) Penjualan
3. Surat Keputusan Pemberian Kuasa Pertambangan ialah Kuasa Pertambangan yang diberikan oleh menteri, gubernur, bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya kepada perusahaan

Negara, perusahaan daerah, badan usaha swasta atau perorangan untuk melaksanakan usaha pertambangan, yang meliputi tahap kegiatan ;

- 1) Penyelidikan umum
- 2) Eksplorasi
- 3) Eksploitasi
- 4) Pengolahan dan Pemurnian
- 5) Pengangkutan dan Penjualan¹⁰³

Berdasarkan penggolongan kuasa pertambangan dari aspek usaha yang akan dilakukan oleh pemegang kuasa pertambangan, maka kuasa pertambangan dapat dibagi menjadi lima macam , yaitu

1. Kuasa pertambangan penyelidikan umum
2. Kuasa pertambangan eksplorasi
3. Kuasa pertambangan eksploitasi
4. Kuasa pertambangan pengolahan dan pemurnian
5. Kuasa pertambangan pengangkutan dan penjualan.¹⁰⁴

2.3.3 Pejabat Yang Berwenang Menerbitkan Kuasa Pertambangan

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 75 Tahun 2001 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah No.32 Tahun 1969 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan mengatur bahwa setiap usaha pertambangan bahan galian yang termasuk dalam golongan bahan galian strategis dan golongan bahan galian vital dapat dilaksanakan apabila terlebih dahulu telah mendapatkan kuasa pertambangan. Kuasa pertambangan dituangkan

¹⁰³ H. Salim HS., *Op.Cit.*, hal 66-67

¹⁰⁴ *Ibid.*, hal 67-68

dalam bentuk Surat Keputusan Kuasa Pertambangan dan Pejabat yang berwenang menerbitkan surat tersebut yaitu Bupati/Walikota, Gubernur, dan Menteri sesuai dengan wilayah kuasa pertambangannya.¹⁰⁵

1. Kewenangan Bupati/Walikota menerbitkan surat keputusan kuasa pertambangan dengan wilayah kuasa pertambangan terletak dalam wilayah kabupaten/kota dan/atau diwilayah laut sampai 4 mil laut.
2. Kewenangan Gubernur menerbitkan kuasa pertambangan dengan wilayah kuasa pertambangan terletak dalam beberapa wilayah kabupaten/kota dan tidak dilakukan kerja sama antara kabupaten/kota maupun antara kabupaten/kota dengan provinsi, dan/atau wilayah laut yang terletak antara 4 sampai dengan 12 mil laut.
3. Kewenangan Menteri menerbitkan kuasa pertambangan dengan wilayah kuasa pertambangan terletak dalam beberapa wilayah provinsi dan tidak dilakukan kerjasama antara provinsi, dan/atau diwilayah laut yang terletak di luar 12 mil laut.

2.3.4 Penggunaan Tanah Untuk Kegiatan Pertambangan

Hukum pertambangan mempunyai hubungan yang erat dengan hukum agraria, hal ini kaitannya dengan pemanfaatan tanah untuk kepentingan pertambangan.¹⁰⁶ Tanah dalam pertambangan digunakan untuk kegiatan penyelidikan umum, eksplorasi dan eksploitasi. Status tanah yang digunakan untuk kegiatan itu dapat berupa tanah Hak atas tanah dan tanah Negara. Hak atas tanah yang dapat digunakan untuk kegiatan tersebut yaitu, Hak Milik, HGB, HGU, Hak Pakai maupun hak-hak adat.¹⁰⁷ Apabila tanah yang digunakan untuk kegiatan usaha pertambangan adalah berupa hak atas tanah milik pihak lain maka

¹⁰⁵ *Ibid.*, hal 69

¹⁰⁶ *Ibid.*, hal 25

¹⁰⁷ *Ibid.*, hal 95

pemegang kuasa pertambangan diwajibkan mengganti kerugian akibat segala akibat dari usahanya pada segala sesuatu yang berada diatas tanah kepada pihak yang berhak atas tanah dalam lingkungan daerah kuasa pertambangan maupun diluarnya, baik dengan sengaja maupun tidak dengan sengaja.¹⁰⁸

Jumlah ganti rugi yang harus dibayar oleh pemegang kuasa pertambangan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan wilayah kuasa pertambangan besarnya ditentukan bersama antara pemegang kuasa pertambangan dan yang mempunyai hak atas tanah tersebut atas dasar musyawarah dan mufakat, untuk penggantian sekali atau untuk selamanya hak itu tidak dapat dipergunakan.¹⁰⁹ Apabila tidak mencapai kata mufakat mengenai besarnya ganti rugi, maka penentuannya diserahkan kepada Menteri.¹¹⁰

Namun dengan berlakunya Peraturan Pemerintah No.75 Tahun 2001 maka penyelesaian tentang besarnya ganti rugi diserahkan kepada Bupati/Walikota, Gubernur, menteri sesuai dengan kewenangannya.¹¹¹ Dan jika yang bersangkutan tidak dapat menerima penentuan dari Bupati/Walikota, Gubernur, Menteri tentang ganti rugi tersebut maka penentuannya diserahkan kepada pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi daerah/wilayah yang bersangkutan.¹¹²

Apabila Tanah yang akan digunakan adalah Tanah Negara maka perusahaan yang akan mengusahakannya harus mengajukan permohonan kepada Badan pertanahan Nasional agar dapat memberikan HGB dan HGU. Permohonan HGB untuk pemanfaatan tanah dalam kepentingan mendirikan bangunan perkantoran pada

¹⁰⁸Indonesia, Undang-Undang Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan, *Op.Cit.*, Pasal 25

¹⁰⁹Indonesia, Undang-Undang Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan, *Op.Cit.*, Pasal 26 ayat (1)

¹¹⁰Indonesia, Undang-Undang Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan, *Op.Cit.*, Pasal 26 ayat (2)

¹¹¹Salim HS., *Op.Cit.*, hal 96-97

¹¹²Indonesia, Undang-Undang Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan, *Op.Cit.*, Pasal 26 ayat (3)

lokasi tersebut. Sedangkan Pemberian HGU yaitu pemberian hak untuk mengusahakan tanah Negara untuk kepentingan usaha pertambangan. Perusahaan pertambangan yang sudah memenuhi syarat dalam mengajukan permohonan hak tersebut, maka Badan Pertanahan Nasional akan menerbitkan sertifikat HGB dan HGU.¹¹³

2.4 Kasus Posisi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.23 PK/TUN/2008)

2.4.1 Identitas Para Pihak dan Obyek Sengketa

Identitas para pihak adalah hal yang sangat penting untuk dijabarkan, penjabaran tersebut dimaksudkan agar dapat mengetahui siapa saja pihak yang berperkara dalam kasus tersebut, selain itu alamat/tempat tinggal tergugat atau para pihak juga harus dicantumkan untuk mengetahui pengadilan mana yang berwenang memeriksa, mengadili serta memutus perkara tersebut, Para pihak dalam Putusan PK nomor 23 PK/ TUN/2008 yaitu :

1. **PT. SUKAJADI SAWIT MEKAR** sebagai Penggugat I/ Terbanding/ Termohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali

PT. DAMAS SARI sebagai Penggugat II intervensi/ Terbanding/ Termohon kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali

2. **BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR** sebagai Tergugat I/ Pemanding/ Pemohon kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali

PT. FERON TAMBANG KALIMANTAN sebagai Tergugat II intervensi/ Pemanding/ Pemohon kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali

¹¹³ Salim HS, *Op.Cit.*, hal 25-26

Obyek sengketa didalam peninjauan kembali ini disebutkan agar menjadi lebih terang mengenai apa yang disengketakan. Adapun dalam kasus ini yang menjadi obyek sengketa adalah Surat Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No.118.4/179/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan Eksplorasi atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan, Surat Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No. 188.4/38/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan Eksplorasi atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan, Surat Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No.188.4/178/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan Eksplorasi Peningkatan kuasa Pertambangan Eksplorasi atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan. Dimana Bupati Kotawaringin Timur berdasarkan Surat Keputusannya No.193.460.42 tanggal 12 Maret 2004 telah memberikan izin lokasi kepada PT. Sukajadi Mekar Sawit untuk pembangunan perkebunan kelapa sawit seluas 16.300 hektar yang letaknya termasuk izin lokasi pertambangan untuk PT. Feron Tambang Kalimantan.

Bahwa berdasarkan 3 (tiga) Surat Keputusan Bupati Kotawaringin Timur tersebut diatas, pemberian Kuasa Pertambangan atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan tersebut dilakukan didalam izin lokasi perkebunan milik PT. Sukajadi Mekar Sawit.

2.4.2 Duduk Perkara

Penggugat 1 (PT. Sukajadi) pada tanggal 28 Februari 2004 mengajukan permohonan izin lokasi tanah seluas 18.000 hektar yang terletak didesa Sebabi, Kenyala dan Tanah Putih, Kecamatan Kota Besi, Kabupaten Kotawaringin Timur, untuk keperluan pembangunan perkebunan kelapa sawit dan fasilitas pendukung lainnya. Berdasarkan surat permohonan tersebut pada tanggal 12 Maret 2004 , Tergugat 1 (Bupati Kotawaringin Timur) berdasarkan Surat Keputusannya No. 193.460.42 memberikan izin lokasi untuk perkebunan kelapa sawit

atas nama PT.Sukajadi Sawit Mekar dengan memberi hak untuk membangun perkebunan kelapa sawit seluas 16.300 hektar.

Dalam lokasi perkebunan sawit atas nama PT. Sukajadi Sawit Mekar terdapat bahan galian Bijih Besi, maka pada tanggal 12 Juli 2004 Penggugat II Intervensi (PT. Damas Sari) mengajukan permohonan Kuasa Pertambangan Eksplorasi kepada Tergugat I seluas 3500 hektar.

Untuk memenuhi persyaratan permohonan kuasa pertambangan eksplorasi tersebut, maka Penggugat II Intervensi telah melaksanakan kewajibannya, antara lain :

1. Melaksanakan pembayaran biaya formulir permohonan Kuasa Pertambangan berdasarkan kwitansi No.540/146/DISTAMBEN/2004 tanggal 15 Juli 2004 sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
2. Melaksanakan pembayaran kesungguhan sehubungan dengan permohonan Kuasa Pertambangan bahan galian Bijih Besi seluas 3500 Ha x Rp. 10.000,- = Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) pada tanggal 16 Juli 2004 berdasarkan bukti setor biaya kesungguhan No. 540/145/DISTAMBEN/2004

Penggugat II Intervensi mengajukan permohonan izin pertambangan dan telah melakukan pembayaran seluruh kewajiban untuk izin pertambangan tersebut untuk luas 3.500 hektar, namun Bupati Kotawaringin Timur (Tergugat I) berdasarkan Surat Keputusan No. 188.4/41/III.1/ DISTAMBEN tanggal 28 Februari 2005 memberikan izin dengan luas 2.500 hektar yang jelas sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat II Intervensi.

Penggugat I dan Penggugat II Intervensi memperoleh data setelah diadakannya rapat pada tanggal 23 Ferbruari 2005 tentang adanya permohonan dari PT. Feron Tambang Kalimantan untuk memperoleh izin Pertambangan dimana pihak Tergugat telah beberapa kali

melakukan rapat-rapat dan peninjauan lapangan sesuai dengan Notulen dan Berita Acara Rapat berikut ini :

1. Notulen tanggal 9 Juni 2004, mengambil kesimpulan :
 - 1.1. Berdasarkan peta lokasi yang diminta PT. Feron Tambang Kalimantan berada diareal perkebunan milik PT. Sukajadi Sawit Mekar
 - 1.2. Ada kekhawatiran terjadi tumpang tindih dengan izin lokasi perkebunan tersebut maka disetujui untuk menurunkan tim BPN dan Instansi terkait untuk melakukan pengecekan kelengkapan.
2. Tanggal 11 Juni 2004 diperoleh hasil peninjauan lapangan lokasi pertambangan bijih besi PT. Feron Tambang Kalimantan bahwa lokasi yang dimohon seluas 5.000 hektar ternyata tumpang tindih dengan lokasi Penggugat dengan luas sebagai berikut :
 - 1). Berada di dalam HGU Penggugat seluas 720 Ha
 - 2). Berada di dalam izin lokasi penggugat seluas 3.220 Ha
 - 3). Sisanya adalah okupasi Penduduk Sungai Sarangau seluas 1.060 Ha

Dengan demikian areal yang dimohon oleh PT.Feron Tambang Kalimantan tumpang tindih dengan HGU dan izin lokasi Penggugat. Maka selanjutnya yang melakukan peninjauan telah membuat kesimpulan bahwa areal yang dimohonkan kuasa pertambangan atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan sebagian sudah ada HGU dan izin lokasi Penggugat kecuali lahan seluas 1.060 hektar.
3. Berdasarkan Nota pertimbangan dari Kepala Bagian Ekonomi dan Pembangunan Sekda Kabupaten Kotawaringin Timur No. 540/279/Ekbang/VII/2004 tanggal 1 juli 2004, menyerahkan 2 (dua) alternatif kepada Tergugat I, yaitu :

- 3.1. Diberikan seluas 3.220 hektar diatas izin lokasi PT. Sukajadi Sawit Mekar dengan konsekwensi bahwa izin lokasi Penggugat I harus diubah dan akan diadakan pertemuan antara PT. Feron Tambang Kalimantan dengan PT. Sukajadi Sawit Mekar (Penggugat I)
- 3.2. Diberikan seluas 1.060 Ha yang berada disekitar okupasi penduduk Sungai Sarangau.
4. Penggugat I tidak pernah menerima perubahan luas izin lokasi dan tidak pernah diikutsertakan dalam rapat untuk membahas pemberian izin pertambangan PT. Feron Tambang Kalimantan.
5. Hasil Rapat tanggal 23 Februari 2005 yang dihadiri instansi terkait ditegaskan beberapa hal, antara lain :
 - 5.1. Kepala Dinas Pertambangan dan Energi mengatakan izin Pertambangan PT. Feron Tambang Kalimantan seharusnya berada diluar izin lokasi dan HGU Penggugat I
 - 5.2. Kabag Pemerintahan mengatakan bahwa Pemberian izin pertambangan PT. Feron Tambang Kalimantan di putuskan untuk diberikan izin seluas 1.060 hektar, berada diluar izin lokasi dan HGU Penggugat I.
 - 5.3. Kabag Perekonomian dan Pembangunan juga mengatakan bahwa izin pertambangan PT. Feron Tambang Kalimantan diputuskan diberikan izin seluas 1.060 hektar, berada diluar izin lokasi dan HGU Penggugat I dan dengan demikian letak koordinat izin PT. Feron Tambang Kalimantan harus dikembalikan pada posisi yang sebenarnya yaitu berada diluar izin lokasi dan HGU Penggugat I.
6. Tergugat I telah mengeluarkan kuasa pertambangan kepada PT. Feron Tambang Kalimantan hanya seluas 1.060 hektar yang seharusnya lokasi izin pertambangan PT. Feron Tambang

Kalimantan berada disekitar Sungai Sarangau, diluar izin lokasi dan HGU Penggugat I.

Tergugat I telah menerbitkan izin pertambangan kepada PT. Feron Tambang Kalimantan didalam izin lokasi Penggugat I yang tidak sesuai dengan hasil-hasil rapat pembahasan dan peninjauan lapangan yang telah dilakukan oleh Dinas Instansi Tergugat.

2.4.3 Putusan Hakim

Adapun putusan hakim dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya adalah:

Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya telah mengambil keputusan, yaitu dengan putusan tanggal 03 Oktober 2005, Nomor 06/G.TUN/2005/PTUN.PLK., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II intervensi.
2. Menyatakan batal:
 - 2.1. Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No. 188.4/179/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan eksplorasi atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan tertanggal 24 Agustus 2004
 - 2.2. Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No. 188.4/38/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan eksplorasi atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan tertanggal 03 Januari 2005
 - 2.3. Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No.188.4/178/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan eksplorasi Peningkatan Kuasa Pertambangan atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan. Tertanggal 03 Januari 2005
3. Menyatakan Penetapan No. 06/G.TUN/2005/PTUN.PLK tertanggal 26 Mei 2005 tentang Penundaan Pelaksanaan surat-surat

keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini tetap dipertahankan dan berlaku sah sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut surat-surat keputusan yang telah dinyatakan batal tersebut, dan memerintahkan kepada tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan yang baru atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan (Tergugat II intervensi) untuk memberi izin eksplorasi maupun eksploitasi bijih besi, dengan diperbaiki/direvisi khususnya pada titik koordinatnya diluar izin lokasi, sehingga tidak merugikan kepentingan Penggugat I dan Penggugat II intervensi.
5. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II intervensi secara bersama-sama sebesar Rp.389.000,- (tiga ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah).

Adapun putusan hakim dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta adalah :

Amar putusan yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusannya tanggal 23 Maret 2006, Nomor 22/B/2006/PT.TUN.JKT, yaitu;

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II intervensi/ Pembanding
2. Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya tanggal 03 Oktober 2005, Nomor 06/G.TUN/2005/PTUN.PLK yang dimohon banding
3. Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II intervensi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Adapun putusan hakim dalam putusan Mahkamah Agung pada tingkat Kasasi adalah:

Amar putusan yang telah dikeluarkan oleh Mahkamah Agung dengan putusannya tanggal 20 September 2007, No. 02 K/TUN/2007, yaitu :

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : Bupati Kotawaringin Timur dan Pemohon Kasasi II : PT. Feron Tambang Kalimantan tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No.22/B/2006/PT.TUN.JKT, tanggal 23 Maret 2006 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya No. 06/G.TUN/2005/PTUN.PLK tanggal 03 Oktober 2005

Adapun putusan hakim dalam putusan Mahkamah Agung pada tingkat Peninjauan Kembali adalah :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT. Sukajadi Sawit Mekar dan PT. Damas Sari.

Membatalkan putusan Mahkamah Agung tanggal 20 September 2007 dengan No. 02 K/TUN/2007.

Mengadili Kembali :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II
2. Menyatakan batal:
 - 2.1 Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No. 188.4/179/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan eksplorasi atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan tertanggal 24 Agustus 2004.
 - 2.2 Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No. 188.4/38/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan eksplorasi atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan tertanggal 03 Januari 2005.

- 2.3 Keputusan Bupati Kotawaringin Timur No.188.4/178/III.1/DISTAMBEN tentang Kuasa Pertambangan eksplorasi Peningkatan Kuasa Pertambangan atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan. Tertanggal 03 Januari 2005.
3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut surat-surat keputusan yang telah dinyatakan batal tersebut, dan memerintahkan kepada tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan yang baru atas nama PT. Feron Tambang Kalimantan (Tergugat II intervensi) untuk memberi izin eksplorasi maupun eksploitasi bijih besi, dengan diperbaiki/direvisi khususnya pada titik koordinatnya diluar izin lokasi, sehingga tidak merugikan kepentingan Penggugat I dan II.

2.5 Analisis Kasus Tumpang Tindih Tanah antara Perkebunan dengan Pertambangan (kasus Putusan No. 23 PK/TUN/2008)

2.5.1 Pihak yang lebih berhak memanfaatkan tanah yang terletak di Desa Sebabi, Kenyala dan Tanah putih, kabupaten Kotawaringin, Kalimantan Tengah

Sengketa tanah sering terjadi saat ini, hal tersebut dikarenakan jumlah manusia setiap waktu selalu bertambah seperti deret hitung, sementara tanah tidak akan bertambah luasnya. Hal ini menyebabkan banyak sengketa hak atas tanah terjadi di Indonesia baik dipelosok-pelosok desa maupun di perkotaan. Berbagai ragam Sengketa hak atas tanah akan terus mengalami perkembangan, baik yang menyangkut sengketa perebutan hak, sengketa status tanah maupun bentuk-bentuk sengketa yang lainnya. Sengketa mana akan melibatkan banyak kesatuan masyarakat, antara lain sengketa antar kesatuan masyarakat

hukum adat, masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan institusi lain non pemerintah dan antar masyarakat itu sendiri.¹¹⁴

Pengertian Sengketa Hak Atas Tanah adalah perebutan hak bukan perebutan tanah, sehingga yang diperebutkan adalah status hak yang melekat pada obyek yang disebut tanah. Sengketa hak atas tanah perkebunan adalah bagian dari sengketa hak atas tanah secara umum, yang melibatkan berbagai masyarakat dengan berbagai persoalan yang melatarbelakangi timbulnya sengketa tersebut.¹¹⁵ Salah satu sengketa yang selalu muncul dalam pengusahaan pertambangan yaitu terdapatnya bahan galian didalam kawasan hutan, perkebunan, taman nasional, kawasan transmigrasi dan tanah-tanah hak ulayat masyarakat hukum adat serta hak atas tanah penduduk.

Sebagaimana yang dijelaskan pada sub bab terdahulu sebelumnya bahwa berdasarkan Pasal 9 UU Perkebunan, hak atas tanah yang dapat diberikan untuk kegiatan usaha perkebunan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan/atau Hak Pakai sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Hukum pertambangan juga mempunyai hubungan yang erat dengan hukum agraria, hal ini kaitannya dengan pemanfaatan tanah untuk kepentingan pertambangan. Tanah dalam pertambangan digunakan untuk kegiatan penyelidikan umum, eksplorasi dan eksploitasi. Status tanah yang digunakan untuk kegiatan itu dapat berupa tanah Hak atas tanah dan tanah Negara. Hak atas tanah yang dapat digunakan untuk kegiatan tersebut yaitu, Hak Milik, HGB, HGU, Hak Pakai maupun hak-hak adat.¹¹⁶

Pihak yang lebih berhak memanfaatkan tanah yang terletak di Desa Sebabi, kenyalan dan tanah putih, kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan tengah tersebut adalah PT. Sukajadi Sawit Mekar

¹¹⁴ Sholih Mu'adi, "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi", (Jakarta: Prestasi Pustakaraya, 2010), hal 7-8

¹¹⁵ *Ibid.*, hal 8

¹¹⁶ Salim, *Loc.Cit.*, hal 97

yang telah mendapatkan izin lokasi untuk membangun perkebunan kelapa sawit seluas 16.300 hektar pada tanggal 12 Maret 2004, hal ini didasarkan pada izin lokasi yang telah diterbitkan terlebih dahulu oleh Bupati Kotawaringin Timur atas nama PT.Sukajadi Sawit Mekar, sehingga PT. Sukajadi Sawit Mekar tersebut adalah pemegang dan pemilik hak atas tanah yang sah atas bidang tanah tersebut. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya surat keputusan Bupati Kotawaringin tanggal 12 Maret 2004, nomor 193.460.42 dan berdasarkan sertifikat Hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atas nama PT. Sukajadi Sawit Mekar.

Bidang tanah atas nama PT.Sukajadi Sawit Mekar tersebut, tumpang tindih dengan Kuasa Petambangan yang dimohon oleh PT. Feron Tambang Kalimantan, dimana PT.Feron Tambang Kalimantan memohon izin seluas 5000 hektar, yang berdasarkan hasil peninjauan lapangan, lokasi yang dimohon tersebut tumpang tindih dengan lokasi perkebunan milik PT. Sukajadi Sawit Mekar, yaitu :

- | | |
|---|----------|
| 1. Berada didalam HGU PT. Sukajadi Sawit Mekar | 720 Ha |
| 2. Berada didalam izin lokasi PT.Sukajadi Sawit Mekar | 3.220 Ha |
| 3. Sisanya adalah okupasi penduduk Sungan Sarangau | 1.060 Ha |

Diputuskan oleh Dinas Pertambangan dan energi, Kabag Pemerintahan dan Kabag Perekonomian dan Pembangunan bahwa diberikan izin pertambangan kepada PT. Feron Tambang Kalimantan seluas 1.060 hektar yang berada di luar izin lokasi dan HGU PT.Sukajadi Mekar Sawit, namun Bupati Kotawaringin menerbitkan izin pertambangan atas nama PT.Feron Tambang Kalimantan didalam izin lokasi PT.Sukajadi Sawit Mekar.

Dalam tumpang tindih tanah antara PT. Sukajadi Sawit Mekar dengan PT. Feron Tambang Kalimantan tersebut, pihak yang lebih berhak memanfaatkan bidang tanah tersebut adalah PT. Sukajadi

Sawit Mekar, hal ini didasarkan pada Pihak yang terlebih dahulu memperoleh izin lokasi dan hak atas tanah, akan tetapi berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 1967 tidak demikian, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 26 Undang-undang tersebut, yang menyatakan;

“Apabila telah didapat izin kuasa pertambangan atas sesuatu daerah atau wilayah menurut hukum yang berlaku, maka kepada mereka yang berhak atas tanah diwajibkan memperbolehkan pekerjaan pemegang kuasa pertambangan atas tanah yang bersangkutan atas dasar mufakat kepadanya:

- a. Sebelum pekerjaan dimulai, dengan memperlihatkan surat kuasa pertambangan atau salinannya yang sah, diberitahukan tentang maksud dan tempat pekerjaan-pekerjaan itu akan dilakukan.
- b. Diberi ganti kerugian atau jaminan ganti kerugian itu terlebih dahulu.”

Berdasarkan Pasal tersebut ditegaskan kewajiban pemegang hak atas tanah untuk memperbolehkan pemegang kuasa pertambangan melakukan kegiatan usaha pertambangan pada tanah yang bersangkutan.

Tumpang tindih seperti ini sudah diatur juga dalam Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1976 Tentang Sinkronisasi Tugas-Tugas Keagrariaan Dengan Bidang Kehutanan, Pertambangan Transmigrasi dan Pekerjaan Umum, dimana dalam lampiran instruksi Presiden bagian II angka 11/ii diatur bahwa “Bila pertindihan/penggunaan tanah tidak dapat dicegah, maka hak prioritas pertambangan harus diutamakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Undang-Undang No. 11 Tahun 1967”

Maka berdasarkan Pasal 26 Undang-Undang No.11 Tahun 1967 dan Instruksi Presiden No. 1 tahun 1976, dalam tumpang tindih tanah antara perkebunan dengan pertambangan ini, yang harus didahulukan adalah pertambangan dalam hal ini adalah PT.Feron Tambang Kalimantan, dengan memperhatikan kewajiban sebagaimana diatur

dalam Pasal 25 Undang-undang tersebut yaitu bahwa pemegang kuasa pertambangan wajib mengganti kerugian akibat usahanya pada segala sesuatu yang terdapat di atas tanah tersebut kepada yang berhak atas tanah tersebut yaitu PT. Sukajadi Sawit Mekar. Selain itu berdasarkan Pasal 26 Undang-undang No. 11 Tahun 1967, apabila setelah memperoleh izin kuasa pertambangan maka sebelum kegiatan usaha pertambangan dimulai PT.Feron Tambang Kalimantan harus memperlihatkan surat kuasa pertambangan atau salinan yang sah dan memberitahukan maksud dan tempat pekerjaan-pekerjaan itu akan dilakukan kepada PT.Sukajadi Sawit Mekar. PT.Feron Tambang Kalimantan juga berdasarkan mufakat memberi ganti kerugian atau jaminan ganti kerugian itu terlebih dahulu.

Besarnya ganti rugi yang harus diberikan oleh PT. Feron Tambang Kalimantan kepada PT. Sukajadi Sawit Mekar adalah atas dasar musyawarah dan mufakat, baik untuk penggantian sekali atau selama hak itu tidak dapat dipergunakan, hal ini seperti yang diatur dalam Pasal 27 ayat 1 Undang-Undang No.11 Tahun 1967.

2.5.2 Penyelesaian dari Tumpang Tindih Tanah antara Perkebunan dan Pertambangan

Indonesia membutuhkan sumber-sumber pertumbuhan ekonomi, terutama sekarang ini berbasis pada sumberdaya alam, seperti perkebunan dan pertambangan. Kedua bidang kegiatan ini sama-sama berbasis pada tanah. Oleh karena itu, sering terjadi di bidang tanah yang sama bisa digunakan untuk lahan perkebunan yang menghasilkan nilai ekonomi, tapi pada lahan tersebut juga terdapat bahan tambang, seperti batubara dan minyak.

Dalam hal dalam bidang tanah yang akan menjadi wilayah kegiatan usaha pertambangan telah ada hak atas tanah yang membebaninya maka, pemegang kuasa pertambangan harus membayar ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah tersebut atas

dasar musyawarah mufakat. Apabila tidak mencapai mufakat maka penentuan besarnya ganti rugi ditentukan oleh menteri, dan jika yang bersangkutan tidak dapat menerima penentuan ganti rugi oleh Menteri tersebut maka penentuannya diserahkan kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi daerah wilayah yang bersangkutan.¹¹⁷ Namun dengan berlakunya Peraturan Pemerintah No.75 Tahun 2001 maka penyelesaian tentang besarnya ganti rugi diserahkan tidak lagi ditentukan oleh Menteri, berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut wewenang tersebut diserahkan kepada Bupati/Walikota, Gubernur, menteri sesuai dengan kewenangannya.¹¹⁸

Dalam tumpang tindih tanah ini, PT. Sukajadi Sawit Mekar mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, menggugat Bupati Kotawaringin Timur sebagai pejabat yang berwenang dan yang telah menerbitkan izin lokasi untuk membangun perkebunan kelapa sawit atas nama PT.Sukajadi Sawit Mekar dan juga yang telah menerbitkan surat kuasa pertambangan atas nama PT.Feron Tambang Kalimantan diatas bidang tanah yang sama letaknya.

Diputuskan oleh Dinas Pertambangan dan energi, Kabag Pemerintahan dan Kabag Perekonomian dan Pembangunan bahwa diberikan izin pertambangan kepada PT. Feron Tambang Kalimantan seluas 1.060 hektar yang berada di luar izin lokasi dan HGU PT.Sukajadi Mekar Sawit, namun Bupati Kotawaringin menerbitkan izin pertambangan atas nama PT.Feron Tambang Kalimantan didalam izin lokasi PT.Sukajadi Sawit Mekar.

Dalam sengeta tanah ini PT. Sukajadi Mekar Sawit menggugat Bupati Kotawaringin Timur di pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini dikarenakan yang menjadi subyek dalam Pengadilan Tata Usaha Negara adalah PT. Sukajadi Sawit Mekar sebagai penggugat dan

¹¹⁷ Indonesia, Undang-undang tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan., *Op.Cit.*, Pasal 27 ayat (1), (2) dan (3)

¹¹⁸ Mu'adi, *Loc.Cit.*, Hal 8

tergugat adalah pemerintah eksekutif dari presiden sampai dengan unit pemerintah terkecil dalam sengketa ini Bupati Kotawaringin Timur.

Obyek dari gugatan PT.Sukajadi Mekar Sawit adalah surat keputusan Bupati Kotawaringin, Pasal 1 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara memberikan batasan mengenai obyek TUN yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan tindakan hukum dan berakibat hukum, yang bersifat tertulis, konkrit, individual dan final. Maka berdasarkan hal tersebut, Peradilan yang berwenang memeriksa dan memutus sengketa tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan hasil rapat tanggal 23 Februari 2005 yang dihadiri oleh instansi yang terkait dipimpin asisten II Setda Kabupaten Kotawaringin Timur guna membicarakan Permohonan izin kuasa pertambangan eksplorasi bijih besi atas nama PT.Feron Tambang Kalimantan, dimana dalam rapat tersebut ditegaskan beberapa hal, antara lain :

1. Kepala Dinas Pertambangan dan Energi mengatakan lokasi izin pertambangan PT.Feron Tambang Kalimantan seharusnya berada di luar izin lokasi dan HGU PT.Sukajadi Sawit Mekar
2. Kabag Pemerintahan mengatakan bahwa rapat pemberian izin pertambangan PT.Feron Tambang Kalimantan diputuskan diberikan izin seluas 1.060 hektar, berada diluar izin lokasi dan HGU PT. Sukajadi Sawit Mekar
3. Kabag Perekonomian dan Pembangunan juga mengatakan bahwa izin pertambangan PT.Feron Tambang Kalimantan diputuskan diberikan izin seluas 1.060 hektar, berada diluar izin lokasi dan HGU PT.Sukajadi Sawit Mekar dan hal ini sudah dibahas dengan demikian letak koordinat izin PT.Feron Tambang Kalimantan

harus dikembalikan pada posisi yang sebenarnya yaitu berada diluar izin lokasi dan HGU PT. Sukajadi Sawit Mekar

Namun Bupati Kotawaringin menerbitkan izin pertambangan atas nama PT.Feron Tambang Kalimantan didalam izin lokasi PT.Sukajadi Sawit Mekar dan hal tersebut tidak sesuai dengan hasil-hasil rapat pembahasan dan peninjauan lapangan yang telah dilakukan oleh Instansi terkait sehingga Bupati Kotawaringin Timur dianggap telah melakukan apa yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No.5 Tahun 1986 yaitu bahwa dalam mengeluarkan keputusannya tersebut telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut dan ayat (3) Pasal 53 Undang-undang tersebut yaitu bahwa pada waktu mengeluarkan keputusan tersebut setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut.

Dengan alasan-alasan tersebut maka hakim berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.

Penulis berpendapat bahwa seharusnya kepentingan untuk pertambangan lebih diutamakan oleh hakim dalam memutuskan kasus ini, hal tersebut sebagaimana diatur dalam bagian II angka 11/ii Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1976 Tentang Sinkronisasi Tugas-Tugas Keagrariaan Dengan Bidang Kehutanan, Pertambangan, Transmigrasi dan Pekerjaan Umum yang mengatur bahwa “Bila pertindihan penetapan/penggunaan tanah tidak dapat dicegah maka hak petambangan harus diutamakan sesuai dengan ketentuan UU No. 11 Tahun 1967” dan Pasal 26 UU No. 11 Tahun 1967 yang menyatakan bahwa:

“Apabila telah didapat izin kuasa pertambangan atas sesuatu daerah atau wilayah menurut hukum yang berlaku, maka kepada mereka yang berhak atas tanah diwajibkan memperbolehkan pekerjaan pemegang kuasa pertambangan atas tanah yang bersangkutan atas dasar mufakat kepadanya:

- c. Sebelum pekerjaan dimulai, dengan memperlihatkan surat kuasa pertambangan atau salinannya yang sah, diberitahukan tentang maksud dan tempat pekerjaan-pekerjaan itu akan dilakukan.
- d. Diberi ganti kerugian atau jaminan ganti kerugian itu terlebih dahulu.”

Pasal 26 UU No.11 Tahun 1967 dengan tegas mengatur bahwa “yang berhak atas tanah diwajibkan memperbolehkan pekerjaan pemegang kuasa pertambangan” sehingga seharusnya dengan kuasa pertambangan yang telah dimiliki oleh PT.Feron Tambang Kalimantan tersebut, ia dapat melakukan usaha pertambangan dan dengan membayar ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah, ganti rugi mana besarnya ditentukan atas dasar musyawarah untuk mufakat sesuai Pasal 27 UU No.11 Tahun 1967.

BAB III

PENUTUP

3.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya maka penulis menarik beberapa kesimpulan, sebagai berikut:

1. PT.Feron Tambang Kalimantan adalah pihak yang lebih berhak memanfaatkan tanah seluas 1.060 hektar yang terletak didesa Sebabi, Kenyala dan Tanah putih untuk kegiatan usaha pertambangan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 26 Undang-Undang No.11 Tahun 1967 yang menegaskan kewajiban pemegang hak atas tanah untuk memperbolehkan pemegang kuasa pertambangan melakukan kegiatan usaha pertambangan dengan memberi ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah berdasarkan mufakat atas bidang tanah yang digunakan untuk kegiatan pertambangan tersebut. Hal ini juga diperkuat dengan Instruksi Presiden No.1 Tahun 1976. Dalam lampiran instruksi presiden bagian i/ii diatur bahwa “bila pertindihan/ penggunaan tanah tidak dapat dicegah, maka hak prioritas pertambangan harus diutamakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Undang-Undang No.11 Tahun 1967. Sehingga Berdasarkan hal tersebut PT.Sukajadi Sawit Mekar harus memperbolehkan kegiatan usaha pertambangan diatas tanah yang telah diterbitkan izin lokasi perkebunan dan HGU atas nama PT.Sukajadi Sawit Mekar tersebut, dengan syarat bahwa PT. Feron Tambang Kalimantan memenuhi ketentuan dalam Pasal 26 huruf a dan b Undang-Undang No.11 Tahun 1967, membayar ganti rugi seperti yang telah diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang tersebut dan mengembalikan Hak atas tanah tersebut

kepada PT. Sukajadi Sawit Mekar setelah kegiatan usaha pertambangan tersebut selesai dilakukan.

2. Dalam tumpang tindih tanah ini, PT.Sukajadi Sawit Mekar mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, menggugat Bupati Kotawaringin Timur sebagai Pejabat yang telah menerbitkan surat izin kuasa pertambangan atas nama PT.Feron Tambang Kalimantan didalam izin lokasi dan Hak Guna Usaha atas nama PT.Sukajadi Sawit Mekar. Bupati Kotawaringin Timur dalam menerbitkan surat izin kuasa pertambangan tersebut tidak mempertimbangkan hasil keputusan rapat yang telah disampaikan oleh Kepala Dinas Pertambangan dan Energi, Kabag Pemerintahan dan Kabag Perekonomian dan Pembangunan yaitu untuk memberikan izin lokasi pertambangan diluar izin lokasi dan HGU PT.Sukajadi Sawit Mekar, Sehingga Bupati Kotawaringin Timur berdasarkan hal-hal tersebut dianggap telah melakukan apa yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 dan dengan alasan-alasan tersebut maka dapat diberlakukan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tersebut yaitu Surat izin kuasa pertambangan atas nama PT.Feron Tambang Kalimantan yang merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan ini dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana di putuskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 23 PK/TUN/2008.

3.2 Saran-saran

Berdasarkan uraian pada bagian analisis dan kesimpulan maka penulis mencoba memberikan saran untuk menghindari terjadinya sengketa dalam masyarakat dan memberikan kepastian hukum bagi pengusaha baik pengusaha perkebunan maupun pertambangan, antara lain :

1. Perkebunan dan pertambangan mempunyai fungsi sebagai sumber devisa Negara, keduanya sangat berperan penting dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sehingga agar kedua kegiatan usaha tersebut

dapat berjalan dengan baik maka perlu diseimbangkan antara kedua usaha tersebut dengan tidak membedakan ataupun tidak diadakannya skala prioritas terhadap salah satu usaha tersebut, hal tersebut juga perlu dilakukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang izin, baik izin lokasi, izin pertambangan maupun pemegang hak atas tanah. Selain itu, perlu diadakannya suatu tim khusus atau lembaga yang terdiri dari pemerintah yang terkait dengan perkebunan dan pertambangan yang tugasnya memberikan pertimbangan-pertimbangan terhadap permohonan izin lokasi untuk perkebunan maupun pertambangan kepada pejabat yang berwenang untuk itu, sehingga semua izin yang telah dan akan diterbitkan dapat terdata secara jelas, dan apabila dalam suatu lokasi bidang tanah telah diberikan izin untuk usaha perkebunan sedangkan setelah izin tersebut diterbitkan diketahui bahwa dibawah tanah tersebut terdapat kekayaan alam sebagaimana dalam kasus yang telah dijelaskan diatas, dapatlah tim atau lembaga tersebut menjadi penengah dengan mempertemukan kedua pengusaha tersebut dan mencari solusi untuk permasalahan yang dihadapi sehingga sengketa tumpang tindih tanah antara perkebunan dan pertambangan dapat diminimalisir.

2. Tumpang tindih tanah antara perkebunan dengan pertambangan dapat dihindari apabila Bupati Kotawaringin sebagai pejabat yang mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan izin lokasi untuk perkebunan dan izin kuasa pertambangan mempertimbangkan hasil rapat yang telah disampaikan oleh instansi yang terkait, antara lain oleh Kepala Dinas Pertambangan dan Energi, Kabag Pemerintahan serta Kabag Perekonomian dan Pembangunan bahwa izin pertambangan untuk PT.Feron Tambang Kalimantan diberikan diluar izin lokasi PT. Sukajadi Sawit Mekar.

Selain itu, Bupati Kotawaringin Timur seharusnya dapat menjadi penengah yang baik dan tidak berpihak pada salah satu pihak dalam menyelesaikan permasalahan tumpang tindih berkaitan dengan izini-izin

yang diterbitkannya tersebut. Dalam hal ini Bupati dapat mempertemukan antara kedua pihak tersebut untuk dapat sama-sama menyampaikan keinginan dan pendapat masing-masing dalam penyelesaian masalah tersebut sehingga dapat diambil keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufkat.



DAFTAR REFERENSI

I. Buku-buku

- Hardjowijoto, Soeharto, *Sisi Hukum Usaha Perminyakan & Gas Bumi Dan Usaha Pertambangan Di Indonesia*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2000
- Hasan, Madjeli, *Pacta Sunt Servada: Penerapan asas janji itu mengikat dalam KONtrak bagi hasil dbidang minyak dan gas bumi*, Jakarta: PT.Fikahati Aneska, cetakan 1, 2005
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanannya, jilid 1*, Jakarta: Djambatan, edisi revisi 2003
- _____, *Menuju Penyempurna Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2007
- Hatta, Mohammad, *Bung Hatta Menjawab*, Jakarta: Gunung Agung, 1979
- Mu'adi, Sholih, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*, Jakarta: Prestasi Pustakaraya, 2010
- Philipus Hadjon, et al, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta: Gajahmada University Press, 2002
- Salim HS, *Hukum Pertambangan Di Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007
- Saleng, Abrar, *Hukum Pertambangan*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, cetakan 2, 2007
- Sembiring, Somon Felix, *Jalan Baru untuk Tambang: Mengalirkan Berkah bagi Anak Bangsa*, Jakarta: PT. Elex media Komputindo, 2009
- Sihombing, Irene Eka, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Universitas Indonesia, 2005
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1984

Sri Mamudji, et al, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005

Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2005

Supriadi, *Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010

William, Robert, *Pentingnya Perkebunan bagi Nusantara*, Semarang: CV.Obor, 2005

II. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960 L.N. No. 1960-104 Tahun 1960, T.L.N No. 2043

Indonesia, *Undang Undang Tentang Perkebunan*, UU No. 18 Tahun 2004 L.N No. 85 Tahun 2004, T.L.N No. 4411

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan*, UU No.11 Tahun 1967 L.N No.22 Tahun 1967, T.L.N No. 2831

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, UU No. 5 Tahun 1986 L.N No.77 Tahun 1986, T.L.N No. 3344

III. Peraturan Pemerintah

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah*, PP No.40 Tahun 1996 L.N. No.1996-59; T.L.N No.3644

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah No.32 Tahun 1969 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang*

*No.11 Tahun 1967 Tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan,
PP No. 75 Tahun 2001 L.N. No.141 Tahun 2001, T.L.N No.4154*

IV. Instruksi Presiden

Indonesia, Instruksi Presiden *Tentang Sinkronisasi Tugas-Tugas Keagrariaan
Dengan Bidang Kehutanan, Pertambangan, Transmigrasi dan Pekerjaan
Umum*, Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1976

