

# **Aspek Hukum Kewenangan Notaris Dalam Kontrak Kerjasama Pengadaan Tanah Pada Kegiatan Eksplorasi Usaha Hulu Migas**

**Ahmad Fachrisal Lubis**

Kantor Notaris & PPAT Ahmad Fachrisal Lubis di Sabak, Kabupaten Tanjung Jabung Timur/Tanjabtjm Jambi

Email: [rizalbs76@gmail.com](mailto:rizalbs76@gmail.com)

## **Abstrak**

Penelitian ini adalah penelitian yang mengkaji tentang Aspek Hukum Kewenangan Notaris Dalam Kontrak Kerja Sama Pengadaan Tanah Pada Kegiatan Eksplorasi Usaha Hulu Migas Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini membahas mengenai bagaimana kewenangan notaris sebagai pembuat akta autentik dan hubungannya dalam pengadaan tanah untuk kegiatan usaha eksplorasi hulu migas dan dalam segi apa notaris mempunyai kewenangan dalam kontrak kerjasama pengadaan tanah untuk kegiatan usaha eksplorasi hulu migas. Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan langkah-langkah deskripsi, sistematisasi dan eksplanasi terhadap isi hukum positif secara mendalam dengan menggunakan pendekatan konsep, pendekatan Undang-undang dan analisis sinkronisasi sistematis. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis secara mendalam mengenai kewenangan notaris sebagai pembuat akta autentik dan hubungannya dalam pengadaan tanah untuk kegiatan usaha eksplorasi hulu migas. Selain itu untuk mengetahui dan memahami serta menganalisis secara mendalam pada sisi apa notaris mempunyai kewenangan dalam kontrak kerjasama pengadaan tanah untuk kegiatan usaha eksplorasi hulu migas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, termasuk membuat akta pengadaan tanah untuk usaha kegiatan hulu minyak dan gas, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Kewenangan itu diperlukan karena adanya kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik guna kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional maupun global, melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum. Kewenangan notaris membuat akta autentik seperti pembuatan akta pada kontrak kerjasama pengadaan tanah untuk kegiatan usaha hulu migas pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan. Dalam kedudukannya sebagai pejabat pembuat akta yang berkaitan dengan hukum keperdataan, sesuai dengan kewenangannya yang diberikan oleh Negara/Pemerintah, yaitu membuat akta otentik sebagai bukti tertulis yang langsung berhubungan dengan hukum pembuktian.

Kata Kunci: *Aspek hukum kewenangan, kontrak kerja sama, pengadaan tanah*

---

## Abstract

*This research is research that examines the Legal Aspects Authority Notary In Cooperation Contract Land Acquisition In Exploration Upstream Oil and Gas Issues raised in this study describes how the authority of the notary as a deed authentic and do in the procurement of land for business activities of exploration upstream oil and in terms of what the notary has authority in the contract procurement of land for business activities upstream oil and gas exploration. This study uses normative measures description, systematization and explanation of the content of positive law in depth by using a concept, approach to law and systematic analysis of synchronization. This study aims to assess and analyze in depth about the authority of the notary deed as authentic and do in the procurement of land for business activities upstream oil and gas exploration. In addition to know and understand and analyze in depth on what the notary has authority in the contract procurement of land for business activities upstream oil and gas exploration. The results showed that the Notary is authorized to make the authentic act of all deeds, agreements, and provisions required by legislation and or desired by the stakeholders to be declared in an authentic deed, including a deed of land acquisition for the business activities of the upstream oil and gas, ensure certainty the date of deed, saving certificates, copies and official copies, all of it throughout the making of the deed was not assigned or excluded to other officials or others established by law. The authority was necessary because of the need for written evidence in the form of an authentic deed to the rule of law in a variety of economic and social relations, both nationally, regionally and globally, through the authentic act clearly define the rights and obligations, ensure legal certainty. Notary deed authentic authority to make such a deed on the contract land acquisition for upstream oil and gas business activities essentially contains the formal correctness notified in accordance with what the parties to the notary, as well as providing access to information, including access to legislation. In his capacity as a deed officials related to civil law, in accordance with the authority granted by the State / Government, which makes authentic act as written evidence directly related to the law of evidence.*

Keywords: *Legal aspects of authority, cooperation contracts, land acquisition*

## Pendahuluan

Secara konstitusional ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945) menyatakan bahwa bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut juga menjadi landasan kebijakan pertanahan dan dasar falsafah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang ditujukan untuk tercapainya keadilan sosial bagi seluruh masyarakat dalam kaitannya dengan perolehan dan pemanfaatan sumber daya alam, khususnya tanah<sup>1</sup>.

Relevansi falsafah UUPA tersebut memiliki perbedaan yang tajam apabila dibandingkan dengan kenyataan di lapangan yang menunjukkan bahwa pembangunan membutuhkan tanah, tetapi di sisi lain tanah negara yang tersedia untuk memenuhi

---

<sup>1</sup>Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2001, hal. 40.

kebutuhan tersebut sudah terbatas<sup>2</sup>, hal itu sejalan dengan adanya kebijakan pemerintah dalam rangka menyambut era industrialisasi, salah satu tujuannya adalah untuk menggerakkan perekonomian negara dengan cara menarik minat para penanam modal baik asing maupun dalam negeri untuk menanamkan modalnya diberbagai sektor industri termasuk juga industri minyak dan gas bumi (migas).

Sektor industri migas sebagai salah satu sumber daya alam yang dikuasai oleh negara memegang peranan penting dalam perekonomian nasional, dimana pemanfaatan dan pengelolaannya harus dapat dilaksanakan dengan bijaksana. Hal ini sesuai dengan apa yang diinginkan dalam konsideran UU No. 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi bahwa;

minyak dan gas bumi merupakan sumber daya alam strategis tidak terbarukan yang dikuasai oleh negara serta merupakan komoditas vital yang menguasai hajat hidup orang banyak dan mempunyai peranan penting dalam perekonomian nasional sehingga pengelolaannya harus dapat secara maksimal memberikan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat<sup>3</sup>.

Kegiatan usaha minyak dan gas bumi mempunyai peranan penting dalam memberikan nilai tambah secara nyata kepada pertumbuhan ekonomi nasional yang meningkat dan berkelanjutan.

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) menegaskan bahwa cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara. Demikian pula bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Mengingat minyak dan gas bumi merupakan sumber daya alam strategis tak terbarukan yang dikuasai negara dan merupakan komoditas vital yang memegang peranan penting dalam penyediaan bahan baku industri, pemenuhan kebutuhan energi di dalam negeri, dan penghasil devisa negara yang penting, maka pengelolaannya perlu dilakukan seoptimal mungkin agar dapat dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Dalam menghadapi kebutuhan dan tantangan global pada masa yang akan datang, kegiatan usaha minyak dan gas bumi dituntut untuk lebih mampu mendukung kesinambungan pembangunan nasional dalam rangka peningkatan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas perlu langkah-langkah pembaruan dan penataan kegiatan usaha minyak dan gas bumi sesuai dengan tujuan UU No. 22 Tahun 2001 antara lain:

1. Terlaksana dan terkendalinya minyak dan gas bumi sebagai sumber daya alam dan sumber daya pembangunan yang bersifat strategis dan vital;
2. Mendukung dan menumbuh kembangkan kemampuan nasional untuk lebih mampu bersaing;
3. Meningkatnya pendapatan negara dan memberikan kontribusi yang sebesar-besarnya bagi perekonomian nasional, mengembangkan dan memperkuat industri dan perdagangan Indonesia;

---

<sup>22</sup>Idham, Dalam Elita Rahmi, *Hukum Pertanahan dalam Sistem Hukum Indonesia*, Penerbit Buku Unpad Press, Bandung, 2011, hal 3.

<sup>3</sup>Periksa Konsiderans bagian menimbang huruf b UU No. 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi

4. Menciptakan lapangan kerja, memperbaiki lingkungan, meningkatnya kesejahteraan dan kemakmuran rakyat<sup>4</sup>.

Undang-undang No. 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi memuat substansi pokok mengenai ketentuan bahwa minyak dan gas bumi sebagai sumber daya alam strategis yang terkandung di dalam wilayah hukum pertambangan Indonesia merupakan kekayaan nasional yang dikuasai oleh negara, dan penyelenggaraannya dilakukan oleh pemerintah sebagai pemegang kuasa pertambangan pada kegiatan usaha hulu. Sedangkan pada kegiatan usaha hilir dilaksanakan setelah mendapat izin usaha dari pemerintah. Agar fungsi pemerintah sebagai pengatur, pembina dan pengawas dapat berjalan lebih efisien maka pada kegiatan usaha hulu dibentuk badan pelaksana, sedangkan pada kegiatan usaha hilir dibentuk badan pengatur.

Dari substansi UU No. 22 Tahun 2001 tersebut dapat ditarik benang merah bahwa pengelolaan usaha migas terdiri dari dua tahapan yaitu usaha hulu yang mencakup kegiatan eksplorasi dan pengembangan lapangan serta produksi (eksploitasi) dan kegiatan usaha hilir yang mencakup pengolahan hasil produksi menjadi produk yang dapat dimanfaatkan langsung oleh konsumen<sup>5</sup>. Kegiatan eksplorasi bertujuan untuk memperoleh informasi mengenai perkiraan cadangan minyak dan gas bumi di wilayah kerja yang telah ditentukan sedangkan kegiatan eksploitasi adalah rangkaian kegiatan yang bertujuan untuk menghasilkan minyak dan gas bumi. Kedua kegiatan tersebut banyak dihadapkan pada persoalan-persoalan dan tantangan secara teknis maupun finansial.

Salah satu persoalan teknis yang dihadapi oleh perusahaan minyak dan gas bumi adalah dalam hubungannya dengan hak-hak atas tanah permukaan bumi. Seperti yang dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (2) UU No. 22 Tahun 2001 bahwa: “hak atas wilayah kerja tidak meliputi hak atas tanah permukaan bumi”. Namun dalam prakteknya tetap harus dilakukan upaya penyelesaian dengan para pemegang hak atas tanah atau yang memakai tanah negara di dalam wilayah kerja minyak dan gas bumi. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 34 ayat (1) dan (2) UU No. 22 Tahun 2001 yaitu:

Pasal 34 ayat (1)

Dalam hal Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap akan menggunakan bidang-bidang tanah hak atau tanah Negara di dalam wilayah kerjanya. Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap yang bersangkutan wajib terlebih dahulu mengadakan penyelesaian dengan pemegang hak atau pemakai tanah di atas tanah negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 34 ayat (2)

Penyelesaian sebagaimana dimaksud di dalam ayat (1) dilakukan secara musyawarah dan mufakat dengan cara jual beli, tukar menukar, ganti rugi yang layak, pengakuan atau bentuk penggantian lain kepada pemegang hak atau pemakai tanah di atas tanah negara.

---

<sup>4</sup>Periksa Penjelasan UU No 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi

<sup>5</sup>Salim HS, *Hukum Pertambangan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hal. 285.

Pengertian dari Pasal 34 tersebut adalah untuk memberikan perlindungan terhadap kepentingan pihak-pihak pemilik atau pemegang hak atas tanah dan masyarakat pengguna tanah dari kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi. Agar kegiatan tersebut dapat terlaksana maka Badan Usaha sebagai kontraktor tetap terlebih dahulu melakukan kegiatan pengadaan tanah dengan mengikuti prosedur yang telah diatur dalam hukum pertanahan di Indonesia.

Persoalan yang menyangkut dengan pengadaan tanah menjadi persoalan yang cukup serius bagi industri hulu minyak dan gas bumi (migas). Kegiatan eksplorasi untuk mendapatkan cadangan migas baru tidak bisa dilakukan apabila proses pengadaan tanah masih menghadapi kendala. Persoalan pengadaan tanah juga bisa menghambat pelaksanaan komitmen pengeboran, sehingga kegiatan usaha hulu migas tidak bisa melakukan peningkatan produksi. Inilah alasan mengapa pengadaan tanah menjadi bagian sangat penting dalam rangkaian kegiatan industri hulu migas. Pentingnya pengadaan tanah ini sebagaimana diungkapkan Adrian Sutedi:

Terdapat berbagai kepentingan yang kelihatannya saling bertentangan antara satu dengan lainnya berkenaan dengan persoalan tanah dalam pembangunan. Di satu pihak pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana utamanya, sedang di lain pihak sebagian dari warga masyarakat memerlukan tanah tersebut sebagai tempat pemukiman dan tempat mata pencaharian. Bilamana tanah tersebut diambil begitu saja dan dipergunakan untuk kepentingan pemerintah jelas akan mengorbankan hak asasi masyarakat<sup>6</sup>.

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 2 UU No. 02 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pemberian ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Di dalam ketentuan Pasal 40 dinyatakan: Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak. Sebagai peraturan pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 dikeluarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 ini mengatur secara lengkap mengenai ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diatur dalam ketentuan Pasal 74 sampai Pasal 95. Peraturan Presiden ini kemudian dirubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2014 dan terakhir dirubah lagi dengan Nomor 30 Tahun 2015,

Pemberian ganti kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada pihak yang berhak atas ganti kerugian. Apabila berhalangan, pihak yang berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas ganti kerugian. Pihak yang berhak antara lain:

- a. pemegang hak atas tanah;

---

<sup>6</sup>Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hal. 288-289

- b. pemegang hak pengelolaan;
- c. nadzir, untuk tanah wakaf;
- d. pemilik tanah bekas milik adat;
- e. masyarakat hukum adat;
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah<sup>7</sup>.

Menurut ketentuan yang berlaku sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ganti kerugian diberikan kepada pemegang hak atas tanah. Untuk hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas tanah yang bukan miliknya, ganti kerugian diberikan kepada pemegang hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki atau dipunyainya, sedangkan ganti kerugian atas tanahnya diberikan kepada pemegang hak milik atau hak pengelolaan. Ganti kerugian atas tanah hak ulayat diberikan dalam bentuk tanah pengganti, permukiman kembali, atau bentuk lain yang disepakati oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Pihak yang menguasai tanah negara yang dapat diberikan ganti kerugian adalah pemakai tanah negara yang sesuai dengan atau tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Misalnya, bekas pemegang hak yang telah habis jangka waktunya yang masih menggunakan atau memanfaatkan tanah yang bersangkutan, pihak yang menguasai tanah negara berdasarkan sewa-menyewa, atau pihak lain yang menggunakan atau memanfaatkan tanah negara bebas atau pemegang dasar penguasaan atas tanah dengan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Adapun yang dimaksud dengan pemegang dasar penguasaan atas tanah adalah pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas tanah yang bersangkutan, misalnya pemegang akta jual beli atas hak atas tanah yang belum dibalik nama, pemegang akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikat, dan pemegang surat izin menghuni bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang belum atau tidak dipunyai dengan hak atas tanah, ganti kerugian diberikan kepada pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah. Dalam hal seperti ini diperlukan dokumen-dokumen yang mendukung baik berupa sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maupun berupa akta-akta yang dibuat oleh Notaris seperti akta jual beli, akta hibah, akta wakaf dan sebagainya.

Jabatan Notaris sesungguhnya menjadi bagian penting dari negara Indonesia yang menganut prinsip Negara hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dengan prinsip ini, Negara menjamin adanya kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum, melalui alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat. Salah satu jaminan atas kepastian hukum yang memberikan

---

<sup>7</sup>Periksa Penjelasan Pasal 40 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

perlindungan hukum adalah alat bukti yang terkuat dan terpenuh, dan mempunyai peranan penting berupa “akta otentik”.

Pada sisi lain Profesi Notaris adalah menjalankan sebagian tugas negara, khususnya yang berkaitan dengan keperdataan, yang dilindungi oleh Undang-undang. Notaris adalah Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan tidak dikecualikan. Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia (MKRI) dengan Putusan nomor 009-014/PUU-111/2005, tanggal 13 September 2005 mengistilahkan Pejabat Umum sebagai Public Official.

Berdasarkan pengertian di atas, bahwa Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Notaris sebagai Pejabat Publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika Notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*nonexecutable*). Pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris di luar wewenang tersebut, maka Notaris dapat digugat secara perdata ke Pengadilan Negeri.

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris, maka ada 2 (dua) pemahaman, yaitu: Pertama; Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Dalam hal ini misalnya ada kehendak seseorang atau badan hukum untuk membuka usaha eksplorasi kegiatan usaha hulu migas yang memerlukan tanah, sehingga dalam pengadaan tanah tersebut memerlukan jasa notaris dalam membuat akta peralihan atau akta hibah dan semacamnya.

Kedua; Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta Notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari jabatan Notaris. Sepanjang suatu akta notaris tidak dapat dibuktikan ketidakbenarannya maka akta tersebut merupakan akta otentik yang memuat keterangan yang sebenarnya dari para pihak dengan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan saksi-saksi yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pokok permasalahan dalam pengadaan tanah untuk usaha hulu minyak dan gas bumi sering terjadi karena adanya berbagai status kepemilikan tanah yang pada umumnya tidak didukung oleh bukti-bukti kepemilikan secara tertulis, dan adanya tumpang tindih antara wilayah kerja minyak dan gas bumi dengan tanah yang berada dalam penguasaan instansi, badan swasta atau badan usaha pemerintah di sektor bukan kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi seperti misalnya kehutanan, pertambangan umum, perhubungan, pertanian dan perkebunan, hal ini mempengaruhi bentuk pemberian kompensasi atau ganti rugi yang akan diberikan oleh Badan Usaha atau

Badan Usaha Tetap kepada pihak yang terkait. Luas wilayah kerja yang diberikan oleh negara dalam hal ini adalah Direktorat Jenderal Minyak dan Gas Bumi kepada Badan Usaha/Badan Usaha Tetap sebagai Kontraktor dapat meliputi daerah pemukiman penduduk, perkebunan ataupun kawasan hutan lindung<sup>8</sup>.

Adakalanya pada saat pemberian kontrak kerja sama terdapat wilayah kosong yang belum ditetapkan sebagai daerah kawasan hutan, akan tetapi dikemudian hari oleh negara melalui Kementerian Kehutanan menetapkan daerah tersebut sebagai kawasan hutan lindung, sehingga terjadilah tumpang tindih penguasaan atas tanah antar instansi pemerintah dan Badan Usaha lainnya. Berbagai kasus ganti rugi pembebasan tanah yang terjadi antara Badan Usaha/Badan Usaha Tetap sebagai kontraktor dengan masyarakat pemegang hak atas tanah pada umumnya bermuara pada perbedaan persepsi terhadap hak atas tanah dalam masyarakat yang berakibat pada perbedaan besarnya ganti rugi menurut Badan Usaha/Badan Usaha Tetap sebagai kontraktor yang biasanya dibantu oleh aparat pemda setempat di satu pihak, berhadapan dengan warga masyarakat di lain pihak. Perbedaan pandangan ini mengakibatkan persengketaan tersebut menjadi masalah tersendiri bagi kedua belah pihak sehingga terkadang tidak dapat diselesaikan dengan tuntas dan berlarut-larut hingga beberapa tahun kemudian.

Pemecahan masalah pengadaan tanah untuk kegiatan eksplorasi usaha hulu migas mendapat titik terang dengan diterbitkannya Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam Perpres ini disebutkan, luasan pengadaan tanah skala kecil yang semula hanya satu hektare diperbesar menjadi lima hektare. Menyusul diterbitkannya Perpres Nomor 40 Tahun 2014 tersebut, Kepala Satuan Kerja Khusus (SKK) Migas menerbitkan Surat Keputusan Nomor 0244/SKKO0000/20/2014/SO, Tahun 2014 tentang Pengadaan Tanah Skala Kecil Untuk Kegiatan Operasi Perminyakan. Dengan diterbitkannya Perpres Nomor 40 Tahun 2014 dan SK Kepala SKK Migas Nomor 0244/SKKO0000/20/2014/SO Tahun 2014, proses pengadaan tanah skala kecil untuk kegiatan operasi hulu migas bisa berjalan lebih mudah, selain itu dengan terbitnya SK Kepala SKK Migas Nomor 0244/SKKO0000/20/2014/SO, tata kelola pengadaan tanah untuk kegiatan usaha hulu migas akan lebih sempurna, karena dengan sendirinya pengadaan tanah bisa dipertanggungjawabkan, baik dari kebutuhan pragmatis pada operasional maupun administrasi hukumnya, sehingga pengamanan aset negara bisa dilakukan.

Setelah melakukan pengadaan tanah, pihak kontraktor sebagai pihak yang berkepentingan wajib melakukan pengamanan terhadap aset tanah yang sudah dikuasai. Hal ini diperlukan karena tanah yang sudah dibebaskan tercatat sebagai barang milik negara. Pengamanan yang dilakukan tidak hanya pada fisik tanahnya saja, tetapi juga dokumen-dokumen terkait pengadaan tanah. Kontraktor juga wajib melakukan pelaporan aset-aset tanah secara rutin. Selain itu, terminasi aset saat kegiatan usaha hulu migas sudah selesai dilakukan juga harus menjadi perhatian. Saat proses terminasi dilakukan, luasan tanah yang dikembalikan harus sama dengan luasan tanah pada waktu pembebasan, sehingga dalam hal ini prinsip keadilan dapat diwujudkan.

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan. Salah satu upaya

<sup>8</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Pertambangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, Hal.67



pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan pemerintah adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.

Hukum tanah nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah, serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan yang tertuang dalam pokok-pokok pengadaan tanah sebagai berikut:

1. Pemerintah dan Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum dan pendanaannya.
2. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan sesuai dengan:
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
  - c. Rencana Pembangunan Strategis; dan
  - d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.
3. Pengadaan tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan.
4. Penyelenggaraan pengadaan tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
5. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.

Penerbitan SK 0244/SKKO0000/2014/SO tahun 2014 tentang Mekanisme Pengadaan Tanah Skala Kecil untuk Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi merupakan implementasi dari Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 juncto Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014. Dalam Surat Keputusan ini dimuat ketentuan yang mengatur proses pengadaan tanah skala kecil di bawah lima hektare yang di dalamnya mengatur tugas Perwakilan SKK Migas, SKK Migas Jakarta, dan kontraktor kontrak kerja sama (KKKS), serta permohonan izin. Jadi dalam Surat Keputusan ini proses perizinan yang tadinya terpisah dari proses pengadaan tanah, menjadi satu kesatuan rangkaian dalam proses pengadaan tanah. Persoalan pengadaan tanah juga bisa menghambat pelaksanaan komitmen pengeboran, sehingga kegiatan usaha hulu migas tidak bisa melakukan peningkatan produksi. Untuk itu diperlukan adanya jaminan bahwa tanah yang digunakan untuk kegiatan eksplorasi harus bebas dari sengketa, pembuktian tentang hal tersebut diperlukan dengan akta-akta yang dibuat oleh Notaris sebagai Pejabat Umum.

Pejabat Umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta autentik. Notaris sebagai Pejabat Umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik. Oleh karena itu Notaris sudah pasti Pejabat Umum, tapi Pejabat Umum belum tentu Notaris, karena Pejabat Umum dapat disandang pula oleh Pejabat Pembuat Akta

Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang. Dalam Pasal 1 huruf a disebutkan bahwa Notaris : de ambtenaar. Jika ketentuan dalam Wet op het Notarisambt tersebut di atas dijadikan rujukan untuk memberikan pengertian yang sama terhadap ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-undang Jabatan Notaris menyebutkan Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) Undang-undang Jabatan Notaris. Maka Pejabat Umum yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Jabatan Notaris harus dibaca sebagai Pejabat Publik atau Notaris sebagai Pejabat Publik yang berwenang untuk membuat akta autentik sesuai Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) Undang-undang Jabatan Notaris dan untuk melayani kepentingan masyarakat, termasuk masyarakat yang mengkhususkan kegiatan dalam bidang minyak dan gas bumi seperti kegiatan eksplorasi usaha hulu migas dan gas bumi yang dalam kegiatannya terutama dalam pengadaan tanah untuk eksplorasi kegiatan hulu migas.

Inilah alasan mengapa pengadaan tanah menjadi bagian sangat penting dalam rangkaian kegiatan industri hulu migas. Hal tersebut juga sangat berkaitan dengan kesejahteraan masyarakat sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 33 Undang-undang Dasar Tahun 1945. Semua hal tersebut merupakan bahan pemikiran bagi penulis untuk membahas lebih lanjut tentang pengadaan tanah untuk kegiatan usaha hulu migas dengan memilih judul: Aspek Hukum Kewenangan Notaris Dalam Kontrak Kerja Sama Pengadaan Tanah Pada Kegiatan Eksplorasi Usaha Hulu Migas.

### **Permasalahan**

Berdasarkan uraian di atas sesuai dengan tema tesis yang dipilih maka permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut:

- 1 Bagaimana kewenangan notaris sebagai pembuat akta autentik dalam kontrak kerja sama pengadaan tanah untuk kegiatan usaha eksplorasi hulu migas?
- 2 Dalam segi apa notaris memiliki kewenangan dalam kontrak kerjasama pengadaan tanah untuk kegiatan usaha eksplorasi hulu migas?

### **Pembahasan**

#### **Kewenangan Notaris Membuat Akta Perjanjian Dalam Kontrak Kerja Sama Pengadaan Tanah untuk Kegiatan Usaha Hulu Migas**

Ketentuan Pasal 15 ayat 1 UUJN dengan tegas telah menyatakan, bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk menyimpan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Jadi sepanjang pembuatan akta itu telah ditugaskan kepada kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang (yang dalam hal ini adalah PPAT), maka Notaris, seharusnya tidak lagi berwenang untuk membuatnya. Ketentuan tersebut justru dimentahkan oleh ketentuan Pasal 15 ayat 2 huruf f, yang mengizinkan Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan Pertanahan. Pasal 17 huruf g UUJN menyatakan bahwa Notaris tidak secara otomatis juga menjadi PPAT, karena pasal ini mengakui adanya pemisahan kewenangan Notaris dengan PPAT, pasal 17 huruf g tersebut berbunyi;

Notaris dilarang; merangkap jabatan sebagai PPAT. Jika benar melanggar, maka yang akan dirugikan tidak hanya Notaris yang bersangkutan, melainkan juga masyarakat banyak yang justru menginginkan adanya kepastian hukum.

Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang syarat sahnya perjanjian, suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat kumulatif. Keempat syarat untuk sahnya perjanjian tersebut antara lain:

Pertama; Sepakat di antara mereka yang mengikatkan diri. Artinya para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan. Kesepakatan itu dianggap tidak ada apabila diberikan karena kekeliruan, kekhilafan, paksaan ataupun penipuan. Kedua; Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Kata kecakapan yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa para pihak telah dinyatakan dewasa oleh hukum, yakni sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, mereka yang telah berusia 21 tahun, sudah atau pernah menikah. Cakap juga berarti orang yang sudah dewasa, sehat akal pikiran, dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Dan orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum yaitu: orang-orang yang belum dewasa, menurut Pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jo. Pasal 47 UU Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan; orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan, menurut Pasal 1330 jo. Pasal 433 Kitab Undang-undang Hukum Perdata; serta orang-orang yang dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu seperti orang yang telah dinyatakan pailit oleh pengadilan.

Ketiga; Suatu Hal Tertentu. Dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan harus jelas sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.

Keempat; Suatu Sebab Yang Halal. Suatu perjanjian harus berdasarkan sebab yang halal yang tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu : Tidak bertentangan dengan ketertiban umum; Tidak bertentangan dengan kesusilaan; dan Tidak bertentangan dengan undang-undang.

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, syarat kesatu dan kedua dinamakan syarat subjektif, karena berbicara mengenai subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan ketiga dan keempat dinamakan syarat objektif, karena berbicara mengenai objek yang diperjanjikan dalam sebuah perjanjian. Dalam perjanjian bilamana syarat-syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Selama tidak dibatalkan, perjanjian tersebut tetap mengikat. Sedangkan, bilamana syarat-syarat objektif yang tidak dipenuhi maka perjanjiannya batal demi hukum. Artinya batal demi hukum bahwa, dari semula dianggap tidak pernah ada perjanjian sehingga tidak ada dasar untuk saling menuntut di pengadilan.

Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan:

1. Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*pacta sunt servanda*).
2. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Pasal 1457 dan 1458 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyatakan jual beli adalah persetujuan suatu pihak mengikat diri untuk wajib

menyerahkan barang dan pihak lain wajib membayar harga yang dimufakati kedua belah pihak. Selanjutnya dalam pasal 1475 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan penyerahan barang oleh penjual ke arah kekuasaan dan pemegangan pihak pembeli. Dengan begitu disimpulkan pembatasan syarat perdagangan juga menyimpang dari prinsip jual beli yang menganut asas timbal balik.

3. Persetujuan harus dilaksanakan. Yaitu keinginan subyek hukum untuk berbuat sesuatu, kemudian mereka mengadakan negosiasi dengan pihak lain, dan sudah barang tentu keinginan itu sesuatu yang baik yang sudah mendapat kesepakatan terdapat dalam isi perjanjian untuk ditaati oleh kedua belah pihak sebagai suatu peraturan bersama.

Sebagai notaris yang memfasilitasi para pihak menuangkan kehendak dalam akta tertulis, maka notaris harus berperilaku sebagai berikut.

1. Iktikad baik
2. Tidak memihak
3. Menjunjung tinggi nilai keadilan demi kepastian hukum
4. Menjunjung nilai kesepakatan sebagai consensus para pihak agar tercapai kemanfaatan
5. Menjunjung asas hukum perjanjian
6. Memberi pelayanan terbaik dengan prinsip kehati-hatian
7. Menjunjung tinggi profesionalisme sesuai kode etik jabatan notaris
8. Menjunjung tinggi nilai moralitas Pancasila dan mengamalkannya
9. Menjaga kepercayaan publik
10. Hanya bekerja sebatas kewenangan dalam UUJN (kewenangan formal)
11. Selalu menambah pengetahuan, skill dan link kerjasama di bidangnya dalam menjalankan fungsi sebagai pejabat umum.

Secara umum pengertian fungsi adalah lingkungan kerja yang terperinci dalam hubungannya secara keseluruhan. Fungsi-fungsi dinamakan jabatan. Jabatan adalah suatu lembaga dengan lingkup pekerjaan sendiri yang dibentuk untuk waktu lama dan kepadanya diberikan tugas dan wewenang<sup>9</sup>. Fungsi dapat disebutkan jabatan, menurut pendapat N.E Algra dan H.C.J.C. Janssen dalam Ridwan HR sebagai :”*Een ambt is een anstituut met eigen werkring waaraan bij de instelling duurzaam en welomschreven taak en bevoegdheden zijn verleend*”<sup>10</sup>. (jabatan adalah suatu lembaga dengan lingkup pekerjaan sendiri yang dibentuk untuk waktu lama dan kepadanya diberikan tugas dan wewenang). Wewenang sangat erat kaitannya dengan kewajiban dan tanggung jawab. Menurut Max Weber dalam Taliziduhu, mengatakan bahwa wewenang adalah kekuasaan yang sah.

Ada tiga macam tipe ideal wewenang, pertama wewenang tradisional, kedua karismatik, dan ketiga legal rasional. Wewenang yang terakhir inilah menjadi basis wewenang pemerintahan<sup>11</sup>. Pendapat dari Bernard dalam Taliziduhu mengungkapkan mengapa perintah atau aturan dari pihak yang berwenang ditolak atau diterima,

<sup>9</sup>Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal 73.

<sup>10</sup>Ibid, hal. 73

<sup>11</sup>Taliziduhu Ndraha, 2003, *Kybernology (Ilmu Pemerintahan Baru)*, Rineka Cipta, Jakarta, hal.

kerangka pemikiran itu akhirnya bermuara pada prinsip bahwa penggunaan wewenang harus dipertanggung-jawabkan. Jika wewenang terkait dengan tanggung jawab, maka kewajiban terkait dengan hak, berkaitan pula dengan posisi atau kedudukan. Pemerintah berkewajiban melayani masyarakat karena statusnya yang memiliki kekuasaan nyata dan langsung.

### **Urgensi Akta Autentik yang Dibuat Notaris Untuk Menjamin Kepastian Hukum Kegiatan Usaha Hulu Migas**

Berpedoman kepada tujuan negara yang terkandung dalam UUD 1945 yang diiringi dengan pesatnya perkembangan teknologi dan informasi, telah mengubah berbagai aspek perilaku bisnis dan perekonomian dunia. Dengan perkembangan tersebut, bidang hukum pun dituntut untuk mampu mengimbangnya, hukum Indonesia misalnya, dituntut untuk bisa menyelaraskan diri terhadap fenomena kerja sama internasional, yang tujuannya adalah demi kemakmuran bersama. Hukum Ekonomi Indonesia juga harus mampu mengantisipasi pengaruh perkembangan-perkembangan baru, seperti unifikasi global, makin tipisnya batas-batas antar negara akibat berkembangnya liberalisasi informasi, dan berbagai tatanan baru lainnya yang terus bergerak dalam perubahan-perubahan. Perkembangan baru tersebut makin mengaitkan perekonomian Indonesia dengan perekonomian dunia, sehingga perekonomian Indonesia tidak dapat menutup diri terhadap pengaruh dan tuntutan globalisasi. Untuk itu diperlukan berbagai sarana penunjang antara lain tatanan hukum yang mendorong, menggerakkan, dan mengendalikan berbagai kegiatan pembangunan di bidang perekonomian nasional terutama dalam bidang hukum bisnis yang mampu membantu

Di dalam Pasal 1 Undang- Undang Jabatan Notaris (UUJN), di jelaskan bahwa notaris adalah Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undangundang lainnya. ". Apabila kita lihat dari ketentuan tersebut di atas, dikatakan bahwa notaris adalah pejabat umum, artinya orang yang diangkat untuk bertugas menjalankan jabatan-jabatannya untuk melayani kepentingan umum (publik) dan tidak di bayar oleh negara. Notaris merupakan pejabat yang mempunyai spesialisasi tersendiri, karena ia merupakan pejabat negara yang melaksanakan tugasnya untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat umum dalam bidang hukum perdata.

Tugas pokok dari notaris adalah membuat akta-akta autentik yang menurut Pasal 1870 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata berfungsi sebagai alat pembuktian yang mutlak. Dalam arti bahwa apa yang tersebut dalam akta autentik pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting bagi siapa saja yang membutuhkan alat pembuktian untuk suatu keperluan, baik untuk pribadi maupun untuk kepentingan usaha. Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris apabila dikaitkan dengan Pasal 1 Undang-undang Jabatan Notaris dapat diketahui kewenangan dan tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat Umum, sebagai berikut:

- a. Notaris adalah Pejabat Umum;
- b. Notaris merupakan pejabat yang berwenang membuat akta autentik;
- c. Akta-akta yang berkaitan dengan pembuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta autentik;

- d. Adanya kewajiban atau tanggung jawab dari notaris untuk menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, memberikan grosse, salinan dan kutipannya;
- e. Terhadap pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang<sup>12</sup>.

Perkembangan dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan dibidang perbankan, pertanahan, termasuk kegiatan usaha dalam bidang hulu migas dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta autentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional maupun global, melalui akta autentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa.

Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut akta autentik yang merupakan alat bukti tertulis, yang terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Dalam kedudukannya sebagai pejabat pembuat akta yang berkaitan dengan hukum keperdataan, sesuai dengan kewenangannya yang diberikan oleh Negara/Pemerintah, yaitu membuat akta autentik sebagai bukti tertulis yang langsung berhubungan dengan hukum pembuktian merupakan bagian dari hukum Keperdataan yang berkaitan dengan BW (Burgerlijk Wetbook), tepatnya buku keempat: tentang pembuktian dan daluwarsa. Dalam membuat alat bukti tertulis yang berupa akta autentik, yang dilakukan Notaris adalah merelativir kehendak dari para pihak/penghadap untuk dinyatakan dalam akta yang dibuat oleh dan dihadapannya sesuai dengan ketentuan Undang-undang Jabatan Notaris dan agar kehendak para pihak terlaksana dengan benar. Dengan merelativir dan melakukan fungsi sebagai penasehat hukum (*legal advisor*) tersebut bisa diartikan notaris tidak pasif atau berperan sebagai "Dictaphone" yang hanya menerima begitu saja apa yang diminta oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta, tetapi juga harus berperan aktif dengan membuat penilaian terhadap isi dari akta yang dimintakan kepadanya dan tidak perlu ragu untuk menyatakan keberatan atau menolak jika kepentingan pihak yang memintanya tidak sesuai dengan kelayakan suatu akta otentik maupun Undang-undang. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus bebas dari pengaruh siapapun termasuk kekuasaan Eksekutif. Bila dipahami betul profesi notaris dalam menjalankan jabatannya itu sangat berat, terutama dilihat dari tugas, kewajiban dan tanggung jawabnya.

## **Aspek Hukum Kegiatan Eksplorasi Hulu Migas dan Hubungannya dengan Pengadaan Tanah**

---

<sup>12</sup>Periksa lebih lanjut ketentuan Pasal 1 dan Pasal 15 UU No. 30 Tahun 2004 sebagaimana telah dirubah dengan UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Istilah minyak bumi berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *crude oil*, sedangkan istilah gas bumi berasal dari terjemahan bahasa Inggris yaitu *natural gas*. Pengertian minyak bumi dapat kita temukan dalam Pasal 3 huruf I The Petroleum Tax Code 1997 negara India yang menyatakan:

*“Petroleum means crude oil existing in its natural condition i.e. all kinds of hydrocarbons and bitumens, both in solid and in liquid form, in their natural state or obtained from Natural Gas by condensation or extraction, including distillate and condensate (when commingled with the heavier hydrocarbons and delivered as a blend at the delivery point) but excluding Natural Gas”<sup>13</sup>.*

Petroleum berarti minyak mentah yang keberadaannya dalam bentuk kondisi alami, seperti semua jenis hidrokarbon, bitumen, keduanya baik dalam bentuk padat dan cair, yang diperoleh dengan cara kondensasi (pengembunan) atau digali, termasuk di dalamnya dengan cara distilasi di suling atau di saring atau kondensasi (pengembunan) bilamana berkaitan dengan hidrokarbon yang sangat berat yang direktori sebagai bentuk campuran), tetapi tidak termasuk gas alam. Dalam definisi ini, tidak hanya menjelaskan tentang pengertian petroleum saja, tetapi juga tentang bentuknya, jenis dan cara memperolehnya. Petroleum dalam hal ini di definisikan dan di konstruksikan sebagai minyak mentah. Bentuknya berupa benda padat dan cair. Jenisnya berupa hidrokarbon dan bitumen. Dan cara memperolehnya dapat dengan kondensasi (pengembunan), di gali dan di suling.

Pengertian minyak bumi yang lebih lengkap dapat dibaca dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang No. 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.

Minyak Bumi adalah hasil proses alami berupa hidrokarbon yang dalam kondisi tekanan dan temperatur atmosfer berupa fasa cair atau padat, termasuk aspal, lilin mineral atau ozokerit, dan bitumen yang diperoleh dari proses penambangan, tetapi tidak termasuk batubara atau endapan hidrokarbon lain yang berbentuk padat yang diperoleh dari kegiatan yang tidak berkaitan dengan kegiatan usaha Minyak dan Gas Bumi

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) menegaskan bahwa cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara. Demikian pula bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Mengingat minyak dan gas bumi merupakan sumber daya alam strategis tak terbarukan yang dikuasai negara dan merupakan komoditas vital yang memegang peranan penting dalam penyediaan bahan baku industri, pemenuhan kebutuhan energi di dalam negeri, dan penghasil devisa negara yang penting, maka pengelolaannya perlu dilakukan seoptimal mungkin agar dapat dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

---

Perkembangan dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan dibidang perbankan, pertanahan, termasuk kegiatan usaha dal<sup>13</sup>Periksa ketentuan Pasal 3 huruf i Undang-undang Perminyakan India disadur dari <http://www.dpr.go.id/uu/appbills/RUUTentangPengadaanTanahBagiPembangunanUntukKepentinganUmum.pdf>

Dalam rangka memenuhi ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 tersebut, setelah empat dasawarsa sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 44 Prp. Tahun 1960 tentang Pertambangan minyak dan gas bumi dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1971 tentang Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara, dalam pelaksanaannya ditemukan berbagai kendala karena substansi materi kedua Undang-undang tersebut sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan sekarang maupun kebutuhan masa depan. Dalam menghadapi kebutuhan dan tantangan global pada masa yang akan datang, kegiatan usaha minyak dan gas bumi dituntut untuk lebih mampu mendukung kesinambungan pembangunan nasional dalam rangka peningkatan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Untuk tujuan kesejahteraan rakyat pengaturan minyak dan gas bumi mengandung aspek hukum yang bertujuan untuk:

1. terlaksana dan terkendalinya minyak dan gas bumi sebagai sumber daya alam dan sumber daya pembangunan yang bersifat strategis dan vital;
2. mendukung dan menumbuhkembangkan kemampuan nasional untuk lebih mampu bersaing;
3. meningkatnya pendapatan negara dan memberikan kontribusi yang sebesar-besarnya bagi perekonomian nasional, mengembangkan dan memperkuat industri dan perdagangan Indonesia;
4. menciptakan lapangan kerja, memperbaiki lingkungan, meningkatnya kesejahteraan dan kemakmuran rakyat<sup>14</sup>.

Pengaturan hukum minyak dan gas bumi memuat substansi pokok mengenai ketentuan bahwa minyak dan gas bumi sebagai sumber daya alam strategis yang terkandung di dalam wilayah hukum pertambangan.

Indonesia merupakan kekayaan nasional yang dikuasai oleh negara, dan penyelenggaraannya dilakukan oleh Pemerintah sebagai pemegang Kuasa Pertambangan pada kegiatan usaha hulu. Sedangkan pada kegiatan usaha hilir dilaksanakan setelah mendapat izin usaha dari pemerintah. Agar fungsi Pemerintah sebagai pengatur, pembina dan pengawas dapat berjalan lebih efisien maka pada Kegiatan Usaha Hulu dibentuk Badan Pelaksana, sedangkan pada kegiatan usaha hilir dibentuk badan pengatur. Kegiatan usaha minyak dan gas bumi dibagi menjadi dua macam, yaitu kegiatan usaha hulu dan kegiatan usaha hilir, pengaturan usaha kegiatan hulu terdapat di dalam Pasal 5 ayat (1) UU No. 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi yang menentukan:

Kegiatan usaha Minyak dan Gas Bumi terdiri atas:

- (1) Kegiatan Usaha Hulu yang mencakup
  - a. Eksplorasi;
  - b. Eksploitasi., tetapi pada kesempatan kali ini akan dibahas lebih mendalam tentang kegiatan usaha hulu.

Lembaga yang berwenang untuk melakukan pengendalian kegiatan usaha hulu adalah badan pelaksana. Ketentuan hukum yang mengatur tentang badan pelaksana ini adalah Pasal 1 angka 23, Pasal 44 dan 45 Undang-undang Nomor 22 Tahun 2001. Kedudukan badan pelaksana hulu merupakan badan hukum milik negara yang

---

<sup>14</sup>Periksa lebih lanjut penjelasan UU No. 22 Tahun 2001



mempunyai status sebagai subjek hukum perdata dan merupakan institusi yang tidak mencari keuntungan serta dikelola secara professional. Pembinaan dalam minyak dan gas bumi merupakan usaha, tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara berdaya guna dan berhasil guna untuk memperoleh hasil yang lebih baik dalam bidang minyak dan gas bumi. Pembinaan terhadap kegiatan usaha ini diatur dalam Pasal 38 dan 39 Undang-undang Nomor 22 Tahun 2001. Pelaksanaan pembinaan dilakukan secara cemat, transparan dan adil terhadap pelaksanaan kegiatan usaha migas. Pengawasan terhadap kegiatan usaha minyak dan gas bumi diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-undang Nomor 22 tahun 2001. Pengawasan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah atas pekerjaan dan pelaksanaan kegiatan migas.

Tanggung jawab kegiatan pelaksanaan atas pekerjaan dan pelaksanaan kegiatan usaha minyak dan gas bumi terhadap ditaatinya ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berada pada departemen yang bidang dan tugas kewenangannya meliputi kegiatan usaha minyak dan gas bumi dan departemen yang terkait. Pelaksanaan atas kegiatan usaha hulu berdasarkan pada kontrak kerja sama dilaksanakan oleh badan pelaksana. Di Indonesia, istilah kontrak kerja sama terdapat di dalam Pasal 19 UU No. 22 Tahun 2001. Pasal ini tidak secara khusus menjelaskan pengertian kontrak kerja sama, tetapi di fokuskan kepada konsep teoritis kerjasama di bidang minyak dan gas bumi. Kerjasama dalam bidang minyak dan gas bumi dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu kontrak kerja sama dan kontrak-kontrak yang lainnya. Dalam UU No. 22 Tahun 2001, tidak ditemukan pengertian yang berkaitan dengan kontrak kerja sama, namun pengertian kontrak kerja sama dapat ditemukan pada Pasal 1 angka (1) PP 35 1994. Kontrak kerja sama merupakan perjanjian bagi hasil dibidang minyak dan gas bumi.

Para pihaknya adalah Pertamina dan Kontraktor. Dalam UU No. 22 Tahun 2001 para pihaknya adalah Badan Pelaksana dengan Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap. Dengan demikian defnisi ini secara hukum masih kabur dan perlu dilengkapi dan disempurnakan. Dimana pengertian kontrak kerja sama itu adalah: “perjanjian atau kontrak yang dibuat antara badan pelaksana dengan badan usaha dan atau bentuk usaha tetap untuk melakukan kegiatan eksplorasi dan eksploitasi dibidang migas bumi dengan prinsip bagi hasil”. Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi ini adalah :

1. Adanya perjanjian atau kontrak,
2. Adanya subjek hokum,
3. Badan pelaksana dengan badan usaha atau bentuk usaha tetap.
4. Adanya objek,

Eksplorasi dan eksploitasi minyak dan gas bumi, di mana eksplorasi bertujuan untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan kondisi geologi untuk menemukan dan memperoleh perkiraan cadangan minyak dan gas bumi di wilayah kerja yang ditentukan, sedangkan eksploitasi bertujuan untuk menghasilkan migas.

Kegiatan di bidang minyak dan gas bumi, adanya prinsip bagi hasil, prinsip bagi hasil merupakan prinsip yang mengatur pembagian hasil yang diperoleh dari eksplorasi dan eksploitasi migas antara badan pelaksana dengan badan usaha dan/ atau badan usaha tetap. Pembagian hasil ini dirundingkan antara kedua belah pihak dan biasanya dituangkan dalam kontrak kerja sama. Timbulnya kontrak kerjasama adalah untuk mengatasi permasalahan keterbatasan modal, teknologi dan sumber daya manusia yang dihadapi Pertamina, khususnya dalam menjalankan eksplorasi dan eksploitasi

pertambangan minyak dan gas bumi. Di dalam Undang-undang Nomor 22 Tahun 2001 tidak diatur secara khusus tentang komposisi pembagian hasil antara badan pelaksana dengan badan usaha dan atau badan usaha tetap. Pada bagian ini akan diatur lebih lanjut dalam peraturan yang lebih rendah serta dituangkan ke dalam kontrak kerja sama. Kegiatan usaha hulu hanya dapat dilakukan oleh badan usaha atau badan usaha tetap, kegiatan usaha ini didasarkan pada kontrak kerja sama, tujuan penguasaan kewajiban-kewajiban dalam persyaratan kontrak adalah untuk mempermudah pengendalian kegiatan usaha hulu dan disahkan juga pada peraturan perundang-undangan lainnya.

### **Prinsip Keadilan Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam dan Gas Bumi serta Hubungannya dengan Kegiatan Usaha Hulu Migas**

Dalam rumusan UUD 1945 terdapat secara eksplisit ataupun implisit pandangan-pandangan dan nilai-nilai fundamental, UUD 1945 disamping sebagai konstitusi politik (*political constitution*), juga merupakan konstitusi ekonomi (*economic constitution*), bahkan konstitusi sosial (*social constitution*). UUD 1945 sebagai sebuah konstitusi negara secara substansi, tidak hanya terkait dengan pengaturan lembaga-lembaga kenegaraan dan struktur pemerintahan semata. Namun lebih dari itu, konstitusi juga memiliki dimensi pengaturan ekonomi dan kesejahteraan sosial yang tertuang di dalam pasal 33 UUD 1945<sup>15</sup>. Pasal ini merupakan konsekuensi dari tujuan dari berdirinya negara Indonesia, hal ini ditunjukkan di dalam Pembukaan UUD 1945 pada alinea ke-4, yang rumusannya sebagai berikut: “Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan social”.

Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan bagi sistem ekonomi Pancasila, yang lebih dikenal dengan demokrasi ekonomi. konstitusi ekonomi tersebut terlihat pada materi, yang mengatur:

1. Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas azas kekeluargaan.
2. Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.
3. Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
4. Perekonomian Indonesia diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.
5. Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam undang-undang.

Jiwa Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berlandaskan semangat sosial, yang menempatkan penguasaan barang untuk

---

<sup>15</sup>Kuntana Magnar.dkk, *Tafsir MK Atas Pasal 33 UUD 1945: (Studi Atas Putusan MK Mengenai Judicial Review UU No. 7/2004, UU No. 22/2001, dan UU No. 20/2002)*, Jurnal Konstitusi, Volume 7, Nomor 1, Februari 2010, hal. 112.

kepentingan publik (seperti sumber daya alam) pada negara. Pengaturan ini berdasarkan anggapan bahwa pemerintah adalah pemegang mandat untuk melaksanakan kehidupan kenegaraan di Indonesia. Untuk itu, pemegang mandat ini seharusnya punya legitimasi yang sah dan ada yang mengontrol kebijakan yang dibuatnya dan dilakukannya, sehingga dapat tercipta peraturan perundang-undangan sebagai penjabaran Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 yang sesuai dengan semangat demokrasi ekonomi<sup>16</sup>.

Dalam perjalanan waktu, penerapan Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 ini dilapangan menimbulkan polemik, kontroversi bahkan perlawanan masyarakat. Beberapa Permasalahan dalam Implementasi Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945, misalnya:

- a. Misalnya Masyarakat yang menanggung resiko terbesar dari aktivitas eksploitasi sumber daya alam, tanpa mendapat perlindungan selayaknya, Misalnya kasus masuknya investor asing yang mengeruk habis sumber daya alam Indonesia dengan menerapkan kontrak Karya, seperti kita tahu kerjasama pemerintah dengan investor asing melalui kontrak karya sama sekali tidak mencerminkan jiwa pasal 33 Undang-undang Dasar 1945.
- b. Perkembangan ekonomi global juga banyak permasalahan yang sering kali muncul menyangkut penjabaran Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945. Misalnya, permasalahan yang perlu mendapat perhatian, ialah tentang aturan pelaksanaannya yang lahir dalam bentuk undang-undang, yaitu tentang bagaimana peranan negara dalam penguasaan sumber daya alam (ekonomi) yang ada.
- c. Berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan sektor-sektor ekonomi di Indonesia yang seharusnya mendasarkan pada Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945. Namun pada prakteknya, berbagai peraturan perundang-undangan lebih mengakomodasi tekanan-tekanan kepentingan politik dan ekonomi para pendukung ekonomi pasar. Karena memang hukum adalah produk politik". Konfigurasi politik tertentu akan melahirkan karakter produk hukum tertentu.

Khusus terhadap permasalahan yang ke 3 (tiga) diatas terkait persoalan-persoalan karakter produk hukum tersebut kemudian muncul pada wilayah hukum di Indonesia di bidang sumber daya alam, seiring dengan keluarnya Undang-Undang:

- a. Undang-Undang No. 7 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air,
- b. Undang-Undang No. 22 Tahun 2001 tentang Minyak Bumi dan Gas Alam,
- c. Undang-Undang No. 20 Tahun 2002 tentang Ketenaga listrikian.

Kesesuaian antara ketiga undang-undang tersebut dengan Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945, merupakan dasar berbagai kalangan masyarakat untuk mengugat

---

<sup>16</sup>Yance Arizona, Penafsiran MK Terhadap Pasal 33 UUD 1945, (Perbandingan Putusan Dalam Perkara Nomor 001-021-022/PUU-I/2003 Mengenai Pengujian Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan dengan Putusan Perkara Nomor 058- 059-060-063/PUU-II/2004 dan 008/PUU-III/2005 Mengenai Pengujian Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air), Jurnal Hukum, Universitas Andalas Padang, 2007, hal. 11.

validitas keberlakuan ketiga undang-undang tersebut kepada mahkamah Konstitusi ketika secara nyata-nyata merugikan hak konstitusional warga negara.

Bedasarkan ketentuan pasal 24 Undang-undang Dasar 1945, Mahkamah Konstitusi adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman di samping Mahkamah Agung dan badan-badan peradilan yang ada di bawahnya. Sebagai pelaku kekuasaan kehakiman Mahkamah Konstitusi mempunyai kedudukan, tugas, fungsi dan kewenangannya sebagaimana telah ditentukan oleh pasal 24 ayat 2, pasal 24C, dan diatur lebih lanjut dalam Undang-undang No 24 tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi. Pada awal pembentukannya sampai saat ini MK berdasarkan Pasal 24 Undang-undang Dasar 1945 jo. Pasal 10 Undang-undang No.24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi memiliki 4 wewenang dan 1 kewajiban. Wewenang tersebut adalah:

- 1) Menguji Undang-undang terhadap Undang-undang Dasar 1945,
- 2) Memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Dasar 1945,
- 3) Memutus pembubaran partai politik,
- 4) Memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum,
- 5) Sedangkan kewajibannya adalah memberikan putusan atas pendapat Dewan Perwakilan Rakyat mengenai dengan pelanggaran oleh Presiden dan/atau Wakil Presiden menurut Undang-Undang Dasar.

Bedasarkan Pasal 24C ayat (1) Undang-undang Dasar 1945 yang ditegaskan kembali dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a sampai dengan d Undang-undang Nomor 24 tahun 2003 kewenangan Mahkamah Konstitusi adalah menguji undang-undang terhadap Undang-undang Dasar 1945; memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-undang Dasar 1945; memutus pembubaran partai politik; dan memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum. Selain itu, berdasarkan Pasal 7 ayat (1) sampai dengan (5) dan Pasal 24C ayat (2) Undang-undang Dasar 1945 yang ditegaskan lagi oleh Pasal 10 ayat (2) Undang-undang Nomor 24 tahun 2003, kewajiban Mahkamah Konstitusi adalah memberikan keputusan atas pendapat DPR bahwa Presiden dan/atau Wakil Presiden telah melakukan pelanggaran hukum, atau perbuatan tercela, atau tidak memenuhi syarat sebagai Presiden dan/atau Wakil Presiden sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar 1945.

Keberadaan Mahkamah Konstitusi sekaligus untuk menjaga terselenggaranya pemerintahan Negara yang stabil, dan juga merupakan koreksi terhadap pengalaman kehidupan ketatanegaraan dimasa lalu yang ditimbulkan oleh tafsir ganda terhadap konstitusi. Oleh karena itu, Mahkamah Konstitusi berfungsi sebagai;

- 1) pengawal konstitusi (*the guardian of constitution*);
- 2) penafsir akhir konstitusi (*the final interpreter of constitution*);
- 3) pengawal demokrasi (*the guardian of democracy*);
- 4) pelindung hak-hak konstitusional warga negara (*the protector of citizen's constitutional rights*); dan
- 5) pelindung hak-hak asasi manusia (*the protector of human rights*).

Dalam konteks ini, Mahkamah Konstitusi dipaksa untuk memberikan tafsir terhadap pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 yang memuaskan bagi semua pihak khususnya para pemohon judicial review Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi, Undang-undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang

Ketenagalistrikan dan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air terhadap Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945.

Mahkamah Konstitusi telah beberapa kali memutuskan perkara yang menggunakan batu uji Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 tersebut yang diantaranya sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Konstitusi Mengenai Judicial Review Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air. Mahkamah Konstitusi dalam putusannya yang tertuang dalam PUU 063/PUU-II/2004 memberikan pertimbangan-pertimbangan yang pada sebagian pokoknya sebagai berikut:
  - a. karakteristik air yang merupakan bagian dari Hak Asasi Manusia, oleh karenanya negara memiliki peran dalam rangka melindungi, mengormati dan memenuhinya;
  - b. negara dapat turut campur didalam melakukan pengaturan terhadap air. Sehingga Pasal 33 ayat (3) harus diletakan di dalam konteks Hak Asasi Manusia dan merupakan bagian dari Pasal 28H Undang-undang Dasar 1945
  - c. Bahwa air merupakan sebagai benda res commune, sehingga tidak dapat dihitung hanya berdasarkan pertimbangan nilai secara ekonomi. Konsep res commune, berimplikasi pada prinsip pemanfaat air harus membayar lebih murah;
  - d. Hak guna pakai air merupakan turunan dari hak hidup yang dijamin oleh Undang-undang Dasar 1945 dan masuk ke dalam wilayah hukum publik yang berbeda dengan hukum private yang bersifat kebendaan;
  - e. Peran swasta masih dapat dilakukan di dalam pengelolaan sumber daya air, selama peran negara masih ditunjukkan dengan merumuskan kebijakan, pengurusan, pengaturan, pengelolaan, dan pengawasan untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
  - f. Berdasarkan pokok pertimbangan di atas, maka substansi Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air tidak bertentangan dengan Undang-undang Dasar 1945.

2. Putusan Mahkamah Konstitusi Mengenai Judicial Review Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi. Mahkamah Konstitusi dalam putusannya yang tertuang dalam PUU :002/PUU-I/2003 memberikan pertimbangan-pertimbangan yang pada sebagian pokoknya sebagai berikut:

Pertama; Konsepsi “Dikuasai oleh Negara” dalam pasal 33 (3) Undang-undang Dasar 1945 merupakan konsepsi hukum publik yang berkaitan dengan prinsip kedaulatan rakyat yang dianut dalam Undang-undang Dasar 1945, baik di bidang politik (demokrasi politik) maupun ekonomi (demokrasi ekonomi). Dalam paham kedaulatan rakyat itu, rakyatlah yang diakui sebagai sumber, oleh rakyat, dan untuk rakyat”. Dalam pengertian kekuasaan tertinggi tersebut tercakup pula pengertian pemilikan publik oleh rakyat secara kolektif. Bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah hukum negara pada hakikatnya adalah milik publik seluruh rakyat secara kolektif yang dimandatkan kepada negara untuk menguasainya guna dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran bersama.

Kedua; Bahwa jika pengertian “dikuasai oleh negara” hanya diartikan sebagai pemilikan dalam arti perdata (privat), maka hal dimaksud tidak mencukupi dalam

menggunakan penguasaan itu untuk mencapai tujuan “sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Walaupun demikian, konsepsi kepemilikan perdata itu sendiri harus diakui sebagai salah satu konsekuensi logis penguasaan oleh negara yang mencakup juga pengertian kepemilikan publik oleh kolektivitas rakyat atas sumber-sumber kekayaan dimaksud.

Ketiga; Bahwa berdasarkan uraian tersebut, pengertian “dikuasai oleh negara” haruslah diartikan mencakup makna penguasaan oleh negara yang luas bersumber dari konsepsi kedaulatan rakyat Indonesia. Rakyat secara kolektif itu dikonstruksikan oleh Undang-undang Dasar 1945 memberikan mandat kepada negara untuk merumuskan kebijakan, pengurusan, pengaturan, pengelolaan, dan pengawasan untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Putusan Mahkamah Konstitusi Mengenai Judicial Review Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan. Mahkamah Konstitusi dalam putusannya yang tertuang dalam PUU Nomor: 001/PUU-/(2002) memberikan pertimbangan-pertimbangan yang pada sebagian pokoknya sebagai berikut: Pertama; bahwa berdasarkan penafsiran historis, seperti yang tercantum dalam Penjelasan Undang-undang Dasar 1945 sebelum perubahan, makna ketentuan tersebut adalah “Perekonomian berdasar atas demokrasi ekonomi, kemakmuran bagi semua orang. Sebab itu cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak harus dikuasai oleh negara.

Mahkamah berpendapat bahwa untuk menyelamatkan dan melindungi serta mengembangkan lebih lanjut perusahaan negara (BUMN) sebagai aset negara dan bangsa agar lebih sehat yang selama ini telah berjasa memberikan pelayanan kelistrikan kepada masyarakat, bangsa, dan negara Indonesia, baik yang beraspek komersil maupun non-komersil sebagai wujud penguasaan negara, sehingga ketentuan Pasal 16 Undang-undang Nomor 20 Tahun 2002 yang memerintahkan sistem pemisahan/pemecahan usaha ketenagalistrikan (unbundling system) dengan pelaku usaha yang berbeda akan semakin membuat terpuruk Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang akan bermuara kepada tidak terjaminnya pasokan listrik kepada semua lapisan masyarakat, baik yang bersifat komersial maupun non-komersial. sehingga oleh karenanya Mahkamah berpendapat bahwa hal tersebut bertentangan dengan pasal 33 Undang-undang Dasar 1945.

Berdasarkan sebagian pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan di atas, maka Mahkamah Konstitusi memutuskan permohonan Para Pemohon dikabulkan sebagian dengan menyatakan Pasal 16, 17 ayat (3), serta 68 Undang-undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan karena bertentangan dengan Undang-undang Dasar 1945 dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Salah satu hal yang masih menjadi perdebatan mengenai Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 adalah tercantum didalam ayat (3) mengenai pengertian “hak penguasaan negara” atau ada yang menyebutnya dengan “hak menguasai negara”. Sebenarnya ketentuan yang dirumuskan dalam Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 tersebut sama persisnya dengan apa yang dirumuskan dalam Pasal 38 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Dasar Sementara 1950, sehingga ada anggapan bahwa hal itu merupakan cerminan nasionalisme ekonomi Indonesia. Dengan demikian pemahaman konstitusional dalam Undang-undang Dasar 1945 tentang prinsip keadilan dalam penguasaan negara atas sumber daya alam beserta segala sesuatu yang dapat dimanfaatkan dan dapat dinikmati, untuk kepentingan dan kesejahteraan rakyat.

## Penutup

### Kesimpulan

1. Sebagai pejabat umum Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, termasuk membuat akta pengadaan tanah untuk usaha kegiatan hulu minyak dan gas, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Kewenangan itu diperlukan karena adanya kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik guna kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional maupun global, melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum. Kewenangan notaris membuat akta autentik seperti pembuatan akta pada kontrak kerjasama pengadaan tanah untuk kegiatan usaha hulu migas pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan. Dalam kedudukannya sebagai pejabat pembuat akta yang berkaitan dengan hukum keperdataan, sesuai dengan kewenangannya yang diberikan oleh Negara/Pemerintah, yaitu membuat akta otentik sebagai bukti tertulis yang langsung berhubungan dengan hukum pembuktian.
2. Aspek hukum kewenangan notaris dalam kontrak kerjasama pengadaan tanah untuk kegiatan eksplorasi hulu migas sangat terkait dengan tertib administrasi pertanahan, karena sesuai dengan UUJN, bahwa Notaris berwenang membuat akta peralihan hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan eksplorasi usaha hulu migas, dengan cara membuat akta pelepasan hak atas tanah yang seharusnya merupakan wewenang dari Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akibat hukum dari akta yang seharusnya dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tetapi dibuat notaris tetap sah asalkan dibuat sesuai atau menurut ketentuan yang berlaku. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1 ayat 1, Pasal 15 ayat (1) dan (2) serta Pasal 16 ayat (1) UUJN.

### Saran

Mengingat Notaris memegang fungsi negara dalam melaksanakan proses pendaftaran tanah melalui pelepasan hak atas tanah, peralihan dan pengesahan hak atas tanah yang selanjutnya mendapat legalitas negara melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum seperti pengadaan tanah untuk kegiatan eksplorasi usaha hulu migas. Untuk tercapainya tertib administrasi pertanahan.

### Daftar Pustaka

Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009.

- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007.
- Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Pertambangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2013
- Ahmad Todaro, *Pembangunan Berkeadilan*, Multi Media Press, Jakarta, 1998.
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012
- A. Madjedi Hasan, *Kontrak Minyak dan Gas Bumi Berazas Keadilan dan Kepastian Hukum*, PT. Fikahati Aneska. Jakarta, 2009.
- Am Putut Prabantoro, *Migas The Untold Story*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2014
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, C.V. Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Bernhard Limbong, *Bank Tanah*, MB Grafika, Jakarta, 2013.
- \_\_\_\_\_, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Dharma Karsa utama, Jakarta, 2015
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Darmawan Tri WIBowo, *Mimpi Negara-negara Kesejahteraan*, LP3S, Jakarta, 2006.
- Dinna Wisnu, *Politik Sistem Jaminan Sosial, menciptakan Rasa Aman Dalam Ekonomi Pasar*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.
- Edy Suharto, *Kebijakan Sosial Sebagai Kebijakan Publik: Peran Pembangunan Kesejahteraan Sosial dan Pekerjaan Sosial dalam Mewujudkan Negara Kesejahteraan di Indonesia*, Alfabeta, Bandung, 2007.
- Elita Rahmi, *Hukum Pertanahan Dalam Sistem Hukum Indonesia*. UNPAD Press, Bandung, 2011.
- Fuad Bawazier, *Menata Kembali Kehidupan Ekonomi Bangsa (Kumpulan Pidato)*, Rajawali Press, Jakarta, 1997.
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris. Cetakan ke-3*. Erlangga, Jakarta, 2003
- Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009.
- Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.



- Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2011.
- Irene Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2005.
- John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 1998.
- Karla C. Shippey, J.D., *Menyusun Kontrak Bisnis Internasional*, Cetakan Pertama, Jakarta:PPM, 2001
- Lilian Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 1995.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001.
- \_\_\_\_\_, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, Edisi Revisi, Kompas, Jakarta, 2007.
- \_\_\_\_\_, *Himpunan Kasus Beberapa Masalah Tanah*, Cetakan Pertama, Bagian Hukum Agraria, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2002.
- Mariam Darus Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Cetakan Pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jala Permata Aksara, Jakarta, 2014.
- Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum*, Mandar Maju, 2012.
- Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, *Pencabutan Hak, Pembebasan, Dan Pengadaan Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Oloan Sitorus dan Carolina Sitepu, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2004.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. *Jati Dori Notaris Indonesia, dulu, sekarang, dan di masa datang*, Gramedia, Jakarta, 2008.
- Philipus M.Hadjon, Tatiek Sri Djatmiati, *Argumentasi Hukum*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2010.
- Rahmat Jayadinata, *Ekonomi Pembangunan*, Erlangga, Jakarta, 1999.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Rizal Mallarangeng, *Mendobrak Sentralisme Ekonomi Indonesia 1986-1992*, Kepustakaan Populer Gramedia (KPG), Jakarta, Cetakan III, 2008.

- Salim SH, *Hukum Pertambangan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Syaiful Bakhri, *Hukum Migas Telaah Penggunaan Hukum Pidana Dalam Perundang-undangan*, Total Media, Jakkarta, 2012.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Dagang dan Undang-undang Kepailitan*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1983.
- Sufirman Rahman, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dari Perspektif Hak Asasi Manusia*, Unhas, Makasar, 2006.
- Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Sukamto Satoto, *Pengaturan Eksistensi dan Fungsi Badan Kepegawaian Negara*, CV. Hangga Kreator, Yogyakarta, 2012.
- Supomo dalam Muhammad Yamin, *Naskah Persiapan UUD 1945*, Siguntang, Jakarta, 1958.
- Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Sutan Remy Sjandeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Hukum yang seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Cetakan Pertama, Jakarta Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.
- Taliziduhu Ndraha, *Kybernology (Ilmu Pemerintahan Baru)*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.
- Tan Thong Kie, *Studi Notaris; Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000.
- Tim Redaksi Tatanusa, *Jabatan Notaris Perpaduan Naskah Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 2014*.
- Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2011.

### **Peraturan-Peraturan**

Undang-undang Dasar 1945.

Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang Nomor 17 tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Tahun 2005-2025.

Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.

Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2005 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah nomor 35 tahun 2004 tentang Kegiatan Usaha Hulu Migas.

Peraturan Presiden Nomor 40 tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012.

Peraturan Presiden Nomor 9 tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi.

Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/ Menteri Agraria Nomor 5 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Tata Kerja SKK Migas No. 0244 tahun 2014 tentang Pengadaan Tanah Skala Kecil.

### **Tesis**

Pande Putu Doron Swardika, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah*, Tesis pada Program Magister Kenotariatan Universitas Udayana Denpasar, Bali, 2014

Kristian Samuel Temar, *Pengadaan Tanah Untuk Eksplorasi Pertambangan Minyak dan Gas Bumi*, Tesis pada Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2014

Wahyu Chandra Adam, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kurang Dari Satu Hektar Dan Penetapan Ganti Kerugiannya (Studi Kasus Pelebaran Jalan Gatot Subroto Di Kota Tangerang)*, Tesis pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2010

### **Jurnal**

Alan Guna Kusuma, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Pencabutan Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961*. Jurnal Fakultas Hukum, Universitas Mataram, Mataram, 2013.

Erman Rajagukguk dalam Arifin Muchtar, *Kontrak Bisnis*, Jurnal Magister Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta, 2009.

Gifis Steven H, Lukmansyah, *Perjanjian Penguasaan Minyak Blok Cepu*, Jurnal Hukum, Universitas Indonesia, Depok, 2010.

Kuntana Magnar, dkk, *Tafsir MK atas Pasal 33 UUD 1945: Studi atas Putusan MK Mengenai Judicial Review UU No. 7/2004, UU No. 22/2001 dan UU No. 20/2002*, Jurnal Konstitusi, Volume 7, Jakarta, 2010.

Yance Arizona, *Penafsiran MK terhadap Pasal 33 UUD 1945, Perbandingan Putusan Dalam Perkara Nomor 001-021-022/PUU-I/2003 mengenai Pengujian Undang-undang Nomor 20 tahun 2002 tentang Ketenaga Listrikan dengan Putusan Perkara Nomor 058-059-060-063/PUU-II/2004 dan 008/PUU-III/2005, mengenai Pengujian Undang-undang Nomor 7 tahun 2004 tentang Sumber Daya Air*, Jurnal Hukum, Universitas Andalas, Padang, 2007

#### **Website**

<http://www.dpr.go.id/uu/appbills/RUU> Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<http://adln.lib.unair.ac.id>, Lanny Kusumawati, Tanggung Jawab Jabatan Notaris.

<http://www.kompasiana.com/hertie/kupas-tuntas-industri-hulu-migas>.