



REKONSEPTUALISASI ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL DALAM PERTAMBANGAN MINERAL DAN BATUBARA DI INDONESIA

Arif Firmansyah

Universitas Islam Bandung

Email: arifunisba05@gmail.com

ABSTRACT

The principle of horizontal separation in the UUPA replaces the principle of vertical attachment adopted by the Civil Code. The principle of horizontal separation comes from the philosophy of customary law. The principle of horizontal separation separates the ground and whatever is adhere to the ground. So far, the principle of horizontal separation has only discussed the separation of land and buildings on it. This paper attempts to develop the concept of horizontal separation in mineral and coal mining. The concept of the horizontal separation principle in mineral and coal mining is implied in Article 92 of the Mineral and Coal (Minerba) Law which states that the holder of a Mining Business Permit (IUP) and a Special Mining Business Permit (IUPK) has the right to own minerals, including associated minerals or coal that has been produced if it has been produced. meet exploration fees or production operation fees, except for radioactive associated minerals. This article shows that ownership of minerals and coal is given to IUP and IUPK holders who have paid dues, thus the transfer of ownership to IUPK and IUPK holders can be interpreted to separate land rights from minerals and coal. This the concept of the principle of horizontal separation does not only separate land from plants and buildings on it but also separates soil from minerals and coal.

Keywords: *Separation, horizontal, mining*

I. PENDAHULUAN

Pengaturan yang berkaitan dengan penguasaan Pertambangan Mineral dan Batubara didasarkan atas hak menguasai dari negara. Hak menguasai negara diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA), ditempatkan dalam Pasal 2 dengan rumusan sebagai berikut:

- (1) *Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal ini, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.*
- (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;
 - 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 kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.*

Hak menguasai negara menjadi basis lahirnya hubungan hukum antara manusia Indonesia dengan tanah, hak menguasai negara berawal dari hak bangsa. Hak bangsa diatur dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam di wilayah Indonesia merupakan kepunyaan rakyat yang bersatu dalam ikatan bangsa Indonesia. Hak bangsa itu bersifat sakral, abadi, dan asasi. Sakral karena adanya kesadaran dan pengakuan bahwa tanah beserta isinya merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa. Abadi karena hubungan antara bangsa dengan tanah di wilayah Indonesia tidak pernah akan berakhir selama bangsa Indonesia sebagai subyek dan tanah sebagai obyek masih ada. Asasi karena hak bangsa menjadi basis bagi lahirnya hak dasar bagi setiap orang atau kelompok untuk menguasai, memanfaatkan, dan menikmati tanah dan hasilnya untuk kesejahteraan mereka.

Bentuk perwujudan negara dalam mencapai tujuan mensejahterakan masyarakat adalah dengan memberikan hak atas tanah maupun hak atas mineral dan batubara. Diberikannya dan dimilikinya tanah termasuk mineral dan batubara dengan hak-hak penggunaannya tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi. Pemanfaatan tanah selalu berbarengan dengan pemanfaatan sesuatu yang ada di atas dan di bawah permukaan bumi. Oleh karena itu, hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang disebut tanah, tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air, serta ruang angkasa



yang ada di atasnya dengan syarat penggunaan bagian tubuh bumi dan air serta ruang di atasnya sekedar diperlukan dan sesuai dengan tujuan pemberian haknya¹.

Dalam hukum tanah di kenal 2 (dua) asas yang satu sama lain bertentangan yaitu yang dikenal dengan asas perlekatan vertikal (*Verticale Accessie beginsel*) yang dianut oleh KUHPerdara dan asas pemisahan horisontal (*Horizontale scheidings beginsel*) yang berasal dari hukum adat². Sejak berlakunya KUH Perdata kedua asas ini diterapkan secara berdampingan sesuai dengan tata hukum yang berlaku dewasa itu (masih dualistis). Setelah berlakunya UUPA maka ketentuan Buku II KUH Perdata sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan di dalamnya telah dicabut, kecuali tentang hipotik³.

Berlakunya UUPA membawa perubahan hukum yang signifikan dengan memasukan asas atau prinsip hukum adat ke dalam hukum nasional termasuk hukum tanah. Hukum tanah nasional yang bersumber pada hukum adat menganut asas pemisahan horizontal, yaitu hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Iman Sudiyat dalam bukunya “Hukum Adat Skesta Asas” mengemukakan bahwa hak milik atas rumah dan tanaman pada dasarnya terpisah dari hak atas tanah tempat benda-benda itu berada. Seseorang dapat menjadi pemilik rumah atau tanaman di atas tanah orang lain. Namun, pada pemisahan prinsipil antara hak atas tanaman dan rumah dengan hak atas tanah terdapat restriksi-restriksi, seperti transaksi mengenai pekarangan biasanya meliputi pula rumah dan tanamannya⁴.

Sejalan dengan pendapat Iman Sudiyat, Djuhaendah Hasan mengemukakan bahwa asas perlekatan vertikal tidak dikenal dalam hukum adat, karena hukum adat mengenal asas lainnya, yaitu asas pemisahan horizontal, dimana tanah terlepas dari segala sesuatu yang melekat pada tanah tersebut. Di dalam hukum adat benda terdiri dari benda tanah dan benda bukan tanah. Dalam hal ini yang dimaksud dengan benda tanah hanya meliputi tanahnya saja, sedangkan sesuatu yang melekat dengan tanah dimasukkan dalam pengertian benda bukan tanah dan terhadapnya tidak berlaku ketentuan benda tanah. Namun, wewenang

¹ Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996, hlm. 333.

² Ibid.

³ Betty Rubiaty, Yani Pujiwati, Mulyana Djakaria, (2015 Juli) *Asas Pemisahan Horizontal Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Bangunan Satuan Rumah Susun Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Jurnal Sosiohumaniora, Volume 17 No. 2 Juli 2015, UNPAD, hlm. 94-95.

⁴ Iman Sudiyat, *Hukum Adat Skesta Asas*, Yogyakarta: Liberty, Cetakan ke-7, 2012, hlm. 54.



penggunaan yang bersumber pada hak atas tanah tersebut diperluas hingga meliputi sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air, serta ruang angkasa yang ada di atasnya⁵.

Namun, konsep asas pemisahan horizontal dalam pengertian memisahkan tanah dengan segala yang ada di atas tanah, sudah tidak bisa menjawab kebutuhan hukum saat ini. Berkaitan dengan asas pemisahan horizontal tersebut kurang bisa menjelaskan kedudukan pertambangan mineral dan batubara sebagai tanah atau menjadi bagian benda tersendiri. Dalam Pasal 8 UUPA bahwa berdasarkan kekuasaan negara yang disebutkan dalam Pasal 2 UUPA akan diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa. Pengaturan yang ada dalam penjelasan Pasal 8 UUPA mengenai hak atas tanah menjelaskan bahwa, hak atas tanah itu hanya memberikan hak atas permukaan bumi saja, maka wewenang yang bersumber dari padanya tidak mengenai kekayaan-kekayaan alam yang terkandung di dalam tubuh bumi, air, dan ruang angkasa. Oleh karena itu, maka pengambilan kekayaan alam memerlukan pengaturan tersendiri⁶.

II. IDENTIFIKASI MASALAH

Dalam pengambilan kekayaan berupa mineral dan batubara diatur dalam Undang-Undang No 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (untuk selanjutnya disebut UU Minerba). Dalam UU minerba tidak menjelaskan mengenai pengaturan asas pemisahan horizontal maupun asas perlekatan vertikal. Hal itu berimplikasi berkaitan dengan penyerahan hak atas kepemilikan mineral dan batubara terpisah dengan kepemilikan tanah. Selain itu, untuk menguatkan argumentasi permasalahan untuk merumuskan asas pemisahan horizontal dihubungkan dengan mineral dan batubara adalah adanya Rancangan Undang-Undang mengenai Tanah. Dalam Rancangan Undang-Undang Tanah di atur mengenai Hak atas Ruang Bawah Tanah, sehingga perlu untuk meneliti apakah mineral dan batubara terpisah dengan tanah maupun ruang bawah tanah. Sehingga rumusan masalahnya bagaimana rekonseptualisasi asas pemisahan horizontal dalam pertambangan mineral dan batubara.

⁵ Op Cit, Djuhaendah Hasan, hlm. 75-76.

⁶ Ibid.



III. METODE

Metode Penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Pendekatan undang-undang adalah peraturan perundang-undangan berkaitan dengan pertambangan mineral dan batubara, sedangkan pendekatan konseptual yang digunakan adalah teori yang berkaitan dengan asas pemisahan horizontal dan asas perlekatan (asas vertical).

Asas perlekatan vertikal yang dianut dalam Buku II BW mengatur bahwa bukti kepemilikan atas tanah sekaligus menjadi bukti kepemilikan atas segala sesuatu yang ada di atasnya, sampai saatnya lahir UUPA, asas perlekatan vertikal berubah menjadi asas pemisahan horizontal yaitu asas yang memisahkan kepemilikan atas tanah dengan segala sesuatu yang ada di atasnya. Ter Haar mengemukakan pendapatnya mengenai asas ini, menurutnya tanah terpisah dari segala sesuatu yang melekat padanya atau pemilik atas tanah terlepas dari benda yang berada di atas itu, sehingga pemilik bangunan dapat berbeda⁷.

Umumnya bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah adalah milik yang empunya tanah. Tetapi Hukum Tanah Indonesia menggunakan asas Hukum Adat yang disebut asas pemisahan horizontal (dalam bahasa Belanda disebut: "*horizontale scheiding*") yang dituangkan dalam *Grondh* Undang-Undang Ordonantie S 1918 No 287. Bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah. Maka hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Asas pemisahan horizontal adalah asas yang memisahkan tanah dengan benda yang melekat di atasnya⁸.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Rekonseptualisasi Asas Pemisahan Horizontal dalam Pertambangan Mineral dan Batubara Di Indonesia

Asas pemisahan horizontal menjadi titik tolak untuk membedakan suatu benda tergolong benda tanah atau benda bukan tanah. Berkaitan dengan benda tanah, hubungan hukumnya tidak hanya terjadi antar sesama manusia dengan manusia, melainkan juga berkaitan dengan karakteristik masyarakat yang bersifat magis religius di mana dalam setiap

⁷ Iman Sudiyat, Op Cit.

⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung, 2015, hlm. 16.



tempat dikaitkan adanya kekuasaan di luar manusia atau dunia gaib. Hubungan dengan alam roh di dunia supernatural itu, diwujudkan dalam bentuk ritual keagamaan adat yang oleh Van Vollenhoven disebut *magisch religiusaverrichten*, maka hubungan hukum orang sebagai manusia atas tanah, dilakukan dalam bentuk dialog baik secara sesama manusia dengan manusia maupun manusia dengan roh-roh, utamanya roh nenek moyang dan penunggu tanah. Hubungan *magisch religius* itu menyebabkan lahirnya alam pikiran menyatunya diri pribadi pada manusia dengan tanah dan alam sekitarnya, masing-masing memiliki roh dengan kekuatan gaib yang disebut “mana” atau “kekuatan magis” (*magische kracht*). Alam pikiran demikian ini yang oleh Ter Haar disebut sebagai alam pikiran berperanserta (*participierend denken*) dalam setiap perbuatan hukum atas tanah⁹.

Hal tersebut semakin jelas apabila dikaitkan dengan filosofi pengembangan teori hukum keagrariaan oleh Ter Haar dikatakan bersumber pada alam pikiran *participierend denken* yang senantiasa bermakna *magisch religies*. Alam pikiran ini oleh antropolog Levy-Bruh disebut sebagai alam pikiran primitif, yang tunduk pada dua dalil *Post hoc ergo propter hoc* dan *pars pro toto*. Namun setelah masuknya agama Hindu-Budha, maka alam pikiran *participierend denken* itu diterjemahkan menjadi alam pikiran kosmis yang secara antropologis disebut kosmologi. Dengan alam pikiran kosmologi ini, maka pengaruh hubungan manusia atas tanah dengan alam semesta diartikan sebagai suatu interaksi antara dua alam atau jagad yaitu alam jagad raya (*macrocosmos*) dan manusia yang disimbolkan menjadi alam jagad cilik (*micro cocmos*). Interaksi dan hubungan kedua alam jagad itu merupakan suatu penyatuan diri di antara keduanya yang saling pengaruh mempengaruhi bertimbal balik secara abadi tanpa akhir. Berdasarkan alam pikiran ini maka Ter Haar mengembangkan teori *beschikingsrecht* yang dikenal dengan teori hubungan timbal balik menguncup-mengembang (*wisselwerking van inkrimpen en uitzetten theorie*)¹⁰.

Hukum pertanahan adat juga mengenal perbedaan antara peraturan dasar yang mengatur hubungan dan perbuatan hukum manusia atas tanah disebut hukum pertanahan (*grounrecht*); dengan hubungan pengelolaan dan penggunaan serta pemanfaatan tanah yang dikelompokkan menjadi hukum agraria untuk mengatur keagrariaan (*agrarische*

⁹ B. Ter Haar, Arti kontras antara berpikir secara berpartisipasi dan berpikir secara kritis serta peradilan menurut hukum adat, Seri terjemahan KITLV-LIPI, Bhratara, 1973.

¹⁰ Herman Soesangobeng, (2012) *Filosofi, asas, Ajaran Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*, STPN Press, Sleman, hlm. 176-177.



betrekkingen). Sumber dasar dari kedua peraturan hukum ini adalah tanah sebagai benda alam (*de natuur goederen*), yang dibedakan antara tanah sebagai benda tetap (*roerend goederen*) dan benda tidak tetap (*onroerend goederen*). Peraturan hukum tanah sebagai benda-benda lain di atas tanah dan bawah tanah pengaturannya diatur berdasarkan hukum perhutangan (*schuldenrecht*). Disebut hukum perhutangan karena maksud dan perolehan tanahnya, bukan untuk menyerahkan tanah sebagai benda tetap dan peralihan hak milik, melainkan untuk mendapatkan hasil tanah dari tanah, baik itu berhasil tanah berkaitan dengan hasil dari tumbuh-tumbuhan atau ternak¹¹. Selain itu dapat dicermati bahwa dalam perkembangan teknologi maka mineral dan batubara yang tertimbun dalam tanah termasuk kategori hukum perhutangan.

Menurut Herman Susangobeng, asas dan teori tanah yang maksud dan perolehannya bukan untuk menyerahkan tanah melainkan untuk mendapatkan hasil dari tanah menyebabkan dibakukannya asas dan teori pemisahan horizontal (*horizontal scheidung*) dalam sistem hukum perdata adat. Jadi pembakuan asas dan teori pemisahan horizontal dalam sistem hukum adat adalah untuk mengakomodasi pemisahaan dan pembedaan antara hak atas tanah dengan hak atas hubungan keagrariaan atau hak agraria, karena hak atas tanah bersifat mengalihkan hak milik serta penyerahan tanah sebagai benda tetap, sementara hak agraria bersifat mengalihkan hak atas hubungan keagrariaan untuk mengambil dan menikmati hasil tanah, tanah diserahkan sebagai benda tidak tetap atau menghasilkan benda yang dikelompokkan bukan tanah. Akibat hukum dari asas pemisahan horizontal adalah perbuatan hukum yang dilakukan tidak harus disertai syarat tunai dan terang.

Lahirnya Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria merupakan perwujudan upaya maksimal bangsa Indonesia untuk membebaskan diri dari ketergantungan dengan bangsa lain di bidang hukum pertanahan. Sebelum diberlakukannya UUPA, Indonesia menganut dua hukum tanah yang berbeda, yakni; Hukum Tanah Kolonial yang dituangkan dalam *Burgelijk Wetboek* (selanjutnya disebut dengan BW) dan Hukum Tanah Adat yang bersumber dari hukum adat. Terdapat perbedaan yang signifikan diantara kedua hukum tanah tersebut, dimana hukum tanah kolonial yang bersumber pada BW

¹¹ Ibid, hlm. 180.



menganut asas perlekatan atau yang disebut juga sebagai asas *natrekking*/asas *accessie* dan UUPA menganut asas pemisahan horizontal¹².

Asas perlekatan ini secara tegas dinyatakan dalam KUHPerdota khususnya pada Pasal 500, Pasal 571, dan Pasal 601 yang menyatakan bahwa hak milik atas sebidang tanah mengandung pula kepemilikan atas segala sesuatu yang ada di atas tanah maupun di dalam tanah tersebut. Kata lain, kepemilikan atas tanah meliputi pula kepemilikan atas bangunan yang ada di atasnya, karena bangunan merupakan bagian dari tanah tersebut dan bangunan yang didirikan di atas tanah kepunyaan pihak lain akan menjadi milik pemilik tanah. Asas perlekatan yang dianut hukum tanah kolonial sangat bertentangan dengan hukum tanah adat dimana hukum tanah adat menganut asas pemisahan horizontal. Asas pemisahan horizontal yang dianut hukum tanah adat menyatakan bahwa bangunan, tanaman, dan benda-benda bersifat ekonomis lainnya yang ada di atas tanah bukanlah merupakan bagian dari tanah. Kata lain, kepemilikan atas tanah tidak meliputi kepemilikan atas bangunan di atasnya, bangunan berada di bawah kepemilikan pihak yang membangun bangunan tersebut¹³.

Asas perlekatan yang dikenal dalam kitab undang-undang hukum perdata terdiri atas perlekatan secara mendatar dan perlekatan secara tegak lurus (*vertical*). Perlekatan secara horisontal (*mendatar*) melekatkan suatu benda sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari benda pokoknya (Pasal 589 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) atau balkon rumah induknya (Pasal 588 Kitab Undang-undang Hukum Perdata). Berdasarkan asas perlekatan itu, pemilik benda pokok merupakan pemilik benda ikutan dan secara hukum benda ikutan itu mengikut benda pokoknya. Sebaliknya perlekatan vertikal adalah perlekatan secara tegak lurus yang melekatkan semua benda yang ada di atas maupun di dalam tanah sebagai benda pokoknya.

Asas perlekatan vertika mendatar ataupun tegak luruh tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 571 isinya adalah:

Hak milik atas sebidang tanah mengandung di dalamnya, kepemilikan atas segala apa yang ada di atasnya dan di dalam tanah. Di atas tanah bolehlah sipemilik mengusahakan segala tanaman dan mendirikan setiap bangunan yang disukai, dengan tak mengurangi akan beberapa pengecualian tersebut dalam bab keempat dan keenam buku ini. Di bawah tanah bolehlah ia

¹² Dyah Devina, *Kriteria Asas Pemisahan Horizontal Terhadap Penguasaan Tanah dan Bangunan*, Jurnal Yuridika Fakultas Hukum Airlangga, Volume 32 No. 2, 2017, hlm. 228.

¹³ *Ibid.*



membuat dan mengali sesuka hati dan memiliki segala hasil yang diperoleh karena penggalan itu, dengan tak mengurangi akan perubahan-perubahan yang kiranya harus diadakan berhubung dengan perundang-undangan dan peraturan pemerintah tentang pertambangan, pengambilan bara, sampah dan sebagainya.

Perwujudan asas perlekatan vertikal di atur dalam Pasal 500 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa:

Segala apa yang karena hukum perlekatan termasuk dalam suatu kebendaan, sepertipun segala hasil dari kebendaan itu, baik hasil karena alam maupun hasil karena pekerjaan orang, selama yang akhir-akhir ini melekat pada kebendaan itu laksana dahan dan akar terpaut pada tanahnya kesemuanya itu adalah bagian dari kebendaan tadi.

Merujuk pada ketentuan ini benda dibedakan sebagai berikut: benda pokok (*hoofdzaak*), benda tambahan (*bijzaak*) dan benda pembantu (*hulpzaak*). Benda tambahan terjadi karena asas hukum perlekatan (*accessie*) atas suatu benda baik berupa perolehan hasil karena perbuatan alam ataupun karena perbuatan manusia. Sedangkan yang termasuk benda pembantu ialah benda-benda yang secara fisik terlepas satu sama lainnya tetapi secara ekonomis dipandang sebagai suatu kesatuan misalnya kunci pintu, kursi-kursi dalam gedung bioskop dan lain-lain¹⁴.

Benda pokok (*hoofdzaak*) adalah benda tempat melekat benda-benda lain yang merupakan bagian-bagian dari benda pokok. Terhadap bagian-bagian tersebut berlaku hukum dari benda pokok. Benda tambahan (*bijzaak*) benda tambahan ialah tiap-tiap hasil perdata yang menjadi bagian dari suatu benda pokok bagian-bagian itu mengikuti hukum dari benda-benda pokok, berdasarkan perlekatan atau *accessie* (Pasal 538, 571 KUHPerdara). Pada benda tambahan terdapat ikatan materil diantara benda pokok dan benda tambahan. Untuk benda tidak bergerak (Pasal 506 dan 507 KUHPerdara) ikatan materil ini disebut istilah *aard en nagelvast* dari benda tambahan kepada benda pokok, seperti kuku melekat pada daging. Melepaskan benda tambahan dari benda pokok hanya dapat terjadi dengan merusak benda pokok misalnya, pohon adalah tambahan (*bijzaak*) dari tanah. Misalnya ketika pohon dilepaskan dari tanah terdapat kerusakan pada tanah. Benda ikutan adalah benda diperuntukan bagi benda lain baik untuk benda bergerak maupun benda tetap. benda ikutan ini tidak melekat sebagai bagian dari benda pokok, tetapi berdiri sendiri.

¹⁴ Op Cit, Mariam Darus Badruzaman, hlm. 14



Hasil perdata mencakup hasil yang terjadi karena alam yaitu segala apa yang tumbuh timbul dari tanah; segala apa yang merupakan hasil dari atau dilahirkan oleh binatang-binatang dan hasil karena pekerjaan orang yang ditarik dari tanah yaitu segala apa yang diperoleh karena penanaman di atasnya; yang dimaksud hasil perdata ialah uang sewa, uang upeti, uang angsuran dan uang bunga¹⁵.

Ketentuan-ketentuan di atas dapat disimpulkan bahwa hukum perlekatan dapat dikategorikan sebagai berikut:

1. Hukum perlekatan pokok yang mengatur hubungan langsung antara tanah dengan benda-benda yang melekat dengan tanah.
2. Hukum perlekatan derivative yang berkaitan antara benda yang melekat pada tanah dengan benda-benda lain.

Setelah lahirnya UUPA asas perlekatan vertikal diganti menjadi asas pemisahan horizontal yang mengacu kepada hukum adat. Asas ini di negara kita telah dikenal dan dianut sejak lama antara lain dalam Hukum Adat, *Bataviasche Grondhuur* S. 1918 No. 287, Yurisprudensi dalam Arrest 1927, Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Asas ini menjadi sangat penting dalam hal terlibat tiga komponen yang saling berkaitan yaitu tanah, bangunan di atasnya dan jaminan kebendaan yang membebani¹⁶ termasuk juga kekayaan alam (mineral dan batubara).

Lahirnya asas pemisahan horisontal dalam UUPA ini mencabut Buku II KUH Perdata sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotek yang masih berlaku. UUPA dengan demikian memiliki aspek-aspek perdata, karena mengatur beberapa hak atas tanah yang menjadi obyek dari perbuatan perdata. Dasar UUPA ini adalah Hukum Adat yang sudah disesuaikan dengan modernisasi dan kepentingan nasional.

Setelah dicabutnya buku II KUHPerdata oleh UUPA yang menganut asas pemisahan horizontal segala sesuatu yang berkaitan dengan bumi, air dan kekayaan alam merujuk kepada UUPA. Asas Pemisahan horizontal yaitu hak atas tanah tidak dengan sendirinya

¹⁵ Ibid, hlm. 14-15.

¹⁶ F Husni Hasbullah, *Asas Pemisahan Horizontal (Horizontale scheidung) dalam hukum tanah di Indonesia dan Permasalahannya*, Jurnal Hukum Pembangunan, 1992, hlm. 77.



meliputi bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Iman Sudiyat dalam bukunya “Hukum Adat Skestas Asas” mengemukakan bahwa hak milik atas rumah dan tanaman pada dasarnya terpisah dari hak atas tanah tempat benda-benda itu berada. Seseorang dapat menjadi pemilik rumah atau tanaman di atas tanah orang lain. Namun, pada pemisahan prinsipil antara hak atas tanaman dan rumah dengan hak atas tanah terdapat restriksi-restriksi, seperti transaksi mengenai pekarangan biasanya meliputi pula rumah dan tanamannya¹⁷.

Sejalan dengan pendapat Iman Sudiyat, Djuhaendah Hasan mengemukakan bahwa asas perlekatan vertikal tidak dikenal dalam hukum adat, karena hukum adat mengenal asas lainnya, yaitu asas pemisahan horizontal, dimana tanah terlepas dari segala sesuatu yang melekat pada tanah tersebut. Di dalam hukum adat benda terdiri dari benda tanah dan benda bukan tanah. Dalam hal ini yang dimaksud dengan benda tanah hanya meliputi tanahnya saja, sedangkan sesuatu yang melekat dengan tanah dimasukkan dalam pengertian benda bukan tanah dan terhadapnya tidak berlaku ketentuan benda tanah. Namun, wewenang penggunaan yang bersumber pada hak atas tanah tersebut diperluas hingga meliputi sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air, serta ruang angkasa yang ada di atasnya¹⁸.

Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman milik yang empunya tanah yang ada di atasnya. Jika perbuatan hukumnya dimaksudkan meliputi juga bangunan dan tanamannya, maka hal itu secara tegas harus dinyatakan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan. Perbuatan hukum yang dilakukan bisa meliputi tanahnya saja. Atau hanya meliputi bangunan dan/atau tanamannya saja, yang kemudian dibongkar (*adol bedol*) atau tetap berada di atas tanah yang bersangkutan (*adolngebregi*). Perbuatan hukumnya pun bisa juga meliputi tanah berikut bangunan dan/atau tanaman keras yang ada di atasnya, dalam hal mana apa yang dimaksudkan itu wajib secara tegas dinyatakan¹⁹.

Dalam Black’s Law Dictionary disebutkan tanah diartikan dalam dua arti yaitu:²⁰

- a. *An immovable and indestructible three-dimensional area consisting of a portion of the earth’s surface, the space above and below the surface and everything*

¹⁷ Loc. Cit, Iman sudiyat, hlm 54.

¹⁸ Loc. Cit, Djuhaendah Hasan, hlm 75-76.

¹⁹ Handi Sobandi, *Pembaharuan Hukum Benda Nasional Berdasarkan Cita Hukum Pancasila*, Disertasi Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 2011, hlm. 266.

²⁰ Bryan A. Garner, *Black’s Law Dictionary, seventh edition, USA: West Publishing, Minnesot, 1999, hlm. 67.*



growing on or permanently affixed to it. (area tiga dimensi yang tidak dapat dipindahkan dan yang tidak dapat dihancurkan yang terdiri atas bagian di atas permukaan tanah, ruang di atasnya dan bagian yang berada di bawah permukaan tanah dan segala sesuatu yang tumbuh di atasnya dan terikat secara permanen).

- b. *An estate or interest in real property* (sebuah perumahan atau keuntungan dari kepemilikan lahan dan bangunan).

Sejalan dengan hal tersebut, Peter Butt yang dikutip dalam buku Ida Nurlinda²¹ memberi pemahaman yang lebih luas terhadap pengertian tanah, yaitu bahwa tanah tidak hanya berarti permukaan tanah, tetapi segala sesuatu di atas dan di bawahnya.

Dalam menemukan hubungan asas pemisahan horisontal dengan pertambangan mineral dan batubara, maka harus membahas dulu batasan-batasan mengenai tanah. Pembatasan atau definisi tentang tanah berguna untuk memisahkan antara benda tanah dan bukan tanah sebagaimana pengelompokan benda dalam hukum adat. Pemaparan tentang tanah juga berfungsi untuk memberikan pandangan atau menggeser pandangan bahwa asas pemisahan horisontal itu tidak selalu membahas hubungan antara tanah dengan bangunan dan tanaman yang di atasnya, akan tetapi mencoba untuk memisahkan antara benda yang ada di dalam tanah.

Sebutan tanah dalam bahasa Indonesia dapat dipakai dalam berbagai arti. Maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah:

- a. permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
- b. keadaan bumi di suatu tempat;
- c. permukaan bumi yang diberi batas;
- d. bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

Dalam Hukum Tanah kata sebutan "tanah" dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Dalam Pasal 4 UUPA menyatakan,

²¹ Ida Nurlinda, *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*, Edisi I, PT. Raja Grafindo Persada, 2009, hlm. 38.



bahwa atas dasar Hak Menguasai dari Negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang. Dengan demikian tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar²².

Pemberian hak atas tanah kepada setiap orang dimaksudkan untuk digunakan atau dimanfaatkan sebagai sumber kesejahteraan. Diberikannya dan dimilikinya tanah dengan hak-hak penggunaannya tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi. Pemanfaatan tanah selalu berbarengan dengan pemanfaatan sesuatu yang ada di atas dan di bawah permukaan bumi. Oleh karena itu, hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang disebut tanah, tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air, serta ruang angkasa yang ada di atasnya dengan syarat penggunaan bagian tubuh bumi dan air serta ruang di atasnya sekedar diperlukan dan sesuai dengan tujuan pemberian haknya.

Hak atas tanah tersebut bersumber dari hak menguasai negara yang diberikan kepada perseorangan dan sekelompok orang secara bersama, maupun badan hukum yang peruntukannya hanya untuk permukaan bumi, namun UUPA juga memperbolehkan untuk pemanfaatan tanah pada tubuh bumi, air serta ruang yang ada di atasnya sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Jika pemanfaatan ruang di bawah tanah dan/atau ruang di atas tanah oleh subyek yang sama dengan pemegang hak atas tanah dan menjadi bagian dari pemanfaatan hak atas tanah, maka statusnya tetap ditempatkan sebagai bagian dari hak atas tanah. Jika dengan pemanfaatan ruang di atas permukaan bumi maupun ruang di bawah permukaan bumi berbeda dengan pemanfaatan hak atas tanah baik oleh subyek yang sama maupun berbeda, maka keberadaan status pemanfaatan ruang di atas atau di bawah tanah tidak dapat ditempatkan sebagai bagian dari hak atas tanah. Jika subyek haknya sama, maka kewenangan pemegang hak atas tanah tersebut tidak dapat menjangkau penguasaan atas pemanfaatan ruang di atas tanah atau ruang di bawah tanah²³.

²² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 18.

²³ Ismail Alrip, Farida Patittingi, Faisal Abdullah, *Pengaturan Pemanfaatan Ruang Bawah Tanah*, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.



Pemanfaatan ruang di atas tanah, di permukaan tanah dan di bawah tanah berkaitan juga dengan hasil yang didapatkan dalam pemanfaatan tersebut. Hasil dari pemanfaatan permukaan tanah misalnya panen atau hasil sewa bangunan harus ditentukan status kepemilikannya termasuk juga status kepemilikan benda yang ada di dalam tanah (mineral dan batubara).

Dalam Pasal 571 KUHperdata disebutkan bahwa hak milik atas sebidang tanah mengandung didalamnya kepemilikan atas segala yang ada di atasnya dan di dalam tanah. Pasal ini menyiratkan bahwa segala apa yang di atas tanah merupakan hak milik yang punya tanah begitupun segala apa yang di bawah tanah merupakan kepunyaan dari yang mempunyai hak atas tanah. Sejalan dengan itu pandangan KUHperdata dalam Pasal 500 sebagai dasar asas perlekatan Vertikal membagi beberapa benda yaitu benda pokok (*hoofdzaak*), benda tambahan (*bijzaak*), benda ikutan dan hasil perdata. Mineral dan batubara merupakan benda tambahan. Menurut Pasal 571 dan 500 KUHperdata yang menganut asas perlekatan Vertikal mineral batubara menyatu pemiliknya dengan pemilik hak atas tanah.

Dalam UUPA yang menyatakan menganut asas pemisahan horisontal memisahkan antara pemilik hak atas tanah dan benda yang melekat pada tanah. Pemisahan tersebut bisa dilihat dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang memberi batas atas hak atas tanah hanya permukaan bumi. Mendasarkan pemikiran dari Pasal 4 UUPA tersebut yang membatasi hak atas tanah hanya permukaan tanah saja itu sejalan dengan Pasal 8 UUPA yang menyebutkan bahwa atas dasar hak menguasai negara pengambilan kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi, air, kekayaan alam. Pasal 8 UUPA ini memberikan wewenang untuk pengambilan kekayaan.

Berdasarkan Pasal 4 dan Pasal 8 UUPA, maka penerapan asas pemisahan horisontal itu tidak hanya memisahkan antara benda yang ada melekat di atas tanah seperti tanaman dan bangunan, akan tetapi seharusnya memisahkan juga antara tanah dengan kekayaan yang ada di dalam tanah yaitu mineral dan batubara.

Konsep asas pemisahan horisontal juga dikuatkan dengan Pasal 92 Undang-Undang Minerba yang menyebutkan bahwa Pemegang Ijin usaha Pertambangan (IUP) dan Ijin Usaha Pertambangan Khusus (IUPK) berhak memiliki mineral, termasuk mineral ikutannya atau batubara yang telah di produksi apabila telah memenuhi iuran eksplorasi atau iuran operasi



produksi, kecuali mineral ikutan radioaktif. Dalam pasal ini terlihat bahwa kepemilikan mineral dan batubara diberikan kepada pemegang IUP dan IUPK yang telah membayar iuran, dengan demikian penyerahan kepemilikan kepada pemegang IUPK dan IUPK bisa ditafsirkan memisahkan antara hak atas tanah dengan mineral dan batubara. Jadi konsep asas pemisahan horisontal tidak hanya memisahkan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang ada di atasnya melainkan juga memisahkan tanah dengan mineral dan batubara. Lebih lanjut dalam Rancangan Undang-Undang Hukum Pasal 13 yang menyebutkan:

Penguasaan dan pemilikan Tanah tidak mencakup penguasaan dan pemilikan atas bangunan, tanaman, dan benda lain yang berkaitan dengan Tanah di atas dan/atau di bawahnya. Penguasaan dan pemilikan Tanah dapat mencakup juga bangunan, tanaman, dan benda lain yang berkaitan dengan Tanah di atas dan/atau di bawahnya, jika: pertama, secara fisik antara Tanah dengan benda dimaksud menjadi satu kesatuan; kedua Tanah dan benda dimaksud dipunyai oleh pemegang hak yang sama; dan ketiga, dinyatakan dalam tanda bukti Hak Atas Tanahnya.

V. PENUTUP

A. Simpulan

Konseptualisasi asas pemisahan horizontal dalam pertambangan mineral dan batubara tersirat dalam Pasal 92 Undang-Undang Minerba yang menyebutkan bahwa Pemegang Ijin usaha Pertambangan (IUP) dan Ijin Usaha Pertambangan Khusus (IUPK) berhak memiliki mineral, termasuk mineral ikutannya atau batubara yang telah di produksi apabila telah memenuhi iuran eksplorasi atau iuran operasi produksi, kecuali mineral ikutan radioaktif. Dalam pasal ini terlihat bahwa kepemilikan mineral dan batubara diberikan kepada pemegang IUP dan IUPK yang telah membayar iuran, dengan demikian, penyerahan kepemilikan kepada pemegang IUPK dan IUPK bisa ditafsirkan memisahkan antara hak atas tanah dengan mineral dan batubara. Jadi konsep asas pemisahan horisontal itu tidak hanya memisahkan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang ada di atasnya melainkan juga memisahkan tanah dengan mineral dan batubara.



B. Saran

Pemerintah harus menyusun konsep tentang hak kebendaan atas mineral dan batubara, dan memasukan konsep tersebut ke dalam peraturan perundang-undangan mengenai pertambangan mineral dan batubara.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku:

- Boedi Harsono, (2003) *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Bryan A. Garner, (1999) *Black's Law Dictionary, seventh edition, USA: West Publishing, Minnesot.*
- Djuhaendah Hasan, (1996) *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Ben da Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Herman Soesangobeng, (2012) *Filosofi, asas, Ajaran Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*, STPN Press, sleman.
- Ida Nurlinda, (2009) *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*, Edisi I, PT. Raja Grafindo Persada.
- Iman Sudiyat, (2012) *Hukum Adat Skesta Asas*, Yogyakarta: Liberty, Cetakan ke-7.
- Mariam Darus Badruzaman, (2015) *Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung.
- Sudargo Gautama, (1981) *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung.
- B. Ter Haar, (1973) Arti kontras antara berpikir secara berpartisipasi dan berpikir secara kritis serta peradilan menurut hukum adat, Seri terjemahan KITLV-LIPI, Bhratara.

B. Jurnal

- Betty Rubiaty, Yani Pujiwati, Mulyana Djakaria, (2015 Juli) *Asas Pemisahan Horizontal Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Bangunan Satuan Rumah Susun Bagi Masyarakat Berpenghasilan Randah*, Jurnal Sosiohumaniora, Volume 17 No 2 Juli 2015, UNPAD.
- Dyah Devina, (2017) *Kriteria Asas Pemisahan Horizontal Terhadap Penguasaan Tanah dan Bangunan*, Jurnal Yuridika Fakultas Hukum Airlangga, Volume 32 No. 2.



F Husni Hasbullah, (1992 Februari) *Asas Pemisahan Horizontal (Horizontale scheidung) dalam hukum tanah di Indonesia dan Permasalahannya*, Jurnal Hukum Pembangunan.

C. Perundang-undangan

Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan batubara.

D. Sumber Lain

Handi Sobandi, (2011) *Pembaharuan Hukum Benda Nasional Berdasarkan Cita Hukum Pancasila*, Disertasi Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.

Ismail Alrip, Farida Patittingi, Faisal Abdullah, *Pengaturan Pemanfaatan Ruang Bawah Tanah*, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.