

---

## Pemanfaatan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Oleh Investor Dalam Kegiatan Investasi

Firel Estefanus Sahetapy<sup>1</sup>, Alfian Reymon Makaruku<sup>2</sup>, Arie Satrio Sahetapy<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia Maluku

E-mail : [firelsahetapy0663@gmail.com](mailto:firelsahetapy0663@gmail.com), [alfinreym234@gmail.com](mailto:alfinreym234@gmail.com), [ariesatrio00@gmail.com](mailto:ariesatrio00@gmail.com)

---

### Article History:

Received: 10 Oktober 2023

Revised: 27 Oktober 2023

Accepted: 30 Oktober 2023

### Keywords:

*Utilization; Customary Land; Investment.*

**Abstract:** *This research aims to analyze the utilization of Customary Land by Investors in Investment activities. The research method used is Normative Juridical research, using the Statute Approach, Conceptual Approach and Case Approach. The results show that the utilization of customary land in investment activities is closely related to control by the State either directly or indirectly over various natural resources that can reduce the rights of Indigenous Peoples to benefit from available resources. This indirectly illustrates that existing policies and regulations have not placed the dimensions of humanity, justice, and welfare for indigenous peoples as a whole, thus for the smooth implementation of investment activities, permits to investors to operate in the investment object area are important to involve Indigenous Peoples so that contracts can be established between Investors and Indigenous Peoples so that mutual benefits can be realized properly.*

---

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alami yang penting untuk kelangsungan hidup manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, maka dalam hal ini harus di kelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, oleh karena itu bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah, maka tidak heran kalau nilai tanah menjadi meningkat<sup>1</sup>.

Pada dasarnya tanah memiliki dimensi waktu dahulu sekarang dan masa depan.<sup>2</sup> Secara konstitusional hak-hak masyarakat hukum adat telah diakui tegas di dalam Undang-Undang Dasar 1945. Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 dengan tegas menyatakan: “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya se

---

<sup>1</sup>K. Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Ghlmia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 23

<sup>2</sup>Mochtar. Mas’oed, Tanah dan Pembangunan, PT Penebar Swadaya, Jakarta, 1997, hlm. 14

panjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang”. Berdasarkan pasal tersebut Negara mengakui dan menghormati keberadaan dan hak-hak masyarakat hukum adat, akan tetapi pengakuan tersebut memberikan persyaratan yaitu; Pertama, Sepanjang masih hidup, Kedua, Sesuai dengan perkembangan masyarakat, dan Ketiga, Sesuai prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang”. Selain itu terkait dengan hak atas tanah tidak terlepas dari arti penting tanah bagi manusia sebagai individu maupun Negara sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi secara kontekstual diatur dalam Pasal 33 ayat (3) 1945<sup>3</sup>. Pasal tersebut menyatakan: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Merujuk pada Pasal tersebut, merupakan dasar konstitusional warga Negara atas agraria yang juga termasuk dasar hak konstitusional bagi masyarakat hukum adat atas tanah ulayat. Hukum tanah adalah bagian dari Hukum Agraria yang dasarnya adalah Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam hukum pertahanan di Indonesia dikenal asas kenasionalan sebagaimana termasuk dalam Pasal 1 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa: “Seluruh wilayah Indonesia adalah Tanah Air dan seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia” dan Pasal 1 ayat (2) yang berbunyi bahwa “seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam Wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.

Lebih lanjut, undang-undang pokok agraria tidak menyebutkan penjelasan tentang hak ulayat yang dalam kepustakaan hukum adat disebut *beschikkingsrecht* yang artinya hak atas tanah dari masyarakat tertentu yang di beberapa daerah Indonesia dikenal dengan berbagai nama. Subyek hak ulayat adalah masyarakat persekutuan adat dalam keseluruhannya yakni seluruh nusantara ini, masyarakat menguasai hak ulayat tidak boleh ditangan oknum pribadi tetapi harus ditangan masyarakat. Obyek hak ulayat meliputi tanah dataran, air, tumbuh-tumbuhan, kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan binatang liar yang hidup bebas dalam hutan. Dengan demikian hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum, subyek hukum, dan tanah atau wilayah tertentu (objek hak), hak ulayat sebagai istilah teknis yuridis yaitu hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat berupa wewenang mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku kedalam maupun keluar. Sedangkan hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak diwilayahnya. Quesnay menjelaskan bahwa tanah adalah dianggap sebagai satu-satunya sumber untuk mendapatkan pendapatan dan kekayaan, dan sektor pertanian merupakan kegiatan produktif, tanah juga diyakini mengandung kemampuan untuk menghasilkan produksi dalam jumlah dan mutu yang melebihi bahan mentah dan peralatan yang digunakan dalam menghasilkan produk bersih.<sup>4</sup>

Indonesia sebagai Negara yang sedang giat-giatnya menyelenggarakan pembangunan nasional pada berbagai bidang yang salah satu diantaranya adalah bidang ekonomi. Pembangunan bidang ekonomi mengarah pada sektor pertanian, kehutanan, perikanan, peternakan, perkebunan, pertambangan, industri, keuangan, perdagangan barang dan jasa tentunya memerlukan modal dalam jumlah yang cukup besar dan selalu harus tersedia dalam waktu yang tepat, agar pembangunan ekonomi dapat berjalan dengan baik. Oleh karena itu, kegiatan penanaman modal atau investasi, merupakan kegiatan yang sangat diperlukan untuk menunjang kepentingan

<sup>3</sup>F. X Sumarja, Hukum Tata Guna Tanah Di Indonesia, Bandar Lampung, 2011, hlm. 1.

<sup>4</sup>St. Laksanto Utomo, Hukum Adat, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm 31.

pembangunan disuatu negara berkembang seperti Indonesia. Oleh sebab itu, dalam program pembangunan nasional secara tegas disebutkan bahwa kebijakan dan penyelenggaraan penanaman modal khususnya modal asing ditetapkan dan dilaksanakan oleh pemerintah dalam wujud suatu instrumen kebijakan maupun peraturan perundang-undangan terkait. Dalam berbagai kepustakaan hukum, ekonomi, dan hukum bisnis, terminologi penanaman modal dapat berarti penanaman modal yang dilakukan secara langsung oleh investor local (*domestik investor*) sedangkan investor asing (*Foreign Direct Investment=FDI*). Sering digunakan istilah penanaman modal dalam bentuk portofolio yaitu pembelian efek melalui Lembaga Pasar Modal (*Capital Market*).<sup>5</sup>

Dengan kata lain, kebijakan yang terarah diharapkan dapat memberikan kepastian hukum dalam penanaman modal (Investasi) sehingga dapat memberikan perannya yang lebih signifikan bagi pelaksanaan pembangunan nasional dan bukan malah sebaliknya. Untuk itu, pemerintah harus mampu mengkordinasikan kegiatan pembinaan dan pengawasan kepada penanaman modal dengan sebaik-baiknya, agar tidak menimbulkan pertentangan antara penanam modal disuatu pihak dan pemerintah serta masyarakat dipihak lain. Sebagaimana kasus yang pernah terjadi khususnya di Maluku yang menggambarkan masih minimnya pembinaan dan pengawasan dari pemerintah sehingga terjadi permasalahan seperti di Desa Adat/ Negeri Sabuai, Kecamatan Siwalalat, Kabupaten Seram Bagian Timur berdasarkan ijin dari Bupati Seram Bagian Timur yang tertuang dalam SK Nomor 151 tanggal 8 Maret 2018. Namun, alih-alih beroperasi di areal yang ditentukan, alat berat perusahaan juga merangsek hingga masuk dan menebang pohon di wilayah hutan adat yang menjadi tempat sakral masyarakat hukum adat karena adanya makam leluhur serta Negeri Lama yang bukan merupakan lokasi dari kegiatan investasi. Penelitian ini bertujuan untuk meninjau pemanfaatan Tanah Ulayat dalam kegiatan Investasi.

## **METODE**

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>6</sup> Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis normatif, yaitu proses penelitian hukum yang dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori, maupun konsep baru untuk menjawab isu hukum dengan mengkaji dan menganalisis ketentuan perundang-undangan dan bahan hukum lainnya. Pendekatan yang digunakan yakni Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*), Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*) dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*) dalam kaitannya dengan pemanfaatan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat oleh Investor dalam kegiatan Investasi.

## **PEMBAHASAN**

### **Penguasaan Tanah Ulayat Dalam Kegiatan Investasi**

Menurut Maria S.W. Soemardjono mengatakan bahwa konsep “hak menguasai Negara” dan “sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” yang dalam oprasionalisasinya diwujudkan dalam berbagai Undang-Undang organik (Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undaang Kehutanan, Undang-Undang Pertambangan, dan lain-lainnya) yang dengan mengatas namakan tanah negara,

---

<sup>5</sup>O. Lawalata, Aspek Hukum Kontrak Antara Investor Dengan Masyarakat Hukum Adat Dalam Kegiatan Penanaman Modal (Investasi), Tugas MKPKK, Perkembangan Hukum Kontrak, Program Doktor Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Airlangga Surabaya, 2014, hlm 31.

<sup>6</sup>Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, ( Jakarta: Prenada Media Group, 2007 ) hlm. 29-36.

hutan negara, dan sebagainya, secara langsung ataupun tidak langsung mengurangi hak masyarakat untuk mengambil manfaat dari sumber daya agraria/sumber daya alam yang bersangkutan.<sup>7</sup> Hal ini menunjukkan bahwa dalam praktik yang berlangsung, peraturan perundang-undangan yang dibentuk belum menempatkan dimensi kemanusiaan, keadilan, dan kesejahteraan bagi masyarakat. Padahal pemerintah sebagai representasi negara diberikan kewenangan untuk melakukan pengurusan terhadap bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Adanya kewenangan pengurusan terhadap bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang diberikan kepada negara, maka pengaturan dan pengelolaan bumi, air, dan sumber daya alam harus mendapatkan perhatian besar dari negara karena unsur utamanya adalah mengatur dan mengurus (*regelen en besturen*) dalam rangka pemahaman tersebut dapat dikatakan bahwa dalam penguasaan itu negara hanya melakukan *bestuursdaad* dan tidak melakukan *egendaad*.<sup>8</sup> Hak penguasaan negara atas bumi (tanah) dalam pelaksanaannya harus berlandaskan kepada prinsip-prinsip perekonomian nasional sebagaimana diamanahkan didalam Pasal 33 ayat (4) UUD 1945 yang menegaskan bahwa “Perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional”.

Berdasarkan prinsip-prinsip perekonomian nasional sebagaimana yang diamanahkan dalam UUD 1945, maka sudah menjadi keharusan pada setiap kegiatan investasi yang berlangsung, khususnya investasi yang menjadikan tanah sebagai faktor produksi utamanya, tidak boleh mengabaikan tujuan kesejahteraan masyarakat disekitar kegiatan investasi yang berlangsung. Prinsip kesejahteraan yang dibangun dalam kerangka dasar konsitusional menunjukkan bahwa pada kegiatan investasi, orientasinya diletakan pada sisi masyarakat (*community based investment management*) bukan pada sisi negara atau pelaku investasi (*state and investor based investment management*).

Dengan demikian, harus dipahami bahwa kegiatan investasi yang menjadikan tanah sebagai faktor produksi akan mencakupi juga aspek sosial, budaya, politik, hukum dan religius/spiritual. Oleh karena itu persoalan investasi atas tanah tidak hanya dilihat dari aspek hukum semata, akan tetapi juga harus memperhatikan aspek lain yang lebih luas sehingga asas kesejahteraan, keamanan, dan kemanusiaanya menjadi pertimbangan utama dalam penentuan kebijakan dibidang perijinan. Diantara permasalahan-permasalahan yang berhubungan dengan masalah tanah tersebut, adalah persoalan tanah yang berada dalam lingkungan atau wilayah suatu masyarakat hukum adat. Seperti yang dialami masyarakat hukum adat Negeri Sabuai, Kecamatan Pamatang Siwalat, Kabupaten Seram Bagian Timur. Di satu pihak ada masyarakat hukum adat dengan hak ulayat dan dipihak lain ada pemanfaatan tanah-tanah untuk kepentingan investasi dan pembangun oleh pemerintah. Benturan kewenangan antara masyarakat hukum adat dan pemerintah sering dianggap menghambat pembangunan di Negara Indonesia.

Di Provinsi Maluku persoalan sengketa lahan terjadi terutama terkait dengan batas wilayah antar desa/negeri, klaim kepemilikan adat oleh kelompok waraga yang berbeda, konflik akibat tumpang tindih wilayah adat dan wilayah administrative.<sup>9</sup> Konflik dibidang pertanahan

---

<sup>7</sup>Maria S.W. Soemardjono, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, Jakarta: Kompas, hlm.90.

<sup>8</sup>Bagir Manan, 1995, Aspek Hukum Daerah atas Bahan Galian, Bandung: Unpad, hlm.4.

<sup>9</sup> <http://fhukum.unpatti.ac.id/lingkungan-hidup-pengelolaan-sda-dan-perlindungan-hak-hak-adat/267-tanah-adat-dan-pemanfaatannya-bagi-pengembangan-investasi-masyarakat-hukum-adat-di-maluku>.

tersebut semakin rumit dengan hadirnya pemerintah dan para investor terutama investasi yang berhubungan dengan penggunaan lahan secara signifikan (luas) seperti perkebunan, pertambangan, industri manufaktur, termasuk juga kehutanan. Investasi pada sector tersebut akan memberikan tekanan terhadap penggunaan lahan yakni tanah.<sup>10</sup>

Pemerintah provinsi Maluku terus berupaya mendorong peningkatan iklim investasi yang bertujuan untuk mempercepat laju pertumbuhan ekonomi, memperluas kesempatan kerja, meningkatkan pendapatan masyarakat, serta mengurangi tingkat kemiskinan. Berbagai langkah berupa pengembangan system informasi penanaman modal, penyederhanaan prosedur perizinan dan pelayanan penanaman modal, diharapkan dapat meningkatkan tingkat investasi di Maluku.

Dalam kaitannya dengan hak guna usaha, berdasarkan Pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang dimaksudkan dengan hak guna usaha adalah “hak untuk mengusahakan tanah yang kuasai langsung oleh Negara, tetapi terdapat juga hamparan tanah-tanah ulayat. Hamparan tanah-tanah ulayat tersebut, dapat digolongkan ke dalam tiga golongan tanah ulayat yaitu tanah negeri atau hak tanah petuanan, tanah dati yang dimiliki oleh kerabat atau persekutuan, dan tanah pusaka yang merupakan milik perorangan. Ketiga golongan tanah tersebut masih diatur menurut ketentuan-ketentuan hukum adat. Kedudukan tanah-tanah ulayat Maluku diperkuat dengan Peraturan Daerah (Perda) Provinsi Maluku nomor 14 tahun 2005 tentang Penetapan Kembali Negeri Sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat Dalam Wilayah Pemerintahan Provinsi Maluku, menyatakan bahwa salah satu syarat agar seseorang dapat mengklaim hak-hak adat adalah memiliki hubungan historis dengan wilayah. Masyarakat yang tidak memenuhi syarat tersebut masuk ke dalam desa administratif. Pengakuan terhadap hak masyarakat hukum adat secara konstitusional diakui oleh UUD 1945 (sesudah amandemen) yang pengaturannya diatur dalam Pasal 18B Ayat (2) dan yang menegaskan: “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang.”

Dengan memperhatikan substansi Pasal 18B Ayat (2) diatas maka di dalam kegiatan investasi yang menjadikan tanah sebagai faktor produksi utama harus tetap memperhatikan hak masyarakat hukum adat sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Selanjutnya pada Pasal 28I ayat (3) UUD 1945 menegaskan sebagai berikut: “Identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban.” Selanjutnya di dalam TAP MPR XVII/MPR/1998 menegaskan di dalam Pasal 41 sebagai berikut: “Identitas budaya masyarakat tradisional, termasuk hak-hak atas tanah ulayat dilindungi, selaras dengan perkembangan zaman”.

Dengan mengkaji hakikat yang terkandung di dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, Pasal 18B Ayat (2) UUD 1945, Pasal 28I Ayat (3) UUD 1945, serta Pasal 41 TAP/MPRXVII/MPR/1998, maka secara yuridis eksistensi tanah masyarakat hukum adat di dalam system pertanahan nasional tetap diakui keberadaannya. Hal ini harus menjadi pertimbangan utama ketika kegiatan investasi akan dilakukan atas tanah masyarakat hukum adat (tanah ulayat). Konsekuensi logisnya adalah bahwa tanah negara dan tanah ulayat memiliki status hukum yang berbeda sehingga harus diperlakukan secara berbeda pula ketika tanah tersebut hendak dipergunakan untuk kegiatan investasi.

## **Pemanfaatan Tanah Ulayat Melalui Kontrak Antara Masyarakat Hukum Adat dan**

---

<sup>10</sup> Ibid.

---

## Investor

Berdasarkan potensi investasi yang ada di Maluku, mulai dari investasi di bidang perkebunan, pariwisata, panas bumi, bahan galian logam, minyak dan gas alam maka persoalan tanah akan tetap menjadi masalah yang tidak mudah untuk diselesaikan. Apalagi di Maluku tanah ulayat (tanah hak ulayat) masih berada pada penguasaan masyarakat hukum adat setempat. Untuk itu, dibutuhkan suatu *grand desain* penguasaan tanah yang memenuhi prinsip kesejahteraan berkelanjutan yang berasaskan pada lingkungan.

Kegiatan investasi pada dasarnya adalah suatu kegiatan produksi yang dilakukan oleh pelaku investasi (*investor*) yang dalam praktiknya dominan dilakukan oleh perusahaan yang berbadan hukum. Dalam konteks filosofis usaha, perusahaan membutuhkan kegiatan produksi yang berkelanjutan sehingga perusahaan sesungguhnya tidak hanya memiliki kewajiban tanggung jawab ekonomi kepada para *stakeholders* perusahaan, misalnya pemegang saham dan konsumen seperti bagaimana mendapat *profit* dan menaikkan harga saham atau tanggung jawab hukum kepada pemerintah, seperti membayar pajak, memenuhi persyaratan AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) dan Ketentuan lainnya. Oleh karena itu, keberlanjutan perusahaan di dalam proses produksi yang dilakukan harus menjalankan pula tanggung jawab yang bersifat sosial. Di dalam pasal 1 angka 3 dari Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, diberikan pengertian bahwa tanggung jawab sosial dan lingkungan adalah: “Komitmen perseroan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat baik bagi perseorangan sendiri, komunitas setempat maupun masyarakat pada umumnya”.

Realita yang terjadi saat ini justru semakin banyaknya kegiatan-kegiatan usaha/bisnis yang dilakukan para investor di Indonesia justru semakin menuai banyak permasalahan-permasalahan baru yang lebih kompleks. Dalam keadaan ini menurut hemat penulis tentu saja ada yang perlu dibenahi dalam pemahaman konsep tentang hubungan antara *stakeholder* dalam kegiatan usaha yang dijalani selama ini. Pada ukuran ideal dengan semakin banyak kegiatan usaha yang dilakukan di Indonesia seharusnya semakin meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia pada umumnya dan masyarakat sekitar kegiatan usaha pada khususnya.

Saat ini terjadi suatu paradigma yang di yakini kalangan pengusaha yang melakukan kegiatan usaha semata-mata untuk *profit oriented* (mencari keuntungan semata) bagi pemegang saham, direksi, komisaris dan karyawan perusahaannya sedangkan masyarakat yang nota bene bersinggungan langsung dengan kegiatan usaha, dampak negative dari lingkungan yang timbul karena kegiatan usaha konsumen atas produk suatu perusahaan tidak diperhatikan kesejahteraannya sehingga terjadi suatu paradigam interaksi individualis antara perusahaan dan masyarakat yang sebenarnya kedua pihak ini saling membutuhkan.

Indonesia sebagai negara hukum dengan lahirnya Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan sebagai sebuah kewajiban sebagaimana pada Pasal 74 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagai salah satu keadaan yang menunjukkan kemajuan dalam konteks perkembangan ilmu hukum khususnya hukum ekonomi yang semula Perseroan Terbatas hanya memiliki tujuan profit oriented saja namun dalam perkembangannya saat ini sudah tidak mengejar profit semata namun juga memiliki tanggung jawab terhadap sosial dan lingkungan dalam suatu Perseroan tertentu. Dalam hal ini jika kita uraikan mengenai *das sollen* atas lahirnya Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan bisa disampaikan sebagai berikut:

1. Dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2. Dalam pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapat lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan;
3. Dalam pasal 74 ayat (1) Undang-Undang 1945 Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ditegaskan bahwa Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan;
4. Dalam pasal 15 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal ditegaskan amanat bahwa setiap penanaman modal berkewajiban menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan untuk tetap menciptakan hubungan yang serasi, seimbang dan sesuai dengan lingkungan, nilai, norma, dan budaya masyarakat setempat. Pasal 16 UU 25/2007 diatur bahwa setiap penanaman modal bertanggung jawab untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup. Dalam hal ini juga merupakan bagian dari Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.
5. Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Berdasarkan Pasal 68 dalam undang-undang tersebut, setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan berkewajiban:
  - a) Memberikan informasi yang terkait dengan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup secara benar, akurat, terbuka dan tepat waktu;
  - b) Menjaga keberlanjutan fungsi lingkungan hidup dan;
  - c) Menaati ketentuan tentang baku mutu lingkungan hidup dan/atau kriteria baku kerusakan lingkungan hidup.
6. Dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi, Dalam Undang-Undang ini dinyatakan bahwa kegiatan usaha hulu yang dilaksanakan oleh Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap berdasarkan Kontrak Kerja Sama dengan Badan Pelaksana wajib memuat ketentuan-ketentuan pokok yang salah satunya adalah ketentuan mengenai pengembangan masyarakat sekitarnya dan jaminan hak-hak masyarakat hukum adat (Pasal 11 ayat (3) huruf p). Disamping klausula tersebut juga diatur dalam Pasal 40 ayat (5) juga dinyatakan bahwa Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap yang melaksanakan kegiatan usaha Minyak dan Gas Bumi (kegiatan usaha hulu dan kegiatan usaha hilir) ikut bertanggung jawab dalam mengembangkan lingkungan dan masyarakat setempat.
7. Pasal 88 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara dinyatakan (1) BUMN dapat menyisihkan sebagian laba bersihnya untuk keperluan pembinaan usaha kecil/koperasi serta pembinaan masyarakat sekitar BUMN. (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyisihan dan penggunaan laba sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Menteri.
8. Dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 47 Tahun 2013 Tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan dinyatakan bahwa setiap Perseroan selaku subjek hukum mempunyai tanggung jawab sosial dan lingkungan
9. Selain peraturan perundangan sebagaimana tersebut diatas dalam bentuk peraturan menteri juga ada yaitu Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-08/MBU/2013 Tahun 2013 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara dengan Usaha Kecil dan Program Bina Lingkungan.

Perseroan di Indonesia dalam hal ini diatur melalui Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas tersebut untuk tidak hanya mengejar keuntungan semata akan tetapi dapat menjaga kondisi masyarakat sekitar kegiatan perseroan melalui keselarasan serta

keharmonisan hubungan interaksional yang dilakukan oleh perseroan terhadap masyarakat sekitar serta pemerintah. Hal ini tidak saja menguntungkan bagi perusahaan itu sendiri karena dukungan masyarakat sekitar terhadap keberadaan perusahaan yang peduli dengan masyarakat namun bagi pemerintah juga dapat memiliki mitra tersebut dalam rangka meningkatkan kemajuan berbagai bidang mitra tersebut adalah perseroan yang taat asas terhadap tanggung jawab sosial dan lingkungan, bagi masyarakat juga dapat memperoleh keuntungan selain merasa diakui keberadaannya oleh perseroan karena terbentuk program pemberdayaan serta ketika terjadi persoalan yang mengganggu masyarakat akibat operasional perusahaan akan cepat teratasi dengan adanya komunikasi yang baik antara masyarakat dengan perseroan serta pemerintah.<sup>11</sup>

Dalam Pasal 74 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas diarahkan bahwa perseroan tidak bersifat individualistis seolah berada di ruang hampa padahal keberadaannya berada pada lingkungan masyarakat yang terdiri dari berbagai stratifikasi sosial yang dalam kehidupannya bisa dimungkinkan terjadi kerawanan sosial. Kalau sebagai subjek hukum dalam *natuurlijke person* saja dalam keberadaannya tidak boleh mengganggu kepentingan umum berupa aktifitas-aktifitas yang meresahkan masyarakat, maka sebagai subjek hukum dalam *rech person* badan hukum maka perseroan sudah sewajarnya di dorong untuk melaksanakan kewajibannya juga bertanggung jawab terhadap sosial dan lingkungannya sebagai bentuk kegiatan yang tidak berdampak pada keresahan masyarakat serta mengganggu ketertiban umum.

Pemerintah sebagai bagian dari institusi negara yang salah satu kewenangannya adalah memberi izin terhadap keberadaan suatu perseroan sesungguhnya memberikan sebuah mandat di dalam pengelolaannya terhadap perseroan yang telah diizinkan, tentu saja yang akan memberikan manfaat kepada masyarakat secara luas tidak hanya semata-mata untuk mencari keuntungan pribadi semata-mata. Dalam pemberian izin sesungguhnya ini memiliki makna filosofis yang dapat diuraikan sebagai negara yang dimiliki oleh rakyat yang kemudian menyerahkan pengelolaannya kepada pemerintah untuk dilakukan pengelolaan sebaik-baiknya melalui pemberian izin bagi siapapun subjek hukum yang berminat untuk melakukan pengelolaan agar supaya dilakukan kegiatan yang baik dan tidak mengganggu keberadaan eksistensi masyarakat. Apabila ada pihak yang telah diizinkan dan kemudian melakukan bentuk penyimpangan-penyimpangan yang dapat mengganggu keberadaan masyarakat serta mengancam kesejahteraan masyarakat, maka pemerintah sebagai pihak yang mewakili masyarakat dalam pengelolaan tado maka pemerintah berhak melakukan pencabutan terhadap izin yang sudah diberikan sebelumnya.

Dilihat dari kaca mata filosofis sesungguhnya tanggung jawab sosial dan lingkungan memiliki peran yang penting sekaligus mendudukkan posisi yang penting bahwa hukum sebagai *Law is tool of social engineering* nyata dalam system hukum di Indonesia. Hal ini dikarenakan keberadaan perseroan ditengah masyarakat diarahkan menjadi perseroan yang memahami persoalan masyarakat sekitar melalui bentuk pertemuan yang dapat diselenggarakan secara rutin dalam rangka mengurai persoalan-persoalan yang dialami masyarakat serta keterbatasan pemerintah yang dibantu optimalisasi peran perseroan untuk mengurai persoalan-persoalan yang dialami masyarakat.

Jika hal ini bisa dilakukan dengan baik maka perseroan tentunya dapat melaksanakan kegiatannya dengan baik tanpa terkesan melakukan eksploitasi semata akan tetapi tanggung jawab sosial dan lingkungan dapat membentuk sebuah perseroan yang kuat dari sisi daya dukung masyarakat setempat, pemerintah setempat serta perusahaan itu sendiri yang dapat melaksanakan

---

<sup>11</sup> Nur Arifuddin, *Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas, Disertasi Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar*, 2016.

kegiatan secara *sustainability*/keberlanjutan. Perseroan yang tidak melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan sesungguhnya dia sedang memulai untuk menghentikan sendiri aktifitasnya karena dengan ketiadaan dukungan masyarakat serta pemerintah secara otomatis tentu saja akan mengalami kendala kegiatan bila ada demo masyarakat, menutup akses jalan dan lain-lain.

Dalam hal ini tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan bentuk pembangunan system hukum di Indonesia yang sesungguhnya membantu perseroan untuk menjaga eksistensinya dengan memperhatikan keberadaan masyarakat dengan persoalannya serta memperhatikan persoalan yang di hadapi pemerintah. Jadi tidak tepat mana kala tanggung jawab sosial dan lingkungan yang diangkat melalui Undang-Undang perseroan terbatas itu merupakan penambahan beban perusahaan, tanggung jawab sosial dan lingkungan adalah suatu bentuk perkembangan system hukum melalui kesantunan berbisnis melalui pembangunan daya dukung keberadaan masyarakat sekitar dengan pemerintah setempat. Hal ini berbeda dengan konsep CSR (*Corporate Social Responsibility*) yang dipahami oleh sebagian masyarakat Indonesia merupakan bentuk tanggung jawab sosial dan lingkungan hidup diluar negara. Menurut hemat peneliti CSR (*Corporate Social Responsibility*) berbeda dengan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan:

1. CSR merupakan bentuk kegiatan yang bersifat *charity*/sukarela akan tetapi kalau Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan bersifat wajib yang merupakan bagian yang harus diprogramkan sebagai biaya
2. CSR didasarkan pada kesepakatan pelaku usaha dunia internasional yang sebelumnya dilakukan oleh para pelaku usaha yang berdampak pada suatu kondisi usaha yang lebih baik tertuang dalam ISO 26000 sedangkan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan merupakan bentuk kegiatan yang merupakan tindak lanjut dari Pasal 33 ayat 3 UUD Negara Republik Indonesia 1945, Pasal 74 UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pasal 15 dan 16 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Pasal 11 ayat (3) huruf p dan Pasal 40 ayat (5) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 Tentang Minyak dan Gas Bumi, Pasal 88 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara, Pasal 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 47 Tahun 2013 Tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.
3. CSR tidak ada sanksi yang bisa diberikan oleh suatu institusi negara tetapi kalau Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan bisa diberikan sanksi hukum yang dilakukan oleh negara
4. CSR bertujuan kepada keberlanjutan kegiatan sedangkan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan bertujuan pada keharmonisan interaksi antara nilai, budaya masyarakat setempat agar supaya tidak terganggu dengan keberadaan perseroan
5. CSR berada pada skala interaksi antar negara sedangkan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan hanya berada pada satu teritori wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia<sup>12</sup>.

Pengusahaan tanah untuk kegiatan investasi dapat dilihat dalam beberapa rezim pengaturan berdasarkan *property* yang diakui melekat kepadanya. Pengertian *property* adalah hasil dari klaim yang sah terhadap suatu sumberdaya dan jasa yang dihasilkan oleh sumber daya tersebut. *Property rights* pada sumber daya dapat mengambil beberapa bentuk yang secara umum terdiri dari:<sup>13</sup>

- 1) *State Property*, yakni klaim sah dimiliki oleh pemerintah, seperti pada hutan negara atau taman nasional;

---

<sup>12</sup>Ibid

<sup>13</sup>Gibbs and Bromley, 1989, *Institutional Arrangements for Management of Rural Resources : Common-Property Regime*, London: Belhaven Press, Hlm. 23-24.

- 2) *Private Property*, yakni klaim sah dimiliki oleh individu atau korporasi
- 3) *Common Property*, atau *Communal Property* yakni sekumpulan individu membentuk suatu kelompok dan memiliki klaim sah terhadap suatu sumber daya.

Jika kita memperhatikan tipe kepemilikan atau pengelolaan sumber daya yang dikemukakan di atas, maka dalam kaitan dengan tanah petuanan (hak ulayat) pada dasarnya adalah *common property-property regime*. Dalam *common property regime*, semua anggota kelompok terjamin aksesnya terhadap sumber daya, berdasarkan aturan yang dikreasi dan diterima secara bersama, sedangkan pada kedua rezim yang lain kondisi tersebut tidak terjadi.<sup>14</sup>

Menurut John Rawls, dalam suatu masyarakat yang berkeadilan, kebebasan dari tiap warga negara dijamin melalui keadilan, yang tidak tunduk pada tawar-menawar politik (*not subject to political bargaining*) atau pada hitungan kepentingan-kepentingan sosial. Suatu keadilan hanya dapat ditolerir ketika hal itu penting untuk menghindari suatu peristiwa ketidakadilan yang lebih besar. Karena itu, kebajikan dari aktivitas-aktivitas manusia, kebenaran dan keadilan, tidak dapat dikompromikan.<sup>15</sup>

Dengan memperhatikan konsep *common property* sebagaimana yang dikemukakan di atas, maka dalam memberikan pemerataan kesempatan yang seimbang bagi seluruh masyarakat disekitar kegiatan investasi dalam konteks keadilan berkelanjutan maka desain konstruksi perusahaan tanah untuk kepentingan investasi harus diarahkan pada kondisi keseimbangan antara kepentingan negara, swasta, dan masyarakat yang berada di sekitar kegiatan investasi yang berlangsung. Untuk itu, pemerintah daerah (provinsi dan kabupaten) harus di dorong untuk membangun iklim investasi yang berkeadilan dan berkepastian sehingga kegiatan investasi yang memanfaatkan tanah sebagai faktor produksi dapat memberikan keuntungan bagi negara, swasta, dan masyarakat di sekitar kegiatan investasi. Selain itu, kewajiban bagi perusahaan untuk menjalankan program tanggung jawab sosial dan lingkungan pada tataran pelaksanaannya harus dilakukan pengawasan oleh pihak pemerintah daerah.

Untuk itu perlu adanya suatu kontrak antara masyarakat hukum adat dengan investor. Kontrak yang dimaksudkan adalah kontrak dalam bentuk sewa menyewa tanah ulayat/objek investasi dan rehabilitasi lahan objek investasi. Agar kedepannya setelah masa kontrak tersebut berakhir kedua belah pihak sama-sama mendapatkan keuntungan. Yang dimana pihak investor mendapatkan keuntungan secara *financial* dan juga masyarakat hukum adat mendapat keuntungan secara *financial* serta rehabilitasi lahan objek investasi (tanah ulayat).

## **KESIMPULAN**

Pemanfaatan tanah ulayat dalam kegiatan investasi erat kaitannya dengan konsep hak menguasai Negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang diimplementasikan melalui berbagai kebijakan maupun regulasi dengan mengatasnamakan penguasaan terhadap berbagai sumberdaya alam yang terkandung didalamnya, baik secara langsung ataupun tidak langsung dapat mengurangi hak Masyarakat Hukum Adat untuk mengambil manfaat dari sumber daya yang tersedia. Hal ini menunjukkan bahwa dalam praktik yang berlangsung, kebijakan maupun regulasi tersebut belum menempatkan dimensi kemanusiaan, keadilan, dan kesejahteraan bagi masyarakat secara utuh, dengan demikian untuk kelancaran pelaksanaan kegiatan investasi Pemerintah Pusat dapat saja memberikan ijin kepada investor untuk beroperasi pada wilayah di

<sup>14</sup>Maria S.W. Sumardjono dkk, 2011, Pengaturan Sumber Daya Alam di Indonesia; Antara yang Tersurat dan Tersirat, Kajian kritis undang-undang terkait Penataan Ruang dan Sumber Daya Alam, Jogjakarta : Fakultas Hukum UGM, Hlm.37

<sup>15</sup> John Rawls, 1971, *A Theory of Justice*, USA-Cambridge: Harvard University Press, Hlm. 60-62.

mana objek investasi berada, namun penting untuk melibatkan Masyarakat Hukum Adat dalam setiap kegiatan investasi, sebab Masyarakat Hukum Adat adalah pemilik dari tanah/lahan dimana di atas atau di bawah tanah atau lahan tersebut terdapat objek investasi, sehingga keterlibatan Masyarakat Hukum Adat melalui adanya kontrak atau perjanjian dengan investor merupakan suatu keniscayaan yang mutlak dilakukan. Bentuk kontrak antara Investor dan Masyarakat Hukum Adat tersebut dapat berupa kontrak sewa-menyewa untuk keberlangsungan investasi yang dalam hal ini masyarakat hukum adat tetap merupakan pemegang hak yang sah atas kepemilikan tanah/lahan tersebut.

## REFERENSI

- Gibbs & Bromley, 1989, *Institutional Arrangements for Management of Rural Resources : Common-Property Regime*, London: Belhaven Press.
- Lawalata, Octavianus, 2014, Aspek Hukum Kontrak Antara Investor Dengan Masyarakat Hukum Adat Dalam Kegiatan Penanaman Modal (Investasi), Tugas MKPKK, Perkembangan Hukum Kontrak, Program Doktor Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Airlangga Surabaya.
- Manan, Bagir, 1995, Aspek Hukum Daerah atas Bahan Galian, ( Bandung: Unpad ).
- Marzuki, Peter Mahmud, 2007, Penelitian Hukum, ( Jakarta: Prenada Media Group).
- Mochtar, Mas'oed, 1997, Tanah dan Pembangunan, (PT Penebar Swadaya, Jakarta).
- Nur, Arifuddin, 2016, Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas, Disertasi Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar.
- Saleh, K. Wantjik, 1990, Hak Anda Atas Tanah, ( Ghlmia Indonesia, Jakarta).
- Sumarja, F. X, 2011, Hukum Tata Guna Tanah Di Indonesia, (Bandar Lampung).
- Utomo, St. Laksanto, 2016, Hukum Adat, (PT Raja Grafindo Persada, Jakarta).
- Soemardjono, Maria S.W, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, ( Jakarta: Kompas).
- Sumardjono, Maria S.W. dkk, 2011, Pengaturan Sumber Daya Alam di Indonesia; Antara yang Tersurat dan Tersirat, Kajian kritis undang-undang terkait Penataan Ruang dan Sumber Daya Alam, Jogjakarta : Fakultas Hukum UGM.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 104.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Lembaran Negara RepublikIndonesia Tahun 2007 Nomor 67.
- Undang Undangan Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244.
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.
- Peraturan Daerah Provinsi Maluku Nomor 14 Tahun 2005 tentang Penetapan Kembali Negeri Sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat Dalam Wilayah Pemerintahan Provinsi Maluku.
- <http://fhukum.unpatti.ac.id/lingkungan-hidup-pengelolaan-sda-dan-perlindungan-hak-hak-adat/267-tanah-adat-dan-pemanfaatannya-bagi-pengembangan-investasi-masyarakat-hukum-adat-di-maluku>.