

**PEMBERIAN HAK ATAS TANAH KEPADA INVESTOR PASCA
PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 21-22/PUU-V/2007**



*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*

OLEH:

ANDRE MARIANO LETARE

02011281621250

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM INDRALAYA**

2021

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA**

NAMA : ANDRE MARIANO LETARE
NIM : 02011281621250
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPI :

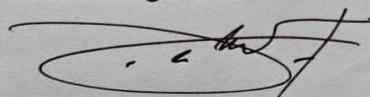
**PEMBERIAN HAK ATAS TANAH KEPADA INVESTOR PASCA
PUTUSAN KONSTITUSI NOMOR 21-22/PUU-V/2007**

Telah diuji dan lulus dalam sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 25 Mei 2021
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, 2021

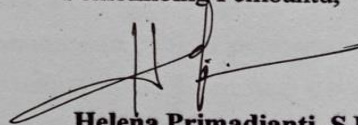
Disetujui oleh:

Pembimbing Utama



Sri Handayani, S.H.,M.Hum.
NIP.197002071996032002

Pembimbing Pembantu,



Helena Primadianti, S.H.,M.H.
NIP.198609142009022004



**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya**


Dr. Febrian, S.H.,M.S
NIP. 196201311989031001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Andre Mariano Letare
Nomor Induk Mahasiswa : 02011281621250
Tempat Tanggal Lahir : Pangkalpinang, 14 Maret 1998
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian/Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidaklah memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak memuat materi literasi yang sebelumnya telah diterbitkan, dipublikasikan, maupun ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Inderalaya, 12 Mei 2021



(Andre Mariano Letare)
NIM. 02011281621250

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Ora et Labora”
(Berdoa dan Bekerja)
-Rule of Saint Benedict

“Attendre et Esperer”
(Bersabar dan Berpengharapan)
-Edmond Dantes, Count of Monte Cristo

“Caelitus Mihi Vires”
(Kuatku berasal dari Surga)
-Nearer. My God, to Thee

“Luminositte Eternelle”
(Tuhan Allah Besertaku Selamanya)
-Jeanne D’Arc, Maiden of Orelans

Skripsi Ini Kupersembahkan Untuk:

- ❖ **Tuhan Yesus Kristus**
- ❖ **Kedua Orang Tuaku Tercinta**
- ❖ **Adikku Terkasih**
- ❖ **Sahabat-Sahabat**
- ❖ **Teman-Teman Mahasiswa Seperjuangan**
- ❖ **Pembimbing Skripsi dan Dosen-Dosen**
- ❖ **Kampus Merahku Fakultas Hukum**
- ❖ **Universitas Sriwijaya, Almamaterku**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena berkat serta kasih karunia-Nya yang berlimpah hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat sesuai pada waktu dan aturan yang sebagaimana semestinya.

Adapun judul skripsi yang penulis angkat berupa “**PEMBERIAN HAK ATAS TANAH KEPADA PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 21-22/PUU-V/2007**”. Didalam dalam skripsi ini penulis menjelaskan tentang hak atas tanah yang diberikan kepada investor setelah pada tahun 2007 terjadi uji materiil di Mahkamah Konstitusi terhadap Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan dalam penulisan nya penulis menyadari bahwa karya tulis ini masih memiliki beberapa kekuarangan. Oleh karena itu penulis dengan senang hati akan menerima berbagai saran dan masukan yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat berguna demi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dibidang ilmu hukum keperdataan.

Inderalaya, 12 Mei 2021



Andre Mariano Letare

UCAPAN TERIMAKASIH

Segala puji bagi Tuhanku Yesus Kristus yang telah mengaruniakan berkat dan kasih sayang-Nya sehingga atas izin-Nya penulis berhasil menyelesaikan penulisan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam proses penyusunan dan menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,.
2. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Drs. H. Murzal, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Ibu Sri Handayani, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Utama skripsi penulis yang selalu tegas dan disiplin mengajari penulis serta meluangkan waktu untuk membimbing, memberi masukan dan arahan kepada penulis sehingga pada akhirnya penulis dapat mengerti serta menyelesaikan skripsi ini dengan baik;

6. Ibu Helena Primadianti, S.H., M.H., selaku Pembimbing Pembantu skripsi penulis yang selalu memberikan perhatian untuk menyelesaikan skripsi ini, juga tak lupa memberikan bantuan-bantuan besar kepada penulis, meluangkan waktu dan dengan sabar membimbing penulis sampai pada tahap akhir pembuatan skripsi;
7. Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang terus memberikan masukan dan saran, dalam pembentukan serta penyelesaian skripsi ini;
8. Semua Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
9. Seluruh Staf dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah membantu penulis selama proses perkuliahan terutama dalam pengurusan berkas;
10. Kedua Orang Tuaku Tersayang, Bapak Harlen Sirait, S.H serta Ibu Wiwik Tiurida Silalahi. Bapak yang selalu menjadi teladan perjuangan, serta Mamak yang selalu menjadi penyemangat dan pengingat akan Tuhan Yesus dikala susah maupun senang. Terimakasih telah menjadi orang tua terbaik yang selalu mendukung, merestui dan mendoakan setiap kegiatan perkuliahan yang penulis lewati. Skripsi ini penulis persembahkan kepada mereka berdua yang telah berkorban secara materil maupun imateril, Tuhan Yesus Memberkati Kalian, Orang Tuaku;

11. Adik Bungsu terkasih, Hans Luther Ronaldo Sirait, atau yang sering kusapa dengan sebutan Dek Aldo. Terimakasih atas bantuan moril yang selama ini telah diberikan. Perjuangan Dek Aldo untuk tetap menempuh pendidikan sejauh yang orang tua harapkan telah memberikan semangat kepada penulis untuk tetap berusaha demi hasil yang sama.
12. Gerakan Mahasiswa Kristen Indonesia Cabang Palembang. Organisasi Tercinta tempat penulis berjuang demi pelayanan untuk Kepala Gerakan serta pelayanan di dunia kemahasiswaan. Serta kepada teman-teman seperjuangan GMKI yang terus memberikan bantuan dan dukungan dalam penulisan skripsi ini. Kepada Badan Pengurus Cabang Masa Bakti 2018-2020, terkhusus saudara Rajin Prinatal Manurung, selaku Sekcab BPC yang bersama kita mengayomi organisasi dalam periode kepengurusan, yang tetap berjuang, berkorban demi pelayanan meski iklim dan dinamika pergumulan organisasi yang berat. Kita tetap menerjang segala permasalahan, terus bersama bertahan demi Kepala Gerakan dan GMKI kita ini. Serta kepada rekan-rekan GMKI lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu-satu, Penulis mengucapkan terimakasih atas waktu dan bantuannya. Tuhan Yesus memberkati kita semua, UT OMNES UNUM SINT, SHALOM;
13. Batak Hukum, terkhusus angkatan 2016, terimakasih atas kebersamaannya dalam tahun-tahun perkuliahan ini. Kepada “Lanang Tuken”, terkhusus Bastian Tampubolon, dan “Anak Soleha” terkhusus Son-son (Sonia Liza Angela) serta Ribka Nababan. Kalian dengan sabar

menghadapi sifat penulis selama ini. Juga kepada “Batak Hukum angkatan 2017 dan 2018”, Alex Tambunan, Heny Sianipar beserta rekan-rekan, terimakasih atas bantuan anggi-anggiku sekalian dalam mendukung penulis menyelesaikan skripsi ini baik secara materil maupun imateril, lebih terkhusus kepada Itokku Maria Hutabarat a.k.a Tok Alien. Terimakasih karena itok telah sabar menemani perkuliahan penulis, mendukung, hingga membantu secara langsung sampai penulis menyelesaikan skripsi. Tuhan Yesus memberkati kita semua;

14. Dewan Perwakilan Mahasiswa Fakultas Hukum, atas waktu dan kebersamaannya berjuang demi keberlangsungan legislatif kampus merah. Terkhusus kepada Tum Dede Kusendang, teladan yang menjabat sebagai Ketum DPM FH MB 2018-2019 dan Tum Jefri Sagata sebagai Ketum DPM FH MB 2019-2020, terimakasih atas segala waktu dan pengalaman yang telah diberikan;
15. Intansi Kejaksaan Negeri Kota Palembang, yang telah memperbolehkan penulis mengambil waktunya dalam program Kuliah Kerja Lapangan (KKL). Terkhusus kepada Pak Fifin Suhendra selaku Kepala Seksi Barang Bukti dan Barang Rampasan Kejaksaan Negeri Kota Palembang, Kak Aditya selaku kepala sub-seksi Barang Bukti dan Kak Tommy Horizon selaku kepala sub-seksi Barang Rampasan Kejaksaan Negeri Kota Palembang, yang telah dengan luar biasa bersedia menerima, meluangkan waktu, dan membimbing penulis untuk ikut ambil bagian dalam keseharian seksi Barang Bukti dan Barang

Rampasan. Penulis ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya, karena disiplin ilmu dan dedikasi pekerjaan mereka, penulis menjadi terinspirasi untuk berjuang dan bergiat lebih lagi dalam penulisan skripsi ini;

16. Kepada Teman seperjuangan PK Perdata, grup Tipsen yang telah menyatukan kami semua “Windi, Eci, Ribka, dan Sonia”. Terimakasih untuk setiap kisah indah yang kita mulai dari semester 5 hingga semester akhir ini;
17. PDO PONGKENG, Abang-abang terkasih yang telah menemani perkuliahan bersama dalam satu atap. Bang Dionisus Simbolon, Bang Fritzco Simanjuntak, Bang Pandu Hutagaol, Bang Evandreas Saragih serta Bowo, kucingku yang juga tergabung dalam PDO PONGKENG. Terimakasih atas waktu dan kebersamaan yang telah kalian berikan bersama. Sungguh penulis tidak akan melupakan kebersamaan dan semangat yang mereka berikan;
18. Ibu-ibu Ridho Ilahi, Madelin Harianja, Ribka Nababan, Lusita Nainggolan, Dian Sijabat, dan Miliya Bintang. Terkhusus Med-med (Madelin), Uci (Lusita) dan Kak Mil (Miliya), kebersamaan yang telah kalian luangkan bersama penulis, serta bantuan dan semangat tanpa henti. Terimakasih, Tuhan Yesus memberkati;
19. Teman-temanku seperjuangan PLKH, TIM A1. Kepada Budiansyah, Ghufran, Dea Indah, Ariensko, Eko Prasetyo, Lendra, Irfan, Edo, terkhusus Raymond Parangin-angin yang bersama kita menyaksikan dan mengalami perjuangan terberat menempuh dan menyelesaikan

PLKH. Serta kepada teman-teman lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, penulis mengucapkan terimakasih;

20. Teman-teman perjuangan KKL di Kejaksaan Negeri Kota Palembang. Yoga Caca, Dea Indah, Nafissa Adilla dan Rahmaya. Terimakasih atas segala waktu dan kebersamaan kita di Kejaksaan. See you guys on the top of this world;
21. Temanku seperjuangan dari SMA, saudara Aditya Dwi Setyo. Kawanku yang selalu menemani untuk berdiskusi tentang sejarah dunia, baik secara keagamaan maupun secara umum. Teman yang meski dalam penulisan skripsi ini juga sedang berjuang dan mengalami pergumulan hidup, beliau tetap memberi semangat kepada penulis untuk mengejar dan menyelesaikan penulisan skripsi. Contoh teman yang baik, dan oleh sebab itu penulis mengucapkan terimakasih kepada saudara Adit;
22. Rekan-rekan mahasiswa/i Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya angkatan 2016 yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih atas segala waktu dan pengalaman baru yang telah sama-sama kita lalui.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMAKASIH	vi
DAFTAR ISI	xii
ABSTRAK	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian	14
D. Manfaat Penelitian	14
E. Ruang Lingkup Penelitian	15
F. Kerangka Teori	15
G. Metode Penelitian	20
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Pendekatan Penelitian	21
3. Bahan Penelitian Hukum.....	22
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	24
5. Teknik Analisis Bahan Hukum	26
6. Teknik Penarikan Kesimpulan	26
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	28
A. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah	28
B. Tinjauan Umum Tentang Penguasaan Negara Atas Tanah	30
C. Tinjauan Umum Tentang Tanah Negara	34
D. Macam-Macam Hak Atas Tanah	37

1. Pengertian Tentang Hak Guna Usaha	39
2. Pengertian Tentang Hak Guna Bangunan	43
3. Pengertian Tentang Hak Pakai	46
4. Pengertian Tentang Hak Pengelolaan	49
E. Tinjauan Umum Tentang Penanaman Modal	51
F. Bentuk Badan Usaha, Dan Kerja Sama Penanaman Modal	59
G. Bentuk Kerja Sama dalam Penanaman Modal	66
BAB III PEMBAHASAN	71
Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Investor Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007..	71
BAB IV PENUTUP.....	91
A. Kesimpulan	91
B. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	94
LAMPIRAN	98

ABSTRAK

Nama : Andre Mariano Letare
NIM : 02011281621250
Judul : Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Investor Pasca Putusan
Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal mengatur mengenai fasilitas yang dapat diberikan kepada investor yaitu kemudahan perizinan dan pemberian hak atas tanah yang dimuat pada Pasal 22. Namun pasal ini kemudian menjadi salah satu pasal yang diuji secara materil dalam sidang pengadilan Mahkamah Konstitusi, dengan alasan inkonstitusional terhadap Pasal 33 UUD 1945, dan pada akhirnya dicabut melalui amar putusan MK ini. Lalu munculah sebuah permasalahan, yaitu bagaimana dengan hak atas tanah yang diberikan kepada investor pasca putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007? Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Jenis dan sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pendekatan yang penulis gunakan ialah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Teknik pengumpulan bahan yang digunakan penulis ialah teknik studi kepustakaan (*library research*). Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, diperoleh hasil bahwa pasca putusan terkait, pemberian hak atas tanah kepada penanam modal dikembalikan kepada ketentuan yang termuat pada UU Pokok Agraria, dan PP Nomor 40 Tahun 1996. Kemudian, terdapat peraturan lain yang juga menjadi acuan terhadap pemberian hak atas tanah seperti PP Nomor 103 Tahun 2015, hingga yang terbaru ialah PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Kata Kunci: *Hak Atas Tanah, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Penanaman Modal*

Pembimbing Utama,



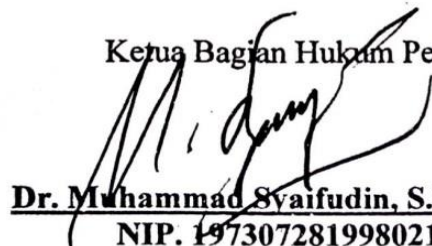
Sri Handayani, S.H.,M.Hum.
NIP.197002071996032002

Pembimbing Pembantu



Helena Primadianti, S.H.,M.H.
NIP.198609142009022004

Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Muhammad Syaifudin, S.H.,M.Hum.
NIP. 197307281998021001

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Program pembangunan nasional (Propenas) menjelaskan tujuan serta arah pembangunan nasional, yaitu berusaha mewujudkan sebuah masyarakat yang adil dan makmur¹, dimana masyarakat yang adil dan makmur itu akan direalisasikan melalui pembangunan nasional di macam-macam bidang, diantaranya bidang ekonomi. Dalam melaksanakan pembangunan ekonomi diperlukan modal yang tentu saja tidak sedikit jumlahnya dan juga dapat di sediakan dalam waktu yang akurat, karena secara konsep modal yang diperlukan seharusnya dapat dipenuhi secara integral oleh kapasitas modal yang dapat disediakan melalui tabungan nasional (*National Saving*).

Akan tetapi, dalam kenyataannya tidaklah demikian, hal tersebut terjadi oleh karena pada umumnya, negara berkembang seperti contohnya indonesia, dalam perihal kesiapan anggaran sebagai modal yang dinilai perlu mencapai pembangunan secara ekstensif mengalami berbagai macam kesulitan akibat berbagai macam faktor.

Aminuddin Ilmar mengemukakan faktor-faktor tersebut antara lain, tingkat tabungan (*saving*) masyarakat yang masih rendah, akumulasi modal yang belum efektif dan efisien, keterampilan (*skill*) yang belum memadai,

¹ Aminuddin Ilmar, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2017 hlm 1.

serta tingkat teknologi yang belum modern². Kita ambil contoh ketika pertengahan tahun 1960-an yang merupakan masa kelam bagi perekonomian bangsa Indonesia, dimana tingkat produktivitas dan perkembangan ekonomi di berbagai bidang mengalami pemerosotan.

Bidang industri yang diharapkan dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi menghadapi pemerosotan efisiensi bahkan kelumpuhan, sehingga menyebabkan pada dasawarsa tersebut, terjadi defisit anggaran belanja yang mencapai 50% dari pengeluaran total negara dan mengakibatkan ekspor sangat menurun, hingga akhirnya terjadinya *hyper-inflasi* yang melumpuhkan perekonomian nasional³.

Namun pada dasawarsa tahun 1970-an pemerintah mulai mengubah manifestasi perekonomian yang menitikberatkan pada investasi/penanaman modal terutama investasi asing untuk mendongkrak perekonomian di berbagai sektor, dimana pertumbuhan ekonomi Indonesia naik mencapai rata-rata 7,9% per tahun hingga tahun 1980-an⁴. Fakta tersebut membuktikan bahwa penanaman modal merupakan salah satu sumber penggerak pembangunan berkelanjutan terutama dalam perkembangan era globalisasi⁵.

² *Ibid*, hlm. 2.

³ *Ibid*, hlm.167.

⁴ Besaran *gross domestic product* (GDP) telah meningkat dari Rp.441,9 Miliar di tahun 1966 menjadi Rp 1.147,1 Miliar di tahun 1980-an berdasar atas harga konstan tahun 1960. Disektor Pertanian, laju pertumbuhan ekonomi rata-rata naik dari 1,4% per tahun selama lima tahun pertama dasawarsa 1960-an menjadi 3.8% dalam tahun-tahun setelahnya hingga tahun 1970. Lihat Aminuddin Ilmar, *HukumOp.Cit.* hlm 168

⁵ Acep Rohendi, "Prinsip Liberalisasi Perdagangan World Trade Organization (WTO) dalam Pembaharuan Hukum Investasi di Indonesia (Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007)", *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 1 No.2 Tahun 2016*, hlm. 387

Apabila kita melihat definisi penanaman modal berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku saat ini, penanaman modal dapat diartikan sebagai segala bentuk kegiatan menanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia⁶. Sedangkan menurut M. Soernarajah untuk penanaman modal asing atau investasi asing, merupakan aliran aset dari suatu negara ke negara lain dengan tujuan mendapatkan keuntungan, dengan pengawasan dari pemilik dana, aliran aset tersebut dapat berupa properti fisik yang merupakan investasi langsung dari aliran aset untuk membeli saham perusahaan di negara lain yang merupakan bentuk investasi portofolio⁷. Dari pemahaman tersebut dapat ditarik kesimpulan sederhana bahwa penanaman modal merupakan kegiatan yang melibatkan dua pihak dengan tujuan untuk saling memberi keuntungan pada jangka waktu tertentu.

Pentingnya modal yang diperlukan membuat pemerintah dari waktu ke waktu terus berusaha menyempurnakan peraturan-peraturan di bidang penanaman modal demi kemudahan dan kelancaran kegiatan tersebut untuk menciptakan sebuah iklim investasi yang lebih baik, pada tahun 2007 pemerintahan mensahkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (selanjutnya disebut UUPM).

Pembentukan undang-undang ini merupakan komitmen Indonesia atas diratifikasinya *Agreement Establishing the World Trade Organization*

⁶ Lihat *Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724)*, Pasal 1 ayat (1).

⁷ M. Sornarajah, *The International Law on Foreign Investment*, New York, Cambridge University Press, 2010, hlm.7.

(WTO *Agreement*) terutama pada pasal XVI ayat 4 dari *Agreement* tersebut yang berbunyi,

*“Each member shall ensure the conformity of its laws, regulations and administrative procedures with its obligations as provided in the annexed Agreements”*⁸ yang mewajibkan seluruh negara anggota untuk menyesuaikan aturan-aturan atau hukum perdagangan mereka dengan aturan-aturan yang terdapat dalam *Annex* di *WTO Agreement*.

Pada saat itu indikator utama yang menjadi perhatian masyarakat, dan pihak-pihak lain terkait adalah penilaian terhadap konstruksi UUPM demi menunjang dan membangkitkan kembali niat investor untuk melakukan penanaman modal di Indonesia, hal itu lah yang menjadi indikator di berbagai kalangan terutama bagi pemerintah Indonesia.

Salah satu hal yang bermain peran paling penting dalam peraturan tersebut adalah mengenai fasilitas yang diberikan Pemerintah kepada pihak yang akan melakukan penanaman modal di Indonesia karena karena hal inilah yang tentu saja digadang-gadang dapat membuat para pihak penanam modal semakin tertarik untuk melakukan penanaman modal.

Fasilitas yang dimaksud berdasarkan Pasal 21 UUPM diantaranya adalah Hak atas Tanah, fasilitas pelayanan keimigrasian, dan fasilitas perizinan impor⁹. Untuk bidang-bidang usaha seperti perkebunan dan pertanian, tentu saja tanah merupakan sebuah sarana yang menjadi perhatian bagi para penanam modal.

⁸ *Agreement Establishing The World Trade Organization, Article XVI Miscellaneous Provision Nomor 4*, hlm. 18.

⁹ *Ibid*, Pasal 21

Apabila kita berbicara mengenai tanah, baik sumber daya yang terkandung dalam tanah maupun tanah itu sendiri merupakan salah satu faktor penting dalam mendukung kelangsungan hidup manusia karena tanah memiliki nilai-nilai penting dalam menunjang kehidupan manusia, seperti contoh nilai ekonomis.

Namun, sebagai objek yang dinilai penting bagi manusia, tanah tidaklah semata-mata dipandang sebagai komoditas yang bernilai ekonomis belaka, tapi hubungan tanah dengan manusia juga terdapat nilai-nilai sosial, politik, budaya, adat, dan spiritual tertentu¹⁰. Hal tersebut mengakibatkan manusia memiliki suatu hubungan emosional dengan tanah, terlebih ketika umumnya manusia mulai dari lahir sampai meninggalpun selalu membutuhkan tanah untuk berpijak dan beraktifitas, tak lupa tanah juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jati diri bangsa ini dimana para pahlawan rela mengorbankan nyawa demi memerdekakan tanah air dari penjajahan.

Oleh karena itu pengaturan mengenai kebijakan pertanahan dalam penanaman modal menjadi hal yang sangat di perhatikan oleh berbagai pihak.

Berdasarkan urgensi tersebut, pemerintah harus berhati-hati dalam membuat kebijakan yang berkaitan langsung dengan penanaman modal dan tanah, karena disatu sisi pemerintah harus membuat kebijakan yang dapat menarik pihak penanam modal untuk menanamkan modalnya di Indonesia,

¹⁰ Erna Sri Wibawanti, R. Murjiyano, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta, Libery, 2013, hlm 1.

sedangkan di sisi lainnya kebijakan tersebut tidak boleh bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada, tidak bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat, dan penguasaan negara terhadap tanah terlebih lagi bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi, "*Bumi dan Air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*"¹¹.

Sebagai bukti semangat nasionalisme pemerintah dalam merealisasikan amanat UUD 1945, hukum Tanah yang Nasional yang pokok-pokoknya tercantum dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dapat dikatakan sebagai pelaksanaan langsung dari penjabaran Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Tahun 1945¹².

Namun senyatanya, pada tahun 2007 terjadi unjuk rasa demonstrasi di beberapa daerah di Indonesia yang dilakukan oleh masyarakat yang berlatarbelakang buruh tani. Polemik tersebut rupanya sudah terjadi sejak UUPM masih berbentuk draft RUU, kemudian merucut ketika masa pemberlakuannya.

¹¹ Lihat *Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945*, Pasal 33 ayat (3).

¹² Didalam konsideran UUPA salah satu sifat materiilnya tercermin yaitu Hukum Agraria Nasional harus merupakan pelaksanaan daripada dekrit Presiden 5 Juli 1959, ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan manifesto Politik Republik Indonesia sebagaimana Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960, yang mewajibkan negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, sehingga semua tanah diseluruh wilayah kedaulatan bangsa dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong-royong. Lihat H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, hlm 55.

Permasalahan tersebut kemudian berlanjut hingga terjadinya *judicial review* di Mahkamah Konstitusi yang oleh para pemohon¹³ yang memiliki latar belakang sebagai buruh tani, atau petani dengan Nomor Perkara 21-22/PUU-V/2007 dan memiliki pertimbangan para pemohon bahwa beberapa pasal yang dimuat dalam Undang-Undang Penanaman Modal bertentangan dengan beberapa pasal dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 terutama pada pasal 33.

Pada saat itu para pihak yang mengajukan pengujian materiil terhadap pasal-pasal yang termuat dalam UUPM disebut oleh “pengkritiknya” dianggap kontroversial dan berbau “kapitalis” serta “tidak nasionalis”.

Mahkamah Konstitusi mengkualifikasi para pemohon menenuhi syarat sebagaimana dimaksud pasal 51 ayat (1) UU MK yaitu sebagai perseorangan atau orang yang memiliki kepentingan yang sama serta mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk memohon pengujian UU Penanaman Modal terhadap UUD 1945¹⁴.

¹³ Para pemohon memiliki *legal standing* untuk mengajukan *judicial review* UUPM, yaitu: 1) Pemohon I (Perkara No.21/PUU-V/2007) yaitu Tim Advokasi Gerak lawan yang dimotori oleh lembaga hukum dan beberapa LSM terkait seperti Perhimpunan Bantuan Hukum dan Hak Asasi Manusia Indonesia (PBHI), Federasi Serikat Petani Indonesia (FSPI), Aliansi Petani Indonesia (API), Yayasan Bina Desa Sadarjiwa (YDBS), Perserikatan Solidaritas Perempuan (PSP), Federasi Serikat Buruh Jabodetabek (FSBJ), Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WLHI), Konsorium Pembaruan Agraria (KPA), Suara Hak Asasi Manusia (SHAM), Asosiasi Pendamping Perempuan Usaha Kecil (ASPPUK) yang diwakili oleh Johnson Panjaitan, S.H., dkk; 2) Pemohon II (Perkara No.22/PUU-V/2007) yaitu warga negara Indonesia yang diwakili oleh A. Patra M. Zen, SH. LL.M., dkk, dari Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia (YLBHI), Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta, dan Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Lampung. Lihat *Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 Tentang Pengujian (Judicial Review) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*.

¹⁴ Lihat *Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi*, Pasal 51A.

Adapun materi pasal yang diuji:

- a) perkara No. 21/PUU-VI/2007: Pasal 2, Pasal 3 Ayat (2), Pasal 4 Ayat (2), Pasal 8 Ayat (1), Pasal 10 Ayat (2), Pasal 12 Ayat (1), Pasal 18 Ayat (4) dan Pasal 22 bertentangan dengan Pasal 27 Ayat (2), Pasal 28C Ayat (1), Pasal 28C Ayat (2), Pasal 33 Ayat (2) dan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945;
- b) perkara No. 22/PUU-VI/2007: Pasal 4 ayat (2) huruf a, Pasal 8 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), Pasal 12 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), Pasal 21, Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) bertentangan dengan Pasal 1 ayat (3), Pasal 28 D ayat (1), Pasal 28 H ayat (2), Pasal 33 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) UUD 1945.

Puncak dari polemik tersebut adalah ketika keluarnya putusan Nomor 21-22/PUU-V/2007 Perihal Pengujian Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal, yang setelah Rapat Permusyawaratan oleh sembilan Hakim Konstitusi¹⁵ memiliki amar putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan permohonan para Pemohon dikabulkan untuk sebagian;
2. Menyatakan:
 - a. Pasal 22 Ayat (1) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus” dan “berupa” :
 - i. Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 60 (enam puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun;

¹⁵ Hakim-hakim tersebut terdiri dari Jimly Asshiddiqie sebagai Ketua merangkap Anggota, H. Harjono, H.M Laica Marzuki, I Dewa Gede Palguna, H. Abdul Mukthie Fadjar, H.A.S Natabaya, H.Achmad Roestandi, Maruarar Siahaan, dan Soedarsono, masing-masing sebagai hakim anggota. Lihat *Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 21-22/PUU-V/2007, Op.Cit*, hlm. 267

- ii. Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jumlah 80 (delapan puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 30 (tiga puluh) tahun; dan
 - iii. Hak Pakai dapat diberikan dengan jumlah 70 (tujuh puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45 (empat puluh lima) tahun dan dapat diperbarui selama 25 (dua puluh lima) tahun”;
- b. Pasal 22 Ayat (2) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus”;
 - c. Pasal 22 Ayat (4) sepanjang menyangkut kata-kata “sekaligus di muka”;

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) **bertentangan dengan UUD 1945;**

3. Menyatakan:

- a. Pasal 22 Ayat (1) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus” dan “berupa:
 - i. Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 60 (enam puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun;

- ii. Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jumlah 80 (delapan puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 30 (tiga puluh) tahun; dan
 - iii. Hak Pakai dapat diberikan dengan jumlah 70 (tujuh puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45 (empat puluh lima) tahun dan dapat diperbarui selama 25 (dua puluh lima) tahun”;
- b. Pasal 22 Ayat (2) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus”;
- c. Pasal 22 Ayat (4) sepanjang menyangkut kata-kata “sekaligus di muka”;

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat**, sehingga Pasal 22 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 dimaksud menjadi berbunyi:

- 1) Kemudahan pelayanan dan/atau perizinan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dapat diberikan dan diperpanjang dan dapat diperbarui kembali atas permohonan penanam modal.

- 2) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat diberikan dan diperpanjang untuk kegiatan penanaman modal, dengan persyaratan antara lain:
 - a. penanaman modal yang dilakukan dalam jangka panjang dan terkait dengan perubahan struktur perekonomian Indonesia yang lebih berdaya saing;
 - b. penanaman modal dengan tingkat risiko penanaman modal yang memerlukan pengembalian modal dalam jangka panjang sesuai dengan jenis kegiatan penanaman modal yang dilakukan;
 - c. penanaman modal yang tidak memerlukan area yang luas;
 - d. penanaman modal dengan menggunakan hak atas tanah negara; dan penanaman modal yang tidak mengganggu rasa keadilan masyarakat dan tidak merugikan kepentingan umum.
- 3) Hak atas tanah dapat diperbarui setelah dilakukan evaluasi bahwa tanahnya masih digunakan dan diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak.
- 4) Pemberian dan perpanjangan hak atas tanah yang diberikan dan yang dapat diperbarui sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (2) dapat dihentikan atau dibatalkan oleh Pemerintah jika perusahaan penanaman modal menelantarkan tanah, merugikan kepentingan umum, menggunakan atau

memanfaatkan tanah tidak sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian hak atas tanahnya, serta melanggar ketentuan peraturanperundang-undangan di bidang pertanahan.

4. Menyatakan permohonan para Pemohon ditolak untuk selebihnya;
5. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya:

Di samping itu, terhadap putusan ini, seorang Hakim Konstitusi yaitu H.A.S Natabaya mempunyai alasan yang berbeda (*concurring opinion*), dan seorang Hakim Konstitusi, yaitu Hakim Muararar Siahaan mempunyai pendapat berbeda (*dissenting opinion*)¹⁶.

Undang-Undang Penanaman Modal ketentuan pasal 22 menyebutkan bahwa Hak Guna Usaha (HGU) dapat diberikan dengan cara diperpanjang dimuka sekaligus selama 60 tahun, dan dapat diperbaharui selama 35 tahun. Sehingga jika dijumlah dapat mencapai 95 tahun sekaligus, Hak Guna Bangunan dapat diberikan untuk jangka waktu 80 tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang dimuka sekaligus selama 50 tahun dan dapat diperbarui selama 30 tahun, Hak Pakai dapat diberikan untuk jangka waktu 70 tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45 tahun, dan dapat diperbarui selama 25 tahun¹⁷.

Apabila kita kembali melihat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi, “*Bumi dan Air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya*

¹⁶ *Ibid*, hlm.269-285.

¹⁷ *Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal...., Op.Cit., Pasal 22*

dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Dapat dilihat jelas bahwa permasalahan yang timbul daripada ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Penanaman Modal terkhusus pasal 22 yang dapat disebut adalah panjangnya jangka waktu penerimaan hak atas tanah oleh Penanam modal yang tidak memberikan ruang kepada pemerintah untuk melakukan fungsi pengawasannya dengan sekaligus memberi penanam modal izin penggunaan hak atas tanah dalam kegiatan penanaman modalnya.

Namun, satu hal perlu dipahami dan digaris bawahi, adalah dengan keluarnya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 akan mempunyai pengaruh luas terhadap kinerja penanaman modal di Indonesia.

Lalu muncul sebuah pertanyaan, bagaimana pengaruh putusan ini terhadap pemberian hak atas tanah kepada penanam modal di Indonesia?

Berdasarkan latar belakang masalah pada putusan Mahkamah Konstitusi tersebut penulis tertarik untuk membahas pemberian hak atas tanah kepada penanam modal pasca ditetapkannya dan berlakunya Putusan Mahkamah Konstitusi No.21-22/PUU-V/2007.

Oleh karena itu penulis menyusun skripsi dengan judul penelitian mengenai **“Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Investor Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No.21-22/PUU-V/2007”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang penulis rumuskan dalam penulisan skripsi ini ialah bagaimana pemberian hak atas tanah kepada investor pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No.21-22/PUU-V/2007?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah untuk memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya dilakukan, bukan membuktikan kebenaran hipotesis¹⁸.

Berdasarkan tujuan dan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah Untuk mengetahui dan menganalisis pemberian hak atas tanah kepada investor pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No.21-22/PUU-V/2007

D. Manfaat Penelitian

Esensi dari suatu penulisan penelitian hukum ditentukan oleh besarnya manfaat yang dapat diambil. Penulis berharap penelitian ini mampu memberikan manfaat baik untuk keperluan teoritis maupun secara praktis, diantaranya:

1. Manfaat Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis yakni sebagai bahan masukan atau penerapan pengembangan ilmu hukum khususnya di bidang hukum perdata dan penanaman modal di

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta, Prenada Media Group, 2016, hlm 69

Indonesia, terkhusus mengenai kekuasaan negara dalam pemberian hak pengelolaan hak atas tanah kepada penanam modal yang akan menanamkan investasinya di Indonesia.

2. Manfaat secara praktis

Praktik yang tidak berdasar ada teori adalah kegiatan coba-coba tanpa dasar dan hal itu tidak boleh dilakukan oleh mereka yang mempunyai gelar kesarjanaan ilmu yang merupakan ilmu terapan seperti sarjana hukum. Betatapun, praktik harus berdasarka teori dan prinsip yang berlaku, sehingga praktik tidak menyimpang dari teori. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat secara praktis yakni menyumbangkan wawasan dan kepustakaan dalam upaya menegakan hukum.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terbatas pada kajian hukum agraria dan keperdataan, khususnya dalam bidang penanaman modal dan pertanahan. Pokok-pokok penelitian ini adalah pembahasan mengenai pemberian hak-hak atas tanah oleh pemerintah sebagai badan pemegang kekuasaan dan amanat rakyat kepada penanam modal pasca ditetapkannya Putusan Mahkamah Konstitusi No.21-22/PUU-V/2007.

F. Kerangka Teori

Teori merupakan generalisasi terhadap seperangkap kumpulan konsep/konstruk, hasil pengamatan dan proposisi yang terkait secara

sistematis untuk menjelaskan dan memprediksi tentang suatu fenomena/gejala, sebagaimana Hilman Hadikusuma mengutip pendapat Fuad Hasan dan Koentjaraningrat tentang Fungsi Teori¹⁹.

Kerangka teori hukum diartikan sebagai gambar rancangan terkait ‘teori hukum’ yang akan digunakan untuk membahas masalah hukum yang akan diteliti dan disajikan²⁰, oleh karena itu kerangka teori yang penulis gunakan dalam penelitian ini diharapkan dapat untuk menjawab permasalahan pada Bab selanjutnya.

Dalam penulisan skripsi ini, kerangka teori tersebut diantaranya:

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakkan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu, karena kepastian hukum diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.²¹

Kepastian hukum merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang, sejalan dengan

¹⁹ Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung, Mandar Maju, 1995, hlm.36

²⁰ *Ibid*, hlm. 37.

²¹ Moh. Mahfud MD, *Penegakan Hukum dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional*, Mahkamah Konstitusi “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA, Jakarta, 8 Januari 2009, hlm. 3

pernyataan Van Apeldoorn bahwa kepastian hukum memiliki dua segi, yaitu dapat ditentukannya hukum dalam hal yang konkret dan keamanan hukum²². Hal ini memiliki arti bahwa pihak yang mencari keadilan dan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukum dalam suatu hal tertentu dapat menerima sebuah kepastian dalam hukum sebelum ia memulai perkara dan perlindungan bagi para pencari keadilan.

Menurut Riduan Syahrini, kepastian hukum (*rechtszekerheid*) merupakan ”jaminan bagi anggota masyarakat, bahwa semuanya diperlakukan oleh negara/penguasa berdasarkan peraturan hukum dan dengan tidak sewenang-wenang”²³.

Utrecht mengatakan bahwa hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia. Dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain yaitu, harus menjamin keadilan serta hukum tetap berguna. Dalam kedua tugas itu, tersimpul pula tugas ketiga, yaitu tugas polisionil yang berarti hukum menjaga agar dalam masyarakat tidak terjadi main hakim sendiri.²⁴

Dapat dipahami disini bahwa kepastian hukum merupakan salah satu variabel penting yang menjadi titik dasar pentingnya hukum dalam kehidupan manusia.

²² Mario Julyanto, Aditya Yuli S., “Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum”, *Jurnal Crepindo*, Vol.1 No.1, Juli 2019, hlm. 14.

²³ H. Riduan Syahrini, *Kata-Kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum*, Bandung, PT.ALUMNI, 2009, hlm. 121.

²⁴ Riduan Syahrini, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 23.

Pada akhirnya, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan mengenai hukum yang wajib menyertakan keadilan agar dapat melindungi kepentingan umum, dengan fungsi sebagai motor utama penegakkan keadilan dalam masyarakat, menegakkan kepercayaan warga negara, dan menegakkan wibawa penguasa dihadapan warga negara²⁵.

Pada penelitian ini, penulis akan melakukan penelaahan terhadap Undang-Undang Penanaman Modal, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007, serta perundang-undangan lainnya yang terkait pada pemberian hak atas tanah kepada penanam modal sehingga dapat mencapai kesimpulan apakah undang-undang maupun putusan tersebut telah mencapai kepastian hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas.

2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan aspek keadilan. Karena keadilan merupakan hakikat dari pada tujuan hukum itu tersendiri²⁶. Oleh sebab itu, dengan adanya perlindungan hukum menjadikan salah satu perantara untuk menegakkan keadilan, termasuk didalamnya yaitu penegakkan keadilan di bidang ekonomi terkhusus dalam kegiatan penanaman modal.

Penegakkan hukum dalam bentuk perlindungan hukum dalam kegiatan ekonomi bisnis tidak bisa dilepaskan dari aspek hukum

²⁵ Mario Julyanto, Aditya Yuli S. *Op.Cit*, hlm. 20

²⁶ Hilda H. Dimiyati, "Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Pasar Modal", *Jurnal Cita Hukum*, Vol. 1 No.2, 2014, hlm. 342.

perusahaan, khususnya mengenai perseroan terbatas, karena perlindungan dalam pasar modal melibatkan para pihak pasar modal, termasuk pihak investor, emiten dan pihak-pihak penunjang kegiatan tersebut yang mana didominasi oleh subjek hukum berupa badan hukum berbentuk perseroan terbatas.

Subjek hukum perdata dapat dibagi menjadi dua, yaitu perserorangan pribadi atau *naturlijkpersoon* dan badan hukum atau *rechtspersoon*.

Badan hukum dapat terdiri dari perseorangan maupun kumpulan dari badan-badan hukum lainnya, dan badan hukum tersebut tentu memiliki tujuan ataupun kepentingan bisnis yang ingin dicapai.

Menurut Sadjipto Raharjo, hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya secara terukur, sedangkan kepentingan merupakan sasaran dari hak yang mengandung unsur perlindungan dan pengakuan²⁷.

Dalam penelitian ini penulis akan melakukan penelaahan terhadap perlindungan hukum yang diberikan pemerintah kepada warga negara Indonesia terkait pemberian hak atas tanah kepada investor, dan juga perlindungan hukum kepada investor pada hak atas tanah yang diterima pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007

²⁷ *Ibid*, hlm. 343.

G. Metode Penelitian

Penelitian Hukum adalah penemuan kembali secara teliti dan cermat bahan hukum atau data hukum untuk memecahkan permasalahan hukum²⁸.

1. Jenis Penelitian

Pada penulisan skripsi ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian Hukum Normatif. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal (*doctrinal research*)/dogmatik, karena penelitian normatif ini tidak mengkaji pelaksanaan atau implementasi hukum. Menurut rujukan Terry Hutchinson, Penelitian Hukum doktrinal adalah “*research which provides a systematic exposition of the rules governing a particular legal category, analyses the relationship between rules, explain areas of difficulty and perhaps, predicts future development*”²⁹(Penelitian Doktrinal adalah penelitian yang memberikan penjelasan sistematis aturan yang mengatur suatu kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antara peraturan, menjelaskan area yang sulit dan mungkin memprediksi perkembangan)

Penelitian normatif sepenuhnya mempergunakan data sekunder karena meneliti bahan-bahan kepustakaan (*library research*), bergerak dibidang norma yang bersifat ideal yakni pemahaman dari sisi *das sollen* dari hukum yang berlaku. Penelitian ini mengacu kepada norma

²⁸ I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta, Prenada Media, 2017, hlm 1.

²⁹ Djulaeka, Devi Rahayu, *Buku Ajar Metodologi Penelitian Hukum*, Surabaya, Scopindo Media Pustaka, 2019, hlm 20.

hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.

2. Pendekatan Penelitian

Didalam penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yang bisa digunakan peneliti untuk menyusun argumen yang tepat serta mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicari jawabannya. Untuk keperluan tersebut, peneliti menggunakan **Pendekatan Undang-Undang** (*statue approach*).

Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani³⁰. Menurut Pasal 1 angka (2) Undang-Undang No. 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, disebutkan peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan³¹. Secara singkat dapat dipahami dari definisi tersebut yang dimaksud sebagai undang-undang/*statute* adalah legislasi dan regulasi, sehingga dapat dipahami bahwa pendekatan

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm 133

³¹ Lihat *Undang-Undang No. 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011*, Pasal 1 ayat 2.

perundang-undangan adalah pendekatan yang menggunakan legislasi dan regulasi.

Pendekatan Undang-Undang juga mensyaratkan peneliti untuk mempelajari landasan filosofis dari setiap peraturan perundang-undangan yang diacunya. Oleh karena pendekatan undang-undang tidak saja melihat kepada bentuk peraturan perundang-undangan saja melainkan juga menelaah materi muatannya, dasar ontologis dari lahirnya undang-undang tersebut, landasan filosofis, dan *ratio legis* dari ketentuan undang-undang.

Dalam penelitian hukum yang menggunakan pendekatan undang-undang juga perlu memperhatikan asas-asas seperti *lex superior derogat legi inferiori*, *lex posterior derogat legi priori*, dan *lex specialis derogat legi generali*.

3. Bahan Penelitian Hukum

Untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya, maka diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum primer, bahan-bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat, dapat berupa peraturan perundang-undangan, putusan

pengadilan dan yurisprudensi, diantaranya penulis menggunakan:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724.
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3643.
- 5) Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, seperti Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007
- 6) Peraturan perundang-undangan lain yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan yang diangkat.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai hukum primer sebagaimana yang terdapat dalam kumpulan pustaka yang bersifat sebagai penunjang dari bahan hukum primer, penulis menggunakan bahan-bahan hukum seperti, buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, komentar-komentar atas putusan pengadilan, Skripsi, tesis dan disertasi hukum

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan maupun petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang dapat memberikan informasi tentang bahan-bahan hukum primer dan sekunder, yakni berupa kamus bahasa, media massa, ensiklopedia, dan internet.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam penelitian hukum normatif, studi dokumen merupakan hal yang sangat penting dan utama, karena pembuktian asumsi dasar (hipotesis) penelitiannya didasarkan pada norma-norma hukum positif, doktrin-doktrin, atau ajaran hukum, hasil-hasil penelitian akademik, maupun putusan-putusan pengadilan yang kesemuanya berbasis pada

dokumen tertulis³². Studi dokumen atau sering juga disebut studi kepustakaan (*library research*) dasarnya merupakan kegiatan mengkaji berbagai informasi tertulis mengenai hukum.

Bachtiar mengutip M.Syamsudi yang menyatakan “Studi Dokumen adalah kegiatan mengumpulkan, memeriksa dan menelusuri dokumen-dokumen atau kepustakaan yang dapat memberikan informasi atau keterangan yang dibutuhkan peneliti”³³.

Bachtiar juga mengutip pernyataan Muhammad yang menegaskan, “dalam pelaksanaan studi kepustakaan, langkah-langkah yang ditempuh peneliti adalah : a) mengidentifikasi sumber bahan hukum di mana bahan tersebut akan diperoleh melalui katalog perpustakaan atau langsung pada sumbernya; b) menginventarisasi bahan hukum yang diperlukan peneliti melalui daftar isi pada produk hukum tersebut; c) mencatat dan mengutip bahan hukum yang diperlukan peneliti pada lembar catatan yang telah disiapkan secara khusus pula dengan pemberian tanda pada setiap bahan hukum berdasarkan klasifikasi sumber bahan hukumnya dan aturan perolehannya; dan d) menganalisis berbagai bahan hukum yang diperoleh itu sesuai dengan masalah dan tujuan penelitian”³⁴.

³²Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Banten, UNPAM Press, 2018, hlm. 140.

³³*Ibid.*

³⁴*Ibid.*

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik yang digunakan dalam menganalisis bahan hukum pada penelitian ini adalah metode analisis secara kualitatif. Teknik kualitatif dilakukan dengan cara menganalisis bahan-bahan hukum yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang telah dikumpulkan dan disusun secara sistematis. Bahan-bahan tersebut kemudian dianalisis untuk memecahkan isu hukum yang diajukan. Karena itu sifat analisisnya juga bersifat preskriptif, karena yang diteliti adalah kondisi hukum secara intrinsik³⁵.

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penalaran merupakan suatu kegiatan berfikir yang menyandarkan diri pada suatu analisis dan kerangka dan kerangka berfikir yang dipergunakan untuk analisis tersebut adalah logika yang bersangkutan³⁶. Artinya penalaran ilmiah merupakan suatu kegiatan analisis yang mempergunakan logika ilmiah. Sifat analitiknya ini merupakan konsekuensi dari adanya suatu pola pikir tertentu, dan tanpa pola pikir tersebut maka tidak akan ada kegiatan analisis, sebab analisis pada hakikatnya merupakan kegiatan berpikir berdasarkan langkah-langkah tertentu.

³⁵*Ibid*, hlm 160.

³⁶Dwi P. Adi, *Penalaran Hukum Dalam Kritik Ilmu*, Jurnal Hukum Jatiswara, 2017, hlm. 454.

Dalam melakukan penalaran yang menghasilkan pengetahuan yang sah, terdapat dua cara penarikan kesimpulan, yaitu dengan menggunakan logika induktif dan logika deduktif.

Didalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode logika deduktif untuk melakukan penarikan kesimpulan. Penggunaan metode logika deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari hal yang bersifat umum menjadi sesuatu kasus individual yang bersifat khusus³⁷.

³⁷*Ibid*, hlm. 455.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Ahmad Rifa'i, 2010, *Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Perpektif Hukum Progresif*, Jakarta: Sinar Grafika.

Aminuddin Ilmar, 2017, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Jakarta: Kencana.

Bachtiar, 2018, *Metode Penelitian Hukum*, Banten: UNPAM Press.

Djulaeka, Devi Rahayu, 2019, *Buku Ajar Metodologi Penelitian Hukum*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka.

Erna Sri Wibawanti, R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta: Liberty.

Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung: Bandar Maju.

H.M Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

Henry Campbell, 1986, *Black's Law Dictionary*, St.Paul, Minn: West Publishing Co.

I Made Pasek Diantha, 2017, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta: Prenada Media.

Mas Rahmah, 2020, *Hukum Investasi*, Jakarta: Kencana.

Max Boli Sabon, 2019, *Ilmu Negara Bahan Pendidikan untuk Perguruan Tinggi*, Jakarta: Universitas Atma Jaya.

M. Soernarajah, 2010, *The International Law on Foreign Investment*, New York, Cambridge University Press.

Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: Prenada Media Grup.

Rahmi Jened, 2016, *Teori dan Kebijakan Hukum Investasi Langsung (Direct Investment)*, Jakarta: Kencana Prenada Media.

Riduan Syahrini, 2004, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

_____, 2009, *Kata-Kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum*, Bandung: PT.ALUMNI.

Sri Handayani, Iskandar Halim, 2012, *Hukum Penanaman Modal dalam Teori dan Praktik*, Palembang: UNSRI Press.

Urip Santoso, 2017, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: KENCANA.

Jurnal dan Makalah

Acep Rohendi, 2016, "Prinsip Liberalisasi Perdagangan World Trade Organization (WTO) dalam Pembaharuan Hukum Invenstasi di Indonesia (Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007)", *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1 No.2.

Dr.Boedi Djatmiko H, 2012,"Tanah Negara dan Wewenang Pemberian Haknya",*Jurnal Keadilan*, Vol.6, No.1.

Dwi P. Adi, 2017, "Penalaran Hukum Dalam Kritik Ilmu", *Jurnal Hukum Jatiswara*.

Mario Julyanto, Aditya Yuli S., 2019, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum", *Jurnal Crepindo*, Vol.1 No.1.

Nur Iftitah Isnantiana, 2017, “Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara di Pengadilan”, *Jurnal Islamadina*, Vol. XVIII No.2, Juni

Internet

PT. Bursa Efek Indonesia, “Saham”, www.idx.co.id/produk/saham/ (diakses pada 14 Maret 2021, Pukul 16:04)

Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67. Jakarta: Sekretariat Negara, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70. Jakarta: Sekretariat Negara, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5226.

Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183. Jakarta: Sekretariat Negara, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174. Jakarta: Sekretariat Negara, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58. Jakarta: Sekretariat Negara, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643.

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal/Hunian Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 59. Jakarta: Sekretariat Negara, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3644.

Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal/Hunian Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 325. Jakarta: Sekretariat Negara, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5793.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28 . Jakarta: Sekretariat Negara, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630.

Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 1992 Tentang Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Untuk Usaha Patungan Dalam Rangka Penanaman Modal Asing. Lembaran Lepas Sekretariat Negara Tahun 1992.