



**PENGUASAAN LAHAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007
TENTANG PENANAMAN MODAL ASING**

TESIS



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
2022**

PENGUASAAN LAHAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL ASING

MOH UJANG RISMI HIDAYATULLAH

ABSTRAK

Dampak globalisasi terhadap pembangunan suatu negara, telah memacu setiap negara untuk meningkatkan pertumbuhannya, salah satunya melalui penanaman modal asing sebagai suatu langkah pragmatis untuk mendorong kemajuan suatu bangsa tak terkecuali dengan Indonesia, untuk mempermudah dan memberikan service yang memuaskan bagi para investor yakni dengan dikeluarkannya Undang-Undang nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (UUPM).

Eksplorasi kekayaan alam yang terkandung di bumi Indonesia lebih berpihak pada investor, namun belum berefek pada kesejahteraan masyarakat. Eksploitasi sumber daya alam yang berdurasi sangat lama berpotensi habisnya cadangan sumber daya alam dan kerusakan alam yang ditimbulkannya yang sulit untuk direhabilitasi/direklamasi setelah pasca selesainya usaha penambangan tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif membahas tentang penguasaan lahan dan penyelesaian sengketa lahan dikaitkan dengan undang-undang nomor 25 tahun 2007 melalui pendekatan penelitian perundang-undangan (*statute approach*) dan juga menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) sedangkan bahan hukum yang digunakan adalah jenis bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Kemudian bahan hukum tersebut dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif yaitu analisis yang menggambarkan suatu keadaan yang sebenarnya mengenai fakta-fakta tertentu.

Hasil penelitian dan pembahasan berkenaan dengan pemberlakuan kebijakan pemerintah berdasarkan UUPMA tentang penguasaan lahan oleh penanam modal Dalam hal pemberlakuan pasal 22 ayat (1-4) Tahun 2007 UUPM dibatalkan melalui yudicial review atau putusan MK nomor 21-22/PUU-V/2007, karena dianggap bertentangan dengan Konstitusi dan pasal 33 ayat (3) UUD 1945, dalam hal tersebut dapat melemahkan kehendak bebas negara dalam rangka melakukan pemerataan kesempatan dalam memperoleh hak-hak atas tanah secara adil. Mengenai penyelesaian sengketa yang terjadi disebutkan cara penyelesaiannya dalam pasal 32 UU No 25 Tahun 2007 Tentang PMA yaitu melalui musyawarah dan mufakat terlebih dahulu, apabila belum selesai melalui jalur arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa, jalur selanjutnya melalui pengadilan dan yang terakhir melalui jalur Arbitrase Internasional atau penyelesaian sengketa lintas negara seperti ICSID, ICC, UNCITRAL dan lain sebagainya.

Kata Kunci: Penguasaan lahan, Sengketa lahan, Penanam modal asing.

**PENGUASAAN LAHAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN
BERDASARKAN UNDANG-UNDANGNOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG
PENANAMAN MODAL ASING**

MOH UJANG RISMI HIDAYATULLAH

ABSTRACT

The impact of globalization on the development of a country, has spurred every country to increase its economic growth, one of which is through foreign investment as a pragmatic step to encourage the progress of a nation, including Indonesia, to facilitate and provide satisfactory service to investors, namely the issuance of Law -Law number 25 of 20007 concerning Investment (UUPM).

Exploitation of natural resources contained in Indonesia is more in favor of investors, but has not had an effect on the welfare of the community. Exploitation of natural resources with a very long duration has the potential to deplete natural resource reserves and the resulting natural damage which is difficult to rehabilitate/reclaim after the completion of the mining business.

The research method used is normative juridical research discussing land tenure and land dispute resolution associated with law number 25 of 2007 through a statutory research approach (statute approach) and also using a conceptual approach (conceptual approach) while the legal materials used are types of primary legal materials, secondary legal materials, tertiary legal materials. Then the legal material is analyzed using descriptive analysis method, namely an analysis that describes an actual situation regarding certain facts.

The results of research and discussion regarding the implementation of government policies based on the UUPMA concerning land tenure by investors. considered contrary to the Constitution and Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution, in that case it can weaken the free will of the state in the context of equalizing opportunities in obtaining land rights fairly. Regarding the settlement of disputes, it is stated in article 32 of Law No. 25 of 2007 concerning PMA, namely through deliberation and consensus first, if it has not been completed through arbitration or alternative dispute resolution, the next route is through the courts and the last one is through international arbitration or settlement. cross-border disputes such as ICSID, ICC, UNCITRAL and so on.

Keywords: *land tenure, Land dispute, Foreign investors.*

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Penguasaan Lahan pada masa kolonialisasi Indonesia oleh Belanda lebih memfasilitasi akumulasi modal Eropa ke Belanda melalui perkebunan-perkebunan kapitalis, dengan mengacu pada UU Agraria tahun 1870 (*Agrarische Wet*).

Dari tahun 1870 sampai 1942 formasi sosial kapitalisme kolonial Hindia Belanda dicirikan terutama oleh lahan produksi komoditi ekspor yang sebagian besar adalah gula, karet, dan kopi untuk melayani kepentingan negara kolonial dan kelas kapitalis Belanda, sehingga surplus kolonial mengalir deras dari Hindia Belanda ke Belanda.¹

Gordon dalam Noer Fauzi Rahman mengatakan bahwa penguasaan lahan dan penyediaan buruh murah pada zaman itu ditandai dengan berbagai hak konsesi perkebunan diberikan kepada perusahaan asing untuk memanfaatkan tanah-tanah milik negara. Para pekerja dimobilisasi dan dipekerjakan secara paksa oleh pihak perkebunan. Kartodirdjo dalam Noer Fauzi Rahman mengatakan bahwa represi dan *radikalisme millenarianistik* oleh rejim kolonial Belanda di Jawa pada abad sembilan belas dan awal dua puluh dipaksakan kepada para pihak yang menentang kebijakan tersebut.²

Singgih Praptodihardjo Dalam Nur Fauzi Rahman mengatakan bahwa:

¹Noer Fauzi Rachman, *Land Reform Dari Masa Ke Masa*, Pertama, : Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta , 2012, hal 7

²*Ibid*,

“(p)erkembangan modal-asing, sekali lagi: perkembangan modal asing, yang menjadi pokok tujuannya. Perlindungan kepentingan rakyat tidak lepas dari maksud untuk kepentingan mereka juga. Di dalam prakteknya perlindungan itu tidak membawa manfaat, bahkan merugikan karena usaha memperkuat perekonomian rakyat yang menjadi tugas tiap-tiap pemerintah nasional, tidak dijalankan semestinya oleh pemerintah kolonial”³

Tanah serta sumber daya agraria diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang diterbitkan pada 24 September 1960 ini diklaim sebagai payung hukum utama dalam pengaturan dan pengelolaan agraria di Indonesia. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai aparatur pertanahan menjalankan amanat dari UUPA diluar bidang sumber daya lainnya seperti hutan, air, udara, maupun juga pertambangan. Selain itu kedudukan BPN sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) juga kurang memiliki *bargainning position* ketika harus berhadapan dengan lembagalainnya.⁴

Dampak globalisasi terhadap pembangunan suatu negara, telah memacu setiap negara untuk meningkatkan pertumbuhan ekonominya, salah satunya melalui penanaman modal asing sebagai suatu langkah pragmatis untuk mendorong kemajuan suatu bangsa tak terkecuali dengan Indonesia, untuk mempermudah dan memberikan service yang memuaskan bagi para investor yakni dengan dikeluarkannya Undang-Undang nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (UUPM), semakin memberikan kemudahan bagi para Penanam Modal khususnya Penanam Modal Asing. Keterbukaan pemerintah kepada swasta terutama pihak asing atau para pemodal besar sangat signifikan, baik dalam produksi, konsumsi, perdagangan, dan eksploitasi sumber daya alam.⁵

Jauh sebelumnya sejarah dari investasi yang memberikan kemudahan kepada

³*Ibid*

⁴Tim Peneliti STPN Press, Penataan dan Pengelolaan Pertanahan Yang Mensejahterahkan Masyarakat, Yogyakarta, 2015, 2014, hal 203

⁵Puji Astuti Wulandari, ‘Pemberian Hak Atas Tanah Bagi Investor Dalam Rangka Penanaman Modal Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum’ Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Pasundan - Bandung, 2016, p. 46, hal 1

investor dengan cara memberikan hak monopoli pada swasta diprakarsai oleh pemerintahan kolonial, langsung dari instruksi Kerajaan Belanda. Hal ini disebabkan karena adanya kemajuan di bidang industri di Negeri Belanda, sehingga pihak swasta dapat membangun perusahaan-perusahaan besar yang memiliki kemampuan untuk menyewa tanah dan mengupah para buruh. Dengan dikeluarkannya *Agrarische Wet* 1870 yang memberikan jaminan kepada pihak swasta untuk menanamkan modalnya dengan masa sewa selama 75 tahun.

Ketentuan tersebut mendorong investor asing berbondong-bondong menanamkan modalnya di Indonesia yang berdampak pada kemajuan negeri Belanda. Indonesia sebagai negeri jajahan sebenarnya yang menjadi negara penghasil bahan baku industri di Eropa, tempat mencari untung yang besar dengan penanaman modal asing, dan juga tempat sumber tenaga kerja yang murah dan tempat pemasaran produksi negara-negara dunia. Kepemilikan atas tanah telah menggeser masyarakat menjadi miskin sehingga tidak ada lagi lahan yang diolah untuk pertanian. Akhirnya, masyarakat dipekerjakan di lahan-lahan perkebunan yang dimiliki oleh kaum swasta.⁶

Kondisi petani sampai saat ini pun tidak jauh berbeda dibandingkan dengan zaman kolonialisme dimana petani masih sebagai objek eksploitasi, objek represi, dan objek hegemoni. Eksploitasi petani telah terjadi dalam berbagai cara produksi. Cara produksi yang eksploitatif ini, pada tingkat masyarakat, membangun apa yang biasa disebut sebagai diferensiasi sosial. Diferensiasi sosial adalah proses penggolongan di dalam masyarakat berdasarkan penguasaan terhadap alat-alat produksi dan modal, termasuk tanah. Watak dari kapitalisme di Indonesia yang tumbuh dan berkembang dari negara, maka diferensiasi sosial yang terjadi selalu berhubungan dengan watak intervensi pemerintah terhadap

⁶Mohammed Ikhwan, ed. by Cecep Risnandar, : Federasi Serikat Petani Indonesia (FSPI), Jakarta, 2007, hal 3-4

masyarakat pedesaan.⁷

Menurut G.R. Knight dalam Mohammad Ikhwan bahwa sistem agrarian kolonial, yang terjadi sebelum adanya politik tanam paksa, agroindustri dan modernisasi pertanian menimbulkan diferensiasi sosial, berlangsung sudah semenjak sebelum sistem tanam paksa. Hal tersebut dapat dilihat sebagai berikut:

"Pertama, diferensiasi sosial dan produksi barang dagangan telah cukup berkembang di pedesaan Jawa sebelum sistem tanam paksa; Kedua, perubahan-perubahan yang berlangsung di masyarakat Jawa selama masa jaya sistem tanam paksa pertengahan abad ke-19 adalah jenis kapitalis. Sebuah embrio kapitalisme asli terbukti dengan jelas di daerah-daerah pedesaan, yang dinyatakan oleh produksi komoditi yang berkembang luas (*generalized commodity production*), buruh upahan serta perkembangan lebih lanjut melalui diferensiasi di antara kaum tani. Ketiga, semua aspek perubahan selama era sistem tanam paksa jelas menunjukkan kapitalisme asli. Singkatnya, penjelasan saya mencoba mengidentifikasi awal-awal kapitalisme asli di pedesaan Jawa, terutama melalui proses tumbuhnya produksi pasar dunia dan khususnya dengan industri gula."⁸

Hal ini berlangsung lama bahkan setelah Indonesia merdeka di tahun 1945, yang mengakibatkan ketidakadilan agrarian dan eksploitasi rakyat. Hingga awal dekade 1950-an, wacana nasionalisasi perkebunan kolonial tak kunjung tercapai.

Kemiskinan dan ketertindasan rakyat akibat feodalisme dan kolonialisme mendorong suatu gagasan dan gerakan (nasionalisme revolusioner) kemerdekaan di Indonesia untuk menyingkirkan unsur-unsur negara kolonial Hindia Belanda yang terdiri dari gabungan kepentingan kaum feodal dan kaum kapitalis asing. Gerakan revolusi yang bertujuan melakukan perubahan yang cepat dan radikal untuk merubah secara menyeluruh tatanan masyarakat lama menuju suatu tatanan masyarakat baru yang lebih memberikan keadilan sosial bagi seluruh rakyat.⁹ Melalui Proklamasi 17 Agustus 1945 dan pemberlakuan UUD 1945 dimulai babak baru perubahan untuk membebaskan rakyat dari

⁷Noer Fauzi, II *Petani Dan Penguasa : Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia*, Cetakan I: Insist, KPA Bekerja sama dengan Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1999, hal 244

⁸Noer Fauzi Rachman, *Ibid*, hal250

⁹*Ibid*, hal 53

penderitaan dan penindasan oleh penjajahan adalah melalui cara merebut pemerintahan dan mendirikan pemerintahan sendiri, untuk kemudian mengupayakan terselenggaranya kesejahteraan dan keadilan sosial bagirakyat.

Praptodihardjo, Tauchid, dan Gautama dalam Noer Fauzi Rahman mengatakan bahwa pro dan kontra terjadi pada saat perubahan mendasar tidak bisa dilakukan secara serta merta dalam tata hukum Indonesia, dengan ketentuan Pasal 2 Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945 akibat keadaan darurat "Sepanjang badan kekuasaan dan peraturan-peraturan belum diganti dengan yang baru masih tetap berlaku." Karenanya, sistem hukum pemerintah kolonial masih tetap digunakan sebagai dasar-dasar perilaku

masyarakat, termasuk juga undang-undang agraria. Kelompok yang kontra adalah kalangan ahli hukum jaman itu. Mereka menuntut diadakannya suatu perubahan dan perombakan seluruh tata hukum masyarakat kolonial dan perombakan struktur sosial ekonominya.¹⁰ Mereka berpendapat bahwa: 1. Nilai-nilai hukum Pemerintah Hindia Belanda tidak sesuai dengan nilai-nilai masyarakat merdeka; 2. Berlakunya dual system tidak mencerminkan kepastian hukum; 3. Dasar falsafah hukum liberal-kapitalis berbeda dengan dasar falsafah masyarakat Indonesia. Sehingga mereka merekomendasikan peyelenggaraan tata hukum baru dengan single sistem agrarian yang berlaku secara nasional dan menciptakan suatu undang-undang baru yang lebih berdiri pada kepentingan rakyat, sehingga lebih sesuai dengan rasa keadilan dan kesadaran hukum masyarakat, yakni hukum adat Indonesia. Selanjutnya pemerintah Indonesia pada saat itu mengeluarkan peraturan-peraturan terkait agrarian yang bersifat terpisah-pisah (parsial), salah satunya Undang-undang Darurat Nomor 8 tahun 1954 Tentang Pemakaian Tanah Perkebunan oleh Rakyat. Tindakan menduduki tanah-tanah perkebunan terlantar tidak dinyatakan sebagai perbuatan

¹⁰*Ibid*,

penyerobotan yang melanggar hukum, melainkan diselesaikan dengan cara sebagai berikut:¹¹

- (i) Bagi rakyat yang menduduki tanah perkebunan yang dikuasai oleh negara diberikan dengan sesuatu hak kepada rakyat dan penduduk lainnya setelah memenuhi syarat yang ketentuan-nya diatur oleh MenteriAgraria.
- (ii) Bagi perkebunan yang diduduki tanpa seijin perusahaannya maka diadakan penyelesaian melalui perundingan dengan unsur-unsur perundingan: panitia penyelesaian, rakyat danperusahaan.

Selanjutnya dengan dikeluarnya Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958, LN 1958, Nomor 162 Tentang Nasionalisasi Perusahaan Milik Belanda yang selanjutnya dilanjutkan dalam berbagai peraturan pelaksanaan berbentuk Peraturan Pemerintah. Dalam pasal 1, Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959, turut menghancurkan kekuatan ekonomi swasta asing, khususnya dominasi Belanda,

Soekarno menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (PERPU) tentang Nasionalisasi Perusahaan Milik Belanda yang berada di wilayah Indonesia (Undang-Undang No. 86/1958, LN 1958, No. 162). Undang-undang ini dipertegas dan dilanjutkan dalam berbagai peraturan pelaksanaan berbentuk Peraturan Pemerintah. Dalam pasal 1, Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959, LN 1959, No. 5 Tentang Pokok-pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda disebutkan, bahwa seluruh perusahaan-perusahaan Belanda dapat dinasionalisasikan, yang meliputi perusahaan milik Belanda perseorangan, Badan hukum yang sahamnya seluruh atau sebagian milik Belanda, perusahaan yang berkedudukan di Indonesia dan perusahaan-perusahaan yang berkedudukan di Indonesia yang dimiliki oleh badan hukum yang domisilinya di Nederland.

¹¹*Ibid*, hal 54-55

Masalah lain yang muncul pada saat keadaan darurat tersebut adalah keberadaan tanah-tanah partikelir, tuan-tuan tanahnya memiliki kekuasaan tak terbatas. Ia bagaikan 'negara dalam negara'. Untuk itu pemerintah melakukan pendataan dan pengaturan-pengaturan tanah-tanah partikelir. Tauchid dalam Noer Fauzi Rahman mengatakan bahwa Luas tanah partikelir di Jawa pada 1 Januari 1949, menurut taksiran, ada 498.829 ha. Dengan perincian sebagai berikut: Sampai akhir Desember 1949, telah dibeli kembali dan dijadikan tanah negeri 48 tanah agraria sebelah barat kali Cimanuk, luasnya menurut taksiran 469.506 ha (94%), dengan harga semua f 43.860.198,56. Dalam suku pertama dari tahun 1950, dibeli kembali pula tanah-tanah partikelir, sebagai berikut: Sisa tanah partikelir pada akhir Mei 1950, menurut taksiran, luasnya 25.000 ha.¹²

Kebijakan politik agraria pada masa itu lebih berfungsi sebagai pendukung pada usaha-usaha spontan dari rakyat untuk menguasai tanah-tanah terlantar, bahkan lebih jauh lagi bagi rakyat yang telah menguasai tanah secara de facto, baik dengan cara merebut dari tangan Pemerintah Belanda maupun tuan-tuan tanah atau karena penggarapan perkebunan-perkebunan terlantar, dinyatakan sah oleh negara dan diberi pengakuan dengan suatu alas hak hukum tertentu sehingga rakyat yang menguasainya, mempunyai kekuatan hukum dan lebih terjamin kepastian pemilikannya. Masalah lainnya yang perlu dilakukan perombakan adalah mengenai penguasaan tanah sewa, untuk itu pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1951, Lembaran Negara Tahun 1952 Nomor 46 Tentang jangka waktu, dilakukan pembatasan-pembatasan. Kontrakpanjang selama 22,5 tahun untuk sawah-sawah, yang diperlukan sebagai jaminan kerja bagi pihak pengusaha di pandang terlalu lama. Dengan peraturan baru ini ditetapkan bahwa kontrak-kontrak sewa tanah sekarang tidak boleh lebih lama dari setahun atau setahun tanaman.¹³

¹²*Ibid*, hal 56-59

¹³*Ibid*, hal 56-62

Pada sekitar tahun 1960-an awal (atau sekitar kurun 1961-1962) barulah dimulai proses nasionalisasi perkebunan asing yang dilakukan oleh pemerintahan Presiden Soekarno. Terjadi landreform pada tahun 1960 yang mengambil tanah dari Perusahaan Harrison, perusahaan perkebunan Inggris, dengan luas kurang lebih 4.000 hektar. Serta dikeluarkannya peraturan pengganti Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang batasan luas lahan pertanian yang dikenal dengan Undang-Undang Landreform.¹⁴

Penguasaan dan pengelolaan penguasaan sumber daya alam oleh negara berdasarkan Pasal 33 UUD 1945 yaitu soal perekonomian, sumber daya alam/agraria dan kesejahteraan sosial bertujuan untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Muhammad Hatta dalam Yance Arizona mengatakan bahwa pengertian dikuasai oleh negara di dalam Pasal 33 UUD 1945 sebagai dikuasai oleh negara berarti Pasal 33 UUD 1945 juga tidak menolak ide kompetisi diantara para pelaku usaha. Asalkan kompetisi tersebut tidak meniadakan penguasaan oleh negara yang mencakup kekuasaan untuk mengatur (*regelendaad*), mengurus (*bestuursdaad*), mengelola (*beheersdaad*), dan mengawasi (*toezich thoudensdaad*) cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan/atau menguasai hajat hidup orang banyak untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, yang tidak berarti bahwa negara sendiri menjadi pengusaha, usahawan atau ordernemer. Lebih tepat dikatakan bahwa kekuasaan negara terdapat pada membuat peraturan guna kelancaran jalan ekonomi, peraturan yang melarang pula penghisapan orang yang lemah oleh orang yangbermodal.¹⁵

Mohammad Hatta dalam Yance Arizona menambahkan bahwa pengertian dikuasai oleh negara sebagaiberikut:

(1) Pemerintah harus menjadi pengawas dan pengatur dengan berpedoman keselamatan

¹⁴Ikhwan.*Op.cit*, hal 5

¹⁵Y. Arizona, *Jurnal Konstitusi*, 8.3 (2011), 257-314. Hal 230- 290,

rakyat;

- (2) Kepemilikan negara sebagai pemerintah harus semakin besarnya mengingat semakin besar perusahaan dan semakin banyaknya jumlah orang yang menggantungkan dasar hidupnya.
- (3) Tanah haruslah di bawah kekuasaan negara; dan
- (4) Perusahaan tambang yang besar dijalankan sebagai usahanegara.

Pembagian kelas dalam penguasaan lahan menurut White dan Husken dalam Noer Fauzi Rahamat digolongkan menjadi tiga golongan sebagai berikut: ¹⁶

1. Golongan Petani Tuna Kisma¹⁷ Penyebaran petani tuna kisma berdasarkan sensus pertanian pertanian 1993 petani tuna kisma yang berada di pulau Jawa 75% sedangkan di luar pulau Jawa sebesar 25% sepertiga jumlah keseluruhan petani tergolong petani yang sangat miskin. Susanto dalam Ibrahim Saragih berpendapat bahwa petani tuna kisma dapat dikategorikan sebagai patologi sosial, dimana merupakan fenomena dengan karakteristik sifatnya cepat menyebar dalam masyarakat, mengganggu keamanan, meresahkan masyarakat, menurunkan kualitas sumberdaya manusia yaitu pendidikan, kesehatan, sosial dan menurunnya hargadiri;
2. Golongan mayoritas petani yang memiliki hak atas tanah (Tuan tanah) dan untuk hak tersebut berkewajiban membayar pajak dan upeti yang besar jumlahnya, kadang mereka tidak menggarap tanahnya sendiri;
3. Golongan kelas pamong desa yang selain menguasai lahan pribadi, juga berhak menguasai sejumlah besar lahan desa sebagai upah mereka dalam mengatur pemerintahan (*lungguh/tanah bengkok*), ditambah lagi dengan hak mempekerjakan sikep atau kuli untuk lahan mereka tanpa upah. Dapat dikatakan, hubungan majikan-

¹⁶Fauzi, *Petani Dan Penguasa : Op. cit hal 245*

¹⁷Ibrahim Saragih, 'Upaya Memberdayakan Petani Tuna Kisma', *Makalah Individu Semester Ganjil 200*, Pps 702, 2004, 1-14. Hal 1 Tahun 1983

buruh, juga hubungan bagi hasil panen di antara pemilik dan penggarap lahan adalah sesuatu yang lazim terdapat.

Tjondronegoro dan Wiradi dalam Noer Fauzi Rahman membedakan pengolongan kelas sosial di pedesaan didasarkan atas seberapa besar ia menguasai tanah, sebagai berikut:¹⁸

1. TuanTanah;

Tuan tanah adalah pemilik-pemilik tanah mulai dari 10 Ha hingga ratusan hektar. Mereka tidak mengerjakannya sendiri, melainkan menyewakannya atau menggadaikan pada pihak lain berupa uang atau hasil bumi secara bagi hasil.

2. PetaniKaya;

Petani kaya adalah orang yang memiliki tanah 5 – 10 Ha mereka ikut menggarap tanahnya sendiri walaupun mereka lebih senang mempekerjakan buruh tani dengan bagi hasil. Mereka hidup makmur dari eksploitasi tenaga buruh tani.

3. PetaniSedang;

Petani sedang meliputi petani yang memiliki tanah 1 - 5 Ha. Mereka mengerjakan tanahnya sendiri dengan alat- alat pertaniannya sendiri. Hasil perolehan dari usaha taninya mampu menghidupi keluarga.

4. Petani Miskin; dan

Petani Miskin dengan pemilikan tanah yang sempit (kurang dari 1 Ha). Kehidupannya tidak cukup hanya dari hasil taninya. Karenanya, petani miskin mengerjakan tanah petani kaya atau tuan tanah dengan cara sebagai buruh atau bagi hasil.

5. BuruhTani

Petani yang tidak memiliki alat produksi sama sekali. Kehidupannya, bergantung sepenuhnya pada tenaga yang ia jual, terutama pada petani kaya.

¹⁸Op.Cit, ha124-25

Sengketa lahan dimulai sejak tidak berfungsinya UU No. 5 Tahun 1960, yang biasa dikenal dengan UUPA (Undang-undang Pokok Agraria), dalam menguatkan hak rakyat petani atas tanah, sementara itu, di pihak rakyat petani, kebutuhan akan tanah untuk usaha produksi, semakin meningkat karena jumlah penduduk yang bertambah. Tekanan penduduk berarti kebutuhan akan konsumsi yang semakin meningkat. Kenyataannya, rakyat petani yang telah bertahun-tahun menguasai tanah-tanah tersebut secara produktif tidak memperoleh jaminan kepastian hukum. Kebijakan pemerintah justru memberi kemudahan bagi dirinya dan modal besar untuk memperoleh lahan untuk industri mereka, walaupun harus beroperasi pada tanah-tanah produktif yang telah digarap rakyatpetani.¹⁹

Pada masa peralihan kekuasaan dari Soekarno ke Soeharto, Secara historis, undang-undang yang pertama disahkan saat Soeharto berkuasa adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 Tentang Penanaman Modal Asing. Dengan momen inilah ditandai eksploitasi kekayaan alam Indonesia, terutama di sektor agraria. Perkebunan asing yang hingga kini menguasai 67 persen kepemilikan lahan serta perusahaan transnasional asing pengeruk gas, minyak bumi dan mineral mulai masuk pada masa itu. Landreform yang direncanakan tinggal harapan dan pupus karena tanah-tanah tersebut malah diambil lagi baik secara sukarela melalui jual-beli maupun diambil paksa oleh negara dan berkolaborasi dengan perusahaan-perusahaan besar perkebunan yang kini masuk lagi ke bumi Indonesia.²⁰ Kondisi ini membuat Indonesia tetap berada dalam ketidakadilan agraria.

Di tengah masyarakat, era Orde Baru adalah jaman depolitisasi rakyat – rakyat dibuat buta politik, dan kemerdekaan berbicara, berserikat, mengeluarkan pendapat secara lisan maupun tulisan dibekap oleh pemerintah. Di masa ini, organisasi rakyat yang dulunya ada di desa yang anggotanya berbasis petani maupun buruh dibubarkan. Pada kurun waktu

¹⁹*Ibid*, hal 6

²⁰Ikhwan.*Op.cit*, hal 6

1965 dan setelahnya ribuan petani dan buruh perkebunan dijebloskan ke penjara dengan tuduhan terlibat G30S dan langsung digantikan dengan pencaplokan tanah maupun masuknya perusahaan-perusahaan ke tanah-ranah rakyat didesa.

Noer Fauzi Rahman berpendapat bahwa sejumlah kasus tanah yang berkembang dalam tahun 1980-an hingga sekarang, menunjukkan kualitas yang luar biasa, misalnya pada penggunaan mekanisme manipulasi dan kekerasan, klaim berdasar musyawarah, menyuap pimpinan dari petani/penduduk, pemalsuan tanda-tangan, pencapan (*labelling I stigmatisasi*) PKI, mbalelo, anti pembangunan terhadap petani/penduduk, dan lain-lain. Sedangkan yang terbentuk kekerasan berupa: Intimidasi, teror, penyiksaan, penggunaan mekanisme hukum acara pidana, pembakaran hingga penggunaan senjata yang mengakibatkan korban.²¹

Sengketa tanah merupakan salah satu sengketa yang ada antar rakyat dan rakyat dan juga dengan negara, hal ini tergambarkan dalam Aditjondro dalam Noer Fauzi Rahman mengatakan bahwa sengketa-sengketa yang mendasar, antara lain: Sengketa antar sistem ekonomi; Sengketa antar mayoritas-minoritas; Sengketa antar warga-negara versus negara; dan Sengketa antar sistem ekologi, sehingga sengketa tanah merupakan satu ciri pokok dalam perubahan struktural yang terjadi dalam kurun Orde Baru. Perubahan struktural pembangunan kapitalis, yang difasilitasi oleh suatu bangunan politik otoritarian (termasuk hukum).²² Pada masa Presiden Suharto berkuasa, pemerintah mengeluarkan Peraturan Nomor 10 Tahun 1961 dimana diwajibkan untuk mendaftarkan tanahnya dan melalui Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1970 secara resmi membubarkan Pengadilan Land Reform, dan semua kasus sengketa kepemilikan tanah diserahkan ke pengadilan negeri. Direktorat Jenderal Agraria dalam Departemen Dalam Negeri mempertahankan redistribusi

²¹Fauzi, *Petani Dan Penguasa : Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia*. Op.cit, hal 7

²²*Ibid.*

tanah sebagai sebuah kategori administrasi untuk satu jenis khusus dari skema pendaftaran tanah yang status awalnya adalah tanahnegara.

Kemudian, peraturan baru mengenai panitia land reform yakni Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1980 dikeluarkan pada tahun 1980 yang secara resmi memasukkan kebijakan redistribusi tanah secara keseluruhan ke dalam kendali birokrasi. Suharto menyatakan bahwa Orde Baru akan menjalankan Pancasila dan UUD1945

“secara murni dan konsekuen”, menghapuskan Demokrasi Terpimpin Sukarno. Rejim Orde Baru menolak segala agenda untuk mencapai apa yang disebut dengan “Sosialisme Indonesia.”

Setelah Suharto dipilih kembali oleh MPR RI untuk kelima kalinya di tahun 1988 BPN ditingkatkan statusnya dari Direktorat Jenderal menjadi sebuah badan yang menangani sektor pertanahan secara nasional, melalui Kepres Nomor 26 Tahun 1988 dimana dasar pertimbangannya adalah sebagai berikut:

- (a) “bahwa dalam pelaksanaan pembangunan nasional, adanya kebutuhan, penguasaan, dan penggunaan tanah pada umumnya termasuk untuk kepentingan pembangunan dirasakan makin meningkat;” dan
- (b) “bahwa dengan meningkatnya kebutuhan, penguasaan, dan penggunaan tanah terutama untuk kepentingan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a, meningkat pula permasalahan yang timbul di bidang pertanahan”

Kemudian berdasarkan Keputusan Presiden No. 26/ 1988 pasal 3 Badan Pertanahan Nasional menyediakan layanan-layanan dalam kebijakan penggunaan tanah terkait dengan perencanaan ruang, mengatur survei, pemetaan dan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum, memberikan berbagai hak tanah, dan mengembangkan hukum dan regulasi tanah.

Kebijakan paling penting yang dihasilkan BPN dalam konteks memperdalam rejim

kebijakan tanah untuk pembangunan adalah ijin lokasi. Ijin lokasi diberikan untuk menyederhanakan prosedur-prosedur bagi investasi asing dan domestik diatur melalui Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 mengenai tatacara penanaman modal. Ijin lokasi secara resmi dimaksudkan untuk menjalankan tiga fungsi sebagai berikut:²³

- (i) instrumen pengambilalihan tanah sebelum hak-hak tanah yang lebih permanen diberikan oleh BPN;
- (ii) ijin untuk menggunakan tanah yang cocok untuk perencanaan ruang dengan detail yang sudah ada; dan
- (iii) ijin untuk memindah hak-hak tanah yang melekat dengan tanah yang sudah ada dan tercakup dalam ijin (Badan Pertanahan Nasional 1998:156) Tujuan dari kebijakan ijin lokasi adalah untuk melayani para investor untuk mendapatkan tanah, meskipun tanah-tanah tersebut dimiliki oleh penduduk lokal.

Jika sebuah ijin lokasi diberikan BPN kepada satu badan usaha perumahan (developer), pihak-pihak lain tidak diperbolehkan untuk membeli atau membangun tanah yang tercakup dalam ijin area, terkecuali bila mereka mendapatkan ijin dari si pemegang hak ijin lokasi yang resmi. Selama lima tahun, dari tahun 1993 sampai 1998.

Arah pembangunan tersebut mengesampingkan kehidupan masyarakat kecil yang memiliki lahan terbatas demi kelangsungan hidup, di satu sisi lain investasi asing terus didorong masuk ke Indonesia, bahkan untuk jangka waktu yang sangat lama. Eksploitasi kekayaan alam yang terkandung di bumi Indonesia ini, lebih berpihak pada investor, namun belum berefek pada kesejahteraan masyarakat. Eksloitasi sumber daya alam yang berdurasi sangat lama berpotensi habisnya cadangan sumber daya alam dan kerusakan alam yang ditimbulkannya yang sulit untuk direhabilitasi/direklamasi setelah pasca selesainya usaha

²³*Ibid*, hal 64-68

penambahan tersebut.²⁴

Eksplorasi sumber daya alam (agrarian) sebagai dampak dari kebijakan pemerintahan yang terlalu berfokus pada pembangunan sehingga menghasilkan sektoralisme²⁵ pengelolaan agraria ini telah memicu munculnya banyak permasalahan diantaranya adalah sengketa lahan (konflik agrarian).

Aturan yang terkait penguasaan lahan adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan penjabaran dari amanah Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia yang diganti dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2015 - untuk memudahkan investor asing yang akan masuk ke Indonesia;
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia.²⁶

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis memberikan judul pada tesis ini adalah : **“PENGUASAAN LAHAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN BERDASARKAN UNDANG- UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG**

²⁴*Ibid*, hal 198-199

²⁵*Ibid*, hal. 188.

²⁶Puji Astuti Wulandari. *Ibid*, hal 1-2

PENANAMAN MODAL ASING”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian di atas maka Penulis mengemukakan beberapa identifikasi masalah yang akan dijawab dalam Tesis ini, yaitu:

1. Bagaimana Konsep Penguasaan Lahan Terkait Penanaman Modal Asing Secara Langsung (*Foreign Direct Investment*) di Indonesia?
2. Bagaimana Penyelesaiannya Jika Terjadi Sengketa Lahan antara Investor Dengan Masyarakat Setempat Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal?

C. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini penulis membatasi permasalahan terkait penguasaan lahan, sengketa lahan dan investasi modal asing

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut maka dirumuskan beberapa hal yang menjadi tujuan dari Penelitian ini, yaitu:

1. Menganalisis konsep Penguasaan Lahan Terkait Penanaman Modal Asing Secara Langsung (*foreign direct investment*) di Indonesia.
2. Menganalisis Penyelesaian Sengketa Lahan Antara Investor dengan Masyarakat setempat Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal Asing.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis (akademisi) maupun secara pragmatis (praktik), berikut ini kegunaan yang diharapkan:

- a. Manfaat Teoritis

1. Dapat menambah pengetahuan, pengalaman, dan pemahaman terhadap masalah-masalah yang berkaitan dengan Penguasaan Lahan dan Penyelesaian Sengketa Lahan Terkait Penanaman Modal Asing
2. Dapat digunakan sebagai sumbangan karya ilmiah dalam perkembangan ilmu pengetahuan.

b. Manfaat Praktis

1. Dapat memberi jawaban terhadap permasalahan yang diteliti.
2. Dapat memberi masukan bagi para pihak yang berkepentingan dan referensi bagi penelitian berikutnya terutama kepada BKPM Indonesia sebagai masukan dalam pelaksanaan Penanaman Modal asing

F. Penelitian Terdahulu

Tabel Perbandingan 1.1

	Penelitian 1	Penelitian penulis	Perbandingan	Catatan
Nama Penelitian Dan Lembaga	Indri A. Gobel. / Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi	Ujang RH Universitas Islam Malang Malang 2021		-----
Judul	Perolehan Hak Atas Tanah Bagi Penanaman Modal Di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007	Penguasaan Lahan Dan Penyelesaian Sengketa Lahan Terkait Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanamn Modal Asing	Peneliti 1 Lebih Spesifik pada perolehan hak atas tanah bagi penanam modal Asing Peneliti 2 Fokus tentang Penguasaan Lahan Oleh Penanaman odal Asing Yang Lahannya Sengketa.	Peneliti 1 dan 2 berbeda tentang fokus peelitian di penguasaan lahan
Rumusan Masalah	1) Bagaimana cara perolehan hak atas tanah di	1. Bagaimana konsep penguasaan	Peneliti 1. membahas tentang bagaimana cara	Jauh berbeda antara

	<p>Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960?</p> <p>2) Bagaimana cara perolehan hak atas tanah bagi penanaman modal di Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007?</p>	<p>lahanTerkait penanaman modal Asing secara langsung (<i>Foreign Direct Investment</i>) diIndonesia?</p> <p>2. Bagaimana Penyelesaiannya Jika terjadi sengketa lahan antara Investor dengan masyarakat setempat menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007?</p>	<p>mendapatkan hak penguasaan tanahbagi penanam modal agar dapat menanamkan modalnya di Indonesia.</p> <p>Peneliti 2 Membahas tentang penguasaan lahan oleh penanam modal asing yang lahannya bersengketa dan seperti apa penyelesaian sengketa lahan jika terjadi antaramasyarakat setempat dengan penanam modal asing berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007.</p>	<p>penelitian pertama dan kedua</p>
Kesimpulan	<p>1. Perolehan hak atas tanah berdasarkan UUPA terdiri atas perolehan hak atas tanah melalui penetapan pemerintah, perolehan hak atas tanah melalui peralihan hak atas tanah dan perolehan hak atas tanah melalui pemberian hak. Hak atas tanah yang dapat diperoleh melalui penetapan pemerintah adalah hak milik, hak guna usaha, hak</p>	<p>1. penguasaan lahan terkait penanaman modal asing di Indonesia adalah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, dan juga dalam Undang-Undang Nomor 25 UU PMA tentang HGU,HGB,HP. Yang kemudian penetapan pemberlakuan pasal 22 ayat (1-</p>	<p>1.membahas tentang perolehan hak atas tanah berdasarkan UUPA melalui penetapan pemerintah dan perolehan hak atas tanah melalui peralihan dan melalui pemberian hak atas tanah, dilakukan dengan cara konversi dan hak yang diperoleh melalui pemberian hak tanggungan.</p> <p>2. membahas tentang</p>	<p>Antara peneliti 1 dan peneliti 2 tidak memiliki kesamaan dalam kesimpulan atau dengan kata lain adalah jauh berbeda</p>

	<p>guna bangunan dan hak pakai. Hak atas tanah yang diperoleh dapat melalui konversi adalah hak atas tanah yang dahulu tumbuh pada hukum barat dan hukum adat. Hak atas tanah yang dapat diperoleh melalui peralihan hak adalah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan atas tanah negara. Hak yang diperoleh melalui pemberian hak adalah hak tanggungan.</p> <p>2. hak atas tanah bagi penanaman modal menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 mendapatkan kemudahan pelayanan dan izin dari Pemerintah kepada perusahaan-perusahaan penanam modal untuk memperoleh tanah. Dan tanah yang diperoleh berupa hak guna usaha yang diberikan selama 95 (sembilan puluh lima) tahun, hak guna bangunan yang</p>	<p>4) yang menyangkut kata-kata “dimuka sekaligus dinyatakan bertentangan dengan UUD 1945, dan juga bertentangan dengan konstitusi, dan pernelakuan jangka waktu perijinan penguasaan tanah dikembalikan kepada UUPA yang mana hal tersebut disampaikan dalam sidang putusan MK perkara 21-22/PUU-V/2007.</p> <p>2. penyelesaian sengketa antara pihak penanam modal asing dengan masyarakat setempat melalui pasal 32 UUPMA yaitu dengan cara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu, Langkah selanjutnya jika tidak menemukan titik penyelesaian sengketa yaitu adalah Arbitrase (alternatif penyelesaian sengketa), namun jika tak</p>	<p>penguasaan tanah oleh penanam modal asing menurut UU PMA dan juga tentang penyelesaian sengketa Penanam modal asing menurut UU PMA</p>	
--	--	---	---	--

	diberikan selama 80 (delapan puluh) tahun, dan hak pakai yang diberikan selama 70 (tujuh puluh) tahun.	kunjung selesai melalui pengailan, dan apabila belum menemui titik temu atau jalan keluar penyelesaian sengketa maka melalui Arbitrase Internasional.		
--	--	---	--	--

Sumber : <http://Jurnal.Unsrat>. di akses pada tanggal. 29 Oktober 2021

Tabel Perbandingan 1.2

	Penelitian 1	Penelitian penulis	Perbandingan	Catatan
Nama Penelitian Dan Lembaga	Reskyel Steviano Kaeng. / Fakultas Hukum Unsra	Ujang RH Universitas Islam Malang Malang 2021		-----
Judul	Kajian Hukum Perjanjian Nominee/Trustee Atas Pemberian Kuasa Penanam Modal Asing Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007	Penguasaan Lahan Dan Penyelesaian Sengketa Lahan Terkait Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanamn Modal Asing	<p>Penelitian 1: esifik pada pemberian kuasa atas tanah bagi penanam modal asing berdasarkan perjanjian nominee/trustee bagi penanam modal asing.</p> <p>Peneliti 2 Fokus tentang Penguasaan Lahan Oleh Penanaman odal Asing Yang Lahannya Sengketa</p>	Perbedaan terletak pada fukus permasalahan yang diteliti.
Rumusan Masalah	1. (Bagaimana pengaturan secara umum penanaman modal asing ? 2. Bagaimana kedudukan	3. Bagaimana konsep penguasaan lahan terkait penanaman modal Asing secara langsung (<i>Foreign Direct</i>	Peneliti ke 1 Mempertanyakan dalam hal bagaimana pengaturan secara umum tentang perjanjian nominee untuk mempunyai	Peneliti 1 Membahas Pemberian Kuasa Penanaman Moda Asing melalui

	perjanjian nominee dalam hukum positif Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 ?	<i>Investment</i>) diIndonesia? 4. Bagaimana penyelesaiannya Jika terjadi sengketa lahan antara Investor dengan masyarakat setempat menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007?	hak penguasaan hak atas tanah untuk penanam modal asing. Peneliti ke 2 Membahas tentang penguasaan lahan oleh penanam modal asing yang lahannya bersengketa dan seperti apa penyelesaian sengketa lahan jika terjadi antaramasyarakat setempat dengan penanam modal asing berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007.	perjanjian nomine/trustee Peneliti 2 Leni kepada penguasaan lahan yang sengketa
Kesimpulan	1Pengaturan secara umum penanam modal asing sudah jelas diatur dalam undang-undang nomor 25 tahun 2007 tentang penanam modal mengakomodasi kebijakan investasi sehingga mampu menjadi payung hukum bagi peningkatan investasi di Indonesia. 2.Kedudukan hukum perjanjian	1. penguasaan lahan terkait penanaman modal asing di Indonesia adalah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, dan juga dalam Undang-Undang Nomor 25 UU PMA tentang HGU,HGB,HP. Yang kemudian penetapan pemberlakuan pasal 22 ayat (1-4) yang menyangkut kata-kata “dimuka sekaligus dinyatakan bertentangan dengan UUD 1945, dan juga bertentangan	1. membahas tentang pengaturan secara umum tentang penanam modal asig dalam UU PMA tentang kebijakan pemerintah berupa perjanjian <i>nominee trustee</i> dalam upaya mengakomodasi kebijakan pemerintah untuk investasi menjadi payung hukum dalam rangka meningkatkan investasi di Indonesia. 2. membahas tentang penguasaan tanah oleh penanam modal asing	peneliti 1 dan peneliti 2 tidak memiliki kesamaan dalam kesimpulan atau dengan kata lain adalah jauh berbeda

	<p><i>nominee</i> di Indonesia berdasarkan undang-undang nomor 25 tahun 2007 tentang penanam modal dalam pasal 33 ayat (1) dan (2) disebutkan adanya sanksi berkaitan dengan perjanjian <i>nominee arrangement, PMA</i> <i>berbentuk PT</i> dilarang membuat perjanjian dan/atau pernyataan yang menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam PT untuk dan atas nama orang lain, hukum pertanahan di Indonesia adanya asas larangan pengasingan tanah (<i>grounds verponding verbod</i>) yang melarang kepemilikan tanah dengan hak selain hak pakai untuk</p>	<p>dengan konstitusi, dan pernelakuan jangka waktu perijinan penguasaan tanah dikembalikan kepada UUPA yang mana hal tersebut disampaikan dalam sidang putusan MK perkara 21-22/PUU-V/2007.</p> <p>2. penyelesaian sengketa antara pihak penanam modal asing dengan masyarakat setempat melalui pasal 32 UUPMA yaitu dengan cara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu, Langkah selanjutnya jika tidak menemukan titik penyelesaian sengketa yaitu adalah Arbitrase (alternatif penyelesaian sengketa), namun jika tak kunjung selesai melalui pengailan, dan apabila belum menemui titik temu atau jalan keluar penyelesaian sengketa maka melalui Arbitrase Internasional.</p>	<p>menurut UU PMA dan juga tentang penyelesaian sengketa Penanam modal asing menurut UU PMA</p>	
--	--	---	---	--

	dimiliki oleh warga negara asing.			
--	-----------------------------------	--	--	--

Sumber : <http://Jurnal.UNSRAT>. di akses pada tanggal. 29 Oktober 2021

G. Kerangka Teori Dan Konseptual

Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan teori-teori yang nantinya akan dijadikan pisau dalam menganalisis rumusan masalah tersebut diatas adalah sebagai berikut, adapun teori-teori tersebut adalah sebagai berikut :

1. Kerangka Teori

a. Teori Keadilan

Istilah keadilan (iustitia) berasal dari kata “adil” yang berarti tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang. dapat disimpulkan bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia, keadilan berisi sebuah tuntutan agar orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak dan kewajibannya, memperlakukan dengan tidak pandang bulu atau pilih kasih melainkan, semua orang diperlakukan sama sesuai dengan hak dan kewajibannya. semua orang diperlakukan sama sesuai dengan hak dan kewajibannya.²⁷

Teori keadilan menurut ahli hukum :

1. Teori Aristoteles

Beliau adalah seorang filsuf pertama kali yang merumuskan arti keadilan. Ia mengatakan bahwa keadilan adalah memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya atau (fiat justitia bereat mundus). selanjutnya dia membagi keadilan dibagi menjadi dua bentuk yaitu ;

- 1) keadilan distributif adalah keadilan yang ditentukan oleh pembuat undang-undang,

²⁷ Manullang E.fernando M, menggapai hukum berkeadilan, buku Kompas, Jakarta, 2007 Hlm.57

distribusinya memuat jasa, hak, dan kebaikan bagi anggota-anggota masyarakat menurut prinsip kesamaan proporsional.

2) keadilan korektif adalah keadilan yang menjamin, mengawasi dan memelihara distribusi ini melawan serangan-serangan illegal.

1. Teori Keadilan Adam Smith

Menurut Adam Smith yang disebut keadilan sesungguhnya hanya punya satu arti yaitu keadilan komutatif yang menyangkut kesetaraan, keseimbangan, keharmonisan hubungan antara satu orang atau pihak dengan orang atau pihak yang lain. Keadilan legal sesungguhnya sudah terkandung dalam keadilan komutatif, karena keadilan legal sesungguhnya hanya konsekuensi lebih lanjut dari prinsip keadilan komutatif yaitu bahwa demi menegakkan keadilan komutatif negara harus bersikap netral dan memperlakukan semua pihak secara sama tanpa terkecuali

2. Teori Herbet Spenser

Yang menyatakan setiap orang bebas untuk menentukan apa yang dilakukannya, asal ia tidak melanggar kebebasan yang sama dari orang lain”.

3. Teori Hans Kelsen

Menurutnya keadilan tentu saja digunakan dalam hukum, dari segi kecocokan dengan undang-undang. Ia menganggap sesuatu yang adil hanya mengungkapkan nilai kecocokan relatif dengan sebuah norma “adil” hanya kata lain dari “benar”²⁸

4. Teori Jhon Rawls

Teori keadilan dari Jhon Rawls, seorang profesor di Harvard University, disemangati oleh sikap etis yang besar seperti tampak dalam bukunya A Theory of Justice, Suatu Teori Keadilan (1973). Rawls berasal dari tradisi empirisme Inggris dari Hume, Bentham

²⁸ 0 Ansori, Abdul Gafur, filsafat Hukum sejarah, aliran dan pemaknaan, university of Gajah Mada, Yogyakarta 2006, Hlm, 89

dan J.S. Mill. Dalam bukunya, John Rawls mengatakan, keadilan merupakan nilai yang tidak dapat ditawar-tawar. Hanya dengan keadilanlah manusia mempunyai jaminan kestabilan dan ketenteraman. Berikut pendapat Rawls mengenai prinsip-prinsip keadilan:

First: each person is to have an equal right to the most extensive basic liberty compatible with a similar liberty compatible with a similar liberty for others. Second: social and economic inequalities are to be arranged so that they are both (a) reasonably expected to be to everyone's advantage and (b) attached to positions and offices open to all.

Dapat diartikan:

Pertama: tiap-tiap individu mempunyai hak yang sama pada kebebasan dasar yang paling luas yang cocok dengan kebebasan yang serupa bagi orang lain.

Kedua: ketidaksetaraan sosial dan ekonomi harus ditata atau diatur sehingga keduanya (a) secara masuk akal diharapkan menjadi keuntungan bagi tiap-tiap orang, dan (b) pekerjaan pada berbagai posisi dan jabatan terbuka bagi semua orang.

Setiap orang mempunyai kebebasan yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas, bahwa ketidaksetaraan sosial dan ekonomi harus diusahakan sedemikian rupa sehingga diharapkan memberikan keuntungan bagi semua orang.

John Rawls melahirkan Teori Keadilan, teori tersebut memiliki 3 prinsip keadilan, yakni: *equal opportunity principle, equal liberty of principle, and differences principle.*

Tiga prinsip keadilan yang dimaksud Rawls, yaitu prinsip kebebasan yang sama, prinsip perbedaan, dan prinsip persamaan kesempatan.

John Rawls berpendapat, "Keadilan adalah kebajikan utama dalam institusi sosial, sebagaimana kebenaran dalam pemikiran, dan sebagai kebajikan utama umat manusia. Kebenaran dan keadilan tidak bisa diganggu gugat." Perlu adanya keseimbangan, kesebandingan, dan keselarasan (harmoni) antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat, termasuk di dalamnya Negara.

b. Teori Kemanfaatan

Aliran Utilitarianisme mempunyai pandangan bahwa tujuan hukum adalah memberikan kemanfaatan kepada sebanyak-banyaknya orang. Kemanfaatan di sini diartikan sebagai kebahagiaan (*happiness*), sehingga penilaian terhadap baik-buruk atau adil-tidaknyanya suatu

hukum bergantung kepada apakah hukum itu memberikan kebahagiaan kepada manusia atau tidak. Dengan demikian berarti bahwa setiap penyusunan produk hukum (peraturan perundang-undangan) seharusnya senantiasa memperhatikan tujuan hukum yaitu untuk memberikan kebahagiaan sebanyak-banyaknya bagi masyarakat.

Menurut para ahli Hukum :

a. Jeremy Bentham (1748-1832)

Bentham membangun sebuah teori hukum komprehensif di atas landasan yang sudah diletakkan, tentang asas manfaat. Jeremy Bentham merupakan tokoh radikal dan pejuang yang gigih untuk hukum yang dikodifikasikan, dan untuk merombak hukum yang baginya merupakan sesuatu yang kacau. Ia merupakan pencetus sekaligus pemimpin aliran kemanfaatan. Menurutnya hakikat kebahagiaan adalah kenikmatan dan kehidupan yang bebas dari kesengsaraan. Bentham menyebutkan bahwa “The aim of law is The Greatest Happiness for the greatest number” Dengan kata-kata Bentham sendiri, inti filsafat disimpulkan sebagai berikut :

Alam telah menempatkan manusia di bawah kekuasaan, kesenangan dan kesusahan. Karena kesenangan dan kesusahan itu kita mempunyai gagasangagasan, semua pendapat dan semua ketentuan dalam hidup kita dipengaruhi. Siapa yang berniat untuk membebaskan diri dari kekuasaan ini, tidak mengetahui apa yang ia katakan. Tujuannya hanya untuk mencari kesenangan dan menghindari kesusahan perasaan-perasaan yang selalu ada dan tak tertahankan ini seharusnya menjadi pokok studi para moralis dan pembuat undang-undang. Prinsip kegunaan menempatkan tiap sesuatu di bawah kekuasaan dua hal ini²⁹

b. John Stuar Mill (1806-1873)

Penganut aliran Utilitarianisme selanjutnya adalah John Stuar Mill. Sejalan dengan

²⁹<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=20&cad=rja&uact=8&ve>

pemikiran Bentham, Mill memiliki pendapat bahwa suatu perbuatan hendaknya bertujuan untuk mencapai sebanyak mungkin kebahagiaan. Menurut Mill, keadilan bersumber pada naluri manusia untuk menolak dan membalas kerusakan yang diderita, baik oleh diri sendiri maupun oleh siapa saja yang mendapatkan simpati dari kita, sehingga hakikat keadilan mencakup semua persyaratan moral yang hakiki bagi kesejahteraan umat manusia. Mill setuju dengan Bentham bahwa suatu tindakan hendaklah ditujukan kepada pencapaian kebahagiaan, sebaliknya suatu tindakan adalah salah apabila menghasilkan sesuatu yang merupakan kebalikan dari kebahagiaan. Lebih lanjut, Mill menyatakan bahwa standar keadilan hendaknya didasarkan pada kegunaannya, akan tetapi bahwa asal-usul kesadaran akan keadilan itu tidak diketemukan pada kegunaan, melainkan pada dua hal yaitu rangsangan untuk mempertahankan diri dan perasaan simpati. Menurut Mill keadilan bersumber pada naluri manusia untuk menolak dan membalas kerusakan yang diderita, baik oleh diri sendiri maupun oleh siapa saja yang mendapat simpati dari kita. Perasaan keadilan akan memberontak terhadap kerusakan, penderitaan, tidak hanya atas dasar kepentingan individual, melainkan lebih luas dari itu sampai kepada orang lain yang kita samakan dengan diri kita sendiri, sehingga hakikat keadilan mencakup semua persyaratan moral yang sangat hakiki bagi kesejahteraan umat manusia.³⁰

2. Kerangka Konseptual

Berdasarkan judul penelitian yang penulis ajukan “Penguasaan Lahan Dan Penyelesaian Sengketa Lahan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanam Modal Asing”, maka untuk pendekatan hasil penulisan yang diharapkan dalam pendekatan masalah, metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, dimana penulis lebih berpegang kepada norma dan kaidah hukum positif melalui pasal-pasal yang tercantum di

³⁰ Op.cit Amiruddin dan zainuddin

dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal yang menjadi pokok permasalahan dalam penulisan tesis ini.

Kegiatan Penanaman Modal Asing (PMA) dan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi salah satu sumber pembiayaan yang penting bagi wilayah yang sedang berkembang dan mampu memberikan kontribusi yang cukup besar bagi pembangunan. Penanaman Modal Asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri. (Pasal 1 Angka 3 UU Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal). Pengertian penanaman modal asing di dalam Undang-undang ini hanyalah meliputi penanaman modal asing secara langsung yang dilakukan menurut atau berdasarkan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini dan yang digunakan untuk menjalankan perusahaan di Indonesia, dalam arti bahwa pemilik modal secara langsung menanggung risiko dari penanaman modal tersebut.

Definisi Penanaman Modal Asing (PMA) berdasarkan Undang-undang No. 11 Tahun 1970 tentang Penanam Modal Asing, adalah sebagai berikut³¹ :

“Penanaman Modal Asing adalah Penanaman Modal Asing secara langsung yang dilangsungkan atau berdasarkan ketentuan dalam Undang-undang No.1 Tahun 1967 tentang Penanam Modal Asing dan yang digunakan untuk menjalankan perusahaan di Indonesia, dalam arti bahwa pemilik modal secara langsung menanggung resiko di penanaman modal tersebut.”

Sedangkan berdasarkan Undang-undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, adalah sebagai berikut :

“Penanaman Modal Asing adalah Kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri”.

Berdasarkan definisi yang telah dikemukakan di atas, maka pengertian dari Penanam

³¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

Modal Asing (PMA) pada dasarnya sama yaitu suatu kegiatan menanam modal yang dilakukan oleh pihak asing/penanaman modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia. Penulis akan menggunakan konsep-konsep hukum dan pengertian yang relevan dengan judul tersebut, dengan batasan kerangka konsepsi dalam penelitian ini sebagai berikut :

a. Penanaman Modal

Penanaman modal menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 adalah³² :

“Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia”

Penanaman modal diartikan sebagai kegiatan pemanfaatan dana yang dimiliki dengan menanamkannya ke usaha/proyek yang produktif baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan harapan selain mendapatkan pengembalian modal awalnya dikemudian hari, tentunya pemilik modal juga akan mendapatkan sejumlah keuntungan dari penanaman modal dimaksud. Lebih khusus Komaruddin memberikan pengertian penanaman modal sebagai :

- 1) Suatu tindakan untuk membeli saham, obligasi atau suatu penyertaan lainnya
- 2) Suatu tindakan membeli barang modal dan
- 3) Pemanfaatan dana yang tersedia untuk produksi, dngan pendapatan di masa yang akan datang

b. Modal

Dalam Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 dinyatakan bahwa³³ :

Modal adalah aset dalam bentuk uang atau bentuk lain yang bukan uang yang dimiliki oleh penanam modal yang mempunyai nilai ekonomis.

c. Penanaman Modal Asing

³² Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

³³ Pasal 1 ayat (7) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

Dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 dinyatakan bahwa³⁴ :

“Penanaman modal asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri”

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 UU No. 25 Tahun 2007, untuk penanaman modal asing (PMA), dilakukan dalam bentuk Perseroan Terbatas berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Negara Republik Indonesia. Mengenai pendirian dan pengesahan badan usaha Penanaman Modal Asing yang berbentuk Perseroan Terbatas dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Bahwa terkait dengan penanaman modal asing (PMA), di dalam Penjelasan Pasal 8 Ayat 2 Huruf a Undang-Undang Nomor. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas bahwa pada saat mendirikan Perseroan diperlukan kejelasan mengenai kewarganegaraan pendiri. Warga negara asing (WNA) atau badan hukum asing diberikan kesempatan untuk mendirikan badan hukum Indonesia yang berbentuk Perseroan sepanjang Undang-Undang yang mengatur bidang usaha Perseroan tersebut memungkinkan.

Bagi perusahaan penanam modal yang akan melakukan kegiatan usaha wajib memperoleh izin sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang diperoleh melalui pelayanan terpadu satu pintu. Pelayanan terpadu satu pintu dilakukan dengan tujuan untuk membantu penanam modal dalam memperoleh kemudahan pelayanan perizinan, fasilitas fiskal, dan informasi mengenai penanaman modal.

d. Penanam Modal Asing

Dalam Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 dinyatakan bahwa³⁵ :

³⁴ Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

³⁵ Pasal 1 ayat (6) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

“Penanam modal asing adalah perseorangan warga negara asing, badan usaha asing, dan/atau pemerintah asing yang melakukan penanaman modal di wilayah negara Republik Indonesia.”

H. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penyusunan isi dalam penelitian ini maka penulis memberikan gambaran sistematika penulisan dari Bab I sampai dengan bab V. Adapun perinciannya yaitu sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan, Dalam Bab pendahuluan ini berisikan tentang permasalahan yang diteliti agar dapat diketahui arah permasalahan dan konteksnya meliputi latar belakang masalah yang berisikan ide awal permasalahan muncul sehingga masalah tersebut menarik untuk dilakukan penelitian, kemudian pokok permasalahan yang ada di latar belakang dijadikan sebagai rumusan masalah. Dirumuskan dalam bentuk pertanyaan singkat, jelas dan padat. Kemudian dilanjutkan dengan tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian yang dikemukakan dengan jelas, singkat dan padat. Serta manfaat penelitian yang diharapkan memberikan motivasi dan sumbangan ilmu baik bagi diri sendiri maupun bagi pihak lain, dan juga berisi tentang penelitian terdahulu sebagai sumber acuan penulisan yang berbeda, yang dilanjutkan dengan kerangka teori dan konseptual yang membahas tentang teori yang dibutuhkan dalam penelitian ini, dilanjutkan dengan sistematika penulisan

Bab II : Kajian Pustaka, yaitu sub bab yang berisikan tentang dua sub bab yaitu terdiri dari sub bab pertama tentang lahan yang diuraikan menjadi enam pembahasan tentang pengertian lahan atau tanah, gambaran umum tentang tanah, dasar hukum penguasaan lahan atau tanah, system penguasaan lahan atau tanah, tanah dan hak penguasaan tanah, konflik agrarian, dan sub kedua penanaman modal yang diuraikan menjadi lima pembahasan tentang pengertian penanaman modal, jenis-jenis penanam modal, pengaturan penanam modal di Indonesia, bentuk-bentuk perusahaan penanam modal,

dan yang terakhir adalah kewajiban dan tanggung jawab penanaman modal di Indonesia. Tinjauan ini nantinya akan digunakan dalam menganalisa setiap permasalahan yang hendak dibahas dalam penelitian.

Bab III : Metode Penelitian. Metode penelitian sangat dibutuhkan dalam penelitian yang dilakukan secara ilmiah. Metode penelitian yang berisikan jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber bahan hukum, teknik pengumpulan bahan hukum, teknik analisis sumber bahan hukum. Karena dengan adanya metode penelitian ini maka penelitian diharapkan dapat berjalan secara sistematis dan terarah serta memperoleh hasil yang maksimal. Selanjutnya terakhir berisikan desain penelitian yang menjelaskan arah dan tujuan diadakannya penelitian ini.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan yang merupakan bab inti dari sebuah penelitian, karena dalam bab ini akan dijelaskan dan diuraikan sesuai dengan rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu diuraikan melalui dua sub bab pembahasan, sub bab yang pertama konsep penguasaan lahan berdasarkan penanaman modal asing langsung (*foreign direct investmen*) di Indonesia, dan sub bab kedua Bagaimana Penyelesaiannya Jika Terjadi Sengketa Lahan Antara Investor Dengan Masyarakat Setempat Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun Tentang Penanaman Modal Asing .

Bab V : Kesimpulan dan Saran. Kesimpulan ditarik dari jawaban permasalahan yang diuraikan dari rumusan masalah dan juga saran sebagai sumbangan pemikiran (Intelektual) dari penulis

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah diuraikan dalam penelitian ini kemudian ditariklah kesimpulan yang berguna untuk memahami secara singkat dari hasil penelitian ini. Kesimpulan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Penguasaan lahan yang dapat dikuasai oleh penanam modal asing adalah berupa pemberian Hak Atas Tanah, sebagai salah satu cara untuk menarik penanam modal asing agar menanamkan modalnya di Indonesia dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat Indonesia. Penguasaan Hak Atas Tanah yang diberikan oleh negara kepada penanam modal asing adalah berupa Hak Atas Tanah meliputi Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP). Penguasaan Hak Atas Tanah tersebut, disebutkan dalam pasal 22 ayat 1 UU No 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Asing, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Dengan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 pemberlakuan pasal 22 ayat 1,2 dan 4 dinyatakan bertentangan dengan ketentuan pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan dikembalikan pemberlakuan tentang penguasaan Hak Atas Tanah Oleh PMA yang bersangkutan dengan Jangka Waktu Perizinan penguasaan tanahnya kepada ketentuan peraturan pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

- 2) Penyelesaian Sengketa penanam Modal berdasarkan Pasal 32 Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal secara garis besar menyatakan bahwa penyelesaian sengketa di bidang penanaman modal dilakukan dengan melalui cara musyawarah dan mufakat, Namun jika tidak selesai melalui penyelesaian sengketa arbitrase, APS (alternatif penyelesaian sengketa)

jika tak kunjung menemukan titik temu penyelesaian sengketa yang terjadi maka melalui pengadilan. Sedangkan dalam hal penyelesaian sengketa yang terjadi antara pemerintah dan penanam modal asing maka apabila musawarah dan mufakat tidak tercapai penyelesaiannya, maka dapat dilakukan melalui Arbitrase Internasional atau Lembaga Penyelesaian Sengketa Lintas Negara, seperti *SIAC (Singapore INTERNATIONAL Arbitration Centre)*, *ICSID (The International Centre For Settlement of Invesmen Dispute, WIPO Arbitration Centre)*, *ICC (International Chamber of Commerce)*, *LCIA (The London Court of International Arbitration)*. Sesuai dengan kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam klausula perjanjian. Lembaga yang menangani sengketa lintas negara ini hadir akibat refleksi perkembangan dunia yang semakin mengglobal sehingga dibutuhkan mekanisme penyelesaian sengketa yang netral dan efektif. Karena dianggap lebih cepat dan efisien terkait biaya, waktu dan putusan sengketa.

B. Saran

Penulis tentu menyarankan supaya beberapa hal yang berhubungan dengan Pelaksanaan Penanaman Modal asing terkait penguasaan lahan dan juga penyelesaian sengketa lahan dengan harapan lebih baik lagi pada masa mendatang, seperti:

- 1) Pelaksanaan Penanaman Modal Khususnya Penanam Modal Asing di Indonesia dalam hal penguasaan lahan tidak boleh bertentangan dengan Pasal 3 Undang-Undang Dasar

1945 dan memberikan ruang penyelesaian sengketa yang adil.

- 2) Pelaksanaan Penanaman Modal di Indonesia perlu adanya pemberlakuan peraturan tentang batatasan eksploitasi sumber daya alam yang berlebihan dengan harapan terjaganya kelestarian sumber daya alam di Indonesia.



DAFTAR PUSTAKA

Buku - Buku

- Ali Achmad Chomzah., *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004.
- Aminuddin Salle dkk, *Bahan Ajar Hukum Agraria*, AS Publishing, Makassar, 2010
- Arizona, Y., 'Perkembangan Konstitusionalitas Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi', *Jurnal Konstitusi*, 8.3 (2011).
- Ana Rokhmatussa'dyah & Suratman, *Hukum Investasi & Pasar Modal*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011
- Boedi Harsono, 2002, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Edisi Revisi, Cetakan ke-15, Djembatan, Jakarta.
- Dian Puji Simatupang, *Modul Perkuliahan Metode Penelitian*, Program Studi Magister Ilmu Hukum Unkris, Jakarta, 2010.
- Fauzi, Noer, *Petani Dan Penguasa : Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia*, Cetakan I, Yogyakarta: Insist, KPA Bekerja sama dengan Pustaka Pelajar, 1999.
- Gunawan Wiradi, *Seluk beluk masalah agraria: reforma agraria dan penelitian agrarian*, stop Press, Yogyakarta, 2009.
- Ikhwan, Mohammed, *Ini Tanah Kami! Perjuangan Reforma Agraria Di Bukit Kijang, Asahan, Sumatera Utara*, ed. by Cecep Risnandar, Jakarta: Federasi Serikat Petani Indonesia (FSPI), 2007.
- Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publising, Malang, cetakan ke empat, 2008.
- Petani Dan Penguasa : Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia*, Pertama, Yogyakarta: Insist, KPA Bekerja sama dengan Pustaka Pelajar, 1999.
- Puji Astuti Wulandari, 'Pemberian Hak Atas Tanah Bagi Investor Dalam Rangka Penanaman Modal Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum', Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Pasundan , Bandung, 2016.
- Rachman, Noer Fauzi, *Land Reform Dari Masa Ke Masa*, Pertama, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2012.
- Suratman, dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, 2014.
- Saragih, Ibrahim, 'Upaya Memberdayakan Petani Tuna Kisma', Makalah Individu Semester Ganjil 200, Pps 702, 2004.

STPN, Tim Peneliti, *Asas-Asas Keagrariaan: Merunut Kembali Riwayat Kelembagaan Agraria, Dasar Keilmuan Agraria, Dan Asas Hubungan Keagrariaan Di Indonesia*, ed. by Ahmad Nashih Luthfi, Yogyakarta: STPN Press, 2015, 2014

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2005.

Tesis dan Jurnal

Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya Dengan Tap MPR RI IX/MPR/2001*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2003.

Ginting Budiman, *Hukum Investasi, Perlindungan Pemegang Saham Minoritas Dalam Perusahaan Penanaman Modal Asing*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2007.

Harjono K. Dhaniswara, *Hukum Penanaman Modal*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

Website

https://www.mkri.id/public/content/persidangan/putusan/putusan_sidang_Putusan%20122%20PUU%20V%202007%20Baca%2025%20Maret%202008_ASLI2.pdf

http://repository.um-surabaya.ac.id/2180/3/BAB_2.PDF

<https://dpmptsp.bantenprov.go.id/Berita/topic/810>

[Pokok-Pokok-Pengaturan-Penanaman-Modal-Di-Indonesia_2016_SA.pdf](#)

Undang - Undang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
(UUPA Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia yang diganti dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2015

UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;

Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2007 tentang Fasilitas Pajak Penghasilan Untuk

Penanaman Modal Di Bidang–Bidang Usaha Tertentu dan/atau Di Daerah-Daerah Tertentu.

Peraturan Presiden No. 76 Tahun 2007 tentang Kriteria dan Persyaratan Penyusunan Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Pasar Modal.

Peraturan Presiden No. 77 Tahun 2007 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal.

Peraturan Presiden No. 111 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 77 Tahun 2007 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal.

Instruksi Presiden No. 6 Tahun 2007 tentang Kebijakan Percepatan Pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.

Instruksi Presiden No. 6 Tahun 2007, terkait Akses Pembiayaan terhadap UMKM dan Koperasi.

Peraturan Menteri Perdagangan No. 36/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan.

Peraturan Pemerintah No. 62 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Undang Undang No. 1 Tahun 2007 tentang Fasilitas Pajak Penghasilan Untuk Penanaman Modal di Bidang Bidang Usaha Tertentu dan/atau di daerah Tertentu;

Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di Daerah.

Peraturan Menteri Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Nomor Per.02/MEN/III/ 2008 Tahun 2008 Tata Cara Penggunaan Tenaga Kerja Asing

Peraturan Perdagangan No. 46/M-DAG/PER/9/2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 36/MDag/Per/9/2007 Tentang Penerbitan

Surat Izin Usaha Perdagangan.

Peraturan Presiden No. 27 Tahun 2009 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di Bidang Penanaman Modal.

Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 12 Tahun 2009 tentang Pedoman dan Tata Cara Permohonan Penanaman Modal.

Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 14 Tahun 2009 tentang Sistem Pelayanan Informasi dan Perizinan Investasi Secara Elektronik.

Peraturan Menteri Perindustrian No. 147/M-IND/PER/ 10/2009 tentang Pendelegasian Kewenangan Pemberian Izin Usaha Industri, Izin Perluasan, Izin Usaha Kawasan Industri dan Izin Perluasan Kawasan Industri Dalam Rangka Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) kepada Badan Koordinasi Penanaman Modal.

