

# INKONSISTENSI PENGATURAN HAK PENGUASAAN ATAS TANAH DITINJAU DARI ASPEK KEPENTINGAN PENANAMAN MODAL DAN PENINGKATAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT

**Nurwigati**

Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

## **Abstract**

*Some legislation regulates the right for the land ownership especially when it is viewed from the capital investment and the improvement of the society welfare. However, there are still some inconsistencies in the legislation. This paper aims to discuss two aspects: 1. Why are there still some inconsistencies among several legislations that regulate the right for land ownership for the purpose of the capital investment and the improvement of the society welfare? 2. What are the efforts that could be done to make the legislation consistent to regulate the right of the land ownership for the purpose of the capital investment and the improvement of the society welfare? The writer has already made a series of in depth study toward the content of the legislation as well as the development direction of law and economics. She also refers to the expert opinion in some references. Therefore, from those two problems she concludes as follows. (1). the inconsistency is due to: a. the development direction of the new law is merely consistent to the development direction of the economics; that is to promote the capital investment, but it does not support the society welfare; b. Government is not quite careful in*

*determining the content of the Government Regulation (PP) No.40 year 1996. Several stipulations in the Government Regulation (PP) No. 40 year 1996 regulates more than what was set in Law No. 5 year 1960; b. The government puts too much confident that the country's economic condition will succeed if the foreign investors willing to invest in Indonesia; therefore, the Indonesian government give easy access to the foreign investors. In doing so, however, the government also ignores some other legislation, such as article 33 of 1945 Constitution (UUD 1945) and Law No. 5 year 1960. (2) The efforts to put the laws into consistency are: a. There should be a change toward the law material that has not been in line to the realization of the society welfare; b. To omit the stipulation of article 8 paragraph (2), article 25 paragraph (2), article 11, article 28, and article 48 of the Government Regulation (PP) No. 40 year 1996. In doing so, there is no regulation to renew the right and priority in the investment; b. To omit the regulation in the article 3 paragraph (1) and article 6, article 7 paragraph (1), article 8 paragraph (1) of the Law No. 25 year 2007. These regulations do not support the national economy and they are not in line with the Law No. 5 year 1960 about the right of the land ownership.*

*Keywords: The right of the land ownership, capital investment, society welfare*

## **I. PENDAHULUAN**

Ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan akan digunakan untuk sebesar-besarnya-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Di samping itu, dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1), (2) dan (3) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria /UUPA (selanjutnya akan disebut UU No. 5 Tahun 1960) juga menyatakan bahwa bumi, air dan ruang angkasa,

termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara ini memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut digunakan untuk mencapai kemakmuran rakyat atau kesejahteraan masyarakat. Dalam ketentuan tersebut di atas memang tidak secara eksplisit terdapat istilah tanah, namun dalam Pasal 4 UU No. 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa tanah adalah hak atas permukaan bumi yang dapat diberikan oleh negara kepada perorangan atau badan hukum.

Berkaitan dengan hak menguasai atas tanah yang dipunyai oleh negara dan kewenangan negara untuk memberikan hak atas tanah tersebut kepada perorangan atau badan hukum sebagaimana tersebut di atas, salah satu perwujudannya adalah sebagaimana dituangkan dalam Pasal 21 dan 22 UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (selanjutnya akan disebut UU No. 25 Tahun 2007). Dalam rangka untuk mendorong iklim investasi yang baik, pemerintah memberikan berbagai fasilitas kemudahan pelayanan dan/ atau perizinan kepada perusahaan penanaman modal untuk memperoleh hak atas tanah. Hak atas tanah dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus dan dapat diperbaharui

kembali atas permohonan penanam modal, sehingga untuk Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jangka waktu 95 tahun; Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jangka waktu 80 tahun; dan . Hak Pakai dapat diberikan dengan jangka waktu 70 tahun.

Kebijakan penguasaan hak atas tanah untuk kepentingan penanaman modal sebagaimana tersebut di atas, menurut beberapa kelompok masyarakat dinilai belum sejalan dengan apa yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 33 UUD 1945, dan UU No. 5 Tahun 1960 bahwa penggunaan hak atas tanah selalu ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat. Akan tetapi uniknya apa yang diatur dalam UU No. 25 Tahun 2007 sepanjang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah sebagian besar sangat sesuai dengan apa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (untuk selanjutnya akan disebut PP No. 40 Tahun 1996) yang merupakan peraturan pelaksanaan dari UU No. 5 Tahun 1960.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka permasalahan yang akan dikaji dalam tulisan ini adalah sebagai berikut:

- a. Mengapa masih terdapat inkonsistensi antara berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur hak penguasaan atas tanah untuk kepentingan penanaman modal dan peningkatan kesejahteraan masyarakat ?
- b. Upaya apakah yang dapat dilakukan untuk membuat peraturan perundang-undangan yang mengatur hak penguasaan atas tanah untuk kepentingan penanaman modal dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat menjadi konsisten?

## II. PEMBAHASAN

### A. Hak Penguasaan Atas Tanah, Penanaman Modal, dan Kesejahteraan Masyarakat Menurut UUD 1945

#### 1. Hak Penguasaan Atas tanah Menurut UUD 1945

Dalam UUD 1945 , ketentuan mengenai hak atas tanah dituangkan dalam 33 ayat (3), yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) tersebut di atas, memang istilah tanah tidak disebutkan secara eksplisit, akan tetapi ada istilah "bumi", tanah adalah merupakan permukaan bumi.

#### 2. Penanaman Modal dan Kesejahteraan Masyarakat Menurut UUD 1945

Secara eksplisit istilah penanaman modal tidak ada dalam UUD 1945, akan tetapi apabila dicermati apa yang diatur dalam Pasal 33 ayat (2), (3), adalah beberapa hal yang sangat terkait dengan penanaman modal. Adapun bunyi selengkapnya adalah sebagai berikut:

Pasal 33 ayat (2):

"Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara".

Pasal 33 ayat (3):

"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"

Pembukaan UUD 1945 alinea keempat, juga dinyatakan bahwa salah satu tujuan negara adalah memajukan kesejahteraan umum.

**B. Hak Penguasaan Atas Tanah, Penanaman Modal, Dan Kesejahteraan Masyarakat Menurut UU No. 5 Tahun 1960**

**1. Hak Penguasaan Atas Tanah Menurut UU No. 5 Tahun 1960**

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 UU No. 5 Tahun 1960 dinyatakan bahwa:

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari negara ini memberi wewenang untuk :
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
  - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana tersebut di atas, Pasal 4 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 menentukan adanya macam-macam hak atas permukaan

bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Hak-hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan lain yang lebih tinggi.

Adapun hak-hak atas tanah yang dikenal dalam UUNo. 5 Tahun 1960 sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1) terdiri atas hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak atas tanah yang bersifat sementara. Masing-masing hak atas tanah tersebut mempunyai perbedaan terkait dengan siapa yang dapat menjadi subyek haknya, berapa lama jangka waktu penguasaannya, penghapusannya dan penggunaannya. Dalam tulisan ini hanya akan dibahas 3 hak, yaitu hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. Adapun pengaturan tentang ketiga hak atas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

a. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang langsung dikuasai negara dengan jangka waktu paling lama 25 tahun. Namun untuk perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama dapat diberikan waktu 35 tahun. Jangka waktu sebagaimana tersebut di atas, dengan permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun. Hak guna usaha ini harus

digunakan untuk usaha pertanian, perikanan atau peternakan. Diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar (Pasal 28 dan 29 UU No. 5 Tahun 1960). Adapun yang dapat menjadi subyek hak guna usaha adalah warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Pasal 30 UU No. 5 Tahun 1960). Hal-hal yang dapat menyebabkan hapusnya hak guna usaha adalah: jangka waktunya berakhir; dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi; dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir; dicabut untuk kepentingan umum; diterlantarkan; tanahnya musnah; orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha tidak lagi memenuhi syarat sebagai subyek hak guna usaha (Pasal 34 UU No. 5 Tahun 1960).

**b. Hak Guna Bangunan**

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangun-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri (di atas tanah negara atau tanah milik perorangan) dengan jangka waktu paling lama 30 tahun, dan atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun (Pasal 35 UU No. 5 Tahun 1960). Subyek hak guna bangunan adalah warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Pasal 37 UU No. 5 Tahun 1960). Hal-hal yang dapat menyebabkan hapusnya hak guna bangunan

adalah: jangka waktunya berakhir; dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi; dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir; dicabut untuk kepentingan umum; diterlantarkan; tanahnya musnah; orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan tidak lagi memenuhi syarat sebagai subyek hak guna bangunan (Pasal 40 UU No. 5 Tahun 1960).

c. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberian haknya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya. Hak pakai ini dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu (Pasal 41 UU No. 5 Tahun 1960). Subyek hukum hak pakai meliputi: warga negara Indonesia; orang asing yang berkedudukan di Indonesia; badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia (Pasal 42 UU No. 5 Tahun 1960).

**2. Penanaman Modal dan Kesejahteraan Masyarakat Menurut UU No. 5 Tahun 1960**

Dalam UU No. 5 Tahun 1960 secara eksplisit juga tidak dikenal istilah penanaman modal, akan tetapi dalam beberapa pasal menunjukkan keterkaitannya dengan penanaman modal, yaitu:

- a. Pasal 7 UU No. 5 Tahun 1960:  
"Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan"
- b. Pasal 13 ayat (1), (2), dan (3):
  - (1) Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) serta menjamin bagi tiap warga negara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, dan bagi diri sendiri maupun keluarganya;
  - (2) Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi-organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta;
  - (3) Usaha-usaha Pemerintah dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan Undang-undang.

Ketentuan tersebut di atas sekaligus juga menunjukkan bahwa UU No. 5 Tahun 1960 memasukkan aspek kesejahteraan masyarakat di dalamnya, termasuk juga dengan apa yang diatur dalam Pasal 2 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan:

"Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut akan digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

**C. Hak Penguasaan Atas Tanah, Penanaman Modal dan Kesejahteraan Masyarakat Menurut PP No. 40 Tahun 1996**

**1. Hak Penguasaan Atas Tanah Menurut PP No. 40 Tahun 1996**

Peraturan Pemerintah ini diterbitkan dalam rangka untuk menetapkan ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai sesuai dengan yang diamanahkan dalam dalam Bab II UU No. 5 Tahun 1960. Berkaitan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai dapat dijelaskan sebagai berikut:

**a. Hak Guna Usaha**

Sesuai dengan ketentuan Pasal 29 UU No. 5 Tahun 1960 dan Pasal 8 ayat (1) PP No. 40 tahun 1996, hak guna usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang 25 tahun. Namun dalam Pasal 8 ayat (2) PP No. 40 Tahun 1996 dijelaskan lebih lanjut bahwa apabila jangka waktu hak guna usaha dan perpanjangannya berakhir kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak guna usaha di atas tanah yang sama, asalkan tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut dan masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak (Pasal 9 PP No. 40 Tahun 1996).

Permohonan perpanjangan jangka waktu hak guna usaha atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak guna usaha tersebut (Pasal 10 PP No. 40 tahun 1996).

Khusus untuk kepentingan penanaman modal dalam Pasal 11 PP No. 40 Tahun 1996 diatur bahwa permintaan perpanjangan atau pembaharuan hak guna usaha dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan hak guna usaha.

b. Hak Guna Bangunan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 35 UU No. 5 Tahun 1960 dan Pasal 25 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 hak guna bangunan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 tahun. Namun dalam Pasal 25 ayat (2) PP No. 40 Tahun 1996 dijelaskan bahwa sesudah jangka waktu hak guna bangunan dan perpanjangannya berakhir kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak guna bangunan di atas tanah yang sama, asalkan memenuhi syarat tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut dan masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak serta sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan (Pasal 26 PP No. 40 Tahun 1996).

Permohonan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan hak guna bangunan diajukan selambat-lambatnya 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan tersebut atau perpanjangannya (Pasal 27 PP No. 40 tahun 1996).

Khusus untuk kepentingan penanaman modal dalam Pasal 28 PP No. 40 Tahun 1996 diatur bahwa permintaan perpanjangan dan pembaharuan hak guna bangunan dapat dilakukan sekaligus dengan

membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan hak guna bangunan.

c. Hak Pakai

Berdasarkan Pasal 45 PP No. 40 Tahun 1996 dijelaskan bahwa hak pakai dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu. Sesudah jangka waktu atau perpanjangannya habis kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak pakai atas tanah yang sama.

Hak pakai atas tanah negara dapat diperpanjang dan diperbaharui atas permohonan pemegang hak, jika memenuhi syarat tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut dan memenuhi syarat sebagai pemegang hak (Pasal 46 PP No. 40 Tahun 1996).

Permohonan perpanjangan jangka waktu hak pakai atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak pakai (Pasal 47 PP No. 40 Tahun 1996).

Khusus untuk penanaman modal sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 48 PP No. 40 Tahun 1996, permintaan perpanjangan dan pembaharuan hak pakai dapat dilakukan sekaligus dengan pembayaran uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan hak pakai.

**2. Penanaman Modal dan Kesejahteraan Masyarakat Menurut PP No. 40 Tahun 1996**

Didalam PP No. 40 Tahun 1996 tercantum secara eksplisit istilah penanaman modal, yaitu dalam Pasal 11 ayat (1), Pasal 28 ayat (1), dan Pasal 48 ayat (1). Adapun bunyi selengkapnya adalah sebagai berikut:

Pasal 11 Ayat (1):

“Untuk kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan Hak Guna Usaha”.

Pasal 28 ayat (1):

“Untuk kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan”.

Pasal 48 ayat (1):

“Untuk kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan Hak Pakai”.

Sementara itu untuk pengaturan tentang kesesjahteraan masyarakat dalam PP No. 40 Tahun 1996 ini secara eksplisit dijelaskan dalam bagian Penjelasan Umum PP No. 40 tahun 1996 ini, yang bunyi selengkapnya sebagai berikut:

"Tanah merupakan faktor yang sangat penting dalam kehidupan suatu masyarakat, terlebih-lebih di lingkungan masyarakat Indonesia yang sebagian besar penduduknya menggantungkan kehidupan dari tanah. Dalam rangka pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 tanah juga merupakan salah satu modal utama, baik sebagai wadah pelaksanaan pembangunan maupun faktor produksi untuk menghasilkan komoditas perdagangan yang sangat diperlukan guna meningkatkan pendapatan nasional. Kedudukan tanah dalam pembangunan nasional itu juga ternyata dari Ketetapan Majelis Permusyawaratan Republik Indonesia Nomor II/MPR/1993 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara yang memberi amanat sebagai berikut: "Penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan agar pemanfaatannya dapat mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia,, sedangkan penataan penggunaan tanah oleh negara dilaksanakan secara berencana guna mewujudkan kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Penataan penggunaan tanah perlu memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial tanah, batas maksimum kepemilikan tanah, termasuk berbagai upaya untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah yang merugikan kepentingan rakyat.."

**D. Hak Penguasaan Atas Tanah, Penanaman Modal dan Kesejahteraan Masyarakat Menurut UU No. 25 Tahun 2007**

**1. Hak Penguasaan Atas Tanah menurut UU No. 25 Tahun 2007**

Sebagaimana disebutkan dalam bagian menimbang, terbitnya UU No. 25 Tahun 2007 adalah dalam rangka menghadapi perubahan ekonomi global dan keikutsertaan Indonesia dalam berbagai kerja sama Internasional, sehingga perlu diciptakan iklim penanaman modal yang kondusif, promotif, memberikan kepastian hukum, keadilan, dan efisien dengan tetap memperhatikan kepentingan ekonomi nasional.

Dalam rangka mewujudkan iklim penanaman modal sebagaimana tersebut di atas, khususnya iklim yang promotif, pemerintah memberikan kemudahan pelayanan dan/atau perizinan kepada perusahaan penanaman modal untuk memperoleh hak atas tanah (Pasal 21 huruf a UU No. 25 Tahun 2007).

Kemudahan pelayanan dan / atau perizinan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 22 ayat (1) sampai dengan ayat (4) UU No. 25 Tahun 2007. Selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- (1) Hak atas tanah dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus dan dapat diperbaharui kembali atas permohonan penanam modal, berupa:
  - a. 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 diperbaharui selama 35 (tiga puluh lima) tahun;

- b. 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
  - c. 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.
- (2) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus 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
  - e. 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 sekaligus di muka 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 peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 21-22/PUU-V/2007 terhadap ketentuan tersebut di atas, sudah diputuskan bahwa sepanjang menyangkut kata-kata "dimuka sekaligus" atau "sekaligus di muka" tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Namun keputusan ini belum menyelesaikan masalah, karena keputusan ini dapat ditafsirkan bahwa masalah batas waktu penguasaan hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai tidak ada perubahan, hanya saja harus memenuhi persyaratan yang terdapat dalam Pasal 22 ayat (2), (3) dan (4) UU No. 25 Tahun 2007. Dengan demikian berarti juga belum konsisten dengan pengaturan batas waktu penguasaan hak atas tanah yang terdapat dalam UU No. 5 Tahun 1960.

## 2. Penanaman Modal dan Kesejahteraan Masyarakat Menurut UU No. 25 Tahun 2007

Istilah Penanaman Modal secara eksplisit terdapat dalam UU No. 25 Tahun 2007, yaitu dalam Pasal 1, bunyi selengkapnya adalah sebagai berikut:

" Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha diwilayah Republik Indonesia".

Salah satu asas Penanaman modal, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 6 adalah penanaman modal diselenggarakan berdasarkan asas perlakuan yang sama dan tidak membedakan asal negara.

Di samping itu terhadap para penanam modal, pemerintah tidak akan melakukan tindakan nasionalisasi atau pengambilalihan hak kepemilikan penanaman modal, kecuali dengan Undang-undang (Pasal 7 ayat (1)); penanam modal juga dapat mengalihkan aset yang dimilikinya kepada pihak yang diinginkan oleh penanam modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 8 ayat (1)).

Berkaitan dengan kesejahteraan masyarakat, beberapa pasal dalam UU No. 25 Tahun 2007 ini juga sudah memperhatikannya, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 3 ayat (2), yaitu tujuan dari penyelenggaraan penanaman modal diantaranya mendorong ekonomi kerakyatan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Demikian juga dalam Pasal 18 ayat (3) dinyatakan bahwa salah satu yang menjadi kriteria untuk diberikannya fasilitas kepada penanam modal adalah penanaman modal yang menyerap banyak tenaga kerja dan bermitra dengan usaha mikro, kecil, menengah atau koperasi

**E. Inkonsistensi Pengaturan Hak Penguasaan Atas Tanah, Penanaman Modal dan Kesejahteraan Masyarakat Menurut Pasal 33 UUD 1945, UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996 dan UU No. 25 Tahun 2007**

Ketentuan Pasal 33 UUD 1945, UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996 dan UU No. 25 Tahun 2007 adalah peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan dalam hak penguasaan atas tanah dan penanaman modal di Indonesia. Dalam peraturan perundang-undangan tersebut di atas ada yang menyebut istilah penanaman modal secara eksplisit, yaitu dalam PP No. 40 Tahun 1996 dan UU No. 25 Tahun 2007. Sementara itu apabila ditinjau dari Pasal 33 UUD 1945 istilah penanaman modal tidak disebutkan secara eksplisit, tetapi dimasukkan sebagai bab yang mengatur masalah perekonomian nasional, sedangkan dalam UU No. 5 Tahun 1960 dimasukkan sebagai obyek dari hukum agraria yaitu pengelolaan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Berkaitan dengan tujuan bahwa semua kegiatan perekonomian atau penanaman modal atau pengelolaan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk mencapai kesejahteraan masyarakat, dalam peraturan perundang-undangan tersebut di atas, sudah memasukkan unsur tersebut. Untuk selengkapnya pengaturan tersebut terdapat pada Pasal 33 ayat (2), (3) UUD 1945 ; Pasal 2 ayat (3), Pasal 7, Pasal 13 ayat (1), (2), (3), UU No. 5 tahun 1960; Bagian Penjelasan Umum PP No. 40 Tahun 1996; Pasal 3 ayat (2), Pasal 18 ayat (3), Bagian Penjelasan Umum UU No. 25 Tahun 2007..

Namun dalam peraturan perundang-undangan tersebut juga terdapat beberapa inkonsistensi didalamnya. Hal ini dapat ditemui dalam:

1. PP No. 40 Tahun 1996 dengan UU No. 5 Tahun 1960:
  - a. Dalam UU No. 5 Tahun 1960 tidak dikenal pembaharuan hak atas tanah untuk hak guna usaha, hak guna bangunan, yang dikenal, hanya mengenai perpanjangan hak atas tanah (Pasal 28, 35 UU No. 5 Tahun 1960). Untuk hak pakai tidak ada jangka waktu yang jelas, tidak ada perpanjangan maupun pembaharuan hak, hanya disebutkan bahwa selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu (Pasal 41 UU No. 5 Tahun 1960). Sedangkan dalam PP No. 40 Tahun 1996 yang merupakan peraturan pelaksanaan dari UU No. 5 Tahun 1960, selain diatur mengenai bagaimana tata cara perpanjangan hak, juga di atur pembaharuan hak, dengan jangka waktu yang sama ketika pengajuan hak pertama kali, sehingga untuk hak guna usaha bisa diperbaharui untuk 35 tahun, hak guna bangunan 30 tahun, dan untuk hak pakai tidak ditentukan waktunya.
  - b. Dalam UU No. 5 Tahun 1960 juga tidak ada perlakuan khusus untuk penanaman modal, sementara dalam PP No. 40 Tahun 1996 mengatur perlakuan khusus bagi penanaman modal yaitu dalam Pasal 11, Pasal 28, 48. Para penanam modal dapat mengajukan permintaan perpanjangan dan pembaharuan hak atas tanah yang dilakukan secara sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan pada saat pertama kali mengajukan permohonan hak. .

Sesuai dengan tata urutan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 Tap MPR RI No. III/MPR/2000 adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang dasar 1945;
- 2) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik

Indonesia;

- 3) Undang-Undang;
- 4) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU)
- 5) Peraturan Pemerintah;
- 6) Keputusan Presiden;
- 7) Peraturan Daerah.

Berdasarkan tata urutan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas, Peraturan Pemerintah kedudukannya di bawah Undang-undang, oleh karena itu seharusnya Peraturan Pemerintah tersebut tidak boleh melampaui apa yang diatur dalam Undang-undang. Sebagaimana dikatakan oleh Maria Farida Indrati Soeprapto, Peraturan Pemerintah adalah peraturan yang dibentuk sebagai peraturan yang menjalankan Undang-undang, oleh karena itu materi muatan Peraturan Pemerintah adalah keseluruhan materi muatan Undang-undang yang dilimpahkan kepadanya, atau dengan perkataan lain materi muatan Peraturan Pemerintah adalah sama dengan materi Undang-undang sebatas yang dilimpahkan kepadanya.<sup>1</sup>

## 2. UU No. 25 Tahun 2007 dengan UU No. 5 Tahun 1960

- a. Ketentuan Pasal 22 ayat (1) UU No. 25 Tahun 2007 tentang batas waktu dan tata cara penguasaan hak atas tanah untuk kepentingan penanaman modal tidak sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 28, 35 dan 42 UUPA. Menurut UUPA hanya sampai dengan perpanjangan, sehingga untuk hak guna usaha maksimal 60 tahun, hak guna bangunan maksimal 50 tahun, dan untuk hak pakai selama

---

1 Maria Farida Indrati Soeprapto, 1998, *Ilmu Perundang-undangan, Dasar-dasar dan Pembentukannya*, Yogyakarta Kanisius, hlm. 131.

waktu tertentu atau diperlukan untuk keperluan tertentu. Sementara menurut Pasal 22 ayat (1) UU No. 25 Tahun 2007, untuk hak guna usaha maksimal 95 tahun, untuk hak guna bangunan maksimal 80 tahun, dan untuk hak pakai maksimal 70 tahun.

Apa yang diatur dalam Pasal 22 ayat (1) UU No. 25 Tahun 2007 tersebut melebihi apa yang diatur pada masa penjajahan Hindia Belanda. Berdasarkan Agrarische Wet 1870 ayat (4) dinyatakan bahwa menurut ketentuan yang ditetapkan dalam ordonansi, diberikan tanah dengan hak erfpacht selama waktu tidak lebih dari 75 tahun.<sup>2</sup>

- b. Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 6 UU No. 25 Tahun 2007 penanaman modal diselenggarakan berdasarkan asas perlakuan yang sama dan tidak membedakan asal negara. Hal ini berarti berlaku juga untuk hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Pasal 22 ayat (1), padahal menurut Pasal 30 dan Pasal 37 UU No. 5 Tahun 1960 subyek hak guna usaha dan hak guna bangunan hanyalah Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan di Indonesia menurut hukum di Indonesia. Warga negara asing dan badan hukum yang didirikan menurut hukum asing hanya dapat menjadi subyek hak pakai (Pasal 42 UU No. 5 Tahun 1960)

Dengan demikian berarti dalam hal ini ada dua Undang-undang yang didalamnya mengatur tentang hak atas tanah akan tetapi ada ketidaksesuaian didalamnya. Menurut Endang Sutrisno, pembuatan UU No. 25 tahun 2007 ini terkesan tergesa-gesa dan kurang koordinasi dengan peraturan perundang-undangan lain yang masih berlaku yaitu UU No.

<sup>2</sup> Budi Harsono, 1995, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, hlm 30.

5 tahun 1960.<sup>3</sup>

### 3. UU No. 25 Tahun 2007 dengan Pasal 33 UUD 1945

Ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 6, Pasal 7 ayat (1), Pasal 8 ayat (1) UU No. 25 Tahun 2007 yang mengatur tentang asas perlakuan yang sama, Pemerintah tidak akan melakukan tindakan nasionalisasi atau pengambilalihan hak kepemilikan penanaman modal, penanam modal juga dapat mengalihkan aset yang dimilikinya kepada pihak yang diinginkan, hal ini menunjukkan bahwa UU No. 25 Tahun 2007 ini sangat berpihak pada golongan ekonomi kuat dan ini biasanya dipegang oleh warga negara asing dan perusahaan asing.

Senada dengan apa yang dikemukakan Endang Sutrisno bahwa instrumen Undang-undang Penanaman modal adalah sebagai titik masuknya investasi asing secara besar-besaran dengan mengesampingkan kepentingan ekonomi nasional. Hal-hal tersebut menyebabkan semua upaya untuk memastikan perlindungan hak-hak ekonomi rakyat dan terjaminnya demokrasi ekonomi menemui jalan buntu. Amanat Konstitusi Pasal 33 UUD 1945 pun telah diabaikan.<sup>4</sup>

Sedangkan apabila dikaji dari Politik hukum (*legal policy*), sebagaimana tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005--2025, yang tertuang dalam UU No. 17 Tahun 2007. pembangunan hukum, memang diarahkan untuk mendukung terwujudnya pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan; mengatur permasalahan yang berkaitan dengan ekonomi, terutama dunia usaha dan dunia industri; serta menciptakan iklim yang kondusif bagi investasi, terutama penegakan dan perlindungan hukum, dengan tetap mengingat peningkatan efektivitas peraturan perundang-undangan. Upaya untuk meningkatkan efektivitas peraturan

3 Endang Sutrisno, 2007, *Bunga Rampai Hukum dan Globalisasi*, Yogyakarta, Genta Press, hlm.155.

4 *Ibid*, hlm 155-156

perundang-undangan dapat dilakukan melalui:

- 1) Peningkatan kualitas substansi peraturan perundang-undangan, dilakukan antara lain melalui dukungan penelitian/pengkajian Naskah Akademik. Hasil pengkajian/penelitian tersebut akan menjadi bahan penyusunan rancangan peraturan perundang-undangan yang akan diharmonisasikan dan disinkronisasikan dengan peraturan perundang-undangan yang sudah ada;
- 2) Penyempurnaan proses pembentukan peraturan perundang-undangan, dilakukan mulai dari tahapan perencanaan, persiapan, teknik penyusunan, perumusan, pembahasan, pengesahan, pengundangan, dan penyebarluasan. Untuk menjamin tidak adanya kesenjangan substansi dengan kebutuhan masyarakat, peran masyarakat dalam setiap tahapan pembentukan peraturan perundang-undangan, perlu diperkuat. Hal ini juga perlu didukung oleh mekanisme pelaksanaan Program Legislasi Nasional dan Daerah yang mengikat bagi eksekutif dan legislatif serta menjadi wadah menyelaraskan kebutuhan kerangka regulasi yang mendukung prioritas pembangunan nasional.
- 3) Pelaksanaan harmonisasi peraturan perundang-undangan, dilakukan melalui kegiatan harmonisasi peraturan perundang-undangan.

Mencermati apa yang tertuang dalam arah pembangunan hukum sebagaimana tersebut di atas, menunjukkan bahwa apa yang dilakukan Pemerintah menerbitkan UU No. 25 Tahun 2007 dan PP No. 40 Tahun 1996, dalam satu sisi sudah sesuai dengan politik hukum atau arah pembangunan hukum, yaitu diarahkan untuk mendukung terwujudnya pertumbuhan

ekonomi yang berkelanjutan dengan upaya meningkatkan investasi melalui daya tarik investasi. Akan tetapi daya tarik investasi khususnya yang berkaitan dengan hak penguasaan atas tanah sebagaimana diatur dalam UU No. 25 Tahun 2007 tidak mendukung tujuan akhir arah pembangunan ekonomi yaitu menciptakan kesejahteraan masyarakat, karena beberapa daya tarik tersebut hanya berpihak pada pemilik modal yang kuat dan kelompok WNA serta badan hukum asing. Di samping itu, daya tarik investasi ini juga melampaui dengan apa yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebelumnya yaitu UU No. 5 Tahun 1960.

#### **G. Upaya Yang Dapat Dilakukan Untuk Mengkonsistensikan Peraturan Perundang-undangan Yang Mengatur Hak Penguasaan Atas Tanah Terkait Untuk Kepentingan Penanaman Modal Dan Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat**

Melihat adanya banyak inkonsistensi antar berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak penguasaan tanah tanah sebagaimana tersebut di atas, maka dapat dilakukan upaya sebagai berikut:

1. Arah pembangunan hukum untuk menciptakan ekonomi yang berkelanjutan dengan memberikan daya tarik di bidang investasi harus tetap menuju terwujudnya tujuan akhir dari arah pembangunan ekonomi yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka diperlukan perubahan materi hukum untuk mendukung hal tersebut.
2. Dilakukan harmonisasi peraturan perundang-undangan:
  - a. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 khususnya ketentuan Pasal 8 ayat (2), Pasal 25 ayat (2), Pasal 11, Pasal 28 dan Pasal 48 harus dihilangkan, supaya sesuai dengan apa yang diatur dalam UU No. 5 tahun

- 1960; sehingga tidak ada lagi ketentuan pembaharuan hak dan keistimewaan pada penanaman modal yang dapat mengajukan permohonan hak atas tanah sekaligus dimuka.
- b. Pasal 22 UU No. 25 Tahun 2007 harus disesuaikan dengan ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 bukan mengacu pada PP No. 40 Tahun 1996 karena PP tersebut melampaui apa yang seharusnya diatur sehingga menimbulkan kontradiksi dengan UU yang seharusnya diberikan penjelasan.
  - c. Ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 6, Pasal 7 ayat (1), Pasal 8 ayat (1) UU No. 25 Tahun 2007, ketentuan yang mengatur tentang asas perlakuan yang sama, pemerintah tidak akan melakukan tindakan nasionalisasi atau pengambilalihan hak kepemilikan penanaman modal, penanam modal juga dapat mengalihkan aset yang dimilikinya kepada pihak yang diinginkan, ketentuan ini semestinya dihilangkan karena tidak sesuai dengan Pasal 33 UUD 1945; Pasal 2 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1960; bagian pertimbangan UU No. 25 Tahun 2007, Pasal 3 ayat (2), Pasal 18 ayat (3) UU No. 25 Tahun 2007 yang pada dasarnya menginginkan tujuan utama dari penyelenggaraan penanaman modal adalah mendorong ekonomi kerakyatan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

### III. PENUTUP

#### Kesimpulan

Berdasarkan pengkajian yang sudah dilakukan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Inkonsistensi antara berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur hak penguasaan atas tanah

terkait untuk kepentingan penanaman modal dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat disebabkan karena:

- a. Arah pembangunan hukum baru sebatas konsisten dengan arah pembangunan di bidang ekonomi yaitu mendorong penanaman modal atau investasi, tetapi kurang memperhatikan efeknya yang tidak mendukung kesejahteraan masyarakat;
  - b. Pemerintah kurang cermat dalam membuat Peraturan Pemerintah, dalam hal ini PP No. 40 tahun 1996. Beberapa ketentuan yang dituangkan dalam PP No. 40 Tahun 1996 yaitu Pasal 8 ayat (2), Pasal 25 ayat (2), Pasal 11, 28 dan 48 melebihi dari apa yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960.
  - c. Pemerintah terlalu yakin bahwa perekonomian nasional akan berhasil apabila investor asing mau menanamkan modalnya di Indonesia, sehingga Pemerintah memberikan berbagai fasilitas kemudahan kepada pengusaha asing, salah satunya berkaitan dengan hak penguasaan atas tanah.
2. Upaya yang dapat dilakukan untuk mengkonsistensikan peraturan perundang-undangan yang mengatur hak penguasaan atas tanah terkait dengan penanaman modal dan peningkatan kesejahteraan masyarakat adalah:
- a. Diperlukan perubahan terhadap materi hukum yang belum mendukung terwujudnya kesejahteraan masyarakat;
  - b. Diperlukan adanya harmonisasi diantara peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penanaman modal dan hak penguasaan atas tanah..

## Saran

Untuk membuat peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah yang saling berkaitan harus cermat. Berkaitan dengan tulisan ini yang harus diperhatikan adalah arah pembangunan hukum dan tata urutan peraturan perundang-undangan, sehingga tidak terjadi inkonsistensi dalam materi peraturan perundang-undangan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Budi Harsono, 1995, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Endang Sutrisno, 2007, *Bunga Rampai Hukum dan Globalisasi*, Yogyakarta, Genta Press.
- Maria Farida Indrati Soeprapto, 1998, *Ilmu Perundang-undangan, Dasar-dasar dan Pembentukannya*, Yogyakarta Kanisius.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-undang Dasar 1945

UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

UU No. 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005- 2025

PP No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai

## BIODATA PENULIS

### **Drs. Mujiyana. M Si.**

Dilahirkan di Sleman, 1 Pebruari 1965. Menyelesaikan S1 di Universitas Gadjah Mada Fakultas Filsafat Hukum Islam tahun 1992, dan menempuh S2 di Program Pasca Sarjana bidang Ketahanan Nasional tahun 2000. Menjadi dosen Fakultas Hukum UMY sejak tahun 1992 sampai sekarang di bagian HTN. Pernah menjadi Pembantu Dekan II periode 2003-2006, Ketua Hibah PHK A-2 Fakultas Hukum UMY periode 2007-2008.

### **Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H.,M.Hum.**

Lahir di Jember 1 Mei 1971. Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember sejak tahun 1994 hingga sekarang. Pernah menjadi Staf Ahli Anggota DPR-RI (2006-2008). Ketua Umum Asosiasi Pengajar Hukum Acara Mahkamah Konstitusi (2009-2014). Buku-buku yang pernah diterbitkan : 1. Sumber Hukum Tata Negara Formal di Indonesia; 2. Lembaga Kepresidenan Dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia (2008); 3. Pengujian Peraturan Perundang-undangan dan Sistem Peradilannya (2008); 4. Hukum Kewarganegaraan Indonesia (2008); 5. Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Dasar-Dasar dan Teknik Penyusunannya (2008); 6. Bunga Rampai Masalah Hukum Pemilu di Indonesia (2009).

**Septi Nur Wijayanti, S.H.,M.H.**

Lahir di Yogyakarta, 18 September 1973. Menyelesaikan pendidikan S1 di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, S2 di Magister Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta. Menjadi staf pengajar di Fakultas Hukum UMY sejak tahun 1997 hingga sekarang. Pernah menjadi Sekretaris Bagian HTN periode 1999-2001, Bendahara Hibah PHK A-2 Fakultas Hukum UMY tahun 2007-2008. Jabatan sekarang adalah Ketua PKK Fakultas Hukum UMY dan menjadi sekretaris II Asosiasi Hukum Acara MK. Buku-buku yang pernah diterbitkan: 1) Politik Ketatanegaraan (2007), 2) Hukum Tata Negara (2009)

**Nurwigati, S.H., M.Hum.**

Staf Pengajar Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Menyelesaikan pendidikan S1 di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta dan S2 di Program Pascasarjana Universitas Gadjah Mada. Pernah menjabat sebagai bendahara Hibah PHK A-2 Fakultas Hukum UMY periode 2006-2007. Jabatan sekarang sebagai Ketua Program Studi Fakultas Hukum UMY

**Anang Sya'roni, S.H., M.Hum.**

Staf Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Menyelesaikan pendidikan S1 di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, S2 di Magister Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta. Pernah menjadi ketua bagian HTN periode 2006-2009

**M. Haris Aulawi, S.H., M.Hum.**

Staf Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Menyelesaikan pendidikan S1 di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, S2 Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang di, Yogyakarta. Pernah menjadi ketua bagian HTN periode 1999-2001, Pembantu Dekan III 2003-2006, Kepala Biro Kemahasiswaan 2010-2013.

**Iwan Satriawan, S.H., MCL.**

Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Menyelesaikan pendidikan S1 di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta tahun 1996 dan S2 Program *Master of Comparative Laws, Internasional Islamic University Malaysia*. Pernah mengikuti *Humun Rights Course di Strasbourg*, Perancis tahun 2000, dan *Internasional Seminar on Access to Justice* di London tahun 2004. Pernah menjabat sebagai Pembantu Dekan 1 periode 2003-2006, Koordinator Laboratorium Fakultas Hukum 2007-2009. Jabatan sekarang adalah Direktur IPOLS Fakultas Hukum UMY.