



ISSN Print: 2085-2339
ISSN Online: 2654-7252

Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan

Editorial Office: Fakultas Hukum, Universitas Pamulang,
Jalan Surya Kencana No. 1, Pamulang Barat, Tangerang Selatan 15417, Indonesia.
Phone/ Fax: +6221-7412566
E-mail: dinamikahukum_fh@unpam.ac.id
Website: <http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/sks>

Peran Negara Dalam Penguasaan Tanah pada Pengembangan Investasi di Provinsi Riau

Cisilia Maiyori^a, Devie Rachmat Ali Hasan^b

^aFakultas Hukum, Universitas Lancang Kuning. E-mail: cicimaiyori@gmail.com

^bFakultas Hukum, Universitas Lancang Kuning. E-mail: devie@unilak.ac.id

Article	Abstract
	<p>Tanah merupakan hal terpenting bagi manusia, diatas tanah, manusia dapat mencari nafkah seperti bertani, berkebun dan berternak. Peningkatan penduduk senantiasa diikuti dengan peningkatan kebutuhan akan tanah oleh masyarakatnya. Namun demikian luas tanah yang tersedia tetap. Akibatnya fungsi tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan keadilan menjadi tidak tercapai sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No 5 tahun 1960 (UUPA) menyebutkan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Jadi bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya bukan lagi dimiliki oleh negara tetapi dikuasai dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya bagi kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Untuk mengatur hal tersebut Negara dengan hak menguasainya menentukan pengaturan, pengawasan dan penguasaan sehingga dapat dipakai maksimal termasuk untuk pengembangan investasi atau penanaman modal baik di pusat ataupun daerah.</p> <p>Kata Kunci : <i>Tanah, Dikuasai Negara, Investasi</i></p> <p><i>Land is the most important thing for man, on the ground, people can earn a living like farming, gardening and berternak. Peningkatan population always followed by increased demand for land by the community. Nevertheless the area of land available remains. As a result, the function of land for the greatest prosperity of the people and justice becomes not achieved as mandated in Article 2 paragraph (1) of Law No. 5 of 1960 (BAL) states that the earth, water and space including natural resources contained therein are controlled by the state As the organization of the power of the whole people. So the earth, water, and natural resources in it are no longer owned by the state but are mastered and exploited to the greatest possible for the prosperity of all Indonesian people. To regulate this, the State with the right to control determines the regulation, supervision and control so that it can</i></p>

be used maximally including for investment or investment development either in the central or regional level.

Keywords: *Land, State, Investment*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan hal terpenting bagi manusia, diatas tanah, manusia dapat mencari nafkah seperti bertani, berkebun dan berternak. Di atas tanah pula manusia membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun berbagai bangunan lainnya untuk perkantoran, tempat usaha dan lain sebagainya. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia.(Adrian sutedi: 2007, 45).

Pasal 2 UUPA yang merupakan aturan pelaksanaan pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dijelaskan pengertian hak menguasai Sumber daya alam oleh Negara sebagai berikut : Atas dasar ketentuan pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam Negara dan cita-cita bangsa seperti yang tercantum sebagai dasar Negara dalam pembukaan UUD 1945. yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai Negara tersebut dalam ayat 1 pasal ini memberikan wewenang untuk :

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

Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal 33, digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan kesejahteraan, kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat adil dan makmur.Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah, swasta dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan yang berlaku.

Pengaturan masalah tanah dalam Undang-Undang No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal diatur pada Pasal 22 ayat (1) yang menyebutkan bahwa perizinan hak atas tanah dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus dan dapat diperbarui 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 diperbarui 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.

Pemerintahan Daerah yang sejalan dengan era pasar bebas pemerintah telah memberikan peluang untuk mengembangkan potensi daerah secara keseluruhan untuk kemajuan daerahnya secara mandiri. Masing-masing daerah berusaha untuk mengemas berbagai kemudahan dengan aturan yang ada. Begitu juga ketika daerah Provinsi Riau menjadi wilayah investasi yang cukup solid untuk pengembangan sektor usaha, maka dirasa perlu untuk memberikan kemudahan. Berbagai bentuk kemudahan berusaha diakomodir tidak saja oleh pemerintah pusat dalam hal kemudahan dalam sektor pajak dan biaya ekspor atau impor tapi juga dalam hal mendapatkan tanah atau lokasi yang cocok untuk pengembangan hal tersebut. Sedangkan daerah mengusahakan untuk menciptakan suatu kawasan yang diperbolehkan untuk investasi dalam mengembangkan ekonomi kedaerahan khususnya di Provinsi Riau.

PERMASALAHAN

Permasalahan penelitian yang dapat dirumuskan dalam penelitian ini adalah Bagaimanakah peran hak penguasaan tanah oleh Negara dalam rangka pengembangan investasi di Propinsi Riau?

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum yuridis sosiologis, yang menekankan pada bekerjanya hukum atau ketidakefektifan hukum dalam mengendalikan masyarakat, (Burhan Ashshofa, 2001) dalam hal ini berusaha meneliti bagaimana peran hak penguasaan tanah oleh Negara dalam rangka pengembangan investasi di Propinsi Riau . Sifat dari penelitian ini adalah deskriptif.

PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil dengan populasi dan sampel, maka diperoleh hasil penelitian bahwa Peran hak Penguasaan Tanah Oleh Negara Dalam Rangka Pengembangan Investasi di Propinsi Riau. Kenyataan tersebut terjadi karena semakin pesatnya kebutuhan masyarakat akan Peran hak Penguasaan Tanah Oleh Negara Dalam Rangka Pengembangan Investasi di Propinsi Riau

Kepastian hukum juga diperlukan dalam investasi. Bagaimanapun, tak bisa sembarangan membuka ruang investasi karena akan melahirkan siapa yang kuat akan menjadi pemenang. Iklim investasi harus kondusif agar ia tak menjadi gangguan. Hukum hadir untuk membangun kondusivitas itu. Investor asing tidak akan menanamkan investasi jika kepastian hukum tak ada. Dalam investasi ada resiko-resiko hukum yang akan dihadapi.

Indonesia adalah contoh negara tempat investasi yang menarik. Tetapi masalah kepastian hukum masing sering disuarakan investor. Ambil contoh perizinan. Pembinaan perizinan tampaknya masih menjadi problem serius meskipun berbagai regulasi sudah

diterbitkan. Perizinan yang kurang berjalan dengan baik akan menimbulkan biaya tinggi. Sudah banyak hasil riset yang membuktikan sinyalemen itu. Masalahnya ada pada implementasi regulasi yang terkesan dilaksanakan setengah hati. Upaya yang dilakukan juga masih terlalu menekankan pada formalitas ketimbang menciptakan budaya hukum yang pro investasi.

Ketidajelasan atau ketidakpastian hukum tersebut menyebabkan upaya pembenahan yang dilakukan terkesan tidak menyentuh pada permasalahan intinya dan bersifat lip service. Istilah yang menyebutkan “kalau dapat dipersulit, mengapa harus dipermudah” seperti menjadi suatu kenyataan dalam birokrasi perizinan usaha di Indonesia. Investor seringkali dibebani oleh urusan birokrasi yang berbelit-belit sehingga membutuhkan waktu yang cukup lama dan disertai dengan biaya tambahan yang cukup besar. Apabila kita melihat kondisi supremasi hukum di Indonesia sungguh memprihatinkan sehingga masyarakat merasakan bahwa keadilan, kebenaran, kepastian hukum, serta ketertiban merupakan suatu barang mahal. (Ade Maman Suherman: 2002, 26).

Investasi merupakan salah satu faktor esensial dalam pembangunan ekonomi suatu negara. Melalui investasi, baik investasi dari asing maupun dalam negeri, diharapkan mampu menggerakkan roda ekonomi suatu negara. Sehingga, negara dituntut untuk mengatur sedemikian rupa agar investasi dapat memberikan pengaruh positif bagi bangsa dan masyarakatnya. Kewajiban negara mengatur investasi dikarenakan kompleksitas sifat penanaman modal serta memiliki dampak terhadap banyak aspek, mulai dari masalah pertanahan, tenaga kerja, permodalan, perpajakan dan pelbagai aspek lainnya.

Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan bangsa Indonesia ataupun dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang diselenggarakan sebagai upaya berkelanjutan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Oleh karena itu pengaturan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah menjadi rujukan pertimbangan dalam investasi. Sejalan dengan hal tersebut pemerintah Indonesia dengan kewenangannya memberikan suatu pemikat bagi para investor sebagaimana dijabarkan pada Pasal 21 Undang-Undang No 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, yaitu fasilitas yang diberikan kepada penanam modal untuk 3 hal diantaranya, hak atas tanah, fasilitas pelayanan keimigrasian dan fasilitas perizinan impor. Pasal 21 tersebut diciptakan dalam rangka meningkatkan iklim investasi asing khususnya di Indonesia. Mengfokuskan pada fasilitas kemudahan terkait perizinan hak atas tanah dari Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tersebut secara rinci diatur dalam Pasal 22.

Berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal berupa kemudahan pelayanan dan/atau perizinan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus dan dapat diperbarui 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 diperbarui 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.

Pengaturan terkait perizinan Hak Atas Tanah didahului oleh Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria atau biasa disebut UUPA. Hak Guna Usaha dalam UUPA diatur Pasal 29, Pasal 35 mengatur tentang jangka waktu Hak Guna Bangunan dan Pasal 41 diatur tentang Hak pakai. Secara rinci pengaturan terkait HGB, HGU dan Hak pakai atas tanah juga ada dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.

Dalam UUPA dinyatakan bahwa tanah memiliki fungsi social, untuk ini Negara diberikan hak untuk mengintervensi penguasaan tanah, untuk mencegah agar tanah tidak dikuasai secara individual tanpa memperhatikan kepentingan lingkungan sekitar. Tujuan dari Hak Menguasai Negara ini diatur dalam Pasal 2 ayat (3) yaitu untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Jika pun latar belakang atas deregulasi peraturan pertanahan pada UUPM agar investor asing masuk ke Indonesia dan juga untuk menyesuaikan dengan perkembangan investasi di Negara-negara ASEAN, namun hendaknya Pemerintah perlu berkaca pada sejarah panjang investasi Indonesia.

Penanaman Modal di Indonesia, Pemerintah membentuk Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM). Hal tersebut didasarkan Pasal 27 Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang menentukan :

- 1) Pemerintah mengkoordinasi kebijakan penanaman modal, baik koordinasi antar instansi pemerintah, antar instansi pemerintah dengan Bank Indonesia, antar instansi pemerintah dengan pemerintah daerah, maupun antar pemerintah daerah.
- 2) Koordinasi pelaksanaan kebijakan penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal.
- 3) Badan Koordinasi Penanaman Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipimpin oleh seorang kepala dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden.

Sebelumnya proses perizinan ini berada dalam kewenangan departemen terkait dan pejabat institusi yang berwenang di bidangnya. Oleh karena itu proses perizinan menjadi relatif memakan waktu. Untuk mengatasi hal tersebut, pemerintah membentuk BKPM sebagai satu – satunya instansi pemerintah yang menangani kegiatan penanaman modal dalam rangka penanaman modal asing maupun penanaman modal dalam negeri, dalam rangka meningkatkan efektifitas dalam menarik investor untuk melakukan investasi di Indonesia.

Di Provinsi Riau dampak investasi akan jauh lebih tinggi apabila proses perizinan dipermudah, transparan dan cepat, sehingga mudah bagi investor untuk menanamkan modalnya. Sebab, realitas sosial dan ekonomi menunjukkan bahwa para pebisnis atau investor yang telah dan akan menanamkan investasinya ke daerah - daerah selalu menjadikan aspek jaminan keamanan dan kepastian hukum menjadi salah satu faktor pertimbangan utamanya. Secara umum Pemerintah Riau telah berusaha mendorong pembangunan ekonomi walaupun sesungguhnya di bidang investasi Riau ditanamkan pada sector perdagangan, perkebunan

kelapa sawit dan minyak. Karena itu hak menguasai oleh Negara sangat di butuhkan terutama untuk tanah sebagai bentuk investasi di provinsi riau.

Maka itu dapat dikatakan bahwa Negara memiliki peran yang sangat penting dalam menentukan hal tersebut. Hak menguasai negara adalah suatu kewenangan atau wewenang formal yang ada pada negara dan memberikan hak kepada negara untuk bertindak baik secara aktif maupun pasif dalam bidang pemerintahan negara, dengan kata lain wewenang negara tidak hanya berkaitan dengan wewenang pemerintahan semata, akan tetapi meliputi pula semua wewenang dalam rangka melaksanakan tugasnya. (Aminudin Ilmar, 2012;24)

Tanpa adanya penguasaan Negara, maka tidak mungkin tujuan Negara yang telah ditetapkan dalam konstitusi atau UUD dapat diwujudkan, namun demikian penguasaan oleh Negara itu tidak lebih dari semacam “penguasaan” kepada Negara yang disertai dengan persyaratan tertentu, sehingga tidak boleh digunakan secara sewenang-wenang yang dapat berakibat pelanggaran hukum kepada masyarakat.

Salah satu bentuk penerapan investasi yang dilakukan pemerintah sebagai bentuk hak menguasai Negara terhadap tanah dengan mengembangkan lahan pertanian. Pembangunan perkebunan kelapa sawit didaerah Riau membawa perubahan besar terhadap keadaan masyarakat pedesaan. Disamping itu dengan berkembangnya perkebunan kelapa sawit juga merangsang tumbuhnya industri pengolahan yang bahan bakunya dari kelapa sawit.

PENUTUP

Bahwa peran Negara dalam penguasaan tanah rangka pengembangan investasi di Propinsi Riau dengan mengembangkan lahan pertanian dan perusahaan-perusahaan untuk investor. Dampak tersebut dapat dilihat dari peningkatan pendapatan masyarakat petani, sehingga meningkatnya daya beli masyarakat pedesaan, baik untuk kebutuhan primer maupun kebutuhan sekunder. Pengadaan tanah dalam perspektif Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang

Penanaman Modal lebih cenderung memihak kepentingan investor yang terbukti dengan adanya indikasi monopoli penguasaan tanah HGU dan HGB, yaitu dalam Pasal 22 Undang-Undang Penanaman Modal.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Halim dan Tandelilin, Eduardus., “Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio, Edisi Pertama”. BPFE, Yogyakarta, 2001.

Adrian Sutedi, Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, 2007

Aminudin Ilmar, Hukum Penanaman Modal di Indonesia, Kencana, Jakarta: 2004

-----, Hak Menguasai Negara Dalam Privatisasi BUMN, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012

- Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, 1988
- Dhaniswara K Harjono, *Penanaman Modal*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007
- Ismail Sunny, *Tinjauan dan Pembahasan Undang-undang Penanaman Modal Asing dan Kredit Luar Negeri*, Pradya Paramita, Jakarta, 1976
- Muhamad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara, (paradigma baru Untuk Reformasi Agraria)*, Yogyakarta, Cetakan I , 2007
- Konsorsium Reformasi Hukum Nasional (KRHN), dan Konsorium Pembaruan Agraria, *usulan revisi Undang-Undang Pokok Agraria, Menuju Penegakan Hak-Hak Rakyat Atas Sumber Agraria*,
- Maria Rita Ruwiasuti, *Sesat Pikir Politik Hukum Agraria*, Press KPA dan Pustaka Belajar, Yogyakarta, 2002
- Maria Sriwulani, Sumardjono, *kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Penguasaan Tanah Oleh Negara*, pidato pengukuhan jabatan guru besar pada fakultas hukum Universitas Gajah Mada, Hlm.4-9.
- Muhamad Yamin, Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Cetakan-I, 2008, Hlm. 19
- Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Global*, Citra AdityaBakti, Bandung, 2005
- Sri Haryati, *pengaturan hak atas tanah Dalam Kaitannya Dengan Investasi*, Disertasi, Universitas Airlangga, 2003
- Sunariyah., *“Pengantar Pengetahuan Pasar Modal”*. AMP YKPN, Yogyakarta, 2006.
- Sumantoro, *Hukum Ekonomi*, IUP Press, Jakarta, 1996