

# Perlindungan investor asing berkaitan dengan penggunaan tanah di Indonesia di tinjau dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang penanaman modal = Legal aspect of protection for foreign investor concerning land use in indonesia viewed from the perspective of investment act. No. 25 year 2007 and land act. No. 5 year 1960

Ellys Wijaya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=136635&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Investasi merupakan salah satu pilihan bagi para investor untuk mengembangkan aktivitas perusahaan. Investasi terdiri dari investasi dalam negeri dan investasi luar negeri. Setiap negara berusaha untuk menarik perhatian investor untuk meningkatkan ekonominya termasuk Indonesia. Di Indonesia, peraturan tentang investasi diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Dalam peraturan ini, beberapa aktivitas diatur oleh pemerintahan. Para investor dilengkapi dengan hak atas tanah untuk menarik perhatian para investor di Indonesia. Ada 3 tipe dari hak atas tanah yang diberikan oleh pemerintah kepada para investor asing yaitu hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Untuk menarik investor asing menanamkan modal mereka di Indonesia, maka pemerintah Indonesia memberikan perlindungan dan fasilitas-fasilitas kepada mereka. Tanah merupakan salah satu modal bagi perkembangan kegiatan investasi sehingga diperlukan kepastian hukum tentang pemberian hak atas tanah. Sebaliknya hukum pertanahan juga dapat berubah seiring dengan kebutuhan investasi yakni hukum itu dapat dibuat sesuai dengan kebutuhan investasi guna menarik para investor ke dalam negeri. Pemberian hak atas tanah dalam rangka penanaman modal pengaturannya sebelum lahirnya Undang- Undang Nomor 25 Tahun 2007 diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri, perlu diganti karena sudah tidak sesuai dengan percepatan perkembangan ekonomi dan pembangunan hukum nasional, khususnya di bidang investasi. Kenyataan dibandingkan dengan Undang-Undang Penanaman Modal Asing dan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri, Undang- Undang Penanaman Modal memberikan hal yang baru yaitu semakin terbuka dan ramah terhadap pemodal asing. Setidaknya Undang-Undang Penanaman Modal Asing masih menutup pintu bagi penguasaan asing terhadap cabang-cabang produksi yang penting dan menguasai hajat hidup orang banyak. Berpijak pada azas perlakuan yang sama, Undang-Undang Pananaman Modal tidak lagi membuat perbedaan perlakuan antara investor asing dan investor lokal tapi memberikan perlakuan yang sama terhadap investor dari negara manapun. Padahal kondisi riil masyarakat kita sangat timpang saat dihadapkan pada kekuatan modal asing. Perlakuan sama ini akhirnya mengundang protes dari berbagai kalangan yang akhirnya mengajukan Judicial Review khususnya pasal 22 tentang pemberian hak atas tanah karena dianggap menjual tanah kepada pihak asing, yang kemudian isi pasal tersebut dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Konstitusi.

.....Investment is one of many options from which investor will be able to expand their corporate activities. Investor may invest through domestic investment or foreign investment. All countries desire to attract investors to boost their economy, including Indonesia. In Indonesia, investment law is regulated in

Investment Act. No. 25 Year 2007. In this regulation, some facilities are given from the government. Investors are facilitated with land right by the government to stimulate their interest for investing in Indonesia. Provisions concerning land is regulated in Land Act. No. 5 Year 1960. There are three types of land right given to the foreign investors : the Cultivation Rights Title, the Building Rights Title, and the Right to use Title. However, the aforementioned land act is outdated and thus unable to give the protection as their guidelines. They need the best facilities and protection from government. Therefore, the government have to give their best effort to provide investor with through protection. Land is one of fund for growth investment activity that required for legal certainty on the granting of land rights. Otherwise land law can change in time with investment need specifically is law can made appropriate for investment need to attract the investor to our country. Giving land rights in order for changing investment before the statute No. 25 year 2007 is set in statute No. 1 year 1967 about foreign investment and statute No. 6 Year 1968 about domestic investment, need change because is not same with our economical growth and law national development, especially in investment sector. In fact, compare with statute foreign investment and statute domestic investment, statute investment give new breakthrough that open more wide and hospitable for foreign investor. At least the Foreign Investment Law was still closed the door to foreign control of production branches are important and fundamental for parking. Based on the principle of equal treatment, Investment Law no longer make a difference in treatment between foreign investors and local investors, but give equal treatment to investors from any country. But the truth condition of our society is paralyzed when confronted with the power of foreign capital. This same treatment eventually provoke protests from various circles who eventually filed a judicial review to a particular article 22 regarding the granting of land rights because they are selling land to foreigners, who then fill the article canceled by the Constitutional Court decision.