

**TAFSIR PASAL 33 UUD 1945**  
**DALAM PUTUSAN NOMOR 21-22/PUU-V/2008**  
**TENTANG**  
**PENGUJIAN UNDANG-UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007**  
**TENTANG PENANAMAN MODAL**

Salah satu kewenangan MK adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar 1945 (Pasal 24C Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945). Pengujian undang-undang yang menjadi kewenangan Mahkamah Konstitusi adalah menguji secara konstitusionalitas suatu undang-undang yaitu menguji apakah undang-undang tersebut bertentangan atau tidak bertentangan dengan UUD (konstitusi). Dalam kaitannya dengan kewenangan tersebut, Mahkamah Konstitusi sering disebut "*the guardians of constitution*" (pengawal konstitusi) dan "*the interpretation of constitution*" (penafsir konstitusi). Pada kesempatan ini akan disajikan tafsir Mahkamah Konstitusi terhadap Pasal 33 UUD 1945.

Pada tanggal 25 Maret 2008, Mahkamah Konstitusi telah membacakan **Putusan Nomor 21-22/PUU-V/2008** mengenai pengujian Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Asing. Dalam putusan tersebut Mahkamah Konstitusi diantaranya memberikan penafsiran mengenai "pengertian penguasaan oleh negara" dalam Pasal 33 UUD 1945. Penafsiran mengenai hal tersebut pernah dilakukan dalam beberapa putusan sebelumnya yaitu **Putusan Nomor 001-021-022/PUU-I/2003** dan **Putusan Nomor 002/PUU-I/2003 (Undang-Undang MIGAS)**

Menurut Mahkamah Konstitusi, dalam Pasal 33 UUD 1945 mengandung makna mengenai "penguasaan oleh negara". Penguasaan oleh negara tersebut meliputi :

- a. cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan sekaligus menguasai hajat hidup orang banyak;
- b. cabang-cabang produksi yang penting bagi negara tetapi tidak menguasai hajat hidup orang banyak;
- c. cabang-cabang produksi yang tidak penting tetapi menguasai hajat hidup orang banyak; dan
- d. bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi dan air tersebut.

Bahwa penguasaan oleh negara dapat berubah sepanjang menyangkut cabang-cabang produksi yang diakibatkan oleh berubahnya penilaian Pemerintah dan DPR mengenai mana cabang-cabang produksi yang dianggap penting bagi negara dan atau menguasai hajat hidup orang banyak. Selain itu Mahkamah Konstitusi juga menegaskan bahwa penguasaan negara terhadap bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya menunjukkan bahwa konsepsi hak yang dianut oleh UUD 1945 mengenai bumi, air dan kekayaan alam bukanlah konsepsi hak sebagaimana dikenal dalam Doktrin Hukum Romawi dimana dikenal bahwa "siapa yang memiliki hak atas tanah, ia juga berhak atas segala yang ada di atas, maupun di bawah atau di dalam tanah itu secara tak terbatas (*cojus est solum est usque ad coelum et ad*). Berdasarkan penegasan tersebut, Mahkamah Konstitusi memberikan kesimpulan sebagai berikut:

- a. bagi Negara, bahwa hak menguasai yang diberikan oleh UUD 1945 kepadanya itu bukanlah demi Negara itu sendiri melainkan terikat pada tujuan pemberian hak itu yakni untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat;
- b. bagi orang perorang pemegang hak atas tanah, termasuk badan hukum, dengan penegasan tersebut berarti ada kepastian bahwa dalam hak atas tanah yang dipunyainya itu melekat pula pembatasan-pembatasan yang lahir dari adanya hak penguasaan oleh Negara;
- c. bagi pihak-pihak lain yang bukan pemegang hak atas tanah juga diperoleh kepastian bahwa mereka tidak serta merta dapat meminta negara untuk melakukan tindakan penguasaan atas tanah yang terhadap tanah itu sudah melekat suatu hak tertentu;

Selain itu, Mahkamah juga berpendapat bahwa Pasal 33 UUD 1945 juga menentukan bahwa dasar penyelenggaraan perekonomian nasional adalah demokrasi ekonomi. yang maknanya adalah kedaulatan rakyat di bidang ekonomi dengan prinsip-prinsip atau asas-asas yang melandasinya adalah prinsip kebersamaan, prinsip efisiensi yang berkeadilan, prinsip berkelanjutan, prinsip berwawasan lingkungan, prinsip kemandirian, serta prinsip keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Hal lain yang penting dalam Putusan Nomor 21-22/PUU-V/2008 adalah pendapat Mahkamah mengenai "penguasaan oleh negara atas tanah" sehubungan dengan pemberian pengelolaan hak atas tanah kepada penanam modal.

Mahkamah berpendapat bahwa pada prinsipnya pemberian pengelolaan hak atas tanah kepada penanam modal **tidak bertentangan dengan penguasaan negara atas tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 UUD 1945** karena pemberian pengelolaan hak atas tanah berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, tidak mengurangi kewenangan negara untuk menjalankan mandat yang diberikan oleh rakyat secara kolektif untuk melakukan tindakan pengurusan (*betuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*), dan pengawasan (*toezichthoudeensdaad*).

Namun hal tersebut menjadi tidak benar apabila pemberian pengelolaan hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang dimuka sekaligus sebagaimana tercantum dalam Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Asing karena pemberian pengelolaan hak atas tanah yang dapat diperpanjang dimuka sekaligus dapat mengurangi prinsip penguasaan oleh negara berkenaan dengan kewenangan negara untuk melakukan tindakan pengawasan (*toezichthoudeensdaad* dan pengelolaan (*beheersdaad*). Selain itu pemberian pengelolaan hak atas tanah yang dapat diperpanjang dimuka sekaligus **bertentangan dengan demokrasi ekonomi sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (4) UUD 1945** apabila hal tersebut dihubungkan dengan Pasal 22 ayat (4) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Asing dimana dalam ayat tersebut diatur secara limitatif hal-hal yang dapat menghentikan pemberian pengelolaan hak atas tanah yang dapat diperpanjang dimuka sekaligus. Dengan adanya pengaturan secara limitatif tersebut, kewenangan negara untuk menghentikan atau memperpanjang hak pengelolaan hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi dilakukan atas dasar kehendak bebas negara. sehingga hal tersebut dapat mengurangi atau melemahkan kedaulatan rakyat di bidang ekonomi. Oleh karena itu, Pasal 22 dinyatakan bertentangan dengan Pasal 33 UUD 1945

Berikut ini kami sajikan ringkasan **Putusan Nomor 21-22/PUU-V/2008** mengenai pengujian Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Asing. Mengingat terbatasnya ruang yang tersedia, redaksi tidak dapat memuat secara lengkap (putusan lengkap ada pada redaksi).

**RINGKASAN PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI**  
**No.21/PUU-V/2007**  
**No.22/PUU-V/2007**

**1. Pemohon:**

- a. Nomor 21/PUU-V/2007: Perhimpunan Bantuan Hukum dan Hak Asasi Manusia (PBHI), Dkk
- b. Nomor 22/PUU-V/2007: Daipin, dkk

**2. Materi yang diuji:**

**a. Nomor 21/PUU-V/2007**

- Pasal 2: Ketentuan dalam Undang-Undang ini berlaku bagi penanaman modal di semua sektor di wilayah negara Republik Indonesia.
- Pasal 3 ayat (2): Tujuan penyelenggaraan penanaman modal, antara lain untuk:
  - a. meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional;
  - b. menciptakan lapangan kerja;
  - c. meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan;
  - d. meningkatkan kemampuan daya saing dunia usaha nasional;
  - e. meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional;
  - f. mendorong pengembangan ekonomi kerakyatan;
  - g. mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil dengan menggunakan dana yang berasal, baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri; dan
  - h. meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- Pasal 4 ayat (2): Dalam menetapkan kebijakan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah:
  - a. memberi perlakuan yang sama bagi penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing dengan tetap memperhatikan kepentingan nasional;
  - b. menjamin kepastian hukum, kepastian berusaha, dan keamanan berusaha bagi penanam modal sejak proses pengurusan perizinan sampai dengan berakhirnya kegiatan penanaman modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan;

- c. membuka kesempatan bagi perkembangan dan emberikan perlindungan kepada usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
- Pasal 8 ayat (1): Penanam modal dapat mengalihkan aset yang dimilikinya kepada pihak yang diinginkan oleh penanam modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Pasal 10 ayat (2): Perusahaan penanaman modal berhak menggunakan tenaga ahli warga negara asing untuk jabatan dan keahlian tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Pasal 12 ayat (1): Semua bidang usaha atau jenis usaha terbuka bagi kegiatan penanaman modal, kecuali bidang usaha atau jenis usaha yang dinyatakan tertutup dan terbuka dengan persyaratan.
- Pasal 18 ayat (4): Bentuk fasilitas yang diberikan kepada penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat berupa:
  - a. pajak penghasilan melalui pengurangan penghasilan neto sampai tingkat tertentu terhadap jumlah penanaman modal yang dilakukan dalam waktu tertentu;
  - b. pembebasan atau keringanan bea masuk atas impor barang modal, mesin, atau peralatan untuk keperluan produksi yang belum dapat diproduksi di dalam negeri;
  - c. pembebasan atau keringanan bea masuk bahan baku atau bahan penolong untuk keperluan produksi untuk jangka waktu tertentu dan persyaratan tertentu;
  - d. pembebasan atau penangguhan Pajak Pertambahan Nilai atas impor barang modal atau mesin atau peralatan untuk keperluan produksi yang belum dapat diproduksi di dalam negeri selama jangka waktu tertentu;
  - e. penyusutan atau amortisasi yang dipercepat; dan
  - f. keringanan Pajak Bumi dan Bangunan, khususnya untuk bidang usaha tertentu, pada wilayah atau daerah atau kawasan tertentu.
- Pasal 22 ayat (1): 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 (sembilanpuluh 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.
- Pasal 22 ayat (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.
- Pasal 22 ayat (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.
- Pasal 22 ayat (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.

**Bertentangan dengan:**

- Pasal 27 ayat (2): Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.
- Pasal 28 huruf C:  
Ayat (1) Setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak mendapat pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi kesejahteraan umat manusia.  
Ayat (2) Setiap orang berhak untuk memajukan dirinya dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya.
- 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.

**b. Nomor 22/PUU-V/2007**

- Pasal 4 ayat (2) huruf a: Dalam menetapkan kebijakan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah: memberi perlakuan yang sama bagi penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing dengan tetap memperhatikan kepentingan nasional
- Pasal 8 ayat (1): Penanam modal dapat mengalihkan aset yang dimilikinya kepada pihak yang diinginkan oleh penanam modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Pasal 8 ayat (2): Aset yang tidak termasuk aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan aset yang ditetapkan oleh undang-undang sebagai aset yang dikuasai oleh negara.

- Pasal 8 ayat (3): Penanam modal diberi hak untuk melakukan transfer dan repatriasi dalam valuta asing, antara lain terhadap:
  - a. modal;
  - b. keuntungan, bunga bank, deviden, dan pendapatan lain;
  - c. dana yang diperlukan untuk:
    - 1. Pembelian bahan baku dan penolong, barang setengah jadi, atau barang jadi; atau
    - 2. penggantian barang modal dalam rangka melindungi kelangsungan hidup penanaman modal;
  - d. tambahan dana yang diperlukan bagi pembiayaan penanaman modal;
  - e. dana untuk pembayaran kembali pinjaman;
  - f. royalti atau biaya yang harus dibayar;
  - g. pendapatan dari perseorangan warga negara asing yang bekerja dalam perusahaan penanaman modal;
  - h. hasil penjualan atau likuidasi penanaman modal;
  - i. kompensasi atas kerugian;
  - j. kompensasi atas pengambilalihan;
  - k. pembayaran yang dilakukan dalam rangka bantuan teknis, biaya yang harus dibayar untuk jasa teknik dan manajemen, pembayaran yang dilakukan di bawah kontrak proyek, dan pembayaran hak atas kekayaan intelektual; dan
  - l. hasil penjualan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- Pasal 8 ayat (4): Hak untuk melakukan transfer dan repatriasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Pasal 8 ayat (5): Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi:
  - a. kewenangan Pemerintah untuk memberlakukan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mewajibkan pelaporan pelaksanaan transfer dana;
  - b. hak Pemerintah untuk mendapatkan pajak dan/atau royalti dan/atau pendapatan Pemerintah lainnya dari penanaman modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pelaksanaan hukum yang melindungi hak kreditor; dan

- d. pelaksanaan hukum untuk menghindari kerugian negara.
- Pasal 12 ayat (1): Semua bidang usaha atau jenis usaha terbuka bagi kegiatan penanaman modal, kecuali bidang usaha atau jenis usaha yang dinyatakan tertutup dan terbuka dengan persyaratan.
- Pasal 12 ayat (2): Bidang usaha yang tertutup bagi penanam modal asing adalah:
  - a. produksi senjata, mesiu, alat peledak, dan peralatan perang; dan
  - b. bidang usaha yang secara eksplisit dinyatakan tertutup berdasarkan undang-undang.
- Pasal 12 ayat (3): Pemerintah berdasarkan Peraturan Presiden menetapkan bidang usaha yang tertutup untuk penanaman modal, baik asing maupun dalam negeri, dengan berdasarkan kriteria kesehatan, moral, kebudayaan, lingkungan hidup, pertahanan dan keamanan nasional, serta kepentingan nasional lainnya.
- Pasal 12 ayat (4): Kriteria dan persyaratan bidang usaha yang tertutup dan yang terbuka dengan persyaratan serta daftar bidang usaha yang tertutup dan yang terbuka dengan persyaratan masing-masing akan diatur dengan Peraturan Presiden.
- Pasal 12 ayat (5): Pemerintah menetapkan bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan berdasarkan kriteria kepentingan nasional, yaitu perlindungan sumber daya alam, perlindungan, pengembangan usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi, pengawasan produksi dan distribusi, peningkatan kapasitas teknologi, partisipasi modal dalam negeri, serta kerja sama dengan badan usaha yang ditunjuk Pemerintah.
- Pasal 21: Selain fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pemerintah memberikan kemudahan pelayanan dan/atau perizinan kepada perusahaan penanaman modal untuk memperoleh:
  - a. hak atas tanah;
  - a. fasilitas pelayanan keimigrasian; dan
  - b. fasilitas perizinan impor.
- Pasal 22 ayat (1): 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.
- Pasal 22 ayat (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.

**Bertentangan dengan:**

- Pasal 1 ayat (3): Negara Indonesia adalah negara hukum
- Pasal 28 D ayat (1): Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.
- Pasal 28 H ayat (2): Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan.

- Pasal 33 ayat (4): Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

### 3. Putusan:

Amar putusan:

- Menyatakan permohonan para Pemohon **dikabulkan untuk sebagian;**
- Menyatakan:
  - Pasal 22 Ayat (1) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus” dan “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 (tigapuluh) 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”;
  - Pasal 22 Ayat (2) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus”;
  - Pasal 22 Ayat (4) sepanjang menyangkut kata-kata “sekaligus di muka”; Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) **bertentangan dengan UUD 1945;**
- Menyatakan:
  - dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun Pasal 22 Ayat (1) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus” dan 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;
  - 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”;
- Pasal 22 ayat (2) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus”;
  - Pasal 22 ayat (4) sepanjang menyangkut kata-kata “sekaligus di muka”; Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat**, sehingga Pasal 22 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 dimaksud menjadi berbunyi:
    - (1). Kemudahan pelayanan dan/atau perizinan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dapat diberikan dan diperpanjang dan dapat diperbarui kembali atas permohonan penanam modal.
    - (2). Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dan diperpanjang untuk kegiatan penanaman modal, dengan persyaratan antara lain:
      - a. penanaman modal yang dilakukan dalam jangka panjang dan terkait dengan perubahan struktur perekonomian Indonesia yang lebih berdaya saing;
      - b. penanaman modal dengan tingkat risiko penanaman modal yang memerlukan pengembalian modal dalam jangka panjang sesuai dengan jenis kegiatan penanaman modal yang dilakukan;

- c. penanaman modal yang tidak memerlukan area yang luas;
  - d. penanaman modal dengan menggunakan hak atas tanah negara; dan
  - 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 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.
- Menyatakan permohonan para Pemohon **ditolak untuk selebihnya**;

#### **4. Pertimbangan Hukum Mahkamah Konstitusi antara lain :**

- a. ketentuan Pasal 22 ayat (4) UU Penanaman Modal bersifat sangat eksepsional dan terbatas sehingga negara tidak lagi bebas menjalankan kehendaknya untuk menghentikan atau tidak memperpanjang hak-hak atas tanah sebagaimana jika perpanjangan hak-hak atas tanah itu tidak diberikan secara di muka sekaligus; pemberian dan perpanjangan hak-hak atas tanah yang diberikan sekaligus di muka tersebut juga menghambat negara untuk melakukan pemerataan kesempatan untuk memperoleh hak-hak atas tanah tersebut secara adil;
- b. pemberian hak-hak atas tanah yang “dapat diperpanjang di muka sekaligus” dalam rumusan Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) maupun kata-kata “sekaligus di muka” dalam Pasal 22 ayat (4) UU Penanaman Modal telah mengurangi, memperlemah, atau bahkan dalam keadaan tertentu menghilangkan kedaulatan rakyat di bidang ekonomi dan bertentangan dengan prinsip penguasaan oleh negara;
- c. Dengan dinyatakannya Pasal 22 UU Penanaman Modal bertentangan dengan Pasal 33 UUD 1945, ketentuan yang berlaku terhadap

pemberian kemudahan dan/atau pelayanan kepada perusahaan penanaman modal untuk memperoleh hak atas tanah adalah ketentuan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan lainnya sepanjang berkaitan langsung dengan penanaman modal. Khusus mengenai pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak-hak atas tanah (HGU, HGB, dan Hak Pakai) berlaku ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

