

ABSTRAK

Indonesia merupakan negara yang sedang membangun. Komponen pembangunan tersebut meliputi sumber daya alam, tenaga kerja dan modal yang satu sama lainnya saling mendukung. Pembangunan tentunya memerlukan modal yang besar sehingga diperlukan adanya penanaman modal dari investor dalam negeri maupun investor asing untuk mencukupi modal untuk melakukan pembangunan. Untuk memberikan daya tarik kepada investor Investor khususnya asing, maka didalam UUPM terdapat asas yaitu Asas Perlakuan yang sama dengan tidak membedakan dari negara mana investor tersebut berasal.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang sering disebut juga penelitian doktrinial dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang ditangani.

Asas perlakuan yang sama (non diskriminatif) yang dapat diberikan oleh pemerintah Indonesia kepada investor asing seperti diatur di Pasal 6 ayat (1) UUPM tidak sepenuhnya berlaku secara menyeluruh bagi pemodal asing dalam hal penguasaan hak milik atas tanah. Meskipun Pemodal asing dalam hal penguasaan atas tanah di Indonesia diberikan hak-hak atas tanah seperti Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) bagi investasi asing, namun mereka dibatasi dan tidak dapat memiliki hak milik tanah. Didalam UUPA Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) Hak Milik atas tanah memang tidak diperbolehkan untuk dimiliki oleh investor asing.

Kata Kunci : Penanaman Modal, Perlakuan yang sama, Hak Milik Tanah

Abstract

Indonesia is a country that is building. Components include the development of natural resources, labor and capital are each other mutual support. Development would require substantial capital investment that is necessary to the investments of investors both domestic and foreign investors to sufficient capital to do the development. To give attractiveness to investors, especially foreign investors, then in principle there UUPM ie equal treatment principle by not distinguish from which country the investor comes from.

The method used in this research is normative law is often referred to research by using approach doktrinial law (statute approach) is done by examining all laws and regulations relevant to the legal issues addressed.

The principle of equal treatment (non-discriminatory) that can be provided by the government of Indonesia to foreign investors as stipulated in Article 6 paragraph (1) of Capital Market Law does not fully apply fully to foreign investors are holding the title for the land. Although Foreign investors in terms of land tenure in Indonesia given rights over land as Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) and the Right of Use (HP) for foreign investment, but they are limited and can not have land rights , In BAL Article 21 paragraph (1) and (2) Properties on the land is not allowed to be owned by foreign investors.

Keywords: Investment, equal treatment, Soil Properties

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan.....	8
1.4. Kegunaan.....	9
1.5. Keaslian	9
1.6. Metode Penelitian.....	10
2.1.1 Jenis Penelitian	10
2.1.2 Metode Pendekatan.....	10
2.1.3 Bahan Hukum	11
2.1.4 Analisis Bahan Hukum	12
BAB II TINJAUAN UMUM PRINSIP NON DISKRIMINASI SKEPADA INVESTOR ASING DI BIDANG PERTANHAN MENURUT UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NO 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL	13
2.1. Konsep Investasi	13
2.1.1 Pengertian Investasi/Penanaman Modal	18
2.2. Tinjauan Umum Tentang Investasi Asing.....	20
2.3. Tinjauan Umum Tentang Prinsip Non Diskriminasi.....	24
2.4. Tinjauan Umum Tentang Pertanahan Dibidang Investasi.....	26
BAB III BENTUK PERLAKUAN YANG SAMA OLEH PEMERINTAH INDONESIA KEPADA INVESTOR ASING DI BIDANG PERTANAHAN.....	32
3.1 Pengaturan Prinsip-prinsip Non-Diskriminasi Dalam Undang-undang Republik Indonesia No 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal.....	32
3.1.1 Perlakuan Sama Berdasarkan Prinsip Nasional (National Treatment Principle)	34
3.1.2 Perlakuan Sama Berdasarkan Prinsip Nasional Most Favoured Nation.....	38

3.2 Pengaturan Prinsip Non Diskriminasi Terhadap Tanah.....	45
3.3 Pelaksanaan Prinsip Non Diskriminasi Dibidang Pertanahan Dalam Kontek Penanaman Modal.....	50
BAB IV PENUTUP	57
4.1. Simpulan.....	58
4.2. Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA	60