

ABSTRAK

Pada masa reformasi timbul tuntutan terkait dengan bidang pertanahan, bahwa kewenangan Pemerintah Pusat terhadap administrasi pertanahan di daerah agar dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah. Dalam pelaksanaan otonomi daerah, yang mana memberikan kewenangan otonomi luas, nyata, dan bertanggung jawab kepada Pemerintah Daerah dengan maksud untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka pengelolaan sumber daya alam setempat adalah sesuatu yang wajar. Kegiatan investasi di daerah diharapkan mampu membangkitkan kembali perekonomian Indonesia yang sempat terpuruk karena krisis moneter yang berkepanjangan. Oleh sebab itu kiranya perlu dikaji perihal peran Pemerintah Daerah dalam proses perolehan hak atas tanah untuk kepentingan investasi, serta mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi iklim investasi yang kondusif.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statuta approach*) yaitu pendekatan dalam penelitian hukum yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan lainnya yang terkait dengan permasalahannya. Pengumpulan bahan hukum melalui studi kepustakaan atau studi dokumen dimaksudkan untuk mendapatkan landasan-landasan teoritis berupa pendapat-pendapat para pakar hukum serta untuk mendapatkan informasi yang tepat dalam bentuk ketentuan yang formal. Selanjutnya dilakukan analisis dalam bentuk deskriptif yang berupa penjelasan-penjelasan terhadap norma-norma hukumnya

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemerintah Daerah berperan mengarahkan dan mengendalikan perusahaan penanam modal dalam memperoleh tanah berdasarkan pertimbangan aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah. Untuk itu Izin Lokasi dimaksudkan untuk menentukan tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku memang diperuntukkan bagi kegiatan penanaman modal. Dalam rapat koordinasi dan konsultasi antara pihak penanam modal dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang akan ditunjuk dalam Izin Lokasi, Pemerintah Daerah bertindak selaku pengawas dan fasilitator.

Untuk mengoptimalkan kegiatan penanaman modal, terlebih dahulu harus dipersiapkan situasi daerah yang kondusif, yaitu terkait dengan faktor kewenangan Pemerintah Daerah faktor keuangan daerah; faktor partisipasi masyarakat; dan faktor manajemen pembangunan. Khusus terkait dengan upaya menciptakan iklim investasi yang kondusif, maka Pemerintah Daerah harus memperhatikan masalah risiko menanam modal yang meliputi stabilitas politik dan keamanan, aspek kebijaksanaan, aspek ekonomi dan aspek neraca pembayaran dan hutang luar negeri; transparansi dan kepastian hukum; dan adanya jaminan investasi.