

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Dengan melihat konsideran serta pasal-Pasal dari PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, maka disimpulkan bahwa Peraturan Pemerintah tersebut mengandung nilai filosofis serta unsur-unsur yuridis. Nilai filosofis dapat dilihat dari adanya pengakuan dan penegasan bahwa tanah mempunyai peran penting dalam mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 untuk itu diatur pula tentang subyek-subyek hukum yang berhak atas tanah, serta luas minimum dan maksimum penguasaannya. Unsur atau syarat yuridis dapat dilihat bahwa peraturan Pemerintah ini merupakan pelaksanaan dari Pasal 50 ayat 2 UUPA, yang menentukan bahwa HGU, HGB dan Hak Pakai serta Hak Sewa untuk bangunan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundang-undangan dengan demikian keberadaan PP No. 40 Tahun 1996 tidak terlepas dari UUPA selaku aturan di atasnya. Sedang ketentuan yang mengatur tentang penggunaan serta pemilikan tanah untuk mewujudkan adanya ketertiban dan kepastian hukum, maka harus tetap memperhatikan kelestarian lingkungan. Nilai liberalisme dapat dilihat dari terbentuknya PP ini yang dipengaruhi oleh adanya tuntutan pemilik modal disamping merupakan rangkaian dari Pakto 93 yang dipengaruhi oleh persaingan global antar Negara dalam merebut investor asing. Nilai-nilai kapitalis dilihat dari bunyi

- Pasal 11 PP No. 40 Tahun 1996 yang berpihak kepada investor yaitu memberikan fasilitas jangka waktu HGU, HGB maupun Hak Pakai atas tanah yang lebih lama dibanding didalam UUPA.
- b. Walaupun sudah berlaku sejak tanggal 17 Juni 1996 PP No. 40 Tahun 1996 yang memuat ketentuan tentang pemberian HGU, HGB maupun Hak Pakai atas tanah beserta perpanjangan dan pembaharuan yang dapat diberikan secara sekaligus, namun sampai saat ini belum dapat dilaksanakan secara optimal, artinya masih diperlukan adanya petunjuk pelaksana dari ketentuan tersebut.
 - c. Untuk dapat melaksanakan PP No. 40 Tahun 1996 tersebut masing-masing daerah sesuai dengan otonominya serta UU No. 10 tahun 2004 yang mengatur tentang tata tertib peraturan perundang-undangan, maka dalam hal ini otonomi dapat menyusun dan menyesuaikan Peraturan Daerah sesuai dengan kebutuhan masing-masing daerah yang mengacu pada UU tersebut.

2. Saran

- a. Timbulnya konflik pertanahan dalam kaitannya dengan penanaman modal lebih disebabkan belum adanya pengaturan tentang Hak Milik termasuk hak milik adat, dan untuk mengantisipasi timbulnya konflik tersebut sebagai akibat dari pemberian HGU, HGB maupun Hak Pakai atas tanah PP No. 40 Tahun 1996 maka perlu segera dibuat peraturan tentang hak milik;
- b. Menghindari munculnya ketidakpastian hukum di bidang hukum pertanahan, maka perlu dilakukan sinkronisasi diantara peraturan

perundang-undangan, baik secara vertikal, UUPA dengan peraturan pelaksanaannya termasuk PP No. 40 Tahun 1996, maupun secara horisontal misalnya antara PP No. 40 Tahun 1996 dengan PP No. 20 Tahun 1994 tentang pemilikan saham dalam perusahaan yang didirikan dalam rangka penanaman modal asing.

- c. Sejalan dengan pelaksanaan UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah maka dalam pengaturan yang menyangkut masalah pemberian hak atas tanah, untuk kepentingan investasi dapat dilakukan oleh Pemerintah daerah masing-masing disesuaikan dengan kondisi daerah masing-masing.

