

# **KAJIAN YURIDIS TERHADAP KEGIATAN PENANAMAN MODAL DALAM BIDANG PERHOTELAN DI KABUPATEN LOMBOK BARAT**

**Dwi Martini<sup>1</sup>**

**Fakultas Hukum Universitas Mataram**

## **ABSTRAK**

Penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris mengenai “Kajian Yuridis terhadap kegiatan penanaman modal dalam bidang perhotelan di Kabupaten Lombok Barat”. tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kebijakan di bidang penanaman modal yang terkait dengan usaha perhotelan di Kabupaten Lombok Barat dan untuk mengetahui kontribusi dari kebijakan-kebijakan tersebut dalam mendorong perkembangan penanaman modal daerah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa kebijakan berupa peraturan Perundang-undangan yang dibuat oleh Pemerintah daerah dalam rangka mengatur kegiatan Penanaman Modal di daerahnya seperti Peraturan Daerah (Perda), Keputusan Bupati, Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal meskipun tidak ada kebijakan yang khusus hanya mengatur kegiatan penanaman modal di bidang usaha perhotelan.

Kontribusi dari kebijakan-kebijakan tersebut dalam mendorong perkembangan kegiatan investasi di bidang perhotelan dapat dilihat dari peningkatan jumlah usaha perhotelan dari tahun ke tahun, dari tahun 2007-2011.

Kebijakan Penanaman Modal yang dibuat oleh Pemerintah daerah telah disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal seperti implementasi asas Non-diskriminasi dengan memberikan perlakuan yang sama terhadap Penanam Modal dalam Negeri dan asing, memuat hak, kewajiban dan tanggung jawab penanam modal serta memuat tentang fasilitas dan insentif penanaman modal.

Di sisi lain masih diperlukan beberapa perubahan untuk menyempurnakan kebijakan-kebijakan daerah tersebut terutama untuk mempersingkat jalur birokrasi dan mendukung implementasi pengarahan, pengendalian dan pengawasan penanaman modal.

Kata kunci: non-diskriminasi, kepastian hukum

## **ABSTRACT**

This reseach is a normative – empirical type of reseach concerning “Legal study of direct investment related to hospitality business in Lombok Barat Regency”. This reseach is made to find out and analyze investment policies related to hospitality business existing in Lombok Barat regency and to find out the contribution of these policies to encourage the development of local investment. The reseach result shows

---

<sup>1</sup> Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Mataram

that there are several Law and regulation existing as policies made by local government to rule direct investment specially hospitality business in their area such as local law, The decision of the head of the reGENCY, The decision of the head of Investment coordinating body eventhought none of these policies specifically rule investment in hospitality business.

Contributions of these policy to encourage the development of investment in hospitality business could be seen from the increase number of hospitality business investment year to year from year 2007-2011.

Investment policy that formulated by local government has adjusted to Investment Law number 25 of 2007 concerning Investment such as the implementation of non-discrimination principle by giving an equal treatment toward domestic and foreign investment, mentioning the right, obligation and responsibility of the investors also giving investment facilities and incentives.

In the other side it still necessary to make some changes for the perfection of those local policies specially to shorten the bureaucracy line and to support the implementation of investment guidance, control and supervision.

Key word: Non discrimination, Law certainty.

## A. PENDAHULUAN

Kabupaten Lombok Barat merupakan salah satu Kabupaten di Propinsi Nusa Tenggara Barat yang menyimpan potensi wisata dengan nilai jual tinggi. Potensi tersebut hanya akan menjadi sumber ekonomi potensial apabila tidak dikelola oleh pihak-pihak yang mampu mempertinggi nilai ekonomisnya agar berdaya guna dalam mendorong laju pembangunan nasional dan daerah. Untuk itu diperlukan peranan para usahawan yang dengan naluri pengusahanya dapat mempercantik sekaligus meningkatkan nilai jual kepariwisataan Kabupaten Lombok Barat.

Salah satu unsur pendukung penting dari industri pariwisata adalah akomodasi khususnya di bidang perhotelan sebagai penyedia hunian beserta fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh para wisatawan. Semakin majunya industri pariwisata di suatu daerah ditentukan oleh seberapa lengkap dan beragamnya jenis hotel beserta fasilitas yang ditawarkan. Pada awal keberadaannya hotel berfungsi sebagai sarana penunjang bepergian yang berjarak jauh dari tempat tinggal sehingga dibutuhkan sarana akomodasi untuk tempat beristirahat berupa kamar tidur.

Industri perhotelan telah dikenal di Indonesia sejak masa kolonial belanda dengan dibangunnya beberapa hotel di kota-kota besar seperti Jakarta, Bandung, Bogor Surabaya, Malang, Solo, Jogjakarta, Medan dan Makasar oleh pemerintah Hindia-Belanda dan sejak itu dunia perhotelan terus mengalami perkembangan hingga saat ini. Menurut data Badan Pusat Statistik hingga tahun 2009 jumlah hotel berbintang yang tersebar di seluruh Indonesia telah mencapai angka 1.240 dimana 33 diantaranya terdapat di Propinsi NTB yang konsentrasi terbesarnya berada di Kabupaten Lombok Barat.

Angka diatas menunjukkan besarnya minat penanam modal untuk berinvestasi di bidang perhotelan. Hal ini didukung oleh pernyataan Direktorat Jenderal Pengembangan Destinasi Pariwisata Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata bahwa investasi di bidang pariwisata masih terkonsentrasi pada dua bidang usaha yaitu perhotelan dan restoran. Bahkan berdasarkan data statistik pada Tahun 2007 sektor Pariwisata adalah satu-satunya sektor yang berkembang di Kabupaten Lombok Barat. Hal ini didorong oleh faktor-faktor seperti masih murah nya harga properti di Indonesia secara umum dan khususnya Kabupaten Lombok Barat sehingga menarik minat investor asing, murah nya harga tiket

sehingga mempermudah masyarakat untuk berwisata, otonomi daerah yang mendorong pemerintah daerah Kabupaten Lombok Barat untuk mempercantik daerahnya agar menarik untuk dikunjungi wisatawan. Selain faktor-faktor non hukum tersebut masih diperlukan kebijakan-kebijakan terkait penanaman modal untuk mewujudkan cita-cita pembangunan kepariwisataan yang mampu mendorong pemerataan kesempatan berusaha, bermanfaat dan mampu menghadapi tantangan perubahan kehidupan lokal, nasional dan global.

Secara umum penanaman modal mulai terlibat dalam industri pariwisata di Indonesia sejak diterbitkannya Undang-undang Penanaman modal yaitu Undang-undang Nomor 1 Tahun 1961 Tentang Penanaman modal asing dan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 Tentang Penanaman modal Dalam Negeri yang membuka kesempatan bagi penanam modal asing maupun domestik untuk terlibat dalam pembangunan ekonomi Indonesia. Selanjutnya pengaturan mengenai kegiatan penanaman modal dalam industri perhotelan tersebar dalam beberapa produk hukum seperti dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang kepariwisataan, Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2010 tentang Daftar bidang usaha yang tertutup dan bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan di bidang penanaman modal, sedangkan untuk pembangunan dan pengusahaan hotel diatur dalam Surat Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor KM.3/HK.001/MKP.02 Tentang Penggolongan kelas hotel.

Kehadiran Undang-undang penanaman modal No.25 Tahun 2007 memberi kepastian hukum yang lebih baik bagi kegiatan penanaman modal, terutama dengan diberlakukannya asas non diskriminasi yang mewajibkan adanya perlakuan sama terhadap penanam modal dalam Negeri dengan penanam modal asing yang diberikan oleh Pemerintah Indonesia. Artinya terbuka kesempatan lebih luas bagi pihak asing untuk berpartisipasi dalam industri perhotelan nasional karena membuka tabir-tabir yang sebelumnya menghalangi masuknya investasi asing. Namun demikian usaha untuk mengundang peran serta investasi asing tidak boleh mematikan kesempatan penanam modal dalam Negeri untuk berperan serta dalam pembangunan, sebaliknya kegiatan investasi harus bercirikan demokrasi ekonomi untuk kesejahteraan seluruh bangsa Indonesia sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945.

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut: “bagaimanakah bentuk kebijakan di bidang perhotelan dalam hukum

penanaman modal di Kabupaten Lombok Barat? dan bagaimanakah peranan dari kebijakan-kebijakan tersebut dalam pengembangan usaha perhotelan di Kabupaten Lombok Barat?”

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Bentuk kebijakan Penanaman modal di bidang perhotelan di Kabupaten Lombok Barat**

Berikut akan diuraikan kebijakan-kebijakan terkait penanaman modal asing dalam bidang perhotelan di Kabupaten Lombok Barat.

#### **a. Peraturan Daerah (Perda)**

Usaha perhotelan di Kabupaten Lombok Barat diatur dalam bentuk Peraturan Daerah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang Kepariwisata Nomor 10 Tahun 2009, Pasal 9 Ayat (3) yang menyatakan bahwa “rencana induk kepariwisataan Kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten/ Kota”.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa tidak terdapat satupun kebijakan baik berupa Peraturan Daerah, Peraturan Bupati maupun Peraturan Badan Penanaman modal yang khusus mengatur mengenai Penanaman modal di bidang perhotelan, meskipun kontribusi usaha perhotelan bagi Pendapatan Asli Daerah sangat besar sebagaimana diakui oleh Lalu Ardipati selaku Kepala Bagian Penanaman modal Kabupaten Lombok Barat. sehingga kebijakan terkait perhotelan tersebar dalam berbagai bentuk kebijakan, diatur bersama dengan bentuk-bentuk usaha jasa pariwisata lainnya.

Sejak awal pembentukannya hingga akhir tahun 2011 Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat hanya melahirkan satu Peraturan Daerah di bidang kepariwisataan yakni Perda Nomor 12 tahun 2002 Tentang Usaha Pariwisata. Terkait dengan usaha perhotelan Perda ini memuat tentang definisi hotel, bentuk usaha dan permodalan, kewajiban dan larangan pengusaha, perizinan, ketenagakerjaan dan masalah retribusi.

#### **b. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2002 Tentang Kepariwisataan**

Mengenai definisi hotel, Pasal 1 Perda ini memberikan pengertian sebagai berikut “hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial serta memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku”.

Khusus mengenai hotel yang bentuknya Penanaman modal asing dimana modalnya merupakan patungan antara warga negara Republik Indonesia dengan Warga negara asing bentuk usahanya harus berbentuk Perseroan Terbatas. Hal ini sudah sesuai dengan yang diatur oleh Undang-undang Penanaman modal Nomor 25 Tahun 2007 Pasal 5 Ayat (2) yang menyatakan bahwa “Penanaman modal Asing wajib dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di dalam wilayah Negara Republik Indonesia kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang”. Meskipun tidak diatur dalam Perda ini namun Undang-undang Penanaman modal menggariskan bahwa bagi penanam modal dalam Negeri maupun asing yang melakukan penanaman modalnya dalam bentuk perseroan terbatas dapat dilakukan dengan cara (a) mengambil bagian saham pada saat pendirian perseroan terbatas (b) membeli saham (c) melakukan cara lain sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan. Pengaturan ini perlu diperjelas lagi dalam Perda yang bersangkutan karena dewasa ini penanaman modal di bidang perhotelan didominasi oleh asing sehingga mereka mendapatkan informasi yang konferhensif mengenai penanaman modal dalam satu Perda.

Dalam Pasal 5 Perda Nomor 12 Tahun 2002 ini disebutkan bahwa:

- (1) Hotel terdiri dari 2 (dua) jenis yaitu dengan tanda bintang dan hotel dengan dengan tanda bunga melati:
  - a. Hotel dengan tanda bintang sangat ditentukan oleh tingkat pelayanan, kelengkapan dan kondisi bangunan serta persyaratan penggolongan hotel sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  - b. Hotel dengan tanda bunga melati adalah suatu usaha yang bersifat komersial dan tidak dibatasi pengunjungnya.

- (2) Hotel dengan tanda bintang 1 (satu) dan 2 (dua) bentuk badan usahanya dapat berupa perseroan Terbatas (PT), Perseroan Komanditer (CV), Firma (FA) atau Koperasi.
- (3) Hotel yang digolongkan dengan tanda bintang 3 (tiga), 4 (empat) dan 5 (lima) bentuk badan usahanya harus berbentuk Perseroan Terbatas (PT).
- (4) Hotel dengan tanda bunga melati dapat berbentuk badan usaha, Koperasi dan atau perseorangan.

Ketentuan Pasal 5 perda ini telah sesuai dengan yang diatur oleh Keputusan Menteri Kebudayaan dan pariwisata Nomor: KM.3/ HK.001/ MKP.02 tentang penggolongan Kelas hotel. Sedangkan ketentuan ayat (2) dan ayat (5) yang memungkinkan bentuk usaha selain PT bagi hotel bintang 1 dan 2 serta bagi hotel melati harus dikesampingkan dalam hal di dalam hotel tersebut terdapat modal asing karena Peraturan yang lebih tinggi yaitu Undang-undang Penanaman modal telah mengatur bahwa Penanaman modal Asing harus berbentuk badan usaha Perseroan Terbatas.

Selanjutnya dalam Pasal 6 diatur mengenai kewajiban dan larangan bagi penyelenggara usaha pariwisata. Berdasarkan Pasal 6 Perda ini, kewajiban para penyelenggara usaha pariwisata adalah:

- a. Mengadakan pembukuan perusahaan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Mentaati Peraturan perizinan usaha kepariwisataan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- c. Mentaati perjanjian kerja serta menjamin keselamatan, kesehatan dan kesejahteraan karyawan;
- d. Meningkatkan mutu penyelenggaraan usaha;
- e. Memelihara kebersihan dan keindahan lokasi serta kelestarian lingkungan usaha;
- f. Menjamin keselamatan dan kenyamanan pengunjung serta mencegah timbulnya bahaya kebakaran;
- g. Mencegah penggunaan tempat usaha untuk kegiatan peredaran dan pemakaian obat-obat terlarang serta barang terlarang;
- h. Mencegah setiap orang untuk melakukan perjudian dan perbuatan yang melanggar kesusilaan;
- i. Memberi kesempatan kepada karyawan untuk melaksanakan ibadah sesuai dengan keyakinan dan kepercayaan masing-masing;
- j. Menggunakan bahasa Indonesia untuk nama usaha dan kegiatan usaha;

Sedangkan larangan bagi para pengusaha jasa pariwisata adalah sebagai berikut:

- a. memakai tenaga kerja dibawah umur dan tenaga kerja asing tanpa izin sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku
- b. menerima pengunjung di bawah umur (untuk jenis usaha tertentu)

Ketentuan Pasal 6 diatas sesungguhnya merupakan penjabaran lebih lanjut dari Pasal 15 Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman modal yang menyatakan bahwa setiap Penanam Modal berkewajiban untuk:

- a. Menerapkan tata kelola perusahaan yang baik;
- b. Melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan;
- c. Membuat laporan tentang kegiatan Penanaman modal dan menyampaikannya kepada Badan Koordinasi Penanaman modal;
- d. Menghormati tradisi budaya masyarakat sekitar lokasi kegiatan usaha Penanaman modal; dan
- e. Mematuhi semua Peraturan Peundang-undangan.

Berikutnya, mengenai perizinan, Perda ini membagi dua masalah perizinan yaitu izin prinsip dan izin operasional usaha pariwisata. Bagi usaha perhotelan tidak perlu mengurus izin prinsip terlebih dahulu, yang diperlukan hanya izin operasional dari Bupati/ pejabat yang ditunjuk, izin tersebut berlaku selama hotel yang bersangkutan masih beroperasi dan harus didaftar ulang setiap 3 (tiga) tahun sekali dimana izin tersebut tidak dapat dipindah tangankan kecuali dengan izin tertulis sari Bupati melalui Kepala Dinas Pariwisata, Seni dan Budaya dan hotel yang dimaksud harus memenuhi ketentuan kelas penggolongan.

Dalam hal retribusi, dipungut dari pemberian pelayanan ijin usaha perhotelan yang secara rinci adalah sebagai berikut:

1. Hotel Bintang:
  - a. Bintang 5
    - Izin baru Rp. 250.000,- / Kamar
    - Daftar ulang Rp. 125.000,- /Kamar
  - b. Bintang 4
    - Izin baru Rp. 200.000,- / Kamar
    - Daftar ulang Rp. 100.000,- / Kamar
  - c. Bintang 3
    - Izin baru Rp. 150.000,- / Kamar
    - Daftar ulang Rp. 75.000,- / Kamar
  - d. Bintang 2
    - .Izin baru Rp. 100.000,- / Kamar
    - Daftar ulang Rp. 50.000,- / Kamar
  - e. Bintang 1
    - Izin baru Rp. 50.000,- / Kamar
    - Daftar ulang Rp. 25.000,- / Kamar
2. Hotel:
  - a. Melati 3

- Izin baru Rp. 50.000,- / Kamar
- Daftar ulang Rp. 25.000,- / Kamar
- b. Melati 2
  - Izin baru Rp. 40.000,- / Kamar
  - Daftar ulang Rp. 20.000,- / Kamar
- c. Melati 1
  - Izin baru Rp. 30.000,- / Kamar
  - Daftar ulang Rp. 15.000,- / Kamar
  -

Dalam Perda Kepariwisata Kabupaten Lombok Barat ini diatur sanksi bagi pelanggar kewajiban-kewajiban tersebut diatas. Sanksi yang dimaksud tidak hanya berupa sanksi administratif namun juga sanksi pidana dengan ancaman hukuman penjara kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan dan atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (Lima juta Rupiah). Ancaman sanksi ini lebih luas dari sanksi yang diancamkan oleh Undang-undang Penanaman modal yaitu Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007, di dalam Pasal 34 Undang-undang Penanaman modal tersebut disebutkan bahwa para pengusaha baik perseorangan maupun badan usaha baik domestik maupun asing yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang pada Pasal 15 diatas dapat dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis, pembatasan kegiatan usaha, pembekuan kegiatan usaha dan/atau fasilitas Penanaman modal, pencabutan kegiatan usaha dan/ fasilitas Penanaman modal. Sanksi administratif tersebut akan diberikan oleh lembaga/instansi yang berwenang sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan selain ancaman sanksi administratif pengusaha hotel yang tidak taat aturan dapat dikenai sanksi dalam bentuk lain sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Lalu Ardipati, Kepala Bagian Penanaman modal Lombok Barat pada hari kamis tanggal 8 Desember 2011 diungkapkan bahwa pelanggaran yang paling sering dilakukan oleh Para Penanam Modal adalah terkait dengan kewajiban pelaporan berkala yakni 6 (enam) bulan sekali bagi investasi yang belum berjalan dan setiap 4 (empat) bulan sekali bagi investasi yang sudah berjalan dan terhadap pelanggaran tersebut belum dapat dikenakan sanksi yang tegas karena kurangnya koordinasi antar instansi terkait yaitu Badan Penanaman modal Propinsi, Bagian Penanaman modal kabupaten Lombok Barat, Dinas Pariwisata

Kabupaten Lombok Barat dan Badan Pelayanan perizinan terpadu Kabupaten Lombok Barat.

### **C. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 12 Tahun 2009 Tentang Penanaman modal**

Peraturan Daerah ini terdiri 11 Bab, dan 15 Pasal dimana di dalamnya termuat kebijakan daerah dibidang Penanaman modal, hak dan kewajiban Penanam Modal, tugas dan wewenang, tata cara Penanaman modal, kerjasama kemitraan penanaman modal, peningkatan nilai investasi, pembinaan, pengawasan dan pengendalian dan saksi administratif.

Kebijakan Daerah di bidang penanaman modal diatur dalam Pasal 2 yang menyatakan bahwa kebijakan pengembangan Penanaman modal mengacu kepada rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang yang meliputi peta penanaman modal, bidang-bidang usaha yang perlu dipertimbangkan tertutup, terbuka dengan persyaratan, dan bidang usaha yang mendapat prioritas tinggi.

Hak dan kewajiban para Penanam modal baik asing maupun domestik diatur dalam Pasal 3 dan 4 yang mana hak-hak penanam modal sama dengan yang diatur dalam Pasal 14 UUPM sedangkan kewajibannya, dirinci sebagai berikut:

- a. merealisasikan kegiatan perusahaan di daerah sesuai dengan surat persetujuan Penanaman modal yang dikeluarkan oleh BKPM;
- b. Menerapkan prinsip tatakelola perusahaan yang baik;
- c. Melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan;
- d. Membuat laporan tentang kegiatan Penanaman modal (LKPM) dan menyampaikan kepada Bupati melalui kepala IPMK yang terkait;
- e. Menghormati tradisi budaya masyarakat sekitar lokasi tempat usaha Penanaman modal;
- f. Mengutamakan tenaga kerja daerah yang sesuai dan memadai serta memenuhi syarat kompetensi yang ditetapkan;
- g. Mematuhi semua ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- h. Menjamin tersedianya modal yang berasal dari sumber yang tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;
- i. Menanggung dan menyelesaikan segala kewajiban dan kerugian jika Penanam Modal menghentikan atau meninggalkan menelantarkan kegiatan usahanya secara sepihak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan
- j. Menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- k. Menciptakan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kesejahteraan pekerja; dan

1. Menciptakan iklim usaha persaingan yang sehat, mencegah praktik monopoli dan hal lain yang merugikan Negara.

Pasal ini sesungguhnya merupakan gabungan dari isi Pasal 15 dan 16 UUPM yang mengatur kewajiban tanggung jawab Penanam Modal.

Hal lain terkait Penanaman modal di bidang perhotelan yang perlu diketahui adalah terkait tata cara Penanaman modal yang dalam Perda ini diatur dalam Pasal 7 yakni:

- (1) HPenanam Modal yang akan melakukan Penanaman Modla wajib mempelajari dan memahami lebih dahulu rencana umum dan rencana strategis Penanaman modal daerah
- (2) Setelah mengadakan penelitian mengenai bidang usaha yang diminati Penanam Modal mengajukan permohonan persetujuan Penanaman modal secara tertulis kepada BKPM
- (3) Penanaman modal yang sudah mendapatkan surat persetujuan Penanaman modal dari BKPM wajib menyampaikan tembusannya kepada Bupati
- (4) Bupati memberikan persetujuan atau rekomendasi terhadap permohonan Penanaman modal yang telah memperoleh Surat Persetujuan Penanaman modal dari BKPM.

Selanjutnya Penanam Modal harus mengurus segala perijinan yang diperlukan yaitu meliputi ijin peruntukan penggunaan tanah (IPPT), hak atas tanah atau sertifikat tanah, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), ijin gangguan (HO), dokumen lingkungan berupa (Amdal/ UKL-UPL) dan ijin-ijin lainnya yang diperlukan. Ijin-ijin tersebut diperoleh melalui Badan Pelayanan Terpadu yang dibentuk dengan Surat Keputusan Bupati.

Terpisahnya Badan yang bertugas melakukan pembinaan, promosi dan koordinasi yaitu Bagian Penanaman modal Kabupaten Lombok Barat dengan Badan yang mengeluarkan perizinan yaitu Badan Pelayanan perizinan Terpadu Kabupaten Lombok Barat menimbulkan kesulitan tersendiri dalam hal pelaksanaan pembinaan, pengawasan dan pengendalian karena sebelum mulai beroperasi para penanam modal berurusan dengan badan perizinan namun setelah beroperasi mereka harus menyampaikan laporan kepada bagian penanaman modal hal ini mengakibatkan kesimpangsiuran data padahal untuk dapat terlaksananya pembinaan, pengawasan dan pengendalian yang efektif serta efisien diperlukan kesinkronan data antar instansi yang terkait yaitu bagian penanaman modal, Badan Pelayanan Terpadu dan Dinas Pariwisata.

Mekanisme sinkronisasi data ketiga instansi tersebut selama ini adalah melalui rapat koordinasi untuk merencanakan teknis pengawasan, pembinaan maupun pengendalian terhadap kegiatan penanaman modal dan atau turun bersama-sama kelapangan melakukan pengecekan terhadap perizinan maupun validitas data yang disampaikan dalam laporan tertulisnya. Laporan tertulis yang wajib dilakukan adalah 2 (dua) kali dalam setahun bagi Penanam modal yang belum beroperasi dan 4 (empat) kali setahun bagi perusahaan yang sudah beroperasi. Sedangkan mengenai bentuk pengawasan, pembinaan maupun pengendalian bagi PMA maupun PMDN tidaklah berbeda, hal ini sesuai dengan asas non diskriminasi yang di anut oleh rezim Penanaman modal Indonesia.

Kesulitan lainnya di bidang perhotelan adalah belum tersedianya Perda RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) sehingga belum ada acuan dalam pemberian izin maupun pembinaan dan pengawasan Penanaman modal di bidang perhotelan karena belum jelasnya daerah-daerah yang terbuka bagi investasi perhotelan meskipun pada kenyataannya usaha perhotelan saat ini terkonsentrasi pada wilayah Senggigi dan Sekotong.

Terakhir mengenai sanksi, Perda ini sejalan dengan UUPM yang mengancamkan sanksi administratif bagi Penanam Modal yang tidak melaksanakan kewajibannya berupa peringatan tertulis, pembatasan kegiatan usaha, pembekuan kegiatan usaha dan/atau fasilitas penanaman modal atau pencabutan kegiatan usaha dan/atau fasilitas penanaman modal serta usulan pencabutan hak-hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional baik berupa Hak Guna Bangunan maupun Hak Guna Usaha (HGU).

Sanksi-sanksi diatas dapat dilaksanakan setelah diadakan pemeriksaan oleh tim yang dibentuk dengan keputusan Bupati dimana hasil pemeriksaan tim tersebut disampaikan kepada Bupati dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan dan tata cara pengenaan sanksi tersebut diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati (Perbup).

Hingga akhir tahun 2011 ini sedang dirancang Perda mengenai Penanaman modal untuk menyempurnakan perda tentang Penanaman modal yang sudah ada yaitu Perda Nomor 12 Tahun 2009.

## **2. Keputusan Bupati**

Dalam rangka memacu peningkatan pertumbuhan investasi di daerah, salah satu faktor pendukung yang penting adalah ketersediaan dan keterbukaan informasi. Oleh sebab itu maka melalui Peraturan Bupati Nomor 95/ 06/ PMD/ 2011 Tentang Pembentukan tim penyusunan sistem informasi Penanaman modal daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011. dalam diktum menimbang disebutkan:

- a. Bahwa dalam rangka memacu peningkatan pertumbuhan investasi di daerah maka perlu didukung dengan tersedianya sistem informasi investasi di daerah yang dapat diakses oleh calon investor sebagai bahan acuan dan pertimbangan untuk melakukan kegiatan investasi di berbagai bidang guna peningkatan peluang usaha, peningkatan lapangan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- b. Bahwa agar potensi sumber daya investasi daerah yang dimiliki dapat dikelola dan dimanfaatkan secara tepat guna dan berhasil guna maka perlu dibentuk tim penyusunan sistem informasi Penanaman modal Daerah.

Dengan dibentuknya tim tersebut diharapkan akan terbentuk pula sistem informasi Penanaman modal yang mampu memberikan informasi akurat, menyeluruh dan lengkap mengenai potensi dan kebijakan investasi. Khususnya dalam dunia usaha perhotelan karena tingkat hunian tidak saja sangat terkait dengan daerah dimana hotel itu berada seperti misalnya di wilayah Senggigi yang banyak dikunjungi oleh wisatawan asing maupun domestik namun di Senggigi juga terdapat konsentrasi hotel paling banyak dibandingkan di wilayah lain di Kabupaten Lombok Barat karena itu calon investor usaha perhotelan tidak saja perlu mengetahui potensi daerah yang kunjungan tamunya tinggi namun juga dari sisi jumlah pesaing yang ada di daerah yang sama. Disinilah diperlukan keterbukaan dan ketersediaan informasi tersebut agar calon investor terutama asing karena mereka sumber-sumber informasi bagi calon investor asing lebih terbatas dibandingkan dengan calon investor domestik. Hal ini dapat membantu para calon investor tersebut untuk membuat kalkulasi *cost and benefit* bagi investasi mereka.

### **3. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman modal**

Aturan-aturan tehnis dalam Peraturan Daerah diatas sesungguhnya mengacu kepada kebijakan yang dibuat oleh Badan Koordinasi Penanaman modal





	- Gili Trawangan	-	-	-	-	-	-	-	-
	- Gili Air	-	-	-	-	-	-	-	-
	- Gili Meno	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Gunungsari	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Batulayar	18	1.100	1.613	1362	-	-	-	-
8.	Lingsar	1	7	7	14	-	-	-	-
9.	Narmada	2	54	84	157				
10.	Kediri	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Labuapi	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Kuripan	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	Gerung								
14.	Lembar	-	-	-	-	-	-	-	-
15.	Sekotong	-	-	-	-	1	60	120	60
	<b>JUMLAH</b>	<b>24</b>	<b>1.242</b>	<b>1</b>	<b>812</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	<b>120</b>	<b>60</b>

Ket: BI (Berijin), BBI (Belum Berijin), T.T (Tempat Tidur)

Sumber: Dinas Pariwisata Kabupaten Lombok Barat

### Rekapitulasi data hotel melati Kabupaten Lombok Barat Tahun 2008

No	KECAMATAN	BERIJIN				BELUM BERIJIN				JUMLAH			
		UNIT	KMR	TT	TK	UNIT	KMR	TT	TK	UNIT	KMR	TT	TK
1.	Bayan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Kayangan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Gangga		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Tanjung	1	4	6	12	-	-	-	-	1	4	6	12
5.	Pemenang	1	13	26	10	1	12	12	12	2	25	38	22
	a. Gili trawangan	25	272	350	267	16	127	180	42	41	399	530	309
	b. Gili Air	5	98	133	56	3	21	21	2	8	119	154	58
	c. Gili Meno	3	29	36	14	10	94	105	36	13	123	141	50
6.	Gunungsari	1	6	6	8	-	-	-	-	1	6	6	8
7.	Batulayar	26	320	437	205	-	-	-	-	26	320	437	205
8.	Lingsar	3	23	23	16	-	-	-	-	3	23	23	16
9.	Narmada	1	10	20	8	1	6	6	4	2	16	26	12
10.	Kediri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Labuapi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Kuripasm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	Gerung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	Lembar	1	7	14	3	-	-	-	-	1	7	14	3
15.	Sekotong	5	56	66	35	2	16	16	6	7	72	82	41
	<b>JUMLAH</b>	<b>72</b>	<b>838</b>	<b>1.117</b>	<b>634</b>	<b>33</b>	<b>276</b>	<b>340</b>	<b>102</b>	<b>105</b>	<b>1.114</b>	<b>1.457</b>	<b>736</b>

Sumber: Dinas Pariwisata Kabupaten Lombok Barat.



8.	Gerung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Lembar	-	-	-	-	-	1	1	-	7	14
10.	Sekotong	1	-	1	60	120	9	5	4	72	82
	<b>JUMLAH</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>1</b>	<b>1.221</b>	<b>1.824</b>	<b>43</b>	<b>38</b>	<b>5</b>	<b>444</b>	<b>588</b>

Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Lombok Barat

Berdasarkan data diatas terlihat bahwa tidak ada kemajuan signifikan realisasi penanaman modal di bidang perhotelan di Kabupaten Lombok Barat pada tahun 2009. Namun menurut data yang terdapat dalam buku Nusa Tenggara Barat dalam angka, di bidang perhotelan selama tahun 2009 terdapat rencana investasi Penanaman modal Asing sebanyak 19 proyek dengan nilai investasi sebesar 6.213 US\$ dan kesemuanya terealisasi pada tahun yang sama, sementara Penanaman modal Dalam Negeri tidak ada realisasi investasi. Tampak bahwa kebijakan-kebijakan lokal seperti Perda Tentang Penanaman modal memberi kepastian hukum yang lebih baik bagi para calon investor asing karena di dalamnya memuat aturan yang lebih konferhensif tentang kebijakan investasi disertai dengan insentif berupa kemudahan-kemudahan yang dibutuhkan oleh para investor. Di sisi lain masih terdapat pelanggaran perizinan dari para investor tersebut baik oleh investor hotel berbintang (sebanyak 1 unit) dan hotel melati (sebanyak 4 unit) meski pada tahun 2009 ini dibentuk Badan Pelayanan Perizinan terpadu yang khusus menangani masalah perizinan namun selain tidak efektif untuk menertibkan masalah perizinan juga menimbulkan kesulitan bagi Badan Penanaman modal Kabupaten Lombok Barat untuk melaksanakan fungsi pengawasan dan pembinaannya karena untuk memperoleh data usaha perhotelan yang sudah berijin dan belum berijin mereka harus meminta data dari Badan perizinan tersebut sehingga mereka tidak leluasa untuk mengakses data tersebut, berbeda jika masalah perizinan, pengawasan dan pembinaan Penanaman modal terintegrasi pada satu Instansi saja yaitu Bagian Penanaman modal Kabupaten. Untuk melengkapi gambaran mengenai peranan Kebijakan di bidang Penanaman modal dalam pengembangan Penanaman modal di Kabupaten Lombok Barat berikut akan disajikan data Penanaman modal tahun 2010 sebagai berikut:

#### **Data rekapitulasi Usaha Jasa Perhotelan Kabupaten Lombok Barat tahun 2010**

NO	JENIS USAHA	JUMLAH			IZIN USAHA		IZIN BELUM		
		UNIT	KMR	T.T	SUDAH	BELUM	LOKASI	IMB	HO
1.	Hotel berbintang	22	1.279	1.957	21	1	-	-	-
	a. Lima	3	264	394	2	1	-	-	-
	b. Empat	4	645	1.044	4	-	-	-	-
	c. Tiga	1	49	78	1	-	-	-	-
	d. Dua	4	137	226	4	-	-	-	-

	e. Satu	10	184	215	10	-	-	-	-
2.	Hotel Melati	53	484	582	47	6	29	32	33
	<b>TOTAL</b>	<b>75</b>	<b>1.831</b>	<b>2.612</b>	<b>68</b>	<b>7</b>	<b>29</b>	<b>32</b>	<b>33</b>

Keterangan: KMR (Kamar), TT (Tempat Tidur)

Sumber: Dinas Pariwisata Lombok Barat

Pada data tahun 2010 ini nampak bahwa realisasi rencana Penanaman modal di bidang perhotelan yang sudah berjalan sejak tahun sebelumnya belum seluruhnya beroperasi karena pada kelas hotel berbintang tidak terdapat penambahan hotel sedangkan pada kelas hotel melati terdapat penambahan sebanyak 10 unit hotel, dari 43 unit tahun sebelumnya menjadi 53 unit pada Tahun 2010 yang mana kesemuanya berbentuk PMA.

Berikutnya, untuk tahun 2011 diperoleh data PMA baru bidang usaha perhotelan di Kabupaten Lombok Barat dari Badan Penanaman modal (BPM) Provinsi Nusa Tenggara Barat untuk kurun waktu triwulan ke III, sebagai berikut:

No	NAMA PERUSAHAAN	BID. USAHA	TAHAPAN		INVESTASI		ASAL NEG
			PEMBANGUNAN	IZIN USAHA	RENCANA US\$	REALISASI US\$	
1.	PT HIJAU DELTA LOMBOK (GIEC) PT.GREEN ENTERPRISE INDO C (GIEC)	Hotel dan lapangan golf.	✓		14.000.000	5.110.000	
2.	PT ANASIA NUSA TENGGARA TANGKONG	Hotel	✓		1.550.000	1.470.000	
3.	PT. LOMBOK KARANG LAUT LESTARI	Hotel dan Restoran	✓		2.028.000	46.000	
4.	PT. WINDY BEACH	Perhotelan		✓	2.510.000	1.000.000	
5.	PT.SEGARA VILLAS	Perhotelan	✓		55.000		
6.	PT. RAJAWALI ADI MANDALIKA (Hotel Sheraton)	Perhotelan	✓		8.005.000		
7.	PT. AMBIANCE	Hotel	✓		700.000	300.000	India
8.	PT GILLYALI	Hotel	✓		4.000.000	-	Italia

9.	PT. BUKIT INDAH WISATA TIRTA	Hote	✓		1.000.000	263.000	Gabungan
10.	PT. GRACE PACIFIK INDONESIA	Hotel	✓		1.300.000	-	
11.	PT DISCOVER SCUBA MASTER	Hotel	✓		400.000	-	
12.	PT RESOSARAYAN MANDIRI LOMBOK	Hotel, rekreasi, lapangan golf	-	-	6.7775.000	-	
13.	PT. DWI SAKA SENTOSA	Perhotelan	-	-	1.250.000	-	-
14.							

Sumber: BPM Provinsi NTB

Ket: warna merah merupakan tanda bagi perusahaan yang tidak melaksanakan realisasi.

Berdasarkan data-data diatas dapat diketahui bahwa minat berinvestasi dalam bidang perhotelan di Kabupaten Lombok Barat dari tahun ke tahun mengalami peningkatan dimana untuk tahun 2011, berdasarkan data Badan Penanaman modal hingga triwulan ke III tahun 2011 rencana investasi mencapai jumlah US\$ 43. 573.000 sedangkan realisasinya sebesar US\$ 8.189.000 yang keseluruhannya merupakan Investasi asing. Dari angka diatas memang masih terlihat perbedaan mencolok antara rencana dengan realisasi investasi, hal ini menandakan bahwa para investor tersebut masih bersikap *wait and see* terhadap pembenahan kebijakan investasi dan infrastruktur di bidang kepariwisataan karena perangkat hukum Penanaman modal di Kabupaten belum memenuhi standar yang diharapkan oleh para investor yaitu kecepatan, ketepatan dan efisiensi biaya. Salah satu masalah yang perlu segera dibenahi adalah masalah pengurusan ijin yang semestinya satu pintu agar para investor mudah mengakses informasi dan menyederhanakan birokrasi Penanaman modal.

#### D. SIMPULAN

1. Di Kabupaten Lombok Barat telah lahir bebrapa kebijakan terkait Penanaman modal di bidang perhotelan seperti Peraturan Daerah khususnya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2002 Tentang

Kepariwisataan, didalamnya termuat beberapa Pasal yang khusus mengenai usaha perhotelan seperti Pasal 5 mengenai jenis hotel, Pasal 6 mengenai kewajiban dan larangan bagi penyelenggara usaha pariwisata, serta Pasal tertentu yang mengatur mengenai retribusi dan perijinan usaha perhotelan. Di samping itu terdapat Peraturan Bupati Lombok Barat Nomor 95/ 06/ PMD/ 2011 Tentang Pembentukan tim penyusunan sistem informasi Penanaman modal Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011 yang bertujuan untuk menyediakan informasi yang mudah diakses mengenai Penanaman modal bagi pihak-pihak terkait yang pada akhirnya dapat menarik minat untuk berinvestasi di Kabupaten Lombok Barat. Selain mengacu kepada UUPM secara teknis kebijakan-kebijakan daerah diatas mengacu kepada peraturan-peraturan di bidang Penanaman modal yang dibuat oleh Badan Koordinasi Penanaman modal (BKPM)

2. Secara Kuantitas Penanaman modal di bidang perhotelan di Kabupaten Lombok Barat mengalami peningkatan dari Tahun 2007 hingga 2011, terutama didorong oleh kehadiran Investasi asing meskipun secara ketertiban perijinan belum membawa pengaruh besar karena masih tingginya prosentase hotel yang belum berijin terutama hotel jenis melati. Hal ini dikarenakan belum ada koordinasi yang baik antar instansi terkait seperti BKPM, Dinas Pariwisata Kabupaten Lombok Barat dan Bagian Penanaman modal Kabupaten Lombok Barat dalam hal pengawasan dan monitoring sehingga melahiran sanksi yang tidak tegas bagi pelanggar ketentuan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku, Makalah dan artikel**

Margono, Sujud, Hukum Investasi Asing Indonesia, Novindo Pustaka Mandiri, Jakarta, 2008.

Sembiring, Sentosa, Hukum Investasi, Nuansa Aulia, Bandung, 2007

Sihombing, Jonker Hukum Penanaman modal di Indonesia, Alumni, Bandung, 2009

Simatupang, Violetta, Pengaturan hukum kepariwisataan Indonesia, Alumni, Bandung, 2009

Siregar, Mahmud, Perdagangan Internasional dan Penanaman modal, Universitas Sumatera Utara, Sekolah Pasca Sarjana, 2005.

Sumantoro, Hukum Ekonomi, UI Press, Jakarta, 1986

Sutrisno, Budi, UUPMA dan upaya-upaya Pemerintah untuk mengutamakan kepentingan Nasional dalam penanaman modal asing, dalam Jatiswara, Fakultas Hukum, Universitas Mataram, Edisi 1 1996

Sutrisno, Budi, HS Salim, Hukum Investasi di Indonesia, Rajawali Pers, Jakarta, 2008

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Indonesia, Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman modal

Indonesia, Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata

Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2001 Tentang pemilikan modal asing

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2010 Tentang daftar bidang usaha yang tertutup dan terbuka dengan persyaratan di bidang penanaman modal.

Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 12 Tahun 2002 Tentang Kepariwisata.

Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 12 Tahun 2009 Tentang Penanaman modal