



**EFEKTIFITAS BERLAKUNYA HUKUM BERINVESTASI DALAM PEMANFAATAN
TANAH UNTUK BISNIS PARIWISATA**

Oleh
I Ketut Purwata
Dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Mataram
Email: iketutpurwata@gmail.com

Abstrak

Efektifitas berlakunya hukum dalam memberikan perlindungan hukum bagi investor dalam pemanfaatan tanah untuk kepentingan bisnis pariwisata merupakan syarat penting dalam menjaga kesinambungan investasi, sebab terciptanya rasa aman dan nyaman dalam berinvestasi mendorong minat investor terus mengembangkan investasinya, sehingga multiefeknya bagi masyarakat sangat baik. Di Nusa Tenggara Barat khususnya di pulau Lombok masih terjadi gangguan keamanan dan kenyamanan berinvestasi, yang disebabkan oleh adanya faktor-faktor yang mempengaruhi penegakkannya. Teori yang digunakan dalam tulisan ini adalah teori efektifitas hukum, perlindungan hukum, dan teori penegakkan hukum. Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif-empiris atau normatif-sosiologis. Sedangkan pendekatannya menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konsepsional, pendekatan empiris-sosiologis, serta menggunakan metode kepustakaan dan lapangan. Dari hasil penelitian lapangan ditemukan sejumlah kasus yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap investor disebabkan oleh faktor-faktor penghambat. Permasalahan yang muncul dalam penelitian ini adalah bagaimanakah efektifitas berlakunya hukum yang mempengaruhi pelaksanaan perlindungan hukum bagi investor asing dalam pemanfaatan tanah untuk bisnis pariwisata di pulau Lombok ?. Hasil penelitian diketahui bahwa perlindungan hukum bagi investor secara normatif sudah tercantum dalam ketentuan perundang-undangan termasuk dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang kepariwisataan (UUK), namun dalam konteks pemanfaatan tanah untuk kepentingan bisnis pariwisata penjabaran lebih lanjut tidak ada (norma kosong). Bahkan jika terjadi sengketa perlindungan itu menjadi sangat kecil, hal ini disebabkan faktor-faktor kendala yang mempengaruhi seperti tidak efektifnya fungsi tiga pilar hukum seperti "substansi", "struktur", dan kultur dan dari sudut internal (dari investor sendiri)

Kata Kunci : Efektifitas hukum, Faktor yang mempengaruhi perlindungan, hukum pemanfaatan tanah, Investor asing, Bisnis Pariwisata.

PENDAHUALUAN

Meningkatnya kemampuan ekonomi dunia, mendorong terjadinya perubahan tarap hidup masyarakat di belahan dunia, perubahan taraf hidup ini mendorong masyarakat untuk menjajaki kehidupan traveling atau berwisata. Pesatnya kegiatan kepariwisataan ini dipandang sebagai peluang yang besar untuk berinvestasi oleh para pebisnis pariwisata termasuk investor asing, sedang pemerintah dan pemerintah daerah tujuan ini merupakan peluang dalam meningkatkan ekonomi kreatif dalam meningkatkan perekonomian masyarakat tanpa mengeksploasi lingkungan secara berlebihan

(*green life*) untuk kemakmuran rakyat. Dalam konteks eksploitasi atau pemanfaatan lingkungan (tanah) untuk berinvestasi inilah faktor-faktor keamanan dan kenyamanan berinvestasi dapat terjadi, sehingga penegakkan hukum pemanfaatan tanah menjadi penting. Penegakkan hukum pemanfaatan tanah ada pada kewenangan pemerintah dan pemerintah daerah sebagai pengewejantahan negara, pengaplikasian kewenangan itu dilaksanakan dalam bentuk wewenang pemerintah dalam penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan atas tanah (Pasal 4 yo Pasal 16 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria/UUPA).



Bisnis pariwisata sebagai salah satu bentuk usaha jasa nasional yang dapat mendorong meningkatkan perekonomian nasional untuk mensejahterakan rakyat, memiliki arti yang penting dalam era ekonomi global dewasa ini sebagaimana disebutkan dalam konsideran menimbang huruf d Undang-Undang Nomor 10 tahun 2009 tentang Kepariwisataa (UUK) “ Bahwa pembangunan kepariwisataan diperlukan untuk mendorong pemerataan kesempatan berusaha dan memperoleh manfaat serta mampu menghadapi tantangan perubahan kehidupan lokal, nasional, dan global” . Sebagai usaha jasa yang penting maka bisnis pariwisata harus mendapatkan perhatian pemerintah dalam penanganannya, khusus dalam pemanfaatan sumber daya tanah. Pemerintah perlu melakukan suatu terobosan dalam penyusunan regulasi dalam bidang pertanahan yaitu dengan memberikan ruang yang lebih luas untuk pengaturan bisnis ini dalam UUPA kedepannya. Pemanfaatan tanah untuk bisnis pariwisata perlu suatu perlakuan khusus karena sifatnya yang menjunjung prinsip ramah lingkungan sehingga sering disebut sebagai industri tanpa asap (*industry no smoke*) sehingga mendukung prinsip pembangunan yang berkesinambungan.

Dalam melakukan bisnis pariwisata yang mendukung prinsip pembangunan berkesinambungan memang tidak segampang yang dibayangkan, namun dibutuhkan suatu perencanaan, modal atau investasi yang tidak sedikit, sedangkan para pemodal atau investor dalam negeri tidak banyak yang mau menanamkan modal atau berinvestasi, sehingga tanah sebagai anugerah yang tidak terhingga tidak dapat diperdayakan secara maksimal untuk meningkatkan perekonomian demi kemakmuran rakyat. Perlu dicatat bahwa era tahun delapan puluhan Indonesia menurut *the World Travel & Tourism Council* (WTTC) bahwa Indonesia menduduki posisi sangat baik pada episentrum pertumbuhan dan pengembangan pariwisata dunia, hal ini karena reputasi Indonesia sebagai masyarakat penuh keragaman dan multikultural dengan warisan budaya dan tradisi yang unik, bersama daya tarik alam serta lingkungan yang

dimilikinya, menempatkan Indonesia pada alur utama pertumbuhan minat dan permintaan para konsumen (Lipman, dalam Yoeti,1999).

Oleh karena itu pemerintah dan pemerintah daerah menangkap sinyal ini, guna meningkatkan perekonomian nasional dan daerah dengan menggalakkan penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing khususnya dalam bidang industri pariwisata. Sebagai mana diatur dalam Pasal 10 Undang Undang Kepariwisataa (UUK), dan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM) , “penanaman modal asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri.” Jadi dengan ketentuan ini maka investor asing dapat menggunakan sepenuhnya modal yang dimiliki atau berpatungan dengan investor dalam negeri, disamping itu jika dilihat isi Pasal 3 - ayat 1 huruh d UUPM yang pada intinya menyebutkan bahwa asas Penanaman modal diselenggarakan berdasarkan asas perlakuan yang sama dan tidak membedakan asal Negara, ini tentunya membuka peluang bagi investor khususnya investor asing untuk menanamkan modalnya pada sektor strategis seperti pariwisata.

Minat para investor asing yang sangat tinggi untuk menjadikan tanah sebagai obyek investasi (aset) didukung oleh modal (*capital*) dan kemampuan (*skill*) serta keindahan pulau Lombok yang indah akan menjadi modal dasar dalam meningkatkan pendapatan untuk kesejahteraan madyarakat dari bidang pariwisata. Namun kenyataanya bahwa modal dasar kondisi alam yang indah itu tidak mencerminkan keberhasilan investasi dibidang pariwisata, hal ini bisa di ukur secara sederhana dengan melihat bahwa di pulau Lombok, Nusa Tenggara Barat (NTB) dikutip dari bappedanews.blogspot.com bahwa dari 15 kawasan pengembangan pariwisata NTB ada 9 di Lombok, dengan luas kawasan sekitar \pm 26.938 hektar kawasan yang belum tergarap secara maksimal padahal menurut survey majalah *venue* Lombok



merupakan salah satu destinasi paforit wisata dunia nomor lima setelah Bali, Jakarta, Komodo dan Yogyakarta, bahkan untuk MICE (*meeting, incentive, conference and exhibition*) berada pada urutan tiga. Ini menjadi sangat kontradiktif dengan kenyataan, bahwa Lombok sebagai destinasi paporit, dengan kata lain indah dan potensial tapi tidak produktif.

Oleh karena itu kontraproduktifnya pengembangn pariwisata khususnya di Lombok dan NTB disebabkan, oleh masih terjadi terjadinya gangguan keamanan bagi investor khususnya investor asing dalam berbisnis dalam bidang pariwisata. Bentuk gangguan keamanan yang dimaksudkan disini, lebih kepada keamanan terhadap investasi (modal) yang ditanamkan berupa aset, sebab modal yang diinvestasikan jelas dalam jumlah cukup besar dan membutuhkan waktu pengembalian (*break event point*) lama. Dalam fase waktu yang lama inilah, bisnis rentan terhadap gangguan anasir-anasir keamanan. Gangguan itu bisa berbentuk penolakan masyarakat terhadap investasi yang terjadi, seperti dalam bentuk demonstrasi anarkis, pengancaman, perampasan, pemerasan, pencurian dan bisa juga karena adanya penipuan (melalui nomonee, rekayasa dan lain-lain). Gangguan yang lain bisa juga dalam bentuk ketidak kepastian hukum (*law inforcement*) beberapa ketentuan yang masih diskriminatif, terjadinya *Judicial Review* dapat mengancam kedudukan investor. Disamping itu adanya peraturan daerah (perda) yang tidak pro bisnis, serta pelayanan publik yang kurang baik seperti ketidak pastian biaya, dapat menimbulkan terjadinya pungli, lamanya waktu perijinan dan tingginya tingkat birokrasi yang kesemuanya mengerus sendi-sendi perlindungan hukum bagi investor. Oleh karnea itu dalam ini perlu digali tentang efektifitas berlakunya hukum yang mempengaruhi pelaksanaan perlindungan hukum bagi investor asing dalam pemanfaatan tanah untuk bisnis pariwisata di pulau Lombok faktor-faktor yang mempengaruhi lemahnya perlindungan hukum dan keamanan bagi investor, khususnya investor asing, dalam memanfaatkan tanah untuk kepentingan bisnis

<http://ejurnal.binawakya.or.id/index.php/MBI>

Open Journal Systems

pariwisata, sehingga peneliti sangat tertarik untuk mengangkat topik ini kedalam suatu penelitian.

Peneliti akan mengangkat masalah yaitu bahwa,“ Bagaimanakah efektifitas berlakunya hukum yang mempengaruhi pelaksanaan perlindungan hukum bagi investor asing dalam pemanfaatan tanah untuk bisnis pariwisata di pulau Lombok.

LANDASAN TEORI

Untuk mencari solusi yang mendasari pemecahan masalah menyangkut faktor-faktor yang mempengaruhi perlindungan hukum bagi investor dalam pemanfaatan tanah untuk kepentingan bisnis pariwisata, adapun teori-teori yang dapat dijadikan landasan penelitian ini adalah ; Teori perlindungan hukum, Teori Kewenangan, Teori Penegakan Hukum, Konsep Kepariwisataan, Penanaman Modal (Investasi).

Teori Efektifitas Hukum.

Efektifitas berlakunya hukum adalah suatu faktor yang mengindikasikan tingkat keberhasilan dalam memberikan pengayoman hukum, baik penerapan secara substansi, struktur dan culture dalam masyarakat, serta bagaimana hukum itu dapat diterima dan dilaksanakan secara baik dan benar.

Istilah teori efektivitas hukum berasal dari terjemahan bahasa inggris, yaitu *effectiviness of legal theory* bahasa Belanda disebut *effectiviteit van de juridische theorie*, bahasa jermannya yaitu *wirksamkeit der rechtlichen theorie*.

Konsep efektivitas dalam definisi Hans Kelsen (dalam Salim dan Nurbani,2016) difokuskan pada subjek dan sanksi. Subjek yang melaksanakannya, yaitu orang-orang atau badan hukum. Orang-orang tersebut harus melaksanakan hukum sesuai dengan bunyi norma hukum. Bagi orang-orang yang dikenai sanksi hukum, maka sanksi hukum benar-benar dilaksanakan atau tidak.

Anthony Allot (dalam Salim dan Nubani,2016) mengemukakan tentang efektivitas hukum, bahwa: “ hukum akan menjadi efektif jika tujuan keberadaan dan penerapannya dapat mencegah perbuatan-perbuatan yang tidak



diinginkan dapat menghilangkan kekacauan. Hukum yang efektif secara umum dapat membuat apa yang dirancang dapat diwujudkan, jika suatu kegagalan, maka kemungkinan terjadi pembetulan secara gampang jika terjadi keharusan untuk melaksanakan atau menerapkan hukum dalam suasana baru yang berbeda, hukum akan menyelesaikannya”

Menurut Soerjono Soekanto bahwa efektifitas berlakunya suatu hukum adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu : faktor hukumnya sendiri (undang-undang); faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum; faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum; faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan; faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup (Soekanto,2008).

Achmad Ali mengatakan bahwa jika yang akan dikaji adalah efektivitas perundang-undangan, maka dapat dikatakan bahwa tentang efektifnya suatu perundang-undangan, banyak tergantung pada beberapa faktor, antara lain : a. Pengetahuan tentang substansi (isi) perundang-undangan. b. Cara-cara untuk memperoleh pengetahuan tersebut. c. Institusi yang terkait dengan ruang lingkup perundang-undangan didalam masyarakatnya. d. Bagaimana proses lahirnya suatu perundang-undangan, yang tidak boleh dilahirkan secara tergesa-gesa untuk kepentingan instan (sesaat), yang diistilahkan oleh Gunnar Myrdall sebagai sweep legislation (undang-undang sapu), yang memiliki kualitas buruk dan tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat (Ali,2009).

Teori Efektivitas hukum adalah: “teori yang mengkaji dan menganalisis tentang keberhasilan, kegagalan dan faktor-faktor yang mempengaruhi dalam pelaksanaan dan penerapan hukum”. Ada tiga fokus dalam kajian teori ini, yang meliputi: a. Keberhasilan dalam pelaksanaan hukum; b. Kegagalan didalam melaksakannya, dan ; c. Faktor-faktor yang mempengaruhinya (Salim dan Nurbani,2016)

Vol.13 No.8 Maret 2019

Teori Perlindungan Hukum.

Karena hukum merupakan instrument perlindungan bagi subyek hukum termasuk Investor asing. Yulianto mengatakan Salah satu masalah perlindungan warga asing menyangkut kedudukannya didalam territorial Negara adalah tentang yuridiksi. Terdapat yuridiksi teritorial, dimana hukum berlaku kepada setiap individu yang tinggal didalam kawasan tersebut, terlepas dari apakah individu tersebut warga Negara asli ataupun warga negara asing. Jadi idialnya adalah plindungan hukum bagi investor asing , menurut hukum yuridiksi tidak memandang perbedaan, berlaku secara setara. Dalam deklarasi Universal Tentang Hak Asasi Manusia (*Universal Declaration of Human Rights*) yang diumumkan pada 10 Desember 1948, pasal 2 menyebutkan bahwa...manusia mempunyai kedudukan yang sama dihadapan hukum dan tentunya mempunyai perlindungan hukum yang sama tanpa membedakan antara warga asing atau bukan; Kemudian dalam pasal 7: Semua orang sama didepan hukum dan berhak atas perlindungan hukum yang sama tanpa diskriminasi...(Yulianto,...). Oleh karena itu berlakunya hukum adalah bagi setiap manusia tanpa mengenal batas waktu dan ruang. Menurut Sudikno Mertokusumo, hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan (Mertokusumo,dalam Metu,2011). Sehubungan dengan mengatur manusia dalam berinteraksi, maka dibutuhkan suatu ketentuan yang memiliki kepastian hukum. Adapun teori perlindungan hukum adalah segala upaya yang dilakukan untuk menjamin adanya suatu kepastian hukum yang didasarkan pada keseluruhan peraturan atau kaidah-kaidah yang ada dalam suatu kehidupan bersama (Mertokusumo, dalam Djula, 2013). Perlindungan hukum diarahkan untuk menjamin kepastian keberadaan kepentingan subjek hukum yang diterjemahkan dalam bentuk perangkat hukum yang sifatnya prepentif dan represif (Hadjon,dalam Djula,2013). Sedangkan untuk perlindungan keamanan, dari kata aman yang ada dalam kamus diatas diartikan bebas dari bahaya,

<http://ejurnal.binawakya.or.id/index.php/MBI>

Open Journal Systems



bebas dari gangguan, terlindung atau tersembunyi, pasti tidak mengandung resiko, tentram, tidak merasa takut atau khawatir. Dengan demikian perlindungan keamanan yang dimaksudkan dalam judul ini adalah menjaga para pebisnis pariwisata dalam berusaha terbebas dari bahaya, bebas dari gangguan, terlindung, tidak memiliki resiko, tidak merasa takut atau khawatir, namun terasa nyaman dan tentram. Dalam konsideran berpendapat huruf d UUPA, yang pada intinya adalah...yang mewajibkan negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, hingga semua tanah diseluruh wilayah kedaulatan bangsa dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong-royong. Sejalan dengan itu dalam salah satu tujuan kepariwisataan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Antara kesejahteraan dan keamanan dua hal yang berbeda, namun sulit untuk dipisahkan. Untuk memperoleh kesejahteraan dibutuhkan situasi yang aman, demikian pula untuk menciptakan rasa aman diperlukan suatu kesejahteraan. Masyarakat termasuk orang asing dalam beraktivitas dalam berusaha untuk memenuhi kebutuhan hidupnya akan merasa takut beraktivitas karena terasa tidak aman sehingga kesejahteraan diri dan keluarganya tidak dapat diperoleh, maka keamanan akan terganggu karena akan timbul gangguan keamanan seperti pencurian, perampokan maupun kerusakan. Oleh karena itu pendekatan keamanan sangat penting dikedepankan demi tercapainya kesejahteraan didalam melakukan kegiatan usaha pariwisata.

Dalam Pasal 22 huruf c, Pasal 23 (1) huruf b, Pasal 24 huruf b, dan Pasal 26 huruf d,e, dan j undang-undang nomor 10 tahun 2009 yang garis besarnya mengatur, bahwa :

1. Setiap pengusaha pariwisata berhak mendapatkan perlindungan hukum dalam berusaha.
2. Pemerintah dan pemerintah daerah berkewajiban menciptakan iklim yang kondusif untuk perkembangan usaha pariwisata yang meliputi terbukanya kesempatan yang sama dalam berusaha,

memfasilitasi, dan memberikan kepastian hukum.

3. Setiap orang berkewajiban membantu terciptanya suasana aman, tertib, bersih, berperilaku santun, dan menjaga kelestarian lingkungan destinasi pariwisata.
4. Setiap pengusaha pariwisata berkewajiban memberikan kenyamanan, keramahan, perlindungan keamanan, dan keselamatan wisatawan; memberikan perlindungan asuransi pada usaha pariwisata dengan kegiatan yang beresiko tinggi, dan turut serta mencegah segala bentuk perbuatan yang melanggar hukum dilingkungan tempat usahanya.

Berdasarkan teori tentang perlindungan hukum bagi investor asing tersebut peneliti hendak mengali dan mengkaji dan menyelaraskan konsep pengakuan hak asasi manusia di Indonesia sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila terhadap pelaksanaan perlindungan hukum terhadap investor asing yang memanfaatkan tanah untuk bisnis pariwisata di wilayah pulau Lombok, apakah telah berdasarkan pada penghormatan terhadap hak asasi manusia.

Teori Penegakan Hukum.

Penegakan hukum atau yang lebih populer disebut dengan *Law inforcement* suatu tindakan yang strategis dalam menciptakan tatanan dan perilaku hukum dalam masyarakat. Hans Kelsen yang dikutip oleh Lih S. Prakash Sinha membenarkan bahwa dalam berlakunya hukum dalam masyarakat ada perbedaan antara bidang 'ada' (sein) dan bidang 'harus' (sollen) sebagai dua unsure dari pengetahuan manusia. Bidang sein berhubungan dengan alam dan fakta (yang seluruhnya dikuasai oleh rumus sebab akibat). Sedang sollen justru berkaitan dengan kehidupan manusia (yang dikuasai kebebasan dan tanggung jawab (Sinha,dalam Tanya,2010).

Tanya mengatakan bahwa tiap-tiap manusia memiliki kebebasan, tapi dalam hidup bersama ia memikul tanggung jawab menciptakan hidup bersama yang tertib. Tapi untuk mewujudkan hidup bersama yang tertib itu, perlu pedoman obyektif yang harus dipatuhi



bersama pula. Pedoman ini lah yang disebut hukum (Tanya,2010).

Terkadang dalam pelaksanaannya disebabkan oleh berbagai faktor hukum tidak berjalan sesuai dengan harapan, maka diperlukan suatu penegakan hukum yang baik. Menurut Soerjono Soekanto, bahwa yang dimaksud dengan istilah penegakan hukum adalah, “Kegiatan menyetarakan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan didalam Kaedah-kaedah yang mantap dan menegatifkan dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup”(Soekanto,dalam Metu,2011).

Di negara manapun di dunia ini termasuk Indonesia penegakan hukum haruslah bersandar pada cita hukum bangsa yang bersangkutan. Artinya bahwa setiap penegakan hukum harus sesuai dengan nilai falsafah hidup yang dianut oleh masyarakat bersangkutan, yang bagi masyarakat Indonesia nilai-nilai tersebut terkandung dalam Pancasila dasar negara maupun sebagai pandangan hidup dan kepribadian bangsa seperti antara lain nilai ketuhanan, keadilan, kebersamaan, kedamaian, ketertiban, perlindungan hak asasi dan sebagainya.

Sebagai Negara yang menganut sistem Negara hukum, yang secara tegas diatur dalam konstitusi negara dalam pasal 1 ayat (3) UUD 1945, dan menganut system hukum eropa continental, maka sedapat mungkin nilai tersebut dijabarkan dalam bentuk tata urutan perundang-undangan, termasuk dalam nilai dan kaedah tentang penegakan hukumnya. Friedmann mengatakan bahwa “ hanya dalam arti ini hukum adalah suatu “yang seharusnya.” Jadi yang ada adalah hubungan subordinasi dan tiap system hukum tertentu menyusun hirarki norma-norma, yang masing-masing dari sumber yang lebih tinggi” (Friedmann,1999). Yang oleh Kelsen dipertegas dalam “Teori tentang “konkretisasi” hukum (*stufen theorie*) yang memandang sistem hukum sebagai bentuk piramid. Hukum membentangkan dalam proses yang bertahap, dari norma yang paling tinggi, yang paling

abstrak, pemberian norma-norma umum dan murni, kepada yang terendah, yang secara lengkap diindividualisasikan, konkrit dan eksekutif. Antara dua kutub ini tiap norma tidak hanya member hukum, tetapi juga melaksanakannya, dan oleh karenanya, berperan serta dalam proses pengkonkritasian hukum”(Friedmann,1999).

Sehubungan dengan nilai dan kaedah tentang penegakan hukum, Padmo Wahjono menyatakan, “Penyelenggaraan kegiatan “rust en order”, dikembangkan menjadi pelaksanaan keamanan dan ketertiban masyarakat, yang kemudian dilengkapi dengan penyelenggaraan kepentingan umum. Tahap selanjutnya ialah bahwa pelaksanaan tugas-tugas tersebut diatas haruslah sesuai dengan keinginan rakyat yang disalurkan dalam bentuk undang-undang, sehingga muncullah pemerintahan yang berdasarkan undang-undang semata-mata”(Wahjono,dalam Metu,2011).

Perwujudan nilai-nilai yang terkandung dalam perundangan tersebut dalam kenyataan pelaksanaannya mestinya tergambar dalam konsep dan model penegakan hukum yang ada. Seperti misalnya perwujudan nilai keadilan dan perlindungan dalam bidang pertanahan khususnya pemanfaatan tanah untuk kepentingan bisnis pariwisata (akomodasi hotel) bagi investor asing dalam era pasar global dewasa ini. Karena dilapangan sering muncul masalah yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah untuk bisnis pariwisata (akomodasi hotel). Masalah tersebut timbul tidak hanya disebabkan oleh adanya benturan kepentingan antara komponen, baik pemerintah sebagai regulator dalam mengatur hubungan antara investor dengan masyarakat kurang menguasai semangat bisnis ini, sedang masyarakat kurang merasa mendapat manfaat dan atau berpikir pendek yaitu ingin mendapat sesuatu dengan cara cepat tanpa memikirkan jangka panjang dengan adanya bisnis ini yang disebabkan kurangnya sosialisasi, disamping itu adanya tindakan kurang terpuji dari individu-individu terhadap kesepakatan, keamanan, dan bagi investor upaya-paya pintas untuk mendapat



keuntungan dengan melanggar atau mengelabui aturan, baik karena ketidak tauan atau karena kesengajaan. Sehingga dikhawatirkan akan banyak terjadi kasus-kasus yang dapat merusak citra bangsa Indonesia dalam tatanan pergaulan internasional yang menjunjung nilai kesetaraan (*inquiry*), seperti kasus gangguan keamanan terhadap diri, harta benda miliknya (modal), berupa penipuan dengan modus nominee, pemerasan, perampokan, penjarahan, pengancaman terhadap investor, sehingga dalam masalah tersebut bagaimana seharusnya pemerintah dengan penegak hukum untuk dapat bertindak dengan menjunjung tinggi norma-norma hukum yang telah diatur dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009, Undang-undang nomor 25 tahun 2007, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta semua ketentuan perundangan yang terkait. Maka penegakan hukum haruslah diarahkan agar tercapainya rasa keadilan dan kenyamanan, baik bagi masyarakat, individu-individu dan pelaku bisnis pariwisata.

Berdasarkan teori penegakan hukum, peneliti hendak mengkaji dan menyelaraskan konsep perlakuan yang sama sebagai konsep hak asasi manusia di Indonesia sebagai Negara hukum yang berdasarkan Pancasila terhadap pelaksanaan penegakan hukum bagi investor asing terkait hak dalam pemanfaatan tanah untuk bisnis pariwisata di wilayah pulau Lombok dan dalam pelaksanaannya apakah telah berdasarkan pada penghormatan terhadap hak asasi manusia.

Konsep Kepariwisata, Penanaman Modal (Investasi).

Dalam membahas konsep disini penulis mencoba mendialogkan antara pemahaman tentang keyakinan bisnis kepariwisata yang menjanjikan untuk penanaman modal atau berinvestasi demi kesejahteraan rakyat. Batasan atau definisi tentang kepariwisataan oleh para pakar sangat banyak, dan belum ada kesatuan atau kesamaan pendapat, bahwa batasan ini belum bisa diterima secara universal atau yang dapat diterima semua orang, walaupun usaha kepariwisataan ini memiliki jangkauan nasional dan Internasional. Hal ini bisa dimaklumi karena bisnis pariwisata merupakan bisnis yang

memiliki uniksitas tinggi dan bergerak terus (*Runing Way*) mengikuti situasi dan kondisi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan wisata. Para pakar memberikan batasan sesuai dengan pandangannya sendiri dan sesuai dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya pula.

Dari epitemologinya, ada yang mengartikan istilah pariwisata itu berasal dari bahasa sansekerta yang koponennya terdiri dari; *Pari* artinya penuh, lengkap, berkeliling. *Wis* artinya rumah, property, kampung, komunitas. *Ata* artinya pergi terus menerus, mengembara yang bila dirangkai menjadi satu kata melahirkan istilah pariwisata, yang berarti pergi secara penuh berkeliling meninggalkan rumah (kampung) mengembara terus menerus (Pendid, dalam Metu, (2011)). Sedang Lastra menyatakan bahwa kata pariwisata dari dua komponen yaitu, pari dan wisata. *Pari* artinya banyak dan berkeliling, wisata berarti pergi atau berpergian jadi pariwisata orang yang pergi atau berkeliling (Lastra, dalam Metu, 2011).

Definisi yang lebih luas dan komplek tentang pengertian kepariwisataan diberikan oleh Didi Atmadilaga yang mengatakan, bahwa: "kepariwisataan adalah suatu sistem yang mengikutsertakan berbagai pihak dalam keterpaduan kaitan fungsional yang serasi, yang mendorong berlangsungnya dinamika fenomena mobilitas manusia, tua muda, pria wanita, ekonomi kuat lemah, sebagai penduduk suatu tempat untuk melakukan perjalanan sementara waktu secara sendiri atau kelompok menuju ketempat lain dalam atau luar negeri, dengan menggunakan transportasi darat, sungai, laut, atau udara, masing-masing dengan apresiasi dengan tujuan berbeda dalam hal aksentuasi minat antara lain demi perubahan suasana, menikmati hiburan, keunikan, keindahan alam atau seni budaya atau terkait dengan kepentingan kesehatan, peristiwa olah raga, peringatan, politik, acara sosial atau keagamaan, dapat pula bergabung dengan dinas atau bisnis yang secara sadar tak sadar menumbuhkan persepsi dan apresiasi silang sub struktur atau silang budaya, baik



dalam lingkungan alamiah-tradisional maupun terorganisasi khusus atau pada lokasi eksklusif, menurut preferensi peminat terhadap maksud dan tujuan, prasarana dan sarana serta lembaga jasa, sesuai dengan dukungan kemajuan ekonominya, dalam kondivitas iklim yang tertib dan lancer, aman, sejuk dan nyaman, bersih, indah dan penuh ketenangan manis, sehingga seluruh system mengalami kehidupan bermakna yang multi dimensional, yang bagi masing-masing mempunyai aksentuasi nilai kepuasan tertentu yang bersifat psikologis, sosial budaya, ekonomi, bergantung pada kedudukan, fungsi dan peranan yang bersangkutan dalam konteks pergaulan antar manusia dan bangsa yang makin meningkat, sebagai implikasi dampak kemajuan ilmu dan teknologi terhadap perkembangan industry, perdagangan, transportasi, informasi, dan komunikasi, yang pada gilirannya menggugah kewaspadaan terhadap kemungkinan dampak negative dari pariwisata”(Atmadilaga,dalam Metu,2011). Gambaran dari Didi Atmadilaga tersebut menunjukkan bagaimana topografi kepariwisataan secara luas, unsur-unsur, karakter, kedudukan, fungsi dan peran, serta sifat dinamika hubungannya yang terlibat didalamnya serta bagaimana uniksitas dari kepariwisataan Indonesia.

Dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 2009, tentang kepariwisataan (UUK) pasal 1 ayat (4) memberikan definisi tentang kepariwisataan sebagai berikut: “Kepariwisataan adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.” Jadi kepariwisataan disediakan dalam rangka memberikan pelayanan terbaik kepada wisatawan, dan pelayanan tersebut harus mengatur interaksi semua koponen pariwisata seperti wisatawan, masyarakat, pengusaha, pemerintah dan pemerintah daerah dan masing-

masing memiliki tanggung jawab untuk kebaikan dan kesejahteraan bersama.

Pengusaha yang identik sebagai pelaksana bisnis pariwisata, sebagai komponen kepariwisataan bertanggung jawab untuk menyediakan sarana dan prasarana penunjang wisata di daerah-daeah yang menjadi destinasi wisata. Bisnis atau usaha pariwisata menurut pasal 14 ayat(1) UUK disebutkan bahwa usaha pariwisata meliputi, antara lain : daya tarik wisata; kawasan pariwisata; jasa transportasi wisata; jasa perjalanan wisata; jasa makanan dan minuman; penyediaan akomodasi; penyelenggaraan kegiatan hiburan dan rekreasi; penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentif, konfrensi, dan pameran; jasa informasi pariwisata; jasa konsultan pariwisata; jasa pramu wisata; wisata tirta; dan spa. Dengan melihat luasnya usaha pariwisata tersebut, maka penulis akan mencoba mengarahkan pada usaha penyediaan akomodasi. Dalam kenyataannya dilapangan bahwa usaha akomodasi yang dikelola secara komersial memiliki jenis-jenis seperti, Hotel, Motel, Losmen atau Penginapan (*lodgement*), Pondok remaja (*Youth Hostel*), Bumi perkemahan (*Camping Ground*), Pondok Wisata atau Wisma (*Homestay*) atau (*Guest House*), Inn, Marina (*Boatel*) atau (*Nautel*), Holiday Flatlets, Holiday Camp, Hotel Terapung (*Floating Hotel*) atau kapal pesiar(*Marine Hotel*), Chalet dan lain-lain (Mulyono,1997). Untuk memudahkan dalam pembahasan penelitian ini penulis mencoba menyederhankan dalam tulisan ini dimana usaha pariwisata yang dimaksud adalah usaha akomodasi yaitu Hotel, karena umumnya masyarakat di lombok lebih familier dengan nama Hotel.

Perkembangan industri pariwisata dunia menunjukkan tren yang baik dimana dengan melihat posisi Indonesia dalam pertumbuhan kepariwisataan dunia kemudian, posisi NTB dalam pertumbuhan pariwisata khususnya hunian kamar menurut berita Globalfmlombok bahwa, jumlah tamu yang menginap di hotel berbintang dari tahun 2010 – 2012 juga menunjukkan tren yang positif. Angka statistik menunjukkan, tahun 2010 jumlah tamu yang menginap di hotel

<http://ejurnal.binawakya.or.id/index.php/MBI>

Open Journal Systems



berbintang sebanyak 268 ribu orang, tahun 2011 sebanyak 312 ribu orang serta tahun 2012 sebanyak 369 ribu orang” (Globalfmlombok.com). Menunjukkan bahwa sektor pariwisata sangat menjanjikan dalam meningkatkan perekonomian masyarakat, oleh karena itu perlu mendapat perhatian.

Tumbangnya pemerintah orde baru dan masuk pada masa pemerintahan reformasi tepatnya pada pertengahan tahun 1997, menyebabkan Indonesia mengalami krisis disemua aspek kehidupan, baik ekonomi, sosial, politik maupun keamanan, bahkan sampai pada krisis multidimensi. Situasi ini menyebabkan seluruh komponen bangsa eksekutif, legislative dan rakyat Indonesia berusaha untuk keluar dari situasi itu.

Erman Rajagukguk mengatakan bahwa situasi yang dialami Indonesia sama dengan apa yang dihadapi Negara berkembang pada umumnya, yaitu; bagaimana menghindari disitegrasi bangsa, dalam waktu yang sama dapat juga memulihkan keadaan ekonomi dari krisis yang berkepanjangan dan memperluas kesejahteraan sosial sampai kepada masyarakat yang paling rendah (Erman, 2012).

Untuk keluar dari persoalan itu Erman menyarankan melalui tiga tahap kebijakan, adalah; “melakukan unifikasi hukum; memajukan industrialisasi dan kesejahteraan sosial. Unifikasi hukum diarahkan untuk mendukung terciptanya stabilitas politik yang kondusif serta aman. Kemudian stabilitas politik yang kondusif ini diharapkan dapat merangsang berkembangnya industri yang dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi, sehingga pada akhirnya kesemua usaha tersebut dapat menjaga keutuhan bangsa serta memberikan kesejahteraan bagi rakyat” (Erman, 2012).

Situasional inilah yang memacu pemerintah untuk sesegera mungkin mengatasi situasi kritis ini, dengan mengeluarkan kebijakan khususnya dibidang investasi. Untuk menstabilkan bidang politik dengan mengadakan pemilu dan pilkada secara demokratis, jujur dan adil bidang keamanan menyelesaikan konflik-konflik didaerah-daerah. Dalam bidang ekonomi,

pemerintah melakukan berbagai upaya untuk dapat menarik minat investor asing agar menanamkan modalnya di Indonesia. Adapun upaya dilakukan pemerintah untuk meningkatkan iklim investasi tersebut, antara lain; menjalin hubungan baik dengan Negara-negara dunia, memberikan insentif atau perlakuan khusus bagi investor asing, menjamin keamanan serta memberikan kemudahan bagi mereka yang berminat menanamkan modalnya di Indonesia (Erman, 2012).

Keadaan yang dialami Indonesia, bukan keadaan yang bersifat sektoral atau hanya dialami sendiri, namun menjadi permasalahan hamper semua negara didunia ini dan bahkan mendorong negara-negara regional maupun internasional untuk melakukan hubungan multilateral guna membangun ekonomi dunia yang lebih baik untuk kesejahteraan (*welfare*). Konsep pemikiran bersama tersebut nampak dari apa yang dihasilkan dalam Sidang Umum Organisasi Kepariwisata Dunia *World Tourism Organizatio* (WTO) di Santiago, Chili, tanggal 1 Oktober 1999, bahwa dengan segala pertimbangan dan sangat meyakini “bahwa dengan dipatuhinya beberapa prinsip dan sejumlah peraturan maka kepariwisataan yang bertanggung jawab dan berkelanjutan adalah tidak bertentangan dengan perdagangan bebas yang makin tumbuh, yang mengatur syarat-syarat perdagangan bebas dalam bidang jasa-jasa, dan dibawah perlindungan syarat-syarat tersebut, perusahaan-perusahaan yang bergerak disektor ini, dimungkinkan untuk mengadakan penyalarsan di bidang ekonomi dan ekologi, lingkungan hidup dan pembangunan, keterbukaan dalam perdagangan internasional serta perlindungan terhadap identitas sosial dan budaya... (Budpar.go.id). Dengan melihat dan mempertimbangkan semua deklarasi, persetujuan internasional, konvensi serta ketentuan-ketentuan umum tentang kepariwisataan, seluruh anggota WTO, menegaskan tentang adanya hak-hak berwisata dan kebebasan bergerak bagi wisatawan; “menyatakan keinginan kami untuk mendorong tegaknya kepariwisataan dunia yang berkesetaraan, bertanggung jawab dan



berkelanjutan, yang kemanfaatannya akan dapat dinikmati oleh semua sektor dalam masyarakat dalam keterkaitannya dengan keterbukaan dan liberalisasi ekonomi internasional” (Budpar.go.id).

Komitmen Indonesia sebagai Negara anggota WTO tampak pada UUK baru pasal 10 yang menjelaskan bahwa Pemerintah dan Pemerintah Daerah mendorong penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing dibidang kepariwistaan sesuai rencana induk pembangunan kepariwistaan nasional, propinsi dan kabupaten/kota (violetta, 2009).

Disinilah keterkaitan kosep tersebut diatas sehubungan pelaksanaan bisnis pariwisata bagi investor asing dalam penanaman modal (investasi), terhadap UUK, UUPM dan UUPA, karena belum terteranya pernyataan bahwa, Pemasok dari Negara manapun akan mendapat kesempatan yang sama dengan pengusaha pariwisata nasional untuk berusaha dibidang kepariwistaan (*national treatment*) (violetta, 2009). Disamping itu dalam bidang kewenangan apakah kepariwistaan menjadi kewenangan Pusat atau Daerah dengan berlakunya Undang-undang Otonomi Daerah. Transparasi kebijakan mengenai perizinan dan pendaftaran usaha antara pengusaha pariwisata nasional dan pengusaha asing.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris atau penelitian hukum Normatif-sosiologis. Secara empiris yaitu melakukan penelitian terhadap efektivitas bekerjanya hukum dalam masyarakat yang menyangkut apakah faktor-faktor yang mempengaruhi lemahnya perlindungan hukum bagi investor asing dalam pemanfaatan tanah untuk bisnis pariwisata di pulau Lombok.

Pendekatan yang digunakan adalah perundang-undangan (*Statute Approach*); pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*); dan pendekatan empiris (sosiologis); Penelitian empiris (sosiologis) ini akan digunakan secara bersamaan dengan penelitian Normatif, sehingga bersifat abduktif (deduktif dan induktif

digunakan secara bersama) berdasarkan konteksnya.

Data yang dijadikan sebagai bahan kajian dalam penelitian ini adalah data penelitian primer, yaitu dengan mengalaih dan mencari data atau informasi yang diperoleh langsung dari responden, berupa perilaku hukum baik individu ataupun kelompok maupun dalam wujud pendapat, persepsi, atau sikap individu maupun kelompok. Perilaku hukum yang menjadi obyek sasaran penelitian adalah, perilaku hukum yang sesuai dengan hukum maupun yang menyimpang dari hukum. Dalam penelitian ini data primer diperoleh melalui wawancara dan pengamatan dilapangan. Wawancara langsung dilakukan dengan aparatur pemerintah dari berbagai instansi yang berkaitan dengan kebutuhan data penelitian seperti ke POLDA NTB, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Propinsi NTB, Bidang BKPM Propinsi NTB), Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTB, Kepala Subag Pengelolaan Pemerof NTB, dari ceramah-ceramah. Wawancara dengan pelaku usaha (investor) baik asing maupun nasional, dengan menggunakan daftar pertanyaan (questioner). Tipe wawancara yang dilakukan adalah wawancara tidak berstruktur dan berstruktur.

Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier dihimpun dan diidentifikasi, maksudnya secara lebih mendalam diupayakan memahami fenomena yang bermuara pada perumusan masalah. Kemudian dilakukan klasifikasi berdasarkan permasalahan substantif, struktur hukum, dan budaya hukum yang merupakan bagian tak terpisahkan dari system hukum.

Analisis yang dilakukan terhadap bahan hukum yang dihimpun berorientasi pada makna dan tujuan yang ditetapkan sebagai isu hukum. Isu hukum dijabarkan kedalam tiga bagian, yakni : Isu filsafati (menyangkut nilai filsafati Pancasila sebagai dasar falsafah kehidupan berbangsa dan bernegara), isu teoritik (asas-asas hukum pengelolaan keagrariaan, kepariwistaan dan penanaman modal), dan isu dogmatik (berbagai



peraturan hukum serta ketentuan atau kebijakan lembaga yang berwenang).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari hasil penelitian ditemukan sejumlah kasus yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap investor disebabkan faktor-faktor keberhasilan dan kegagalan yang mempengaruhinya seperti faktor-faktor penghambat.

Substansi (Ketentuan atau Perundang-undangan) :

Peraturan perundang-undangan yang mengatur investasi di industri pariwisata terlalu banyak ada 208 peraturan. Jumlah Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, dan Keputusan Menteri, Surat Edaran Direktur Jenderal, Keputusan Kepala LPND, dan Keputusan Bersama yang Terkait Langsung dengan Investasi (Johnny W. Situmorang)

No	Jenis Peraturan	Jumlah (unit)
	Undang-undang	17
	Peraturan Pemerintah	28
	Keputusan Presiden/Instruksi Presiden	50
	a. Keputusan Presiden	48
	b. Instruksi Presiden	2
	Keputusan Menteri	98
	a. Menteri Investasi/Kepala BKPM	10
	b. Menteri Perdagangan	5
	c. Menteri Perindustrian	41
	d. Menteri Keuangan	8
	e. Menteri Tenaga Kerja	4
	f. Menteri Pertanian	2
	g. Menteri Dalam Negeri	10
	h. Menteri Perhubungan	3
	i. Menteri Pertambangan dan Energi	
	Edaran/Keputusan Direktur Jenderal	6
	a. Dirjen Pajak	4
	b. Dirjen Bea dan Cukai	1
	c. Dirjen Perhubungan Udara	1
	Keputusan Kepala Badan Pertanahan (BPN)	4
	Keputusan Bersama Menteri	5
	Jumlah	208

Paper for Center for Business and Economic Study (CBES), Jakarta 21 April 2005

(Menunjukkan bahwa Pertimbangan sosiologis dan hukum keluarnya ketentuan tidak mengantisipasi perjanjian internasional dan mengantisipasi kompetisi antar bangsa yang begitu ketat).

Disharmonisnya undang-undang yg mengatur perlindungan hukum investasi (UUPA,UUK dan UUPM). Menurut para akademisi,para ahli dan praktisi hukum, disharmonis ini dapat menyebabkan Implikasi terjadinya perbedaan penafsiran dalam pelaksanaannya, Timbulnya ketidak pastian hukum, Peraturan perundang-

Undangan tidak terlaksana dengan efektif dan efisien, Disfungsi hukum, artinya hukum tidak dapat berfungsi memberikan pedoman berprilaku kepada masyarakat, pengendalian sosial, penyelesaian sengketa. Dan ketentuan tdk konsisten dengan ratifikasi terhadap GATTs.

1. Hasil wawancara dengan Ibu Luh Suarni Managing Director LILO, bahwa setiap investor yang akan menjajaki peluang investasi di Lombok selalu menanyakan aset tanah (keagrariaan), setelah dijelaskan mengenai tata aturan pemanfaatan tanah seperti HGB, HGU dan lain-lain, selalu memberikan tanggapan setelah habis masa waktu berarti tanah diambil oleh Negara, dengan kata lain mereka ragu. Hal ini dapat menimbulkan upaya pencarian alternative lain untuk pemanfaatan tanah walaupun itu melalui penyelundupan hukum. Bentuk penyelundupan tersebut bila dilihat secara sepintas lalu, perjanjian (notariil) tersebut seolah-olah tidak menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku Karen tidak dalam bentuk pemindahan hak secara langsung.
2. Perkara antara Ian Mitchell Rennie melawan Mackinnon Christine Anne dan I Nengah Kariyasa, Putusan Nomor : 80/PDT.G/2007/PN.MTR, mencantumkan bukti bahwa I Nengah Kariyasa telah dipinjam namanya atas kepemilikan atas tanah yang tercantum



dalam sertifikat hak milik No. 1328 yang merupakan hak milik dari Mr. Renne Ian Mitchell dan Mrs Mackinnon Christine Anne tanggal 16 april 2006.

3. Wawancara dengan Mr. Steward Strong, Alamat New Zieland (Slandia baru), pemilik Elit Event Lombok di Kuta Lombok Tengah , melalui Abdul Hadi, tanggal 7 Mei 2013, bahwa usahanya bergerak dalam pengadaan tanah untuk investasi hotel atau villa. Pengadaan tanah dilakukan dengan membeli tanah hak milik melalui pinjam nama (nominee), pihak perusahaan akan memberikan fee kepada yang dipinjam namanya. Jika tanah dijual kepada investor asing juga akan memberikan imbalan kepada orang tersebut. Sampai saat ini tidak ada masalah.

Oleh karena itu sebaiknya regulasi dalam pengaturan investasi bagi bisnis pariwisata di sederhanakan, kemudian UUPA sebagai ketentuan pokok-pokok dasar pengaturan hukum tanah memberikan ruang lebih bagi investor khususnya investor asing, dan semua ketentuan yang berapiliasi dengan hukum tanah harus secara vertical berpedoman pada UUPA, sedang ketentuan yang sejajar secara horizontal harus saling melengkapi.

- a. Mengenai kekosongan hukum perlindungan hukum bagi investor dalam pemanfaatan tanah agar dibuat Undang-undang atau PP yang mengatur tentang itu.
- b. Banyaknya ketentuan (regulasi) berinvestasi yang dikeluarkan baik pusat maupun daerah, yang tidak didukung oleh petunjuk pelaksanaannya. menyebabkan investasi kurang menarik karena proses panjang dan rumit serta biaya tinggi dan tidak transparan.
1. Dari pengalaman Ibu Luh Suarni (LILO) pada saat akan mengurus atau minta tanda tangan dari kepala desa saja dalam rangka investasi, kami dimintai dana

lima puluh juta, padahal sudah ada komitmen dari aparaturnya yang lebih atas untuk membantu.

2. Kemudian hasil wawancara dengan tim REDI di Hotel Grand Legi kamis 30 Mei 2013, dikatakan bahwa Sistem Hukum Indonesia juga menjamin hak atas harga/asset bisnis secara formal atau tertulis namun petunjuk pelaksanaan sering tidak lengkap sehingga hasil birokrasi menjadi tidak seperti diduga/diharapkan.
3. Hasil wawancara dengan Bapak Sutikno, alamat, Mataram Bahwa Badan Pertanahan tidak akan menandatangani ijin jika pihak investor (pengembang pertokoan) tidak membebaskan tanah yang ada didepan pertokoan yang dibangun, dimana tanah itu diperoleh dengan membeli tanah hak milik, jadi lokasi didepan toko bukan menjadi hak kami, menjadi rawan dimiliki siapa saja.
4. Wawancara dengan I Nengah Gusia, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Propinsi NTB bahwa faktor internal di Pulau Lombok penanganan perijinan yang masih harus lebih ditingkatkan antara lain berupa kemudahan-kemudahan dan kepastian hukum.
5. Laporan kondisi perusahaan PMDN/PMA Keadaan Triwulan I (Januari-Maret) 2012, mengeluhkan tumpang tindih peraturan atau ketentuan pusat dan daerah tentang obyek pajak dan retribusi dan pencabutan ijin lokasi oleh Pemda, sangat merugikan perusahaan.
6. Dari questioner yang diajukan kepada 12 orang investor bidang Akomodasi hotel baik nasional maupun asing (Mr. Josephe alamat senggigi, Mr. Rene Dahmiar, Alamat Senggigi, Frank Beck, Alamat Batu Layar, Erick Fasther, Alamat Gili Meno, Mr. Ace, Alamat Pantai Medana), tentang proses pengurusan ijin untuk pemanfaatan tanah di pulau Lombok menunjukkan bahwa 8 responden mengatakan biaya tinggi, kemudian 4



responden mengatakan lama Karena prosedur panjang dan banyak aturan, 4 responden mengatakan cepat tapi tidak transparan.

c. Jangka waktu yang ditentukan dalam pemanfaatan tanah dirasakan pendek.

1. Hasil wawancara dengan Dick Besma, seorang tamu yang berasal dari Jerman, di sekotong tanggal 15 April 2013, mengatakan dia tertarik untuk berinvestasi di Lombok, karena daerahnya indah, namun karena jangka waktu penggunaan tanah hanya 20 sampai 30 tahun tidak cukup lama untuk berinvestasi, kenapa tidak bisa jadi 100 tahun saja.
2. Demikian pula dari temuan tim REDI dikatakan bahwa salah satu bidang yang penting bagi pengusaha swasta adalah kesempatan memperoleh/akses atas tanah. Namun perusahaan tidak bisa memiliki tanah – hak miliknya harus di atas namakan orang. Bentuk kuasa tanah yang paling sering digunakan oleh perusahaan adalah hak guna bangunan, jangka waktu hak tersebut sepanjang 80 tahun, terdiri dari 50 tahun dan diperpanjang 30 tahun. Sudah ada system dan prosedur resmi untuk memperoleh hak atas tanah namun, sekali lagi, pelaksanaannya tidak dijamin. Status tanah semakin rumit kalau ada tuntutan hak adat karena hak tersebut tidak sepenuhnya diatur oleh hukum formal. Masalah ini dapat menimbulkan konflik antara penduduk setempat dan pengusaha dari luar daerah dan pengusaha asing.

Berhubung dalam nuansa reformasi agraria sebagai mana diamanatkan oleh UUPA dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IX Tahun 2001, Tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, maka sebaiknya pemerintah memberikan ruang yang lebih kepada investor asing dalam pemanfaatan tanah untuk keperluan bisnis pariwisata. Disamping itu untuk mengisi

<http://ejurnal.binawakya.or.id/index.php/MBI>

Open Journal Systems

kekosongan hukum perlindungan hukum bagi investor dalam pemanfaatan tanah agar dibuat Undang-undang atau PP yang mengatur tentang itu dengan merevisi atau membuat ketentuan yang mengatur pemanfaatan tanah untuk bisnis pariwisata baik berbentuk undang-undang atau Peraturan Pemerintah dengan, berpedoman pada semangat UUPA khususnya konsideran berpendapat huruf b yang dan Pasal 55 ayat I lebih (2), yang dilandasi oleh konstitusi Negara, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Sehingga ketentuan tersebut menjadi lebih luas dan sesuai dengan perkembangan jaman. Dengan demikian maka tidak terjadi lagi pengaturan tentang pemanfaatan tanah dalam ketentuan Undang-undang investasi (UUPM) tidak berpedoman UUPA yang diamanatkan oleh konstitusi Negara, sehingga harus dianulir oleh mahkamah konstitusi (MK) seperti yang terjadi pada UUPM.

Perlu dilakukan sinkronisasi peraturan daerah yang mengatur tentang tanah untuk investasi dengan ketentuan dari pusat, menjadi satu ketentuan yang menjadi pedoman investasi bidang pertanahan untuk usaha pariwisata. Dengan cara memangkas regulasi yang ada kaitannya dengan investasi menjadi satu ketentuan, serta pangkas birokratisasi dengan membuat pengurusan administrasi dalam satu satu atap yang unsur didalamnya dalah semua instansi yang terkait seperti BKPM/D, BPN, Dep Kumham, Imigrasi, Kepolisian dan lain-lain, ditiap-tiap daerah.

Jika memungkinkan fungsi BKPM/D ditingkatkan fungsinya, bukan saja sebagai lembaga di daerah yang mengkoordinasi dan mempromisikan Penanaman modal akan tetapi dapat juga sebagai badan yang berfungsi sebagai lembaga konsiliasi dan mediasi permasalahan-permasalahan yang dihadapi para investor asing.

Dengan maraknya pemanfaatan tanah oleh investor asing dengan cara nominee atau cara-cara penyelundupan hukum di pulau Lombok, dan dengan adanya pasal 33 ayat (1) dan (2) UUPM, jika terjadi konflik atau perselisihan akan tambah mempersulit posisi investor asing yang sudah terlanjur menempuh cara diatas, sehingga



dapat menjadi preseden buruk bagi pulau Lombok dan Indonesia umumnya, dari sudut pandang investor asing terhadap keamanan dan kenyamanan berinvestasi.

Lakukan Revisi terhadap pembatasan mengenai kepemilikan saham hotel bintang 1-2 samapai dengan 50% dan hotel bintang 3-keatas samapai dengan 100% bagi penanaman modal asing (PMA). Sebab faktanya di pulau Lombok lebih banyak PMA memilih berinvestasi pada hotel bintang 2 kebawah, sehingga karena adanya pembatasan 50% saham, maka peluang timbulnya konflik akan terbuka, sebab pilihan paling cepat dengan memilih Nominee.

Struktur (Aparatur Pelaksana).

Pemerintah dan Pemerintah Daerah tidak menyediakan infrastuktur untuk menunjang investasi (khusus mendukung keamanan jalan,telepone, listrik dan lain lain).

1. Hasil survei Komite Pemantau Pelaksanaan Otonomi Daerah (KPPOD), menemukan responden NTB paling banyak yang menjawab bahwa kekurangan prasarana mengganggu kegiatan bisnis.
2. Laporan kondisi perusahaan PMDN/PMA Keadaan Triwulan I (Januari-Maret) dari BKPM Propinsi NTB 2012, melaporkan Imprastuktur dilokasi tidak ada.
3. Kurangnya petugas keamanan dilokasi pengembangan investasi, (dari 12 investor yang diwawancari 7 pernah mengalami gangguan keamanan pencurian, kekerasan, perampokan dan semua menginginkan adanya petugas keamanan).
4. Wawancara dengan Mr. Matthew, pemilik Beach House Resort, Gili Trawangan Lombok NTB, melalui perantara Haerul Amni, di gili keamanan secara keseluruhan baik, walaupun tidak ada aparat namun kami sudah ada komitmen dengan dusun masalah keamanan dan kebersihan diserahkan ke dusun, sedangkan kopensasi perusahaan ke dusun dengan memberi gaji pada guru

magang dan sumbangan kegiatan Masjid.

Kurangnya sosialisasi tentang situasi kondisi untuk berinvestasi kepada investor. Kurangnya Promosi kawasan wisata. Penanganan keadaan lingkungan seperti abrasi, erosi pantai yang memprihatinkan. Tidak professional dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya (penyerobotan lahan oleh masyarakat didukung aparat desa). Kurang dilakukannya koordinasi antar aparat/instansi dalam memberikan perlindungan hukum dalam pemanfaatan tanah untuk berinvestasi. Kecilnya komitmen dalam membuka aksesdata pemanfaatan tanah dan peruntukkannya.

5. Laporan kondisi perusahaan PMDN/PMA dari BKPM Propinsi NTB 2012, melaporkan Imprastuktur dilokasi tidak ada. Kurangnya sosialisasi tentang situasi kondisi untuk berinvestasi kepada investor. Kurangnya Promosi kawasan wisata. Penanganan keadaan lingkungan seperti abrasi, erosi pantai yang memprihatinkan.
6. Laporan PT. Anugrah Tirta Pusaka (ARATIKA), Pemda Kabupaten Lombok Tengah belum merealisasikan janji untuk menyiapkan infrastruktur (jalan, saluran, listrik, air bersih, telephone, dll) yang sangat dibutuhkan oleh investor.
7. Laporan dari PT. Rezka Nayatama, alamat perwakilan Jalan Bungkarso Nomor 31 Mataram. Telah terjadi penyerobotan tanah terhadap oknum yang tidak berhak termasuk oknum kepala Desa, dan masalah ini sedang ditangani oleh pihak Kepolisian, ternyata hak atas tanah PT. tersebut telah dipalsukan .
8. Lombok Post, Selasa 2 April 2013, dalam berita disebutkan Stefan Franz Jozep, umur 65 tahun, warga Jerman adalah Komisariss PT. Bulan Bintang dibebaskan dari segala tuduhan oleh hakim Kayat, tanggal 25 Maret 2013, terhadap tuduhan



terjadi pengregahan tanah karena laporan dari Hannase juga salah satu Komisaris PT. Bulan Bintang kepada Polda NTB terhadap Stefan, yang ternyata tidak terbukti. Hal ini menjadi preseden yang buruk dalam penegakan hukum bagi investor asing. Melalui pengacaranya Stefan mengatakan saya bias saja menceritakan apa yang saya alami di Lombok, namun tidak saya lakukan karena saya sudah mencintai Indonesia. Oleh karena itu dia mengharapkan agar pemerintah dan penegak hukum melindungi dirinya yang sungguh-sungguh menanamkan modalnya dan taat pajak dengan memberikan rasa aman (merasa dirinya dikriminalisasi).

9. Laporan Beberapa pengusaha melalui laporan ke BKPM NTB triwulan I tercatat bahwa kurangnya koordinasi antar aparaturnya menyebabkan penyelesaian masalah akan berlarut-larut, contoh yang dialami PT. Gili Trawangan Indah, terjadi pengerusakan sehingga jadwal pembangunan tertunda, penghuni liar terus bertambah dilahan yang akan di bangun. Dan juga yang dialami PT. ARATIKA beberapa persil yang dipermasalahkan oleh warga yang seharusnya tidak punya hak

Cultur (Masyarakat).

1. Mengenai perilaku akibat hubungan yang timbul antara investor dengan masyarakat, yang terekam dari kasus atau kejadian yang terjadi antara investor dengan masyarakat sekitar.
 - a. Hubungan saling Percaya (Trust) yang cedera. (penyelundupan hukum / Nominee dll)

(Hasil wawancara dengan investor asing melalui wahijan dan I Ngh Sujana, Dari hasil perbincangannya dengan tamu asing yang akan berinvestasi di Lombok khususnya, kebanyakan mereka sangat tidak suka di bohongi, kebanyakan investor asing tersebut Merasa kurang aman dan nyaman karena takut di bohongi. Oleh karena itu dia

mengatakan sebaiknya berbisnis pariwisata harus rendah hati, jujur, tulus ikhlas, bijak dan berani).

- b. Menciptakan rasa tidak nyaman dan gangguan keamanan.
1. Alim Sugiantoro. Pada awal operasional hotel memang banyak mengalami gangguan seperti permintaan untuk prioritas di pekerjaan ditempat itu, melakukan tekanan jika ada permintaannya tidak terpenuhi, seperti mencabut tanaman dan lain-lain yang ada dihotel alasannya bahwa tanah itu berada di wilayah dusunnya.
 2. Saripudin tuntutan serikat pekerja , dengan cara demonstrasi, sehingga mengganggu jalannya perusahaan.
 3. Elit Event Lombok, bahwa dengan adanya pedagang asongan yang suka memaksa para wisatawan untuk membeli barang yang diajakan menyebabkan wisatawan sangat terganggu.
 4. Perampasan menimpa Dimitry ,dari Russia, Pencurian menimpa Minika Kliner, Prancis.)

Internal Investor.

1. Hasil wawancara dengan Abdul Hadi Kuta, menjelaskan bahwa keterbatasan dana pengembangan yang dimiliki oleh investor atau melihat margin yang lebih besar yang dapat diperoleh dalam waktu singkat dengan menjual asset yang dimiliki.
2. Demi memperoleh keuntungan pemilik tanah akan selalu di gunakan namanya oleh investor dengan melakukan penyelundupan hukum.

P E N U T U P

Kesimpulan

Efektifitas berlakunya hukum yang mempengaruhi pelaksanaan perlindungan hukum bagi investor asing dalam pemanfaatan tanah untuk bisnis pariwisata di pulau Lombok, ditentukan oleh efektifnya berlaku empat komponen penting dalam berlakunya hukum.



Namun dalam prakteknya keempat komponen itu tidak berjalan sesuai dengan harapan kontra efektif, yang menyebabkan terjadi hambatan dalam pelaksanaannya. Hambatan itu dari faktor Substansi (ketentuan atau perundang-undangan) yang terlalu banyak dan berbelit-belit; faktor struktur dimana peran aparatur pelaksana hukum dalam prakteknya keluar dari konteks pelayanan dan aparatur keamanan kurang; faktor kultur (masyarakat) turut berperan menciptakan rasa tidak aman dengan melakukan perilaku ingkar janji, gangguan keamanan dan lain-lain; dan faktor internal investor juga dapat berperan menyebabkan terjadinya hambatan dengan mencoba mencari keuntungan sesaat dan lain-lain.

Saran.

Untuk itu agar efektifitas berlakunya hukum dalam bisnis pariwisata demi kesejahteraan masyarakat maka sebaiknya dan harus keempat faktor yang menjadi kunci keberhasilan investasi di Pulau Lombok khususnya dan Indonesia Umumnya harus dijalankan dengan sebaik-baiknya.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Achmad Ali, Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence). Jakarta. Penerbit Kencana, 2009
- [2] Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan, Rajawali Pers, Jakarta, 2008.
- [3] H. Oka A. Yoeti, Industri Pariwisata dan Peluang Kesempatan Kerja, Pt. Pertja, 1999.
- [4] H. Salim, HS, dan Erlies Septiana Nurbani, "Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi"
- [5] H. Salim HS dan Budi Sutrisno, Hukum Investasi di Indonesia, Rajawali Grafindo Persada, Jakarta, 2012.
- [6] Maria S.W. Sumardjono, Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan, Bagi Warga Negara Asing, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2007.
- [7] Metu Dahana Made, Perlindungan Hukum Dan Keamanan Terhadap Wisatawan, Paramita, Surabaya, 2012.
- [8] Oloan Sitorus dan Darwinsyah Minin, Cara Penyelesaian Karya Ilmiah Dibidang Hukum, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2003.
- [9] Soerjono Soekanto, Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- [10] W. Friedmann, Teori & Filsafat Hukum Telaah kritis Tori-teori Hukum, Rajawali Pers, Jakarta, 1990.
- [11] Violetta Simatupang, Pengaturan Hukum Kepariwisata Indonesia, Alumni, Bandung, 2009.
- [12] I Ketut Purwata, "Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Pemanfaatan Tanah Untuk Kepentingan Bisnis Pariwisata Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata", Universitas Mataram, 2013.
- [13] Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.
- [14] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Tahun 1961).
- [15] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1994 Tentang Pengesahan Agreement Establishing The World Trade Organization.
- [16] Undang-Undang Republik Indonesia No 25 Tahun 2007, Tentang Penanaman Modal. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 4724).
- [17] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009, Tentang Kepariwisata. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11. Tambahan Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 4966).
- [18] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2011, Tentang Keimigrasian.



- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 52. Tambahan Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 5216).
- [19] Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58. Tambahan Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59).
- [20] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 67 Tahun 1996 Tentang Penyelenggaraan Kepariwisata. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 101. Tambahan Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 3658).
- [21] Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Bebas Visa Kunjungan Singkat.
- [22] Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2005 Tentang Kebijakan Pembangunan Kebudayaan Dan Pariwisata.
- [23] <https://www.beritatransparansi.com/pengertian-teori-efektivitas-hukum/>
- [24] [https://detikhukum.wordpress.com/2015/09/29/teori-efektivitas-hukum-menurut-soerjono soekanto/](https://detikhukum.wordpress.com/2015/09/29/teori-efektivitas-hukum-menurut-soerjono-soekanto/)
- [25] [http://bappedanews.blogspot.com/2009/12/Potensi wisata Nusa Tenggara Barat.](http://bappedanews.blogspot.com/2009/12/Potensi-wisata-Nusa-Tenggara-Barat)
- [26] - www.KamusBahasaIndonesia.org, tanggal 16 Februari 2013.
- [27] [www.budpar.go.id/kode etik pariwisata dunia](http://www.budpar.go.id/kode-etik-pariwisata-dunia)



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN