

**INVESTASI PERHOTELAN DI KOTA BANDAR LAMPUNG DITINJAU
DARI ASPEK HUKUM PENANAMAN MODAL MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL**

(Skripsi)

Oleh

NYOMAN HANGGARA PUTRA



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2016**

ABSTRAK

INVESTASI PERHOTELAN DI KOTA BANDAR LAMPUNG DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PENANAMAN MODAL MENURUT UNDANG- UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL

**Oleh
Nyoman Hanggara Putra**

Bandar Lampung merupakan kota yang sedang berkembang dalam berbagai pembangunan, mulai dari pembangunan infrastruktur, ekonomi, bisnis, dan pariwisatanya. Saat ini investasi perhotelan menjadi salah satu investasi yang paling diminati para investor untuk menanamkan modalnya di Kota Bandar Lampung. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana ketentuan hukum dalam pelaksanaan investasi perhotelan, serta bagaimana investasi perhotelan tersebut ditinjau dari aspek hukum penanaman modal menurut Undang-Undang Penanaman Modal.

Pendekatan masalah dalam penelitian ini adalah secara pendekatan normatif terapan yaitu analisis untuk memastikan apakah ketentuan normatif benar-benar telah diterapkan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan undang-undang, jenis penelitian adalah hukum normatif-empiris dengan tipe deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka, studi dokumentasi dan wawancara. Analisis data dilakukan secara kualitatif.

Hasil dari penelitian ini adalah ketentuan hukum dalam pelaksanaan investasi bidang perhotelan di Kota Bandar Lampung telah ditetapkan berdasarkan peraturan yang tertinggi yaitu UU Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal serta peraturan yang terendah yaitu peraturan-peraturan Daerah Kota Bandar Lampung. Walaupun tidak secara khusus mengatur tentang investasi hotel tetapi mewakili proses dalam melaksanakan investasi hotel tersebut. investasi perhotelan di kota Bandar Lampung ditinjau dari aspek hukum penanaman modal, berdasarkan beberapa asas penting dalam investasi diantaranya kepastian hukum sudah tercipta dan tidak ada hukum yang bertentangan, keterbukaan informasi yang kurang terhadap masyarakat tentang retribusi, perlakuan yang sama terhadap investor asing maupun dalam negeri telah berjalan sesuai hukumnya namun akibatnya bisa menimbulkan kerugian terhadap masyarakat lokal.

Kata kunci : Investasi, Perhotelan, Penanaman Modal

**INVESTASI PERHOTELAN DI KOTA BANDAR LAMPUNG DITINJAU
DARI ASPEK HUKUM PENANAMAN MODAL MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL**

Oleh

NYOMAN HANGGARA PUTRA

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2016**

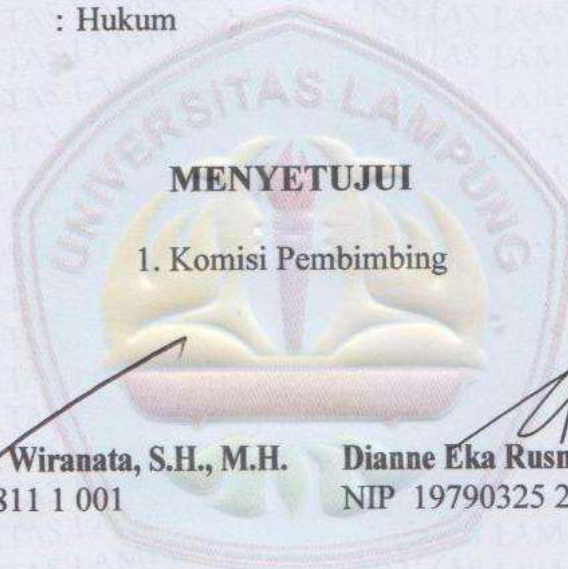
Judul Skripsi : **INVESTASI PERHOTELAN DI KOTA BANDAR LAMPUNG DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PENANAMAN MODAL MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL**

Nama Mahasiswa : **Nyoman Hanggara Putra**

No. Pokok Mahasiswa : 1112011282

Bagian : Hukum Keperdataan


Fakultas : Hukum



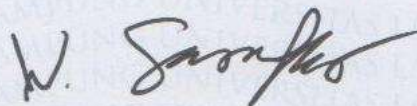
MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing


Prof. Dr. I Gede AB. Wiranata, S.H., M.H.
NIP 19621109198811 1 001


Dianne Eka Rusmawati, S.H., M.Hum.
NIP 19790325 200912 2 001

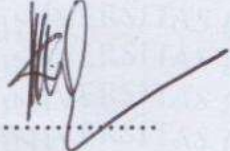
2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan




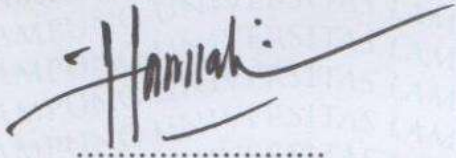
Dr. Wahyu Sasongko, S.H., M.Hum.
NIP 19580527 198403 1 001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Prof. Dr. I Gede AB. Wiranata, S.H., M.H. 

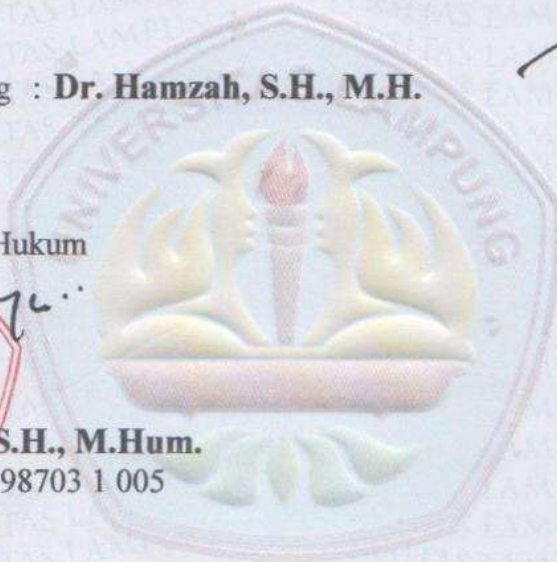
Sekretaris/Anggota : Dianne Eka Rusmawati, S.H., M.Hum. 

Penguji
Bukan Pembimbing : Dr. Hamzah, S.H., M.H. 

2. Dekan Fakultas Hukum



Armen Yasir, S.H., M.Hum.
NIP. 19620622 198703 1 005



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 27 Desember 2016

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Nyoman Hanggara Putra dilahirkan di Bandar Lampung, pada tanggal 23 November 1993, dan merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara, dari pasangan Bapak Dr. I Ketut Seregig, S.H.,M.H dan Ibu Ni Komang Jandriani.

Penulis mengawali pendidikan di Taman Kanak-kanak Fransiskus 2 Rawa Laut Pahoman Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 1999, penulis melanjutkan ke Sekolah Dasar Fransiskus 2 Rawa Laut Pahoman Bandar Lampung diselesaikan pada tahun 2005, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama ditempuh di SMP Xaverius 2 Pahoman Bandar Lampung diselesaikan pada tahun 2008, dan menyelesaikan pendidikan di SMA Xaverius Pahoman Bandar Lampung pada tahun 2011. Penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2011.

Selama menjadi mahasiswa, penulis pernah mengikuti organisasi Unit Kegiatan UKM PERSIKUSI. Pada tahun 2012-2013 penulis menjadi anggota di UKM-H. Penulis menjadi Ketua Generasi Muda Hindu Bandar Lampung dari tahun 2013-sekarang. Penulis juga mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 40 (empat puluh) hari di Pekon Ngarip, Kecamatan Ulubelu, Kabupaten Tanggamus.

MOTO

“Ketika rasa takut menghantui anda dan menghalangi anda untuk meraih keuskksesan yang ingin anda capai, maka lakukanlah hal yang anda takuti tersebut dan rasa takut itu akan hilang di hati anda”

-Hitam Putih

“Some beautiful paths can't be discovered without getting lost.”

-Erol Ozan

“Life will always have a different plan for you. If you don't give up, you will eventually get to your destination. But towards the end of your life, you may look back and realize that it was never really about the destination, it was the journey that counter.”

-King Samuel Benson

PERSEMBAHAN

Atas Asung Kerta Wara Nugraha Ida Sang Hyang Widhi Wasa dengan
kerendahan hati kupersembahkan skripsiku ini kepada:

Kepada orang tuaku tercinta, yang telah melahirkan dan membesarkanku, serta
selama ini telah banyak berkorban, memberikan dukungan, dan doa
untuk menantikan keberhasilanku serta kedua kakakku, yang memberikan
semangat dorongan demi mencapai keberhasilanku

Kepada Ajik , Biyang, dan Puspita yang selalu menyemangati dan mengajarkanku
agar tidak pantang menyerah dan bersyukur dalam segala hal

Bapak Prof. I Gede AB Wiranata, S.H., M.H dan Ibu Dianne Eka Rusmawati,
S.H., M.Hum.,, yang selalu sabar membimbingku, dan yang selalu memberikan
arah yang baik kepadaku dalam menulis skripsi ini

SANWACANA

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa, Tuhan semesta alam yang berkuasa atas bumi, langit dan seluruh isinya, sebab hanya dengan kehendakNya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Investasi Perhotelan di Kota Bandar Lampung Ditinjau Dari Aspek Hukum Penanaman Modal Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung di bawah bimbingan dosen pembimbing serta atas bantuan dari berbagai pihak lain.

Penyelesaian penelitian ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Armen Yasir, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Wahyu Sasongko, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu serta bantuannya;
3. Bapak Prof. Dr. I Gede AB Wiranata, S.H.,M.H., selaku Pembimbing I atas kesabaran dan kesediaan meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini;

4. Ibu Dianne Eka Rusmawati, S.H.,M.Hum., selaku Pembimbing II atas kesabaran dan kesediaan meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini;
5. Bapak Dr. Hamzah, S.H.,M.H., selaku Pembahas I yang telah memberikan kritik, saran dan masukan yang sangat membangun terhadap skripsi ini;
6. Bapak Sepriyadi Adhan, S.H.,M.H., selaku Pembahas II yang telah memberikan kritik, saran dan masukan yang membangun terhadap skripsi ini;
7. Ibu Eka Deviani, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan akademik selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Seluruh dosen dan karyawan/I Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;
9. Teristimewa untuk orang tuaku Babe & Mami serta Ajik & Biyang yang menjadi orang tua terhebat dalam hidupku, yang tiada hentinya memberikan dukungan moril maupun materiil juga memberikan kasih sayang, nasehat, semangat dan doa yang tak pernah putus untuk kebahagiaan dan kesuksesanku. Terima kasih atas segalanya semoga kelak dapat membahagiakan, membanggakan, dan menjadi anak yang berbakti bagi kalian;

10. Kepada Kedua kakakku, Kak Indra dan Mba Putu yang telah memberikan motivasi, kritik, dan semangat selama penulis menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
11. Kepada Komang Puspita Sari, yang selalu membantu dalam proses ini, yang telah mengajarkan kesabaran, memberikan semangat motivasi dan rasa sayang selama penulis menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
12. Keluarga besar Generasi Muda Hindu (Gemuh), Budiana Putra, Nyoman Agung Tangkas Saputra, Putu Nadya Civanty, Putu Aditya P, Vicky, Wira, Ezra, Bli Dewa Kadek, Bli Pande, Bli Edi, Bli Cinyo, Amrita Kirana, Stitha Pradjna, Satya, Saci Surya Pratiwi, Ratih, Dwi, Tari, Putu AP, Dede, Dita, Komang Dharma, Niluh Ayu, Made Sonia, Komang Mahendra, Ketut Astuti, Putu Wisnu, Radheya, Nyoman Widhiyana, Juna, Desak Ayu dan Aribo;
13. Keluarga Besar Astha, Om Wayan Kertiane, Radheya, Aribo, Komang Mahendra, Dita, Puspita, Linda, Saci, Nadya dan Budiana Putra;
14. Keluarga besar Xrules Autoclub, Deri, Febriansyah, Yanchen Wijaya, Avelindo Novanda, Adi Nugraha, Daniel, Hananto, Edward, Ichal, Bima Rangga, Rizky Anom, Taufik, Egy Andre dan Agung TJ;
15. Keluarga Besa 99PU Slalom, Jefryanda Adhitya, Nico Herdatama, Utty Lestary, Utta, Bang Ikki, dan Om Toto;
16. Teman-teman KKN Pekon Ngarip, Rahmadi, Riyan, Adel, Devi, Nisa, Audina, dan Sinta. Terima kasih atas kebersamaan dan kekeluargaan yang kita jalin selama ini;

17. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, terima kasih atas semua bantuan dan dukungannya.

Semoga Ida Sang Hyang Widhi Wasa memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan semoga skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi yang membaca, khususnya bagi penulis dalam mengembangkan dan mengamalkan ilmu pengetahuan.

Bandar Lampung, Desember 2016
Penulis,

Nyoman Hanggara Putra

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| ABSTRAK | i |
| HALAMAN PENDAHULUAN | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iv |
| RIWAYAT HIDUP | v |
| MOTO | vi |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | vii |
| SANWACANA | viii |
| DAFTAR ISI..... | xii |
| DAFTAR TABEL | xiv |
| DAFTAR GAMBAR..... | xv |
| | |
| I. PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 8 |
| C. Ruang Lingkup | 8 |
| D. Tujuan Penelitian..... | 9 |
| E. Manfaat Penelitian..... | 9 |
| | |
| II. TINJAUAN PUSTAKA | |
| A. Pengertian Investasi | 11 |
| B. Asas-asas Investasi | 19 |
| C. Jenis-jenis Investasi | 21 |
| D. Penanaman Modal Asing..... | 22 |
| 1. Dasar Hukum Penanaman Modal Asing di Indonesia | 22 |
| 2. Tujuan Penanaman Modal Asing..... | 23 |
| 3. Bentuk Penanaman Modal Asing..... | 24 |
| E. Penanaman Modal Dalam Negeri..... | 29 |
| 1. Pengertian dan Dasar Hukum Penanaman Modal Dalam Negeri | 29 |
| 2. Faktor yang mempengaruhi Penanaman Modal Dalam Negeri .. | 31 |
| 3. Syarat Penanaman Modal Dalam Negeri | 32 |
| 4. Tata Cara PMDN..... | 33 |

| | |
|--|----|
| F. Hak, Kewajiban dan Tanggung Jawab Investor | 33 |
| G. Hukum Ekonomi | 35 |
| H. Bidang Usaha Penanaman Modal | 37 |
| I. Badan Koordinasi Penanaman Modal | 38 |
| J. Pelayan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal | 40 |
| K. Hotel | 42 |
| III. METODE PENELITIAN | |
| A. Jenis Penelitian | 44 |
| B. Tipe Penelitian | 44 |
| C. Pendekatan Masalah | 45 |
| D. Data dan Sumber Data | 45 |
| E. Metode Pengumpulan Data | 48 |
| F. Metode Pengolahan Data | 49 |
| G. Analisis Data | 49 |
| IV. HASIL DAN PEMBAHASAN | |
| A. Ketentuan Hukum Pelaksanaan Investasi Perhotelan Di Kota Bandar Lampung | 50 |
| 1. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandar Lampung | 52 |
| 2. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Pajak Hotel | 54 |
| 3. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 40 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pelaksanaan Mendirikan Bangunan | 56 |
| 4. Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 49 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Di Bidang Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kota Bandar Lampung | 57 |
| B. Investasi Perhotelan Ditinjau Dari Aspek Hukum Penanaman Modal | 60 |
| 1. Asas Kepastian Hukum dalam Pelaksanaan Investasi Perhotelan di Kota Bandar Lampung | 61 |
| 2. Asas Keterbukaan Dalam Investasi Perhotelan Di Kota Bandar Lampung | 62 |
| 3. Perlakuan yang Sama Terhadap Investor Lokal dan Investor Asing | 64 |
| 4. Hak, Fasilitas, dan Tanggung Jawab Investor Hotel | 65 |
| V. PENUTUP | |
| A. Kesimpulan | 70 |
| B. Saran | 71 |

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

| Tabel | Halaman |
|---|----------------|
| 1. Data Hotel anggota PHRI Provinsi Lampung Tahun 2015..... | 5 |

DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Halaman |
|---|----------------|
| 1. Alur Pemungutan Pajak Hotel..... | 56 |
| 2. Foto Tampak Depan Pembangunan Hotel <i>Grand Mercure</i> | 63 |

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Investasi merupakan salah satu sektor yang mendukung perekonomian di suatu Negara. Investasi atau penanaman modal juga diharapkan secara langsung dapat mempercepat pembangunan ekonomi suatu Negara. Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal, penanaman modal atau investasi adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di negara Republik Indonesia.

Sebelum calon investor menanamkan modalnya di suatu negara, ada beberapa hal yang menjadi perhatian calon investor. Beberapa hal ini seringkali menjadi perhatian bagi investor agar mereka dapat meminimalisir resiko dalam berinvestasi, antara lain:¹

1. Keamanan investasi yang sering berkaitan dengan stabilitas politik di suatu negara;
2. Bahaya tindakan nasionalisasi dan berkaitan dengan ganti kerugian;

¹ Camelia Malik, *Jaminan Kepastian Hukum dalam Kegiatan Penanaman Modal di Indonesia*, Jurnal Hukum Bisnis, Volume 26, Nomor 4, Tahun 2007, hlm. 17.

3. Repatriasi keuntungan dan modal dan konvertibilitas mata uang;
4. Penghindaran pajak berganda;
5. Masuk dan tinggalnya staff atau ahli yang diperlukan;
6. Penyelesaian sengketa;
7. Perlakuan sama terhadap investor asing dan tidak adanya perbedaan dari investor domestik;
8. Insentif untuk penanaman modal;
9. Transparansi yaitu kejelasan mengenai peraturan perundangan, prosedur administrasi yang berlaku, serta kebijakan investasi;
10. Kepastian hukum, termasuk *enforcement* putusan-putusan pengadilan.

Untuk menarik masuknya para investor agar menanamkan modalnya di Indonesia diperlukan iklim investasi yang kondusif dan birokrasi yang efektif dan efisien. Yang dimaksudkan dengan iklim investasi dalam hal ini adalah kebijakan kelembagaan pemerintah dan kondisi lingkungan, baik yang sedang berlangsung maupun yang diharapkan terjadi di masa mendatang, yang dapat mempengaruhi tingkat pengembalian modal investasi dan minimnya resiko dan hambatan yang akan dihadapi dalam perolehan keuntungan dalam suatu investasi.²

Menurut Erman Rajagukguk suatu negara dapat dikatakan memiliki iklim investasi yang kondusif apabila memenuhi syarat-syarat; pertama, ada *economic opportunity* (investasi mampu memberikan keuntungan ekonomis bagi investor);

² *Ibid.*, hlm. 18.

kedua, *political stability* (investasi akan sangat dipengaruhi stabilitas politik); ketiga, *legal certainty* atau kepastian hukum.³

Faktor lainnya yang menentukan masuknya investasi ke suatu negara adalah kemudahan dan kecepatan dalam pelayanan kepada para investor yang berminat melakukan investasi. Pemerintah telah mengeluarkan kebijakan pelayanan penanaman modal melalui sistem pelayanan terpadu satu pintu (PTSP) berdasarkan Perpres Nomor 27 tahun 2009, tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal. Pelaksanaan kebijakan pelayanan terpadu satu pintu (PTSP) bidang penanaman modal ini menjadi salah satu faktor penting masuknya investasi.

Kota Bandar Lampung sebagai ibukota Provinsi Lampung menjadi pusat kegiatan pemerintahan, perekonomian, pendidikan dan sosial budaya.⁴ Sebagai pusat kegiatan perekonomian, Kota Bandar Lampung memiliki potensi investasi mulai dari sektor perdagangan, sektor industri, sektor pariwisata, dan sektor perhotelan. Dari sekian banyak bidang investasi, investasi bidang perhotelan di Kota Bandar Lampung saat ini menjadi salah satu bisnis yang paling diminati oleh para investor.

Walaupun perkembangan sektor pariwisata di Kota Bandar Lampung belum signifikan, namun investasi perhotelan semakin meningkat setiap tahunnya, hal ini disebabkan oleh menggeliatnya perkembangan pariwisata di kabupaten-kabupaten

³ Erman Rajagukguk, *Hukum Investasi di Indonesia :Anatomi Undang-Undang No.25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*, ctk. pertama, Fak.Hukum Universitas Al-Azhar Indonesia, Jakarta, 2007, hlm. 27.

⁴ <http://bpmkotabandarlampung.info/index.php/profil-investasi> Diakses pada tanggal 10 September 2015 Pukul 13.56 WIB

lain selain pariwisata yang telah ada yaitu Way Kambas di Kabupaten Lampung Timur dan *Grand Elty* di Kalianda Kabupaten Lampung Selatan, yang menyediakan fasilitas pariwisata yang menarik, antara lain pariwisata pahawang di kabupaten Pesawaran yang dikenal dengan *Snorkling* dan *Diving*, teluk kiluan di kabupaten Tanggamus yang dikenal dengan objek wisata lumba-lumba, pariwisata pantai Tanjung Setia di kabupaten Pesisir Barat yang dikenal dengan objek wisata selancar yang sangat diminati oleh wisatawan asing dan industri-industri besar yang ada di kabupaten lain, seperti PT. *Sugar Group* yang merupakan industri gula terbesar di Asia Tenggara, Industri *Nestle* dan Transit Batubara yang ada di Kota Bandar Lampung, industri-industri gula lainnya dan perusahaan-perusahaan Agro-industri yang ada di kabupaten Tulang Bawang, Mesuji dan Lampung Tengah.

Industri-industri yang ada di Provinsi Lampung sebagian besar bergerak di bidang industri gula dan agroindustri, yang lokasi pabriknya menyebar di beberapa kabupaten yang jauh dari kota Bandar Lampung. Untuk memperlancar sistem manajemen perusahaan, sebagian besar kantor-kantor perusahaan tersebut berkedudukan di kota Bandar Lampung. Kondisi tersebut membuat para tamu atau kolega bisnis dari perusahaan-perusahaan tersebut melaksanakan *bussiness meeting*, transaksi rapat, negoisasi dan menginap dengan memanfaatkan fasilitas-fasilitas hotel yang ada di kota Bandar Lampung. Kondisi inilah yang dimanfaatkan sebagai peluang bagi para investor untuk menanamkan modalnya dalam industri pariwisata khususnya bidang perhotelan.

Berdasarkan data Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia provinsi Lampung atau biasa disingkat PHRI, pada tahun 2015 tercatat hotel yang menjadi anggota PHRI Lampung 38 hotel, terdapat 14 hotel baru yang menjadi anggota PHRI Provinsi Lampung dari kelas melati sampai kelas berbintang yaitu Aston Lampung Hotel, *Whiz Prime* Hotel, Pop Hotel, *The 7th Hotel and Convention Center* Lampung, Batiqa Hotel, *Grand Citihub* Hotel, *Asoka Luxury* Hotel, Griya Gatsu 63, Omah Akas Syariah, Harion Hostel Syariah, *Jazz Guest House*, Astoria Hotel dan Horison Hotel.⁵

Berikut tabel data Hotel anggota PHRI Provinsi Lampung Tahun 2015:

| No | Nama Industri | Nama Pimpinan/ Pemilik | Klasifikasi | Jumlah Kamar |
|----|------------------------------------|---------------------------|-------------|--------------|
| 1 | Hotel Sheraton | Izwan Jahri | Bintang 4 | 110 |
| 2 | Hotel & Restoran Bukit Randu | Yesti Herlena | Bintang 4 | 80 |
| 3 | Hotel Novotel | Lalu Aswadi Jaya | Bintang 4 | 220 |
| 4 | Hotel Emersia | Budi Sanjaya | Bintang 4 | 102 |
| 5 | The 7th Hotel Convention center | Ario Budi Nugroho | Bintang 4 | 130 |
| 6 | Hotel Pop | Adi | Bintang 3 | 168 |
| 7 | Hotel Sahid | - | Bintang 3 | 78 |
| 8 | Hotel Marcopolo | Bernard S. | Bintang 3 | 104 |

⁵ <http://pariwisatalampung.com/berita/267-data-hotel-anggota-phri-lampung-2015.html>
Diakses pada tanggal 17 Agustus 2016 Pukul 20.00 WIB.

| | | | | |
|----|----------------------|-------------------------|-------------|-----|
| 9 | Hotel Amalia | Endra | Bintang 3 | 139 |
| 10 | Hotel Aston Lampung | Dery | Bintang 3 | |
| 11 | Grand Anugerah Hotel | Ir. Irwan K. | Bintang 3 | 81 |
| 12 | Inna Eight Hotel | - | Bintang 3 | 120 |
| 13 | Hotel Astoria | Dwi | Bintang 2 | 47 |
| 14 | Hotel Grande | Dwi | Bintang 2 | 65 |
| 15 | Bumi Kedaton | Gatot Hudi | Bintang 2 | 38 |
| 16 | Hotel Widara Asri | Ismail Maulana | Bintang 2 | 39 |
| 17 | Hotel Arinas | Alex Jerry | Bintang 1 | 59 |
| 18 | Hotel Hartono | Ir. Albertus Hartono | Non Bintang | 40 |
| 19 | Wisma Chandra | Bahren Purba | Non Bintang | 65 |
| 20 | Hotel Kurnia 2 | Entong Haria | Non Bintang | 57 |
| 21 | Hotel Kurnia Perdana | Moh. Toyib | Non Bintang | 37 |
| 22 | Hotel Andalas Permai | M. Yusman A. | Non Bintang | 49 |
| 23 | Hotel Andalas | Irma | Non Bintang | 40 |
| 24 | Hotel Nusantara | Yusnan | Non Bintang | 130 |
| 25 | Hotel Anugerah | Ir. Irwan K. | Non Bintang | 27 |
| 26 | Arnes Central Hotel | Alex Jerry | Non Bintang | 34 |
| 27 | Hotel Dwipa | Suherman | Non Bintang | 10 |
| 28 | Hotel Pasific | Rista | Non Bintang | 41 |
| 29 | Guest House Palapa | Ali | Non Bintang | 50 |
| 30 | Hotel Pelangi | Rudi Ayung | Non Bintang | 35 |

| | | | | |
|----|-----------------------------|----------------|-------------|----|
| 31 | Harion Hostel Syariah | M. Riswal | Non Bintang | 45 |
| 32 | Hotel De Green | Eliyus | Non Bintang | 28 |
| 33 | Hotel Grand Praba | Ferry | Non Bintang | 54 |
| 34 | Hotel Regency Pringsewu | - | Non Bintang | 6 |
| 35 | Lembah Hijau | Irwan Nasution | Non Bintang | 5 |
| 36 | Kamp. Wisata Tabek Indah | Zakky Irawan | Non Bintang | 18 |
| 37 | Taman Wisata Negeri Baru | Robby | Non Bintang | 35 |
| 38 | Krida Wisata | I Gusti Ayu C. | Non Bintang | 14 |

*) Data Per Juni 2015

Menurut data PHRI masih ada sejumlah hotel yang sedang dibangun yaitu : *Grand Mercure Hotel* , *Boemi Kedaton Hotel*, dan *SpringHill Condotel Apartement Lampung* yang sudah menanamkan investasinya untuk pembangunan hotel di Bandar Lampung, maka investasi ini akan berdampak pada kemajuan sistem perekonomian pemda kota Bandar Lampung dan keuntungan dari peningkatan penerimaan sektor pajak sebagai pendapatan asli daerah kota Bandar Lampung. Kebijakan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung dalam mempercepat pengembangan investasi perhotelan memang sangat baik, tetapi jangan sampai pengembangan investasi tersebut mengabaikan aspek-aspek penting dari tujuan investasi terutama keikutsertaan masyarakat merasakan dampak positif dari investasi perhotelan tersebut, sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007, tentang Penanaman Modal.

Dalam kaitan dengan fokus penelitian ini, peneliti akan melakukan pendalaman terhadap pembangunan perhotelan di kota Bandar Lampung, meliputi ketentuan hukum yang mengatur investasi perhotelan dan investasi perhotelan ditinjau dari aspek hukum penanaman modal, Hasil-hasil penelitian ini akan dituangkan dalam karya ilmiah yang berjudul *“Investasi Perhotelan Ditinjau dari Aspek Hukum Penanaman Modal Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal”*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka masalah yang dapat diidentifikasi yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimanakah ketentuan hukum dalam pelaksanaan investasi di bidang perhotelan di Kota Bandar Lampung ?
2. Bagaimanakah investasi perhotelan di kota Bandar Lampung ditinjau dari aspek hukum penanaman modal?

C. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini terbatas pada pembahasan aspek hukum penanaman modal (investasi) yang dikaji berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 dan ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur tentang penanaman modal bidang investasi perhotelan di Kota Bandar Lampung.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka pada hakikatnya penulisan skripsi ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan mengetahui bagaimana ketentuan hukum terhadap pelaksanaan investasi perhotelan di Kota Bandar Lampung.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis bagaimana investasi jika ditinjau dari aspek hukum penanaman modal berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal.

E. Manfaat Penelitian

Adapun penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Kegunaan penelitian ini adalah sebagai dasar pemikiran dalam upaya pengembangan keilmuan dengan disiplin ilmu khususnya ilmu di bidang hukum ekonomi yang berkenaan dengan hukum penanaman modal, juga sekaligus memperluas pengetahuan bagi pihak yang membutuhkan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis kegunaan penelitian ini adalah:

- a. Sebagai upaya dalam mengembangkan kemampuan pengetahuan hukum secara praktis bagi peneliti khususnya mengenai investasi perhotelan di kota Bandar Lampung.

- b. Sebagai pengalaman dalam mengetahui secara empirik tentang penerapan regulasi yang dilakukan pemerintah dalam pelaksanaan investasi bidang perhotelan yang sangat bermanfaat untuk menambah pengalaman peneliti dalam pengembangan wawasan hukum Keperdataan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
- c. Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Investasi

Istilah investasi sudah sangat umum dikenal berbagai pihak, baik dalam kegiatan bisnis sehari-hari maupun dalam bahasa perundang-undangan. Istilah investasi dipadankan dengan istilah penanaman modal, terutama bila merujuk kepada ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967, tentang Penanaman Modal Asing maupun Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968, tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN). Istilah penanaman modal merupakan terjemahan dari kata *investment*, yang berasal dari bahasa Inggris. Diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia sebagai penanaman modal atau investasi.⁶

Investasi adalah suatu istilah dengan beberapa pengertian yang berhubungan dengan keuangan dan ekonomi. Istilah tersebut berkaitan dengan akumulasi suatu bentuk aktiva dengan suatu harapan mendapatkan keuntungan pada masa depan. Terkadang, investasi disebut juga sebagai penanaman modal. Untuk memberikan gambaran tentang perbedaan makna antara penanaman modal dengan investasi, beberapa pandangan para ahli telah memberikan pengertian perihal investasi sebagai berikut:

1. Dalam Kamus Istilah Keuangan dan Investasi menyatakan bahwa *investment*

⁶ I Gede A.B. Wiranata, *Kajian Hukum Penanaman Modal*, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2007, hlm. 41.

(investasi) yaitu penggunaan modal untuk menciptakan uang, baik melalui sarana yang menghasilkan pendapatan maupun melalui ventura yang lebih berorientasi ke resiko yang dirancang untuk mendapatkan modal. Investasi dapat pula berarti menunjuk ke suatu investasi keuangan (dimana investor menempatkan uang ke dalam suatu sarana) atau menunjuk ke investasi suatu usaha atau waktu seseorang yang ingin memetik keuntungan dari keberhasilan pekerjaan yang dilakukannya.⁷

2. Dalam Ensiklopedia Ekonomi Keuangan Perdagangan istilah investasi digunakan untuk penggunaan atau pemakaian sumber-sumber ekonomi untuk produksi barang-barang konsumen. Dalam arti yang semata-mata bercorak keuangan, *investment* mungkin berarti penempatan dana-dana kapital dalam suatu perusahaan selama jangka waktu yang relatif panjang, supaya memperoleh suatu hasil yang teratur dengan maksimum keamanan.⁸
3. Dalam Kamus Ekonomi dikatakan bahwa investasi mempunyai 2 makna; pertama, investasi berarti pembelian saham, obligasi dan benda-benda tidak bergerak, setelah dilakukan analisa akan menjamin modal yang diletakan dan memberikan hasil yang memuaskan. Faktor-faktor tersebut yang membedakan investasi dengan spekulasi; kedua, dalam teori ekonomi investasi berarti pembelian alat produksi (termasuk di dalamnya benda-benda untuk dijual) dengan modal berupa uang.⁹
4. Dalam Kamus Hukum Ekonomi, Investasi yang berarti penanaman modal

⁷ John Downes dan Jordan Elliot Goodman. *Kamus Istilah Keuangan & Investasi*. Alih bahasa oleh Soesanto Budhidarmo Jakarta: Elex Media Komputendo, 1994. hlm. 300.

⁸ A. Abdurrachman. *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan Perdagangan*. Jakarta: Radnya Paramita, 1991. Cet. Ke-6. hlm. 340.

⁹ Winardi. *Kamus Ekonomi (Inggris-Indonesia)*. Bandung: Alumni, 1982. Cet. Ke-8. hlm. 190.

yang biasanya dilakukan untuk jangka panjang misalnya berupa pengadaan aktiva tetap perusahaan atau membeli sekuritas dengan maksud untuk memperoleh keuntungan.¹⁰

5. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia menyebutkan investasi berarti Pertama, penanaman uang atau modal di suatu perusahaan atau proyek untuk tujuan memperoleh keuntungan; Dan kedua, jumlah uang atau modal yang ditanam.¹¹
6. Dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (UUPM) dikemukakan, penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan penanaman modal, baik oleh penanaman modal dalam negeri maupun penanaman modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia.¹²

Pada dasarnya, tujuan orang melakukan investasi adalah untuk menghasilkan sejumlah uang. Semua orang mungkin setuju dengan pernyataan tersebut. Tetapi pernyataan tersebut nampaknya terlalu sederhana, sehingga kita perlu mencari jawaban yang lebih tepat tentang tujuan orang berinvestasi. Tujuan investasi yang lebih luas adalah untuk meningkatkan kesejahteraan investor. Kesejahteraan dalam hal ini adalah kesejahteraan moneter, yang bisa diukur dengan penjumlahan pendapatan saat ini ditambah nilai saat ini pendapatan masa

¹⁰ A.F Elly Erawaty dan J.S.Badudu. *Kamus Hukum ekonomi Indonesia-Inggris*. Jakarta: ELIPS, edisi pendahuluan, 1996. hlm. 69.

¹¹ Departemen Pendidikan Kebudayaan RI. *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. Jakarta: Balai Pustaka, 2008. Edisi ke empat. hlm. 386.

¹² Lihat pasal 1 butir 1 Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM).

datang.¹³

Secara lebih khusus lagi, ada beberapa alasan mengapa seseorang melakukan investasi, antara lain adalah:¹⁴

1. Untuk mendapatkan kehidupan yang lebih layak di masa datang. Seseorang yang bijaksana akan berpikir bagaimana meningkatkan taraf hidupnya dari waktu ke waktu atau setidaknya berusaha bagaimana mempertahankan tingkat pendapatannya yang ada sekarang agar tidak berkurang di masa yang akan datang;
2. Mengurangi tekanan inflasi, dengan melakukan investasi dalam pemilikan perusahaan atau obyek lain, seseorang dapat menghindarkan diri dari risiko penurunan nilai kekayaan atau hak miliknya akibat adanya pengaruh inflasi;
3. Dorongan untuk menghemat pajak.

Beberapa negara di dunia banyak melakukan kebijakan yang bersifat mendorong tumbuhnya investasi di masyarakat melalui pemberian fasilitas perpajakan kepada masyarakat yang melakukan investasi pada bidang-bidang usaha tertentu.

Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007, Tentang Penanaman Modal, investasi atau penanaman modal memiliki tujuan antara lain untuk:

1. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional;
2. Menciptakan lapangan kerja;
3. Meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan;
4. Meningkatkan kemampuan daya saing dunia usaha nasional;
5. Meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional;

¹³ Eduardus Tandelilin, *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*, Edisi Pertama, BPFE, Yogyakarta, 2001, hlm. 4.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 5.

6. Mendorong pengembangan ekonomi kerakyatan;
7. Mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil dengan menggunakan dana yang berasal, baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri; dan
8. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat.¹⁵

Hukum investasi berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *investment of law*. Dalam peraturan perundang-undangan tidak ditemukan pengertian hukum investasi. Untuk mengetahui pengertian hukum investasi, kita harus mencari dari berbagai pandangan para ahli dan kamus hukum. Ida Bagus Wyasa Putra, mengemukakan pengertian hukum investasi. Hukum investasi adalah:¹⁶

“norma-norma hukum mengenai kemungkinan-kemungkinan dapat dilakukannya investasi, syarat-syarat investasi, perlindungan dan yang terpenting mengarahkan agar investasi dapat mewujudkan kesejahteraan bagi rakyat”.

Definisi ini menjelaskan bahwa hukum investasi dikonstruksikan sebagai norma hukum yang memuat ketentuan dan mengkaji tentang kemungkinan dilakukannya:

1. penanaman investasi;
2. syarat-syarat investasi;
3. perlindungan; dan
4. kesejahteraan bagi masyarakat.

Setiap usaha penanaman investasi harus diarahkan kepada kesejahteraan

¹⁵ Lihat Pasal 3 butir 2 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (UUPM).

¹⁶ Ida Bagus Wyasa Putra, dkk., dalam Salim dan Budi Sutrisno, *Hukum Investasi di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Perkasa, Jakarta, 2008, hlm. 9.

masyarakat, artinya dengan adanya investasi yang ditanamkan para investor dapat meningkatkan kualitas masyarakat Indonesia. Kelemahan definisi ini adalah tidak dikonstruksik annya hubungan antara pemilik modal dengan penerima modal dan menggunakan kata-kata kemungkinan dalam melakukan investasi. Kata-kata kemungkinan mengandung arti bahwa penanaman investasi dapat atau tidak dapat dilakukan oleh penanam modal. Padahal dengan adanya investor, diharapkan investasi dapat dilakukan secara pasti di Indonesia. Definisi lain yang dikemukakan oleh *Todung Mulya Lubis*, menyatakan bahwa hukum investasi adalah:¹⁷

“tidak hanya terdapat dalam undang-undang, tetapi dalam hukum dan aturan lain yang diberlakukan berikutnya yang terkait dengan masalah-masalah investasi asing (*other the subsequent law and regulations coming into force relevan to foreign investment matters*).”

Apabila kita mengkaji pendapat *Todung Mulya Lubis*, ternyata dalam definisi ini hanya difokuskan pada sumber hukum investasi. Sumber hukum investasi itu meliputi: undang-undang dan aturan-aturan lain. Padahal hukum investasi tidak hanya mengkaji sumber hukumnya, tetapi mengatur hubungan antara penanam modal dengan penerima modal sehingga kedua definisi itu perlu dilengkapi dan disempurnakan. Menurut Salim dan Budi Sutrisno, yang diartikan dengan hukum investasi adalah:¹⁸

“keseluruhan kaidah hukum yang mengatur hubungan antara investordengan penerima modal, bidang-bidang usaha yang terbuka untuk investasi, serta

¹⁷ *Ibid.*, hlm 10.

¹⁸ *Ibid.*

mengatur tentang prosedur dan syarat-syarat dalam melakukan investasi dalam suatu Negara.”

Kaidah hukum investasi digolongkan menjadi dua macam, yaitu kaidah hukum investasi tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum investasi tertulis merupakan kaidah hukum yang mengatur tentang investasi, di mana kaidah hukum itu terdapat didalam undang -undang, traktat, yurisprudensi dan doktrin. Sementara itu, hukum investasi tidak tertulis merupakan kaidah-kaidah hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Pada umumnya, masyarakat yang melakukan investasi didasarkan pada kaidah-kaidah yang tidak tertulis.

Hal yang diatur dalam hukum investasi adalah hubungan antara investor dengan penerima modal. Status investor dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu investor asing dan investor domestik. Investor asing merupakan penanam modal yang berasal dari luar negeri, sedangkan investor domestik merupakan penanam modal yang berasal dari dalam negeri. Bidang usaha merupakan bidang kegiatan yang diperkenankan atau dibolehkan untuk berinvestasi. Prosedur dan syarat-syarat merupakan tata cara yang harus dipenuhi oleh investor dalam menanamkan investasinya. Negara, merupakan negara yang menjadi tempat investasi itu ditanamkan. Biasanya negara yang menerima investasi merupakan negara-negara yang sedang berkembang. Berdasarkan uraian di atas, dapat dikemukakan unsur -unsur hukum investasi, yaitu:

1. Adanya kaidah hukum;
2. Adanya subjek, dimana subjek dalam hukum investasi adalah investor dan negara penerima investasi;

3. Adanya bidang usaha yang diperkenankan untuk investasi;
4. Prosedur dan syarat-syarat untuk melakukan investasi.

Investor dalam berinvestasi selain mengharapkan hasil investasi akan selalu bertemu dengan risiko. Dan sudah menjadi hukum alam, makin tinggi harapan akan suatu hasil investasi semakin tinggi pula kemungkinan munculnya risiko (*higher return, higher risk*).¹⁹

Risiko terbesar dalam berinvestasi adalah hilangnya seluruh nilai investasi yang ditanamkan. Hal ini mungkin terjadi jika bank di mana kita menempatkan deposito bangkrut, atau penerbit obligasi yang dibeli bangkrut, sehingga tidak dapat dipenuhinya kewajiban untuk membayar bunga dan nilai pokok investasi. Begitu pula saham yang dibeli, terdapat kemungkinan bahwa saham tersebut tidak mempunyai nilai lagi, karena perusahaannya mengalami kebangkrutan. Di sinilah perlunya kehati-hatian dalam pemilihan bank atau perusahaan-perusahaan yang akan menjadi pilihan investasi. Karena itu, dalam berinvestasi diperlukan pengetahuan mengenai karakteristik potensi keuntungan serta risiko dari masing-masing instrumen yang akan dipilih.²⁰

Risiko dalam berinvestasi umumnya dikaitkan dengan ada tidaknya jaminan atas hasil investasi. Jika deposito memberikan jaminan bunga tertentu untuk jangka waktu tertentu, maka deposito sering dikatakan tidak berisiko. Sebaliknya jika suatu investasi tidak memberikan jaminan berapa hasil investasi yang akan dicapai, maka investasi tersebut dianggap berisiko. Sebenarnya yang dikatakan jaminan di sini tidaklah betul-betul sebagai jaminan, namun lebih merupakan

¹⁹ Eko Prio Pratomo dan Ubaidillah Nugraha, *Reksa Dana (Solusi Perencanaan Investasi Di Era Modern)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002, hlm. 23.

²⁰ *Ibid.*

janji untuk membayar sejumlah tertentu yang sudah ditentukan. Masih ada kemungkinan bahwa janji tersebut tidak dapat dipenuhi. Kasus dilikuidasinya bank-bank semasa krisis ekonomi membuktikan bahwa bank juga merupakan perusahaan biasa yang dapat mengalami kebangkrutan.

Risiko berinvestasi sebenarnya bukan terletak pada ada-tidaknya janji untuk membayar kembali hasil investasi, tetapi lebih terletak pada adanya ketidakpastian atas nilai investasi di masa datang. Sebagai investor, perlu disadari bahwa dalam berinvestasi jika mengharapkan suatu hasil investasi yang lebih besar, maka juga akan berhadapan dengan risiko yang lebih besar. Begitu juga sebaliknya. Jadi, hasil investasi dan risiko bagai dua sisi dari satu mata uang yang tidak dapat dipisahkan.

B. Asas-asas Investasi

Menurut *Jonker Sihombing* dalam bukunya menyebutkan bahwa asas-asas penanaman modal yang ada dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007, tentang Penanaman Modal mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang meletakkan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai dasar dalam setiap kebijakan dan tindakan dalam bidang penanaman modal.

2. Keterbukaan

Asas keterbukaan adalah asas yang terbuka terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang kegiatan penanaman modal.

3. Akuntabilitas

Asas akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari penyelenggaraan penanaman modal harus di pertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. Perlakuan yang sama dan tidak membedakan asal negara

Asas perlakuan yang sama dan tidak membedakan asal negara adalah asas perlakuan pelayanan non diskriminasi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, baik antara penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing, maupun antara penanam modal dari satu negara asing dengan penanam modal dari negara asing lainnya.

5. Kebersamaan

Asas kebersamaan adalah asas yang mendorong peran seluruh penanam modal secara bersama-sama dalam kegiatan usahanya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat.

6. Efisiensi berkeadilan

Asas efisiensi berkeadilan adalah asas yang mendasari pelaksanaan dari penanaman modal dengan mengedepankan efisiensi berkeadilan dalam usaha untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat.

7. Berkelanjutan

Asas berkelanjutan adalah asas yang secara terencana mengupayakan berjalannya proses pembangunan melalui penanaman modal untuk menjamin kesejahteraan dan kemajuan dalam segala aspek kehidupan, baik untuk masa kini maupun untuk masa yang akan datang.

8. Berwawasan lingkungan

Asas berwawasan lingkungan adalah asas penanaman modal yang dilakukan dengan tetap memperhatikan dan mengutamakan perlindungan dan pemeliharaan lingkungan hidup.

9. Kemandirian

Asas kemandirian adalah asas penanaman modal yang dilakukan dengan tetap mengedepankan potensi bangsa dan negara sendiri, dengan tidak menutup diri pada masuknya modal asing demi terwujudnya pertumbuhan ekonomi nasional.

10. Keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional

Asas keseimbangan dan kemajuan ekonomi nasional adalah asas yang berupaya untuk menjaga keseimbangan kemajuan ekonomi wilayah dalam kesatuan ekonomi nasional.²¹

C. Jenis-Jenis Investasi

Investasi dapat didefinisikan sebagai suatu pengeluaran sejumlah dana dari investor atau pengusaha untuk membiayai kegiatan produksi dalam mendapatkan profit dimasa yang akan datang. Investasi sering disebut juga dengan istilah

²¹ Jonker Sihombing, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Alumni, Bandung, 2009, hlm. 87-89.

penanaman modal, yang akan memberikan banyak pengaruh kepada perekonomian suatu negara. Investasi akan mendorong terjadinya akumulasi modal yang akan meningkatkan *output* potensial suatu negara dan merangsang pertumbuhan ekonomi untuk jangka panjang. Investasi itu sendiri dapat dibedakan atas dua yaitu penanaman modal dalam negeri (PMDN) dan penanaman modal asing (PMA).

D. Penanaman Modal Asing

1. Pengertian dan Dasar Hukum PMA di Indonesia

Penanaman modal asing (PMA) merupakan bentuk investasi langsung dengan jalan membangun, membeli secara total atau mengakuisisi perusahaan atau PMA juga dapat diartikan sebagai usaha yang dilakukan pihak asing dalam rangka memberikan modalnya di suatu negara dengan tujuan untuk menciptakan suatu produksi.²² Penanaman modal asing merupakan suatu usaha yang dilakukan oleh pihak asing dalam rangka menanamkan modalnya di suatu negara dengan tujuan untuk mendapatkan laba melalui penciptaan suatu produksi atau jasa.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing menyebutkan bahwa pengertian penanaman modal dalam undang-undang ini hanyalah meliputi penanaman modal asing secara langsung yang dilakukan menurut atau berdasarkan ketentuan-ketentuan undang-undang ini dan yang digunakan untuk menjalankan perusahaan di Indonesia, dalam artian bahwa pemilik modal secara langsung menanggung resiko dari penanaman modal tersebut. Sedangkan pengertian modal asing dalam undang-undang tersebut adalah:

²² Pandji Anoraga, *Perusahaan Multi Nasional dan Penanaman Modal Asing*, Dunia Pustaka Jaya, Jakarta, 1995, hlm. 46.

- a. Alat pembayaran luar negeri yang tidak merupakan bagian dari kekayaan devisa Indonesia, yang dengan persetujuan pemerintah digunakan untuk pembiayaan perusahaan di Indonesia.
- b. Alat-alat untuk perusahaan, termasuk penemuan-penemuan baru milik orang asing dan bahan-bahan, yang dimasukkan dari luar ke dalam wilayah Indonesia, selama alat-alat tersebut tidak dibiayai dari kekayaan devisa Indonesia.
- c. Bagian dari hasil perusahaan yang berdasarkan undang-undang ini keuntungan yang diperkenankan ditransfer, tetapi dipergunakan untuk membiayai perusahaan di Indonesia.

2. Tujuan Penanaman Modal Asing

Aliran modal dari suatu negara ke negara lainnya bertujuan untuk memperoleh pendapatan yang lebih tinggi, yang lebih produktif dan juga sebagai diversifikasi usaha. Hasil yang diharapkan dari aliran modal internasional adalah meningkatnya output dan kesejahteraan dunia. Disamping peningkatan *income* dan *output*, keuntungan bagi negara tujuan dari aliran modal asing adalah:

- a. Investasi asing membawa teknologi yang lebih mutakhir. Besar kecilnya keuntungan bagi negara tergantung pada kemungkinan penyebaran teknologi yang bebas bagi perusahaan.
- b. Investasi asing meningkatkan kompetisi di negara tujuan. Masuk nya perusahaan baru dalam sektor yang tidak diperdagangkan (*non tradable sector*) meningkatkan *output* industri dan menurunkan harga domestik, sehingga pada akhirnya akan meningkatkan kesejahteraan.

- c. Investasi asing dapat berperan dalam mengatasi kesenjangan nilai tukar dengan negara tujuan (*investment gap*).

3. Bentuk Penanaman Modal Asing

Investasi asing di Indonesia dapat dilakukan dalam dua bentuk investasi, yaitu:²³

a. Investasi Portofolio

Investasi portofolio dilakukan melalui pasar modal dengan instrumen surat berharga seperti saham dan obligasi. Dalam investasi portofolio, dana yang masuk ke perusahaan yang menerbitkan surat berharga (*emiten*), belum tentu membuka lapangan kerja baru. Sekalipun ada *emiten* yang setelah mendapat dana dari pasar modal untuk memperluas usahanya atau membuka usaha baru, hal ini berarti pula membuka lapangan kerja. Tidak sedikit pula dana yang masuk ke *emiten* hanya untuk memperkuat struktur modal atau mungkin malah untuk membayar hutang bank. Selain itu, dalam proses ini tidak terjadi alih teknologi atau alih keterampilan manajemen.

b. Investasi Langsung

Investasi langsung atau disebut juga dengan penanaman modal asing (PMA) merupakan bentuk investasi dengan jalan membangun, membeli total atau mengakuisisi perusahaan. Penanaman modal asing (PMA) atau *foreign direct investment* (FDI) lebih banyak mempunyai kelebihan. Selain sifatnya yang permanen/ jangka panjang, penanaman modalasing memberi andil dalam alih teknologi, alih keterampilan manajemen dan membuka lapangan kerja baru. Lapangan kerja ini penting diperhatikan, mengingat bahwa masalah menyediakan lapangan kerja merupakan masalah yang cukup memusingkan pemerintah.

²³ *Ibid.*

Penanaman modal asing hanya meliputi PMA secara langsung (*foreign direct investment/FDI*) berdasarkan Undang- Undang Nomor 11 tahun 1970 maka pemilik modal secara langsung menanggung risiko dari investasi tersebut.

Di lingkungan masyarakat, kata investasi memiliki pengertian yang lebih luas karena dapat mencakup baik investasi langsung (*direct investment*) maupun investasi tidak langsung (*portfolio investment*), sedangkan kata penanaman modal lebih mempunyai konotasi kepada investasi langsung. Penanaman modal baik langsung atau tidak langsung memiliki unsur-unsur, adanya motif untuk meningkatkan atau setidak-tidaknya mempertahankan nilai modalnya.²⁴

Dalam pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007, tentang Penanaman Modal telah ditentukan secara jelas tentang bentuk hukum perusahaan penanaman modal asing. Penanaman modal asing wajib dalam bentuk perseroan terbatas. Secara lengkap, bunyi pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 25 Tahun 2007 tentang penanaman modal:

“penanaman modal asing wajib dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah negara Republik Indonesia, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang”.

Unsur yang melekat dalam ketentuan ini meliputi:²⁵

- a. Bentuk hukum dari perusahaan penanaman modal asing adalah perseroan terbatas (PT);
- b. Didasarkan pada hukum Indonesia;

²⁴ Ida Bagus Rahmdi Supancana, *Kerangka Hukum dan Kebijakan Investasi Langsung di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 1.

²⁵ Salim H. S. dan Budi Sutrisno, *Hukum Investasi di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 174.

- c. Berkedudukan di wilayah Negara Republik Indonesia.

Penanaman modal asing di Indonesia dapat dilakukan oleh pihak asing/perorangan atau badan hukum ke dalam suatu perusahaan yang seratus persen diusahakan oleh pihak asing atau dengan menggabungkan modal asing itu dengan modal nasional. Menurut Ismail Suny ada 3 (tiga) macam kerjasama antara modal asing dengan modal nasional berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Asing Nomor 1 Tahun 1967 yaitu *joint venture*, *joint enterprise* dan kontrak karya.²⁶

a. *Joint Venture*

Joint venture merupakan kerjasama antara pemilik modal asing dengan pemilik modal nasional semata-mata berdasarkan suatu perjanjian belaka (*contractual*). Misalnya bentuk kerjasama antara Van Sickle Associates Inc., (suatu badan hukum yang berkedudukan di Delaware, Amerika Serikat) dengan PT. Kalimantan *Plywood Factory* (suatu badan hukum Indonesia) untuk bersama-sama mengolah kayu di Kalimantan Selatan. Kerjasama ini juga biasa disebut dengan “*Contract of Cooperation*” yang tidak membentuk suatu badan hukum Indonesia seperti yang di persyaratkan dalam Pasal 3 UU PMA.²⁷

Berbagai macam corak atau variasi dari *joint venture* yang ditemukan dalam praktik aplikasi penanaman modal asing dikemukakan sebagai berikut:

- 1) *Technical Assistance (service) Contract*: suatu bentuk kerjasama yang dilakukan antara pihak modal asing dengan modal nasional sepanjang yang

²⁶ Ismail Suny dan Rochmat Rudiyo, *Tinjauan dan Pembahasan Undang-Undang Penanaman Modal Asing dan Kredit Luar Negeri*, Pradjna Paramita, Jakarta, 1998, hlm. 108.

²⁷ Aminuddin Ilmar, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm. 62.

bersangkut paut dengan *skill* atau cara kerja (*method*) misalnya; suatu perusahaan modal nasional yang ingin memajukan atau meningkatkan produksinya. Membutuhkan suatu peralatan baru disertai cara kerja atau metode kerja. Dalam hal demikian, maka dibutuhkan (diperlukan) *technical assistance* dari perusahaan modal asing diluar negeri dengan cara pembayaran sejumlah uang tertentu yang dapat diambilkan dari penjualan produksi perusahaan yang bersangkutan.

- 2) *Franchise and brand-use Agreement*: suatu bentuk usaha kerjasama yang digunakan, apabila suatu perusahaan nasional atau dalam negeri hendak memproduksi suatu barang yang telah mempunyai merek terkenal seperti: *Coca-Cola, Pepsi-Cola, Van Houten, Mc'Donalds, Kentucky Fried Chicken*, dan sebagainya.
- 3) *Management Contract*: suatu bentuk usaha kerjasama antara pihak modal asing dengan modal nasional menyangkut pengelolaan suatu perusahaan khususnya dalam hal pengelolaan manajemen oleh pihak modal asing terhadap suatu perusahaan nasional. Misalnya yang lazim dipergunakan dalam pembuatan maupun pengelolaan hotel yang bertaraf internasional oleh pihak Indonesia diserahkan kepada swasta luar negeri seperti; *Hilton International Hotel, Mandarin International Hotel*, dan sebagainya.
- 4) *Build, Operation and Transfer (BOT)*: suatu bentuk kerjasama yang relatif baru dikenal yang pada pokoknya merupakan suatu kerjasama antara para pihak, dimana suatu objek dibangun, dikelola, atau dioperasikan selama jangka waktu tertentu diserahkan pada pemilik asli.

b. *Joint Enterprise*

Joint enterprise merupakan suatu kerjasama antara penanaman modal asing dengan penanaman modal dalam negeri dengan membentuk suatu perusahaan atau badan hukum baru sesuai dengan yang diisyaratkan dalam pasal 3 UU PMA. *Joint Enterprise* merupakan suatu perusahaan terbatas, yang modal nya terdiri dari modal dalam nilai rupiah maupun dengan modal yang dinyatakan dalam valuta asing.²⁸

c. Kontrak Karya

Pengertian kontrak karya (*contract of work*) sebagai suatu bentuk usaha kerjasama antara penanaman modal asing dengan modal nasional terjadi apabila penanam modal asing membentuk badan hukum Indonesia dan badan hukum inimengadakan perjanjian kerja sama dengan suatu badan hukum yang mempergunakan modal nasional. Bentuk kerjasama kontrak karya ini hanya terdapat dalam perjanjian kerja sama antara badan hukum milik negara (BUMN) seperti; Kontrak karya antara PN. Pertamina dengan PT. *Caltex International Petroleum* yang berkedudukan di Amerika Serikat.

Disamping ketiga bentuk kerjasama di atas masih terdapat bentuk kerjasama yang lain seperti *production sharing*, *management contract*, penanaman modal asing dengan *disc-rupiah* dan kredit untuk proyek (barang modal). Keberadaan penanaman modal asing secara langsung (*foreign direct investment*) tidak dapat dipungkiri telah memberi banyak manfaat bagi negara penerima modal (*host country*), begitu pula bagi investor maupun bagi negara asal (*home country*). Bagi

²⁸ *Ibid*, hlm. 62-63.

negara penerima modal (*host country*) keberadaan investasi yang ditanamkan oleh investor, khususnya penanaman modal asing secara langsung (*foreign direct investment*), ternyata telah memberikan dampak positif atau manfaat di dalam pembangunan.

Terlepas dari pendapat pro dan kontra terhadap kehadiran investasi asing, namun secara teoritis kiranya dapat dikemukakan, bahwa kehadiran investor asing di suatu negara mempunyai manfaat yang cukup luas (*multiplier effect*). Manfaat yang dimaksud, yakni kehadiran investor asing dapat menyerap tenaga kerja di negara penerima modal, dapat menciptakan *demand* bagi produk dalam negeri sebagai bahan baku, menambah devisa apalagi investor asing yang berorientasi ekspor, dapat menambah penghasilan negara dari sektor pajak, adanya alih teknologi (*transfer of technology*) maupun alih pengetahuan (*transfer of know how*). Dilihat dari sudut pandang ini terlihat bahwa, kehadiran investor cukup berperan dalam pembangunan ekonomi suatu negara, khususnya pembangunan ekonomi di daerah dimana FDI menjalankan aktifitasnya.

E. Penanaman Modal Dalam Negeri

1. Pengertian dan Dasar Hukum

Dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), disebutkan terlebih dulu definisi modal dalam negeri pada Pasal 1, yaitu sebagai berikut:

- a. Yang dimaksud dalam undang-undang ini dengan “modal dalam negeri” adalah: bagian dari kekayaan masyarakat Indonesia termasuk hak-hak dan benda-benda, baik yang dimiliki Negara maupun swasta asing yang

berdomisili di Indonesia yang disisihkan atau disediakan guna menjalankan suatu usaha sepanjang modal tersebut tidak diatur oleh ketentuan-ketentuan pasal 2 undang-undang Nomor: 12 tahun 1970, tentang penanaman modal asing.

- b. Pihak swasta yang memiliki modal dalam negeri tersebut dalam ayat (1) pasal ini dapat terdiri atas perorangan dan/atau badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia. Kemudian dalam pasal 2 disebutkan bahwa, yang dimaksud dalam Undang-Undang ini dengan “Penanaman Modal Dalam Negeri” ialah penggunaan dari pada kekayaan seperti tersebut dalam pasal 1, baik secara langsung atau tidak langsung untuk menjalankan usaha menurut atau berdasarkan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.

Penyelenggaraan pembangunan ekonomi nasional adalah dalam rangka untuk mempertinggi kemakmuran rakyat, modal merupakan faktor yang sangat penting dan menentukan perlu diselenggarakan pemupukan dan pemanfaatan modal dalam negeri dengan cara rehabilitasi pembaharuan, perluasan, pembangunan dalam bidang produksi barang dan jasa. Perlu diciptakan iklim yang baik, dan ditetapkan ketentuan-ketentuan yang mendorong investor dalam negeri untuk menanamkan modalnya di Indonesia. Dibukanya bidang-bidang usaha yang diperuntukan bagi sektor swasta. Pembangunan ekonomi selayaknya disandarkan pada kemampuan rakyat Indonesia sendiri. Untuk memanfaatkan modal dalam negeri yang dimiliki oleh orang asing.

Penanaman modal (*investment*), penanaman uang atau modal dalam suatu usaha dengan tujuan memperoleh keuntungan dari usaha tersebut. Investasi sebagai

wahana dimana dana ditempatkan dengan harapan untuk dapat memelihara atau menaikkan nilai atau memberikan hasil yang positif. Pasal 1 angka 2 UUPM menyebutkan bahwa PMDN adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri Sedangkan yang dimaksud dengan penanam modal dalam negeri adalah per- seorangan WNI, badan usaha Indonesia, Negara RI, atau daerah yang melakukan penanaman modal di wilayah Negara RI (pasal 1 angka 5 UUPM). Kriteria Perusahaan Penanaman Modal Negeri yang mendapatkan fasilitas antara lain:

- a. Menyerap banyak tenaga kerja;
- b. Termasuk skala prioritas tertinggi;
- c. Melakukan alih teknologi;
- d. Melakukan industri pionir;
- e. Menjaga kelestarian lingkungan hidup.

2. Faktor-Faktor yang mempengaruhi PMDN

Faktor-faktor yang mempengaruhi Penanaman Modal Dalam Negeri adalah sebagai berikut:

- a. Potensi dan karakteristik suatu daerah;
- b. Budaya masyarakat;
- c. Pemanfaatan era otonomi daerah secara proposional;
- d. Peta politik daerah dan nasional;

- e. Kecermatan pemerintah daerah dalam menentukan kebijakan local dan peraturan daerah yang menciptakan iklim yang kondusif bagi dunia bisnis dan investasi.

3. Syarat-Syarat Melakukan PMDN

Syarat-syarat yang diperlukan untuk melakukan penanaman modal dalam negeri, antara lain sebagai berikut:

- a. Permodalan: menggunakan modal yang merupakan kekayaan masyarakat Indonesia baik langsung maupun tidak langsung;
- b. Pelaku Investasi: Negara dan swasta Pihak swasta dapat terdiri dari orang dan atau badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum di Indonesia;
- c. Bidang usaha: semua bidang yang terbuka bagi swasta, yang dibina, dipelopori atau dirintis oleh pemerintah;
- d. Perizinan dan perpajakan: memenuhi perizinan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah, antara lain: izin usaha, lokasi, pertanahan, perairan, eksplorasi, hak-hak khusus, dll;
- e. Batas waktu berusaha: merujuk kepada peraturan dan kebijakan masing-masing daerah;
- f. Tenaga kerja: wajib menggunakan tenaga ahli bangsa Indonesia, kecuali apabila jabatan-jabatan tertentu belum dapat diisi dengan tenaga bangsa Indonesia. Mematuhi ketentuan undang-undang ketenagakerjaan merupakan kewajiban dari karyawan.

4. Tata Cara PMDN

Keppres Nomor 29 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Penanam Modal dalam rangka PMA dan PMDN melalui sistem pelayanan satu atap. Meningkatkan efektivitas dalam menarik investor, perlu menyederhanakan sistem pelayanan penyelenggaraan penanaman modal dengan metode pelayanan satu atap. Diundangkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan otonomi daerah, maka perlu ada kejelasan prosedur pelayanan PMA dan PMDN.

Instansi pemerintah yang menangani kegiatan penanaman modal dalam rangka PMA dan PMDN Pelayanan persetujuan, perizinan, fasilitas penanaman modal dalam rangka PMA dan PMDN dilaksanakan oleh BKPM berdasarkan pelimpahan kewenangan dari Menteri/Kepala Lembaga Pemerintah Non Departemen yang membina bidang-bidang usaha investasi yang bersangkutan melalui pelayanan satu atap.

F. Hak, Kewajiban, dan Tanggung Jawab Investor

Dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dimuat perihal hak, kewajiban dan tanggung jawab penanam modal. Hak penanam modal dimuat dalam pasal 14 undang-undang Nomor 25 Tahun 2007, tentang Penanaman Modal (UUPM), bahwa setiap penanaman modal berhak mendapat:

1. Kepastian hak, hukum, dan perlindungan;
2. Informasi yang terbuka mengenai bidang usaha yang dijalankannya;
3. Hak pelayanan;
4. Berbagai bentuk fasilitas kemudahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Lalu dalam penjelasannya dimuat penjelasan dalam UU Nomor 25 Tahun 2007, tentang Penanaman Modal mengenai kepastian hak, hukum, dan perlindungan, berikut penjelasannya:

1. Yang dimaksud dengan “kepastian hak” adalah jaminan Pemerintah bagi penanam modal untuk memperoleh hak sepanjang penanam modal telah melaksanakan kewajiban yang ditentukan.
2. Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah jaminan Pemerintah untuk menempatkan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai landasan utama dalam setiap tindakan dan kebijakan bagi penanam modal.
3. Yang dimaksud dengan “kepastian perlindungan” adalah jaminan Pemerintah bagi penanam modal untuk memperoleh perlindungan dalam melaksanakan kegiatan penanaman modal.

Pasal 15 Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007, tentang Penanaman Modal, bahwa setiap penanam modal berkewajiban:

1. Menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik;
2. Melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan;
3. Membuat laporan kegiatan penanaman modal dan menyampaikannya kepada Badan Koordinasi Penanaman Modal;
4. Menghormati tradisi budaya masyarakat sekitar lokasi kegiatan usaha penanaman modal;
5. Mematuhi semua ketentuan perundang-undangan.

Dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, bahwa setiap penanam modal bertanggung jawab:

1. Menjamin tersedianya modal yang berasal dari sumber yang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan;
2. Menanggung dan menyelesaikan segala kewajiban dan kerugian jika penanam modal menghentikan atau meninggalkan atau melantarkan kegiatan usahanya secara sepihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Menciptakan iklim usaha dan persaingan sehat, mencegah praktik monopoli, dan hal lain yang merugikan negara;
4. Menjaga kelestarian lingkungan hidup;
5. Menciptakan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kesejahteraan pekerja; dan
6. Mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan.

G. Hukum Ekonomi

Lahirnya Hukum Ekonomi didasarkan pada semakin pesatnya pertumbuhan ekonomi dalam perkembangan dan pembangunan ekonomi yang dengan harapan pembangunan ekonomi tidak mengabaikan hak-hak dan kepentingan masyarakat.²⁹ Berikut ini suatu definisi dari *Sunaryati Hartono* yang mengemukakan bahwa hukum ekonomi merupakan penjabaran hukum ekonomi pembangunan dan hukum ekonomi sosial, sehingga hukum ekonomi tersebut mempunyai dua aspek berikut:

1. Aspek pengaturan usaha-usaha pembangunan ekonomi, dalam arti peningkatan kehidupan ekonomi secara keseluruhan;

²⁹ Elsi Kartika Sari dan Advendi Simangunsong, *Hukum Dalam Ekonomi*, Grasindo, Jakarta, 2007, hlm. 4.

2. Aspek pengaturan usaha-usaha pembagian hasil pembangunan ekonomi secara merata di antara seluruh lapisan masyarakat, sehingga tetap warganegara Indonesia dapat menikmati hasil pembangunan ekonomi sesuai dengansumbangannya kepada usaha pembangunan ekonomi tersebut.³⁰

Kemudian Sunaryati Hartono menyatakan, bahwa hukum ekonomi Indonesia dapat dibedakan menjadi seperti berikut ini :

1. Hukum ekonomi pembangunan yang meliputi pengaturan dan pemikiran hukum mengenai cara-cara peningkatan dan pengembangan kehidupan ekonomi Indonesia secara nasional.
2. Hukum ekonomi sosial, yang menyangkut pengaturan pemikiran hukum³¹, mengenai cara-cara pembagian hasil pembangunan ekonomi nasional itu secara adil dan merata. Dengan martabat kemanusiaan (hak asasi manusia) manusia Indonesia.

Hukum ekonomi menganut asas, sebagai berikut:

1. Asas keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan Yang Maha Esa;
2. Asas manfaat;
3. Asas demokrasi Pancasila;
4. Asas adil dan merata;
5. Asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dalam perikehidupan;
6. Asas hukum;
7. Asas kemandirian;
8. Asas keuangan;

³⁰ Sumantoro, *Kegiatan Perusahaan Multinasional, Problema Politik, Hukum dan Ekonomi dalam Pembangunan Nasional*, PT Gramedia, Jakarta, 1987, hlm. 219.

³¹ *Ibid.*

9. Asas ilmu pengetahuan;
10. Asas kebersamaan, kekeluargaan, keseimbangan, dan kesinambungan dalam kemakmuran rakyat;
11. Asas pembangunan ekonomi yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan;
12. Asas kemandirian yang berwawasan kenegaraan.

H. Bidang Usaha Penanaman Modal

Setiap penggolongan bidang usaha penanaman modal khususnya penanaman modal asing selalu berkaitan dengan bidang usaha penanaman modal.³² Dalam penanaman modal terdiri atas bidang usaha yang terbuka untuk penanaman modal dalam negeri dan bidang usaha yang terbuka untuk penanaman modal asing. Bidang usaha penanaman modal ini, diatur pada Pasal 12 Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, yaitu:

1. Semua bidang usaha atau jenis usaha terbuka bagi kegiatan penanaman modal, kecuali bidang usaha atau jenis usaha yang dinyatakan tertutup dan terbuka dengan persyaratan.
2. Bidang usaha yang tertutup bagi penanam modal asing adalah:
 - a. Produksi senjata, mesiu, alat peledak, dan peralatan perang; dan
 - b. Bidang usaha yang secara eksplisit dinyatakan tertutup berdasarkan undang-undang
3. Pemerintah berdasarkan Peraturan Presiden menetapkan bidang usaha yang tertutup untuk penanaman modal, baik asing maupun dalam negeri, dengan

³² Aminuddin Ilmar, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Kencana Media Group, Jakarta, 2007, hlm. 80.

berdasarkan kriteria kesehatan, moral, kebudayaan, lingkungan hidup, pertahanan dan keamanan nasional, serta kepentingan nasional lainnya.

4. Kriteria dan persyaratan bidang usaha yang tertutup dan yang terbuka dengan persyaratan serta daftar bidang usaha yang tertutup dan yang terbuka dengan persyaratan masing-masing akan diatur dengan Peraturan Presiden.
5. Pemerintah menetapkan bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan berdasarkan kriteria kepentingan nasional, yaitu perlindungan, pengembangan usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi, pengawasan produksi dan distribusi, peningkatan kapasitas teknologi, partisipasi modal dalam negeri, serta kerjasama dengan badan usaha yang ditunjuk Pemerintah.

Dalam rangka pelaksanaan Pasal 12 ayat (4) Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal telah ditetapkan Peraturan Presiden Nomor 77 Tahun 2007 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka Dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 111 Tahun 2007.

I. Badan Koordinasi Penanaman Modal

Badan Koordinasi Penanaman Modal atau yang biasa disingkat BKPM, adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden. Dalam pasal 2 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1991, tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, dan Susunan Organisasi Badan Koordinasi Penanaman Modal, menyatakan bahwa BKPM mempunyai tugas pokok membantu dalam menetapkan kebijakan di bidang penanaman modal, memberikan persetujuan dan perizinan penanaman

modal serta melakukan pengawasan atas pelaksanaannya.³³ BKPM dalam melaksanakan tugasnya memiliki fungsi sebagai berikut:

1. Merumuskan kebijakan penanaman modal dan menyampaikannya kepada Presiden untuk mendapatkan persetujuan;
2. Melakukan koordinasi perencanaan penanaman modal baik sektoral maupun regional serta mengadakan sinkronisasi rencana tersebut ke dalam suatu rencana terpadu dalam rangka Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 dan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 maupun yang diatur di luar Undang-undang Penanaman Modal;
3. Menyusun daftar bidang usaha penanaman modal secara berkala sebagai pedoman pembangunan sektor-sektor penanaman modal, dengan memperhatikan pandangan dan bahan-bahan yang disampaikan oleh Departemen/Instansi yang terkait dan Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah;
4. Mengajukan daftar bidang usaha penanaman modal tersebut huruf c kepada Presiden untuk mendapatkan penetapan dengan Keputusan Presiden;
5. Mengarahkan penyebaran kegiatan penanaman modal tersebut di daerah-daerah sesuai dengan kebijakan pembangunan;
6. Menyelenggarakan kegiatan pengkajian dan pengembangan dalam rangka menyediakan informasi seluas-luasnya mengenai proyek-proyek penanaman modal;
7. Menyelenggarakan komunikasi, promosi, dan penerangan yang efektif dengan para penanam modal khususnya dan dunia usaha pada umumnya;

³³ Lihat Pasal 2 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1991 Tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, dan Susunan Organisasi Badan Koordinasi Penanaman Modal.

8. Menilai/mengevaluasi permohonan penanaman modal sesuai dengan kebijakan dan ketentuan-ketentuan penanaman modal yang berlaku;
9. Mengajukan hasil penelitian/penilaian permohonan penanaman modal asing kepada Presiden untuk memperoleh keputusan;
10. Memberikan persetujuan permohonan penanaman modal dalam negeri dan perubahan penanaman modal asing atas Pemerintah Republik Indonesia;
11. Atas nama Menteri yang membina bidang usaha penanaman modal yang bersangkutan, dalam rangka Pelaksanaan Undang-undang Nomor: 1 Tahun 1967, dan Undang-undang Nomor: 6 Tahun 1968 menerbitkan izin dan keputusan pelaksanaan penanaman modal sesuai pelimpahan wewenang dari Menteri yang bersangkutan;
12. Menyelenggarakan pembinaan dan penyuluhan serta memberi petunjuk untuk pemecahan masalah agar pelaksanaan proyek-proyek penanaman modal berjalan dengan lancar;
13. Menyelenggarakan pengawasan pelaksanaan proyek penanaman modal yang telah disetujui Pemerintah bekerja sama dengan Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (BKPM Daerah) dan Departemen/ Lembaga Pemerintah yang terkait, agar sejalan dengan perizinan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mengenakan sanksi bila terjadi penyimpangan.³⁴

J. Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal

Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang selanjutnya disingkat PTSP adalah kegiatan penyelenggaraan suatu Perizinan dan Nonperizinan yang mendapat pendelegasian

³⁴ Lihat Pasal 3 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1991, tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, dan Susunan Organisasi Badan Koordinasi Penanaman Modal.

atau pelimpahan wewenang dan lembaga atau instansi yang memiliki kewenangan Perizinan dan Nonperizinan yang proses pengelolaannya dimulai dan tahap permohonan sampai dengan tahap terbitnya dokumen yang dilakukan dalam satu tempat. Menurut pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2009, tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal, menyebutkan bahwa penyelenggaraan PTSP di bidang penanaman modal berdasarkan asas:

1. Kepastian Hukum;
2. Keterbukaan;
3. Akuntabilitas;
4. Perlakuan yang sama tidak membedakan asal negara;
5. Efisiensi berkeadilan.

Dalam pasal 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di Bidang Penanaman Modal, dijelaskan bahwa PTSP di bidang Penanaman Modal bertujuan untuk membangun Penanaman Modal dalam memperoleh kemudahan pelayanan, fasilitas dan informasi mengenai penanaman modal, dengan cara mempercepat, menyederhanakan pelayanan, dan meringankan atau menghilangkan biaya pengurusan Perizinan dan Nonperizinan.

Dalam pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 27 tahun 2009 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang penanaman Modal, menyatakan bahwa ruang lingkup dari PTSP di Bidang Penanaman Modal mencakup pelayanan untuk semua jenis perizinan dan non perizinan di bidang penanaman modal yang diperlukan untuk melakukan kegiatan penanaman modal. Selanjutnya tujuan PTSP juga

disebutkan dalam pasal 5 ayat (1) yaitu Pelaksanaan PTSP di bidang penanaman modal harus menghasilkan mutu pelayanan prima yang diukur dengan indikator kecepatan, ketepatan, kesederhaan, transparan, dan kepastian hukum.

Sasaran dari Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) di bidang penanaman modal ini diharapkan terwujudnya pelayanan publik yang cepat, murah, transparan, pasti, pasti dan terjangkau serta meningkatnya hak-hak masyarakat terhadap pelayanan publik. Kewenangan PTSP berdasarkan Permendagri Nomor 24 tahun 2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu pada Pasal 7 menyebutkan bahwa lingkup tugas PTSP meliputi pemberian pelayanan atas semua bentuk Perizinan dan non perizinan yang menjadi kewenangan Kabupaten/Kota.

K. Pengertian Hotel

Hotel adalah Hotel adalah penyediaan akomodasi secara harian berupa kamar-kamar di dalam 1 (satu) bangunan, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan/atau fasilitas lainnya.³⁵

Dari definisi sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa Hotel sebagai suatu organisasi yang menyediakan sarana akomodasi, makanan atau minuman, serta fasilitas lain yang dikelola secara komersial. Hotel juga bisa menjadi tempat resepsi pernikahan, acara seminar, dan even-even lainnya. Selain itu, hotel juga merupakan suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang

³⁵ Lihat pasal 1 butir 3 Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor PM86/HK.501/MKP/2010 Tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyediaan Akomodasi.

yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.

Dari pengertian diatas maka pengertian atau definisi hotel secara umum adalah badan usaha akomodasi atau perusahaan yang menyediakan pelayanan bagi masyarakat umum dengan fasilitas jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman, jasa layanan kamar, serta jasa pencucian pakaian. Fasilitas ini diperuntukan bagi mereka yang bermalam di hotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel itu.³⁶

³⁶ <http://jenishotel.info/> Diakses pada tanggal 1 Oktober 2015 Pukul 15.45 WIB.

III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris. Menurut Abdulkadir Muhammad, penelitian hukum normatif-empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang, atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Implementasi secara *in action* tersebut merupakan fakta empiris dan berguna untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh negara atau oleh pihak-pihak dalam kontrak. Implementasi secara *in action* diharapkan akan berlangsung sempurna apabila rumusan ketentuan hukum normatifnya jelas dan tegas serta lengkap.³⁷

B. Tipe Penelitian

Sedangkan tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah dengan *metode deskriptif* bersifat pemaparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu yang terjadi dalam masyarakat.³⁸ Penelitian ini akan menggambarkan bagaimana peraturan hukum investasi perhotelan di Kota

³⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004. Hlm. 134.

³⁸ *Ibid.*, hlm. 50.

Bandar Lampung, ketentuan hukum yang mengatur mengenai investasi perhotelan berdasarkan undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, peraturan daerah yang mengatur tentang investasi yang diterapkan dalam pelaksanaan investasi perhotelan di Kota Bandar Lampung.

C. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan, sehingga tercapai tujuan penelitian.³⁹ Sesuai dengan bidang penelitian hukum normatif-empiris, maka pendekatan masalah yang dapat digunakan adalah pendekatan normatif-terapan. Penerapan ketentuan normatif pada peristiwa hukum merupakan kegiatan analisis untuk memastikan apakah ketentuan normatif benar-benar telah diterapkan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan undang-undang atau naskah kontrak yang menjadi dasar hubungan hukum antara pihak-pihak. Atau apakah penerapan dan hasilnya sudah sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan normatif yang menjadi tolak ukur terapan.

D. Data dan Sumber Data

Jenis data dilihat dari sumbernya, dapat dibedakan antara data yang diperoleh langsung dari masyarakat dan data data yang diperoleh dari bahan pustaka.⁴⁰ Adapun dalam mendapatkan data atau jawaban yang tepat dalam membahas skripsi ini, serta sesuai dengan pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini maka jenis data yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan

³⁹ *Ibid*, hlm. 112.

⁴⁰ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 1990, hlm. 11.

menjadi dua, yaitu :

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian. Data primer meliputi data penelitian terapan dari ketentuan normatif terhadap peristiwa hukum *in concreto*.⁴¹ Data primer ini didapat dari hasil wawancara dengan pihak-pihak yang di wawancarai di lokasi penelitian serta dokumen yang di dapat dari lokasi penelitian.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari studi kepustakaan. Data sekunder diperoleh dengan mempelajari dan mengkaji literatur-literatur dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan investasi perhotelan di Kota Bandar Lampung. Data sekunder terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian⁴², antara lain :
 - 1) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;
 - 3) Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal;
 - 4) Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata republik Indonesia Nomor PM86/HK.501/MKP2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyediaan Akomodasi;

⁴¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Op.Cit., hlm. 115.

⁴² Sri Mamuji, *Teknik Menyusun Karya Ilmiah*, UIPress, Jakarta, 2006, hlm. 12.

- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
- 6) Peraturan Kepala Badan Koordianasi Penanaman Modal Nomor 13 Tahun 2013 tentang Pedoman dan Tata Cara Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal;
- 7) Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal nomor 14 Tahun 2009 tentang Sistem Pelayanan Informasi dan Perizinan Investasi Secara Elektronik;
- 8) Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandar Lampung;
- 9) Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pajak Hotel;
- 10) Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 40 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan ;
- 11) Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 49 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan di Bidang Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kota Bandar Lampung;
- 12) Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 58 Tahun 2011 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kota Bandar Lampung;
- 13) Peraturan Walikota Nomor 66 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Penerbitan Perizinan Pada Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kota Bandar Lampung.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa literatur-literatur mengenai penelitian, meliputi buku-buku ilmu hukum, hasil karya dari kalangan hukum dan lainnya yang berupa penelusuran internet, jurnal, surat kabar, dan makalah.⁴³
- c. Bahan hukum tersier, yaitu berupa kamus, ensiklopedia, dan artikel pada majalah, surat kabar atau internet.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu studi kepustakaan (*Library Research*), studi dokumen, dan wawancara. Penerapannya dilakukan sebagai berikut:

1. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Data dalam penelitian ini didapatkan dan dikumpulkan melalui studi pustaka dengan melakukan serangkaian kegiatan seperti membaca, meneliti dan mengutip dari literatur perundang-undangan, buku-buku, serta dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan dengan pokok bahasan.

2. Studi Dokumen

Studi yang dilakukan dengan cara mengkaji, membaca dan menelaah dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pokok bahasan dalam penelitian ini.

3. Wawancara (*Interview*)

Studi yang dilakukan dengan proses tanya jawab dengan cara menanyakan langsung kepada pihak-pihak yang secara langsung berhubungan dengan pokok bahasan dan objek yang diteliti. Dalam hal penelitian ini yang akan di wawancarai

⁴³ *Ibid.*,

sebagai informan penelitian antara lain; Bapak Syafrilsyah sebagai Sekretaris BPMP kota Bandar Lampung dan Bapak Friandi Irawan sebagai Sekretaris PHRI Lampung. Menurut peneliti informan tersebut, dapat dipercaya memberi informasi yang akurat tentang perkembangan investasi bidang perhotelan di kota Bandar Lampung.

F. Metode Pengolahan Data

Setelah pengumpulan data, selanjutnya dilakukan pengolahan data sehingga dapat digunakan untuk menganalisis permasalahan yang diteliti. Data yang telah terkumpul, diolah melalui pengolahan dengan tahap-tahap sebagai berikut:

1. Seleksi data, yaitu memeriksa kembali apakah data yang diperoleh dapat relevan dan sesuai dengan bahasan, selanjutnya apabila data yang ada terdapat kesalahan akan dilakukan perbaikan dan terhadap data yang kurang lengkap akan dilengkapi.
2. Klasifikasi data, yaitu pengelompokan data sesuai dengan pokok bahasan agar dapat memudahkan dalam pembahasan pokok bahasan.
3. Sistematika data, yaitu penelusuran data berdasarkan urutan data yang telah ditentukan sesuai dengan ruang lingkup pokok bahasan secara sistematis.

G. Analisis Data

Analisis data dilakukan setelah selesainya pengolahan data, sehingga data dapat dianalisis secara kualitatif, yaitu menafsirkan data hasil riset yang diuraikan dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, dan efektif, sehingga memudahkan dalam interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.

V. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka hasil penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa ketentuan hukum dalam pelaksanaan investasi bidang perhotelan di Kota Bandar Lampung telah ditetapkan berdasarkan peraturan yang tertinggi yaitu UU Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal serta peraturan yang terendah yaitu peraturan-peraturan Daerah Kota Bandar Lampung. Walaupun tidak secara khusus mengatur tentang investasi hotel tetapi mewakili proses dalam melaksanakan investasi hotel tersebut.
2. Bahwa investasi perhotelan di kota Bandar Lampung ditinjau dari aspek hukum penanaman modal, berdasarkan beberapa asas penting dalam investasi diantaranya kepastian hukum sudah tercipta dan tidak ada hukum yang bertentangan, keterbukaan informasi yang kurang terhadap masyarakat tentang retribusi, perlakuan yang sama terhadap investor asing maupun dalam negeri telah berjalan sesuai hukumnya namun akibatnya bisa menimbulkan kerugian terhadap masyarakat lokal.

B. Saran

1. Diharapkan Pemerintah kota Bandar Lampung dapat memberikan informasi yang benar serta jujur tentang investasi perhotelan dan retribusi hotel terhadap masyarakat agar mengetahui secara jelas pendapatan daerah yang dihasilkan dari bidang perhotelan yang nantinya agar masyarakat merasakan dampak positif dari investasi hotel.
2. Diharapkan Pemerintah juga harus lebih memperhatikan masyarakat lokal dalam hal lapangan kerja karena mementingkan investor asing, investor dalam negeri terabaikan dan masyarakat hanya akan menjadi tenaga kerja kelas bawah seperti petugas keamanan dan pelayan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Anoraga, Panji, 1995, *Perusahaan Multi Nasional dan Penanaman Modal Asing*, Pustaka Jaya: Semarang.
- HS. Salim dan Budi Sutrisno, 2008, *Hukum Investasi di Indonesia*, Raja Grafindo Perkasa: Jakarta.
- Ilmar, Aminuddin, 2004, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Prenada Media: Jakarta.
- , 2007, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Kencana Media Group: Jakarta.
- Malik, Camelia, 2007, *Jaminan Kepastian Hukum dalam Kegiatan Penanaman Modal di Indonesia*, artikel pada Jurnal Hukum Bisnis: Jakarta.
- Mamuji, Sei, 2006, *Teknik Menyusun Karya Ilmiah*, Uipress: Jakarta.
- Muhammad, Abdulkadir, 2004 , *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Pratomo, Eko Prio, dan Ubaidillah , 2002, *Reksa Dana (Solusi Perencanaan Investasi Di Era Modern)*, PT. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.
- Putra, Ida Bagus Wyasa, dkk., dalam Salim dan Budi Sutrisno, 2008, *Hukum Investasi di Indonesia* , RajaGrafindo Perkasa: Jakarta.
- Rajagukguk, Erman, 2007, *Hukum Investasi di Indonesia : Anatomi Undang-Undang No.25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*, Fakultas Hukum Universitas Al-Azhar Indonesia: Jakarta.
- Sari, Elsi Kartika dan Advendi Simangunsong, 2007, *Hukum Dalam Ekonomi*, Grasindo: Jakarta.
- Sihombing, Jonker, 2009, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Alumni: Bandung.
- Sumantoro, 1987, *Kegiatan Perusahaan Multinasional, Problema Politik, Hukum dan Ekonomi dalam Pembangunan Nasional*, Gramedia: Jakarta

Sugiono, 2007, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabeta: Bandung.

Supancana, Ida Bagus Rahmdi, 2006, *Kerangka Hukum dan Kebijakan Investasi Langsung di Indonesia*, Ghalia Indonesia: Jakarta.

Suny, Ismail dan Rochmat Rudiro, 1998, *Tinjauan dan Pembahasan Undang-Undang Penanaman Modal Asing dan Kredit Luar Negeri*, Pradjna Paramita: Jakarta.

Tandelilin, Eduardus, 2001, *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*, Edisi Pertama, BPFE: Yogyakarta.

Wiranata, I Gede AB, 2007, *Kajian Hukum Penanaman Modal*, Universitas Lampung: Bandar Lampung.

Kamus

Abdurrachman, 1991, *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan Perdagangan*, Radnya Paramita: Jakarta.

Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, Balai Pustaka : Jakarta.

Downes, John, dan Goodman, Jordan Elliot, 1994, *Kamus Istilah Keuangan & Investasi*, Elex Media Komputendo: Jakarta.

Erawaty, A.F Elly, dan J.S Badudu, 1996, *Kamus Hukum Ekonomi Indonesia-Inggris*, Elips: Jakarta.

Winardi, 1982, *Kamus Ekonomi (Inggris-Indonesia)*, Alumni : Bandung.

Peraturan Perundangan-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1991 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, dan Susunan Organisasi Badan Koordinasi Penanaman Modal.

Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata republik Indonesia Nomor PM86/HK.501/MKP2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyediaan Akomodasi.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota.

Peraturan Kepala Badan Koordianasi Penanaman Modal Nomor 13 Tahun 2013 tentang Pedoman dan Tata Cara Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal.

Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal nomor 14 Tahun 2009 tentang Sistem Pelayanan Informasi dan Perizinan Investasi Secara Elektronik.

Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandar Lampung.

Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pajak Hotel;

Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 40 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 49 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan di Bidang Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kota Bandar Lampung.

Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 58 Tahun 2011 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kota Bandar Lampung.

Peraturan Walikota Nomor 66 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Penerbitan Perizinan Pada Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kota Bandar Lampung.

Internet

<http://bpmpkotabandarlampung.info>

<http://pariwisatalampung.com>

<http://jenishotel.info>