

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan adalah serangkaian proses perubahan terencana yang terus menerus untuk menuju keadaan yang lebih baik berdasarkan norma-norma tertentu.¹ Pembangunan merupakan hal yang penting bagi suatu negara karena memiliki tujuan yaitu untuk meningkatkan produksi nasional, menciptakan lapangan pekerjaan, meningkatkan pemerataan hasil-hasil pembangunan, serta pemerataan kegiatan pembangunan daerah. Dalam hal pembangunan ekonomi, suatu negara membutuhkan dana yang besar untuk melaksanakan pembangunan tersebut. Dana yang besar dibutuhkan karena adanya upaya untuk mengejar ketertinggalan pembangunan dari negara-negara maju.

Dalam upaya penyediaan dana pembiayaan pembangunan ekonomi suatu negara, terdapat berbagai macam sumber. Sumber dana tersebut dapat berasal dari dalam negeri, maupun luar negeri. Pembiayaan yang bersumber dari dalam negeri dapat berupa penerimaan pajak, tabungan domestik, maupun penanaman modal dalam negeri. Sedangkan untuk pembiayaan dari luar negeri dapat berasal dari utang luar negeri dan penanaman modal asing. Dalam praktiknya, utang luar negeri merupakan cara yang dapat dilakukan pemerintah sebagai sumber pembiayaan

¹ Ogy Ramzogi, "Respon Masyarakat Pada Tahap Pembangunan Desa Di Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur," <Unila (2013), [https://digilib.unila.ac.id/982/8/BAB II.pdf](https://digilib.unila.ac.id/982/8/BAB%20II.pdf)>, diakses 2 April 2020

pembangunan ekonomi karena kurangnya dana dari dalam negeri sendiri. Namun, apabila pemerintah dalam suatu negara terus menggunakan utang luar negeri, maka hal ini dapat mengakibatkan penumpukan utang negara dalam jangka panjang dan tentunya akan membebani APBN karena ada tambahan beban bunga dari utang tersebut. Agar hal tersebut tidak terjadi, penanaman modal asing dapat menjadi alternatifnya.

Penanaman modal asing sebenarnya bukanlah hal baru di negara Indonesia, melainkan sudah ada semenjak abad ke-16, yaitu masa kolonial Belanda. Melalui Undang-undang Agraria 1870 pemerintah membuka pintu bagi masuknya modal asing di sektor perkebunan.² Kegiatan penanaman modal asing di Indonesia sempat berhenti saat penjajahan Jepang, namun setelah kemerdekaan, pemerintah Indonesia mulai memikirkan pembangunan ekonomi yang porak-poranda akibat perang.³

Puncak perkembangan penanaman modal asing adalah di era orde baru, dimana pada tahun 1966, ketika Presiden Soeharto menunjuk beberapa ahli ekonomi Universitas Indonesia. Kemudian setahun setelahnya, tepatnya pada tahun 1967, para ekonom mengupayakan liberalisasi ekonomi dengan kebijakan pintu terbuka, dan penanaman modal asing menjadi prioritas utama untuk mendapatkan dana pembangunan ekonomi di Indonesia. Terbitlah Undang-Undang Nomor 1 Tahun

² Md Aminuddin dan Ahmad Khoirul Fata, *Melawan Konspirasi Global Di Teluk Jakarta: Skandal JICT* (Jawa Timur: Kanzun Books, 2018), hal.144

³ M.F Mukthi, "Riwayat Masuknya Modal Asing Ke Indonesia," <https://historia.id/politik/articles/riwayat-masuknya-modal-asing-ke-indonesia-DWVY1>, diakses pada 2 April 2020.

1967 tentang Penanaman Modal Asing berisi berbagai jaminan kepada para calon penanam modal asing serta berbagai insentif. Undang-undang tersebut menarik banyak penanam modal asing, membuat *Freeport* menjadi perusahaan asing pertama yang masuk ke Indonesia.

Pada zaman ini, globalisasi tengah berlangsung. Penanaman modal asing bisa dianggap sebagai motor penggerak pembangunan nasional.⁴ Dengan adanya dukungan dari pemerintah, masyarakat, serta pelaku usaha dalam negeri, maka penanaman modal asing bisa dikelola menjadi keuntungan bagi negara.

Menurut M. Hawin, Guru Besar Fakultas Hukum UGM, investasi asing memberikan keuntungan yang tidak terbatas kepada negara tuan rumah tanpa harus membayar.⁵ Lengkapnya, investasi asing dapat meningkatkan devisa dan hasil penjualan ekspor suatu negara, meningkatkan jumlah lowongan kerja untuk penduduk lokal, *transfer of technology*, meningkatkan penghasilan publik melalui perpajakan, menciptakan hubungan-hubungan pada pasar internasional, pembangunan *local resources*, serta memperkuat industri lokal. Ketika seseorang melakukan penanamam modal asing, orang tersebut dapat disebut sebagai investor asing. Pelaku yang melakukan penanaman modal asing kemudian disebut sebagai investor asing.

⁴ “Perkembangan Serta Manfaat Investasi Asing Di Indonesia”,
<<https://bplawyers.co.id/2017/09/08/perkembangan-manfaat-investasi-asing-di-indonesia/>>,
diakses pada 2 April 2020.

⁵ M Hawin, *Buku Rencana Program Kegiatan Pembelajaran Semester Dan Bahan Ajar*, (2004).

Terdapat banyak faktor untuk menggaet investor asing. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh *World Bank Group* terhadap penanam modal asing, diantaranya terdapat faktor terbesar agar penanam modal asing menanamkan modalnya ke suatu negara. Faktor yang pertama adalah faktor kelembagaan yang mencakup stabilitas politik dan keamanan. Faktor yang kedua adalah efisiensi pasar yang meliputi kebijakan dan aspek legal suatu negara, beban pajak hingga akses ke lahan dan perumahan. Faktor yang ketiga adalah aspek besarnya pasar domestik suatu negara yang diukur dari PDB maupun kontribusi ekspor terhadap PDB. Keempat, faktor kondisi dan stabilitas makroekonomi juga jadi pertimbangan penanam modal asing dalam berinvestasi. Faktor yang tak kalah penting adalah infrastruktur, efisiensi pasar tenaga kerja serta pasar keuangan disuatu negara.⁶

Di balik motivasi investor asing untuk berinvestasi, banyak hal penting yang harus diperhatikan oleh investor asing di Indonesia. Di antaranya, dalam hal penanaman modal asing, terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi. Penanaman modal asing di Indonesia harus dilakukan dalam bentuk Perseroan Terbatas yang didirikan di wilayah Republik Indonesia dengan menggunakan modal asing atau dengan *joint venture* dengan penanaman modal dalam negeri.⁷ Kemudian peraturan yang berlaku tidak terlepas dari syarat pendirian PT Penanaman Modal Asing agar kegiatan penanaman modal asing di Indonesia terkendali oleh pemerintah. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 (selanjutnya disebut

⁶ World Bank Group, *Doing Business 2020* (Washington: International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank, 2020).

⁷ Halimah Nur Pratiwi, "Prosedur Pendirian PT PMA (Penanaman Modal Asing)," <<https://smartlegal.id/smarticle/2019/01/25/pendirian-pt-pma-penanaman-modal-asing/>> diakses pada 5 April 2020.

Perpres 44/2016) yang disebut sebagai Daftar Negatif Indonesia (selanjutnya disebut DNI), terdapat bidang usaha yang tertutup dan terbuka membuat Indonesia menjadi negara yang restriktif terhadap investasi asing.⁸ Menurut Pelaksana Tugas Deputi Bidang Pengembangan Iklim Penanaman Modal BKPM, Yuliot, adanya pembatasan investasi di Indonesia adalah untuk melindungi bidang usaha tertentu agar tidak dikuasai oleh asing. Dari DNI, jenis bidang usaha yang dapat dipilih oleh investor asing merupakan Bidang Usaha Terbuka atau Bidang Usaha yang Terbuka Dengan Persyaratan.

Salah satu Bidang Usaha Terbuka untuk investor asing berdasarkan Perpres 44/2016 adalah jenis usaha perkebunan kelapa sawit. Sejarah datangnya kelapa sawit di Indonesia memiliki persamaan dengan sejarah masuknya penanaman modal asing ke Indonesia. Ketika Belanda datang ke Indonesia, mereka membawa tanaman kelapa sawit yang kemudian di budidaya di pertanahan Indonesia. Sampai saat ini perkebunan kelapa sawit masih di budidaya dan menjadi jenis usaha yang populer bagi investor asing. Untuk menjalankan usahanya, suatu perusahaan perkebunan kelapa sawit membutuhkan gudang sebagai tempat penyimpanan barang dan peralatan. Gudang merupakan bagian logistik suatu perusahaan yang memiliki fungsi untuk menyimpan barang di titik sumber untuk menginformasikan kepada manajemen perusahaan berkaitan dengan status dan kondisi barang yang disimpan.

⁸ Dwi Aditya Putra, "Tak Sembarang Investasi Asing Bisa Masuk", <<https://www.liputan6.com/bisnis/read/4032314/tak-sembarangan-investasi-asing-bisa-masuk-indonesia>> diakses pada 6 April 2020.

Kemudahan mengurus izin konstruksi bangunan gudang merupakan hal yang penting untuk pertimbangan investor asing karena tujuan dari izin tersebut untuk mewujudkan kesehatan sektor bangunan di suatu daerah dan ekonomi secara keseluruhan. Regulasi mengenai izin konstruksi bangunan gudang dinilai diperlukan karena akan membantu melindungi masyarakat dari praktik pembangunan yang salah. Namun, jika prosedur untuk mengurus izin konstruksi bangunan gudang terlalu rumit atau mahal, pembangun cenderung melanjutkan tanpa izin. Berdasarkan beberapa perkiraan, 60–80% dari proyek pembangunan di negara berkembang dilakukan tanpa izin dan tanpa persetujuan karena proses perizinan umumnya melibatkan persyaratan perizinan dari beberapa lembaga yang berbeda, sehingga memakan waktu dan biaya yang banyak. Namun dalam rangka memperoleh perizinan konstruksi bangunan gudang di Indonesia sebagai keperluan kegiatan usaha perkebunan kelapa sawit, jika dijabarkan secara terperinci, dokumen dan izin yang harus dimiliki oleh investor asing tidaklah sedikit. Waktu yang dibutuhkan untuk pembuatan serta pengesahan dari dokumen dan izin itu sendiri juga membutuhkan waktu yang cukup panjang.

Berdasarkan data *Doing Business* yang diterbitkan oleh *World Bank Group*, kemudahan mengurus izin konstruksi gudang di Indonesia pada tahun 2020 menempati posisi ke-110 dari 190 negara. Jika dibandingkan dengan negara ASEAN lain seperti Malaysia, peringkat Izin Konstruksi Gudang di negara seberang mendapati di posisi ke-2. Perbedaan diantaranya sangat signifikan dengan perselisihan 108 angka. Regulasi pengurusan izin konstruksi bangunan gudang yang kompleks dan harus dipatuhi membuat peringkat Indonesia berada di posisi jauh di

angka 110. Selain Malaysia, Indonesia juga tertinggal dengan negara India. India adalah negara yang memiliki luas 3,287km² dengan populasi 1,353 Milliar penduduk. Angka dari luas dan populasi tersebut jauh berbanding dengan Indonesia yang luasnya 1,905km² dengan populasi 267,7 juta penduduk. Walaupun Indonesia memiliki luas yang lebih kecil dan angka populasi yang lebih rendah dibandingkan dengan India, namun Indonesia tetap tertinggal jauh dengan negara India dalam hal mengurus izin konstruksi bangunan gudang. India menempati posisi ke-27 dalam peringkat izin konstruksi bangunan gudang.

Perusahaan penanaman modal asing yang bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit membutuhkan gudang untuk dapat menjalankan kegiatannya. Kemudahan dari pengurusan izin tersebut juga akan mempengaruhi performa ekonomi suatu negara pada peringkat data *Doing Business*. Maka penting bagi suatu negara untuk mengatur perolehan izin konstruksi bangunan gudang hingga izin agar bangunan tersebut dapat difungsikan oleh perusahaan penanaman modal asing yang bergerak di bidang perkebunan, yaitu sebagai gudang.

1.2 Rumusan Masalah

- 1.2.1 Bagaimana penerapan pengurusan izin konstruksi bangunan gudang dalam penanaman modal asing pada jenis usaha perkebunan kelapa sawit setelah adanya UU Cipta Kerja?
- 1.2.2 Bagaimana pengurusan izin konstruksi bangunan gudang dalam penanaman modal asing pada jenis usaha perkebunan kelapa sawit menurut hukum Indonesia, India, dan Malaysia?

1.3 Tujuan Penelitian

Atas permasalahan yang dikemukakan, dengan demikian tujuan dari penelitian ini berdasarkan rumusan masalah yang ada adalah:

1. Untuk mengetahui dan meneliti kebijakan pemerintah setelah adanya UU Cipta Kerja dalam prosedur mengurus izin konstruksi bangunan gudang berdasarkan data *Doing Business* yang berperan dalam ketertarikan investor asing untuk melakukan penanaman modal pada jenis usaha perkebunan kelapa sawit di Indonesia.
2. Untuk meneliti perbandingan dan penerapan pengurusan izin konstruksi bangunan gudang yang lebih ideal untuk calon penanaman modal asing berdasarkan hukum Indonesia dibandingkan dengan hukum di Malaysia dan hukum di India.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis diharapkan untuk memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum penanaman modal asing, khususnya peraturan pengurusan izin konstruksi bangunan gudang dan perbandingan antara hukum Indonesia, India, dan Malaysia.

1.4.2 Manfaat Praktis

Secara praktis untuk memberikan informasi kepada masyarakat agar dapat mengetahui bagaimana izin konstruksi bangunan gudang apabila ada penanam

modal asing yang hendak melakukan pengurusan perizinan konstruksi bangunan gudang di Indonesia.

1.5 Sitematika Penulisan

Penulis akan menjelaskan penulisan bab demi bab secara berurutan sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Merupakan garis besar, arah tujuan, dan alasan penelitian yang mendorong penulis melakukan penelitian dan meliputi: Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian (Manfaat Teoritis dan Manfaat Praktis), dan Sitematika Penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Memaparkan lebih dalam teori yang menjadi landasan penulis, yang meliputi: Landasan Teori.

BAB III : Metode Penelitian

Menguraikan tentang Jenis Penelitian, Jenis Data, Teknik Analisis Data dan Pendekatan Penelitian.

BAB IV : Hasil Penelitian dan Analisis

Pengaturan perizinan bangunan gudang di Indonesia sebelum dan setelah adanya UU Cipta Kerja dan perbandingannya dengan pengaturan negara Malaysia dan india. Pada dasarnya Bab 4 memberikan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang telah dijelaskan sebelumnya pada Bab 1 berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh penulis dan analisis penulis. Pada bagian hasil penelitian, penulis mendeskripsikan

hasil wawancara yang dilakukan penulis dalam mendukung penelitian ini, disesuaikan dengan peraturan dan jurnal atau makalah yang ada atau penelitian yang sudah ada sebelumnya.

BAB V : Kesimpulan dan Saran

Merupakan bab terakhir pada penelitian ini yang berisi Kesimpulan dan Saran. Pada bagian kesimpulan, penulis akan menarik dua kesimpulan berdasarkan setiap rumusan masalah. Di bagian saran, berdasarkan penelitian, penulis memberikan saran atas permasalahan yang telah diuraikan.

