

**KELAYAKAN POTENSI DAERAH DALAM MENDUKUNG  
PENGEMBANGAN INVESTASI DI JAWA TENGAH**  
*(Elegibility Of District Potency In Supporting Investment Development In  
Jawa Tengah)*

**Soebandriyo, Slamet Santoso, Hendro Saptono**

*Balitbang Prov. Jateng – UNDIP Semarang*

**ABSTRACT**

*Research target : Analysing factors of determinant of dimension elegibility punish, phenomenon of handling of investment management seen from aspect yuridis, giving recommend to Local Government Prov. Jateng in development of investment potency, descriptive approach qualitative, with conclusion : 1.Kelayakan district potency from aspect of regulasi investment : Komitmen Elite, private sector support, socialize, regulasi, prasarana and medium, readiness of institute, licensing amenity, ketersediaan of industrial area farm, labour with fee reached. Less be inwrought in promotion and cooperation, Some arrangement of investment area still be unfavourable, support of regulasi Investment have Whether applying punish contract not yet optimal, handling of collision and Related/Relevant gift sanksi good enough investment, 2.Kelayakan regulasi of supporter of investasi:Regulasi ketenagakerjaan expressed [by] have supported, Regulasi Kewenangan expressed not yet supported, 3.Kajian investment contract : Understanding of characteristic contract investment still wear away, Legal fundament contract, related/relevant especially with procedure or execution step contract not yet there [is], Preparation contract investment better be [done/conducted] to use or as according to step contract investment*

**Keyword :** *Investment, punish, contract*

**PENDAHULUAN**

Salah satu aspek sumber-sumber pendapatan dan pembiayaan daerah yang dipandang prospektif adalah kegiatan yang berkaitan dengan penanaman modal. Aktivitas penanaman modal di daerah, baik yang sedang berlangsung maupun penanaman baru, sangat diharapkan menjadi penopang utama pendapatan, pertumbuhan dan pembangunan ekonomi daerah (Murtir Jeddawi, 2005 : 8)

Dalam kaitan itulah, salah satu instrumen utama yang harus disiapkan daerah dalam pelaksanaan fungsi mengatur dalam mendorong penanaman modal adalah pembuatan peraturan daerah dan keputusan kepala daerah yang berkaitan baik langsung maupun tidak langsung

dengan penanaman modal. Fungsi mengatur dimaksud didasarkan pada adanya wewenang yang diperoleh dari pemerintah. Sebagaimana pada Pasal 69 Undang-Undang Otonomo Daerah, bahwa kepala daerah menetapkan peraturan daerah atas persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (Murtir Jeddawi, 2005 : 8). Berdasarkan argumentasi tersebut, maka dalam penelitian ini hanya akan ditekankan pengkajian kelayakan investasi dari sisi pengaturan atau regulasi. Dimensi regulasi yang “layak” sangat menentukan keberhasilan investasi. Beberapa aspek

yang terkait dengan kelayakan potensi investasi dari dimensi hukum antara lain adalah: a) kepastian prosedur investasi (perijinan), b) kepastian modal yang diinvestasikan, c) kepastian kontribusi atau kompensasi, d) kepastian perburuhan dan keimigrasian, e) kepastian stakeholders penentu investasi, f) kepastian persaingan usaha yang sehat, g) kewajiban peduli lingkungan, h) standar pengukuran kemampuan investor, i) kepastian kepabeanan, j) kejelasan pajak dan retribusi, k) kejelasan kewenangan atau urusan, l) kualitas dukungan lembaga dan sumber daya manusia, m) kepastian dan jaminan keamanan. Aspek kelayakan potensi investasi dilihat dari dimensi regulasi ini akan dieksplorasi dalam penelitian ini untuk selanjutnya akan digunakan dalam perumusan berbagai strategi yang akan diaplikasikan untuk pengembangan penanaman modal.

Tujuan penelitian ini: Menganalisis faktor-faktor penentu kelayakan dimensi hukum dalam penyelenggaraan investasi di daerah, Menganalisis fenomena penanganan penyelenggaraan investasi dilihat dari aspek yuridis, Memberikan rekomendasi kepada Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dalam merumuskan strategi peningkatan kelayakan dimensi hukum dalam pengembangan potensi investasi di daerah.

## BAHAN DAN METODE

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Populasi penelitian ini adalah Dinas/Instansi/Lembaga tingkat Provinsi Jawa Tengah yang membidangi investasi dan 35 Kabupaten/Kota. Sampel penelitian ini sebanyak 9 Kabupaten/Kota di Jawa Tengah yang diambil secara *purposive*. Informan dalam penelitian ini adalah petugas dari BPM Daerah Provinsi dan Kab/Kota, Biro Hukum Provinsi dan Bagian Hukum Kab/Kota, Biro

Perekonomian Provinsi dan Bagian Perekonomian Kab/Kota, Kadin Provinsi dan Kab/Kota, Bappeda Provinsi dan Kab./Kota, Instansi Pelayanan Perijinan Investasi/Unit Pelayanan Terpadu Kab./Kota, investor, dan Tokoh masyarakat. Penelitian ini akan menggunakan beberapa teknik analisis penelitian yang diuraikan sebagai berikut: 1. Analisis yang digunakan untuk merumuskan faktor-faktor penentu kelayakan dimensi hukum dalam penyelenggaraan investasi di daerah analisis domain, analisis penanganan secara yuridis, 3. Analisis lingkungan strategis, khususnya metode dua faktor (faktor pendukung dan penghambat).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. KELAYAKAN POTENSI DAERAH DARI ASPEK REGULASI INVESTASI

#### 1. Pemahaman dan Aplikasi Pengertian Investasi

Dalam rangka untuk mengembangkan investasi pada daerah lokasi penelitian, dimana instansi terkait yang menangani investasi telah memberikan penjelasan mengenai pemahaman tentang investasi adalah mencari keuntungan dan kesejahteraan rakyat serta upaya untuk memberikan peluang bagi para penanam modal untuk melakukan usaha ekonomi produktif di daerah guna meningkatkan perekonomian daerah, dan Pemerintah Daerah lokasi penelitian dengan aplikasi yang digunakan: a) Mengadakan promosi dengan mengikuti pameran produk unggulan daerah, b) Upaya kemudahan sistem perijinan melalui unit pelayanan terpadu, c) Perbaikan infrastruktur yang menunjang serta keamanan dan kenyamanan lingkungan, d) Analisis potensi daerah dan menetapkan etalase investasi, e) Pembentukan Badan Usaha Milik Daerah untuk membantu proses pengembangan investasi di daerah.

## **2. Pendorong dan Penghambat**

### **Pengembangan Investasi**

Untuk mengembangkan investasi di daerah lokasi penelitian telah banyak dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang meliputi beberapa faktor, sedangkan untuk faktor pendorong investasi meliputi: Iklim investasi yang kondusif, Ketersediaan infrastruktur, Ketersediaan kawasan industri, Adanya *political will*, Adanya kesamaan *mindset* antara sektor swasta dengan birokrasi, Adanya dukungan undang-undang, Adanya kelembagaan yang kuat. Selain faktor pendorong terdapat juga faktor-faktor penghambat yang meliputi: a) Regulasi (Perpres, Perda), b) Perijinan, c) Insentif, d) Kondisifitas/kepastian hukum, e) Sarana dan prasarana, f) Belum terpadunya kegiatan promosi investasi, g) Belum optimalnya kerja sama pengembangan investasi, h) Belum memadainya sarana pendukung kegiatan, investasi, i) Belum diserahkannya perijinan investasi kepada daerah.

## **3. Pengaturan Bidang Investasi**

Untuk mengembangkan investasi di daerah terutama didaerah lima SKPD Provinsi Jateng lokasi penelitian Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah sampai saat ini sudah memiliki ketentuan atau peraturan mengenai proporsi penanaman modal antara Pemerintah Daerah dengan Investor terkait dengan pemanfaatan aset milik Pemerintah Daerah. Sedangkan untuk daerah Kabupaten/Kota lokasi penelitian telah banyak dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk pengembangan investasi, terutama untuk proporsi penanaman modal belum ada pengaturan proporsi penanaman modal,

## **4. Dukungan dan Benturan Regulasi Investasi**

Untuk mengembangkan investasi di daerah terutama untuk daerah lokasi penelitian telah banyak dilakukan pengaturan-pengaturan untuk pengembangan investasi oleh Pemerintah Daerah, untuk itu dukungan regulasi yang telah dilakukan meliputi: Melaksanakan semua regulasi terkait secara konsisten, Melakukan sinkronisasi dan harmonisasi regulasi sebelum melaksanakan tugas. Sedangkan benturan regulasi meliputi: Ada regulasi yang belum dijabarkan secara operasional, Ada ego antar instansi/sektor dalam penanganan perijinan/ rekomendasi.

## **5. Penerapan Hukum Kontrak**

### **Investasi**

Untuk pengembangan investasi di daerah terutama daerah lokasi penelitian telah banyak dilakukan oleh Pemerintah Daerah menyangkut penerapan hukum kontrak investasi dalam pemanfaatan aset Pemerintah Daerah yang telah dikerjasamakan dengan investor menurut Lokasi Penelitian, untuk potensi aset daerah meliputi : Tanah, bangunan, prasarana dan sarana, dokumen kerjasama meliputi : *Memmorandum of Understanding (MoU)*, Kontrak Kerjasama. Contoh aset yang dikerjasamakan meliputi: Pembangunan dan pengelolaan pasar, Pembangunan dan pengelolaan taman ria.

## **6. Substansi dan Efektivitas Sanksi Pelanggaran Peraturan Investasi**

Untuk pengembangan investasi di daerah terutama didaerah lokasi penelitian telah banyak dilakukan oleh Pemerintah Daerah terutama untuk penanganan pelanggaran dan sanksi regulasi investasi, Pemerintah Daerah telah melakukan penanganan pelanggaran investasi yang meliputi : Diselesaikan menggunakan jalur litigasi (peradilan), misalnya lewat Pengadilan Negeri atau PTUN Diselesaikan melalui jalur non litigasi (non peradilan), sedangkan jenis sanksi yang

telah dilaksanakan oleh Pemerintah daerah meliputi : Peringatan tertulis sampai dengan pencabutan ijin usaha/operasional disesuaikan dengan pelanggaran yang dilakukan

## **B. KELAYAKAN REGULASI PENDUKUNG INVESTASI**

### **1. Regulasi Pusat**

#### **a. Kelayakan Regulasi**

##### **Ketenagakerjaan**

Banyak regulasi ketenagakerjaan yang diperhatikan pada penyelenggaraan hubungan industrial dalam kerangka investasi, misalnya tentang tenaga kerja asing, pengupahan, pengawasan, pemutusan hubungan kerja, dan sebagainya. Salah satu regulasi yang banyak disoroti adalah terkait dengan pengupahan. Pada umumnya lokasi penelitian telah melaksanakan regulasi pengaturan pengupahan dengan baik, menggunakan tahapan evaluasi periodik untuk menentukan Kebutuhan Hidup Layak (KHL), kemudian melaksanakan kooordinasi dalam Dewan Pengupahan Daerah yang bersifat lintas pemangku kepentingan, hingga ditentukannya upah minimum untuk setiap Kabupaten/Kota. Pada sisi lain hampir semua daerah lokasi penelitian telah membina suasana hubungan industrial yang kondusif melalui mekanisme Tri Partit antara Pemerintah, Pengusaha (APINDO), dan Pekerja (SPSI).

##### **b. Kelayakan Regulasi Keimigrasian**

Pada umumnya, semua lokasi penelitian, Pemerintah Daerahnya tidak memiliki bentuk kerjasama khusus tentang keimigrasian dengan Dijten Imigrasi, terkait dengan tenaga kerja Indonesia dan tenaga kerja asing yang melakukan mobilitas antar negara. Hubungan ketenagakerjaan terkait dengan tenaga kerja Indonesia dan tenaga kerja asing langsung ditangani oleh pekerja yang bersangkutan atau oleh Perusahaan Jasa

Tenaga Kerja Indonesia (PJTKI) dengan Ditjen Imigrasi.

#### **c. Kelayakan Regulasi Kepabeanan**

Dalam rangka pengembangan ekonomi daerah perlu diikuti dengan masuknya penanaman modal, baik Penanaman Modal Asing maupun Penanaman Modal Dalam Negeri. Biasanya PMA dan PMDN kaya akan penggunaan teknologi, peralatan, dan prasarana sarana yang lain, yang terkadang harus melalui lalu lintas pengiriman antar negara yang melalui pengawasan Ditjen Bea dan Cukai. Menghadapi kondisi demikian tentunya harus diciptakan hubungan kerjasama yang kondusif antara Pemerintah Daerah dengan Ditjen Bea Cukai, terutama dengan pemberian berbagai kemudahan bagi masuk dan keluarnya barang untuk pengembangan investasi di daerah.

#### **c. Kelayakan Regulasi Perpajakan**

Pada pengembangan investasi di beberapa daerah, diketahui bahwa pada umumnya Pemerintah Daerah tidak berani untuk menggunakan instrumen pajak dan retribusi daerah ini untuk memicu pengembangan investasi; misalnya dengan pemberian pembebasan pajak tahun pertama, ataupun insentif lainnya bagi investor yang berkinerja tinggi. Namun, ada beberapa lokasi yang memiliki cara pandang progresif dalam melihat instrumen pajak dan retribusi daerah ini, yaitu tidak semata atau hanya melihatnya sebagai intstrumen pendapatan, tetapi lebih melihatnya dalam kerangka jangka panjang dan berdampak sebaran yang luas bagi tumbuhnya perekonomian lokal, penyerapan tenaga kerja, peningkatan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.

#### **d. Kelayakan Regulasi Lingkungan Hidup**

Pada umumnya, setiap daerah lokasi penelitian telah menjadikan aspek lingkungan hidup dan tata ruang beserta pengaturannya sebagai persyaratan dalam

pengembangan investasi. Misalnya mewajibkan investor untuk menanamkan investasi melalui pembangunan fisik pada kawasan atau lahan yang telah direncanakan untuk kawasan investasi, atau mewajibkan calon investor sebelum membangun secara fisik melakukan kajian AMDAL untuk menilai kelayakan investasi dari berbagai aspek, serta ada yang mewajibkan setiap investor yang melakukan pembuangan limbah ke lingkungan untuk menggunakan fasilitas IPAL, melampirkan UKL/UPL.

#### **f. Kelayakan Regulasi Kompensasi Investasi**

Proporsi kompensasi atau kontribusi masing-masing pihak ini seharusnya bisa dirancang sejak dari Jakarta hingga masuk ke daerah, sehingga berlaku transparan dan dapat digunakan sebagai acuan bagi berbagai pihak yang terkait dalam pengembangan investasi tersebut. Pembagian kompensasi ini juga berguna untuk mengukur derajat kemanfaatan yang akan diperoleh oleh masing-masing pihak terkait dengan investasi yang dikembangkan. Kondisi kevakuman pengaturan ini dirasakan pada semua lokasi penelitian, yaitu tidak satupun daerah yang memiliki bentuk pengaturan tentang besar proporsi kompensasi atau kontribusi masing-masing pihak dalam pengembangan investasi, apalagi dicantumkan dalam dokumen kontrak investasi. Hal ini tentunya sangat tidak mendukung bagi pengembangan daerah.

## **2. Regulasi Daerah**

### **a. Kelayakan Regulasi Kewenangan**

Sebagaimana diketahui, semua Kabupaten/Kota lokasi penelitian, demikian pula dengan Provinsi Jawa Tengah, mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah

Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota. Dalam PP tersebut jelas ditegaskan bahwa ada beberapa kewenangan penanaman modal yang sangat strategis dan itu dimiliki atau dipegang oleh Pemerintah, misalnya: pelayanan penanaman modal terkait dengan sumber daya alam yang tidak terbarukan dengan tingkat resiko kerusakan lingkungan yang tinggi; bidang industri yang merupakan prioritas tinggi pada skala nasional; terkait pada fungsi pemersatu dan penghubung antar wilayah atau ruang lingkupnya lintas provinsi; terkait pada pelaksanaan strategi pertahanan dan keamanan nasional; menggunakan modal asing, yang berasal dari pemerintah negara lain berdasarkan perjanjian antar negara; menjadi urusan Pemerintah menurut undang-undang.

### **b. Kelayakan Regulasi Prosedur dan Perijinan**

Sejalan dengan pengaturan tentang kewenangan penanaman modal, maka aspek prosedur dan perijinan seharusnya menjadi satu kesatuan dalam bentuk standar pelayanan minimal (SPM) yang diselenggarakan melalui pelayanan yang disajikan oleh unit pelayanan terpadu (OSS) penanaman modal. Kondisi yang ditemukan pada semua lokasi penelitian menunjukkan bahwa pada umumnya mekanisme prosedur penanaman modal belum diikuti dengan penetapan prosedur tahapan penanganan penanaman modal yang baku dan diperkuat dengan peraturan yang memiliki kekuatan hukum.

### **c. Kelayakan Regulasi Kelembagaan**

Adanya Satuan Kerja Perangkat Daerah khusus yang menangani urusan penanaman modal bukan berarti adanya kejelasan penanganan tupoksi penanaman modal, ternyata penanaman modal masih menjadi wilayah “abu-abu” di lingkungan Kabupaten/Kota dan cenderung bersifat “elitis”. Artinya, secara riil ternyata banyak kekaburuan tentang lembaga mana,

kapan, dan siapa yang seharusnya menangani urusan ini. Pada umumnya untuk menangani penanaman modal, Kabupaten/Kota membentuk Tim Investasi, yang antara lain beranggotakan: Dinas/Badan Penanaman Modal, Disperindag, Bagian Perekonomian, Bappeda, Kadin, Bagian Hukum, OSS, Badan Lingkungan Hidup, Dinas Teknis Terkait (Sektoral), .

#### **c. Kelayakan Regulasi Komitmen Elit**

Pada sisi lain, komitmen elit harus dibangun terkait dengan upaya pembentukan atau pengembangan regulasi yang berlaku tentang penanaman modal di daerah, daerah harus pro terhadap investasi. Bila kondisi ini dapat diciptakan maka diharapkan setiap investor yang masuk ke daerah pasti akan memberikan kemanfaatan yang besar bagi daerah; artinya keberadaan komitmen elit yang besar akan membawa dampak positif bagi kedua belah pihak (elit daerah dan investor). Banyak elit lokal pada beberapa lokasi penelitian yang juga sudah berpandangan dan bertindak dalam pengembangan investasi dengan menggunakan data, fakta, dan informasi yang telah dikemas dalam paket kajian potensi investasi daerah secara komprehensif. Hal ini sangat positif, karena kebijakan atau keputusan yang dibuat akan lebih akurat sehingga mampu secara efektif pula digunakan untuk mengembangkan investasi di daerah.

#### **d. Kelayakan Regulasi Sumber Daya Manusia**

Setelah dilakukan penataan kewenangan dan kelembagaan, maka yang berikutnya harus dilakukan oleh pemerintah daerah adalah penataan personil. Biasanya disinilah yang menjadi kelemahan, karena sangat sulit untuk melakukan langkah menciptakan "*the right man on the right place*" dalam birokrasi pemerintah. Hal ini bisa terjadi mengingat sulitnya mempertemukan aparatur saat ini

dengan kualifikasi formal dan kebutuhan teknis secara terpadu; kondisi ini tidak semata terkait dengan kuantitas, namun juga terkait dengan kualitas sumber daya manusia. Untuk memenuhi kebutuhan aparatur investasi pada masa yang akan datang, maka diperlukan rekrutmen dan pengembangan sumber daya manusia yang efektif. Paling tidak aparatur tersebut memiliki beberapa kelebihan berikut: sangat memahami potensi investasi lokal, memiliki jejaring informasi dan promosi pengembangan investasi, memiliki penguasaan bahasa asing yang bagus, memiliki pengetahuan dan ketrampilan penyusunan kontrak investasi.

#### **e. Kelayakan Regulasi Jaminan Keamanan**

Pengembangan investasi di suatu lokasi sangat membutuhkan kondisifitas pembangunan, terutama stabilitas keamanan dan ketertiban yang mendukung kelangsungan pembangunan ekonomi. Banyak terjadi investor harus "lari" atau "takut" untuk berinvestasi karena adanya gangguan keamanan dan ketertiban tersebut. Kondisi ini tentunya sangat merugikan bagi pengembangan investasi di daerah bagi peningkatan kemajuan dan kesejahteraan masyarakat. Mengingat urusan pertahanan keamanan merupakan urusan Pusat, maka Daerah mengambil peran minimal terkait dengan tindakan penanganan dan pengamanan lokasi-lokasi investasi strategis di daerah;

### **3. Kajian Yuridis Kontrak Investasi**

#### **a. Jenis Kontrak**

Kerjasama investasi antara Pemda dengan investor dalam pemanfaatan aset Pemda sampai saat ini hanya diaplikasikan dalam pengertian yang sempit, yaitu sebagian besar hanya merupakan kerjasama sewa menyewa dengan nilai atau modal investasi yang terbatas, memiliki masa kontrak yang relatif singkat (1 sampai dengan 5 tahun), dan yang

terpenting Pemda tidak menyertakan modal dalam kerjasama investasi tersebut. Banyak aset Pemda yang sebenarnya potensial dan telah dikaji prospeknya namun hanya dikerjasamakan secara sewa menyewa, bukan secara kontrak investasi. Kerjasama yang dapat dikategorikan sebagai kontrak investasi memiliki beberapa karakteristik, antara lain: berupa *BOT* (*Build Operate and Transfer*), disertai penyertaan modal bersama Pemda dan Investor, berjangka panjang (setara dengan Hak Guna Bangunan, sekitar 25 sampai dengan 30 tahun), dan memiliki nilai kontrak yang besar.

#### b. Obyek Kontrak

Sebagaimana disampaikan di atas bahwa potensi atau obyek atau aset milik Pemda yang pada umumnya dikerjasamakan antara Pemda dengan investor berupa sewa menyewa aset Pemda. Akibatnya, kerjasama ini kurang membawa manfaat signifikan bagi daerah, yang dituju hanyalah “agar aset tidak *idle*”, sehingga berapapun atau sekecil apapun pendapatan yang diperoleh daerah tidak menjadi masalah. Bahkan beberapa kerjasama sewa tersebut bersifat kerjasama sosial, karena “sangat kecil” pendapatan yang diperoleh daerah, misalnya sewa gedung untuk bangunan sosial (yayasan, sekolah, dan sebagainya).

#### c. Dasar Hukum Kontrak

Melihat fenomena yang ditemukan pada hampir semua lokasi penelitian, bahwa potensi atau aset milik Pemda hanya dikemas dalam kerjasama investasi berupa sewa menyewa, maka sangat sulit untuk menemukan adanya pengaturan khusus terkait dengan kontrak investasi dalam kerjasama pemanfaatan aset Pemda. Ketiadaan dasar hukum atau acuan baku tentang prosedur tahapan kontrak investasi akan menghasilkan dua kondisi, yaitu: Pemda yang cenderung bersikap *over protected* atau terlalu ketat dalam melindungi pemanfaatan aset milik Pemda

dan sikap kedua Pemda cenderung bersikap *laxity* atau terlalu kendur/longgar dalam melindungi/mengamankan kepentingan pemerintah.

#### d. Usulan Prosedur Kontrak

Setelah dilakukan pengamatan pada semua lokasi penelitian, maka dapat disimpulkan fenomena dari prosedur kontrak investasi yang berkembang, yaitu sebagai berikut:

Theoritik (Umum): Pra kontraktual; Pembuatan kontrak; Pelaksanaan kontrak; Terminasi kontrak. Keempat tahap harus memiliki landasan hukum yang jelas. Praktis (Khusus): Pertemuan Bupati-Investor; Penyerahan *Letter of Intent* (LOI) dari Investor kepada Bupati; Penyusunan Nota Kesepahaman (MoU); Persetujuan Bupati kepada Investor; Penyerahan Proposal Investasi dari Investor kepada Bupati; Pembahasan Proposal Investasi; Penyusunan draft Kontrak Investasi; Paparan proposal investasi dan draft kontrak investasi kepada DPRD; Persetujuan DPRD tentang kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Investor; Penandatangan Kontrak Investasi; Pelaksanaan Pembangunan

#### e. Prasyarat Pendukung Kontrak

Beberapa hal yang menjadi prasyarat pendukung kontrak, seperti: 1) perlu pengaturan tenggang waktu penyelesaian seluruh prosedur, termasuk biaya, 2) perlu pengaturan anatomi kontrak investasi (*legal drafting*), 3) perlu pengaturan *level of policy* yang mengatur keterlibatan elit terkait dengan kejelasan kelembagaan dan koordinasi teknis pengelola investasi, 4) per penanganan arsip kontrak (kontrak dan dokumen penunjang, perubahan, amandemen, adendum), sebagai alat bukti perbuatan hukum, 5) perlu pengaturan keterlibatan *stakeholders* secara proporsional, 6) perlu antisipasi jangka panjang terkait dengan perubahan regulasi, pergantian elit birokrasi, pergantian konfigurasi legislatif-

eksekutif, pergantian struktur badan usaha investor, pergantian situasi ekonomi, 7) pengaturan tegas proporsi modal dan keuntungan yang diperoleh Pemda, Item substansial kontrak investasi tersebut harus segera dipertimbangkan dan dirumuskan dalam regulasi kontrak investasi di daerah, agar memberikan dampak positif bagi kemajuan daerah.

#### **4. Pengembangan Investasi Daerah**

##### **a. Visi Pengembangan Investasi**

Pada umumnya, daerah lokasi penelitian sudah memiliki visi pengembangan investasi, yang ditekankan pada dua hal, yaitu: investasi dikaitkan dengan penciptaan iklim kondusif daerah agar investasi dapat berjalan dengan lancar, aman, dan tertib; kelompok yang menyatakan bahwa visi investasi ditekankan pada aspek pelayanan investasi secara prima sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dapat disimpulkan bahwa "kacamata" daerah dalam visi investasi (yang berdimensi jangka panjang) masih cenderung berbasis pada pendekatan yang konvensional, masih kurang progresif. Dimana cenderung menekankan pada aspek hukum dan keamanan ketertiban; tidak ada yang melihat investasi masa depan dengan lebih komprehensif dan menjadi motor penggerak perekonomian daerah yang memerlukan sinergitas antar berbagai pihak.

##### **b. Peran Bidang Investasi**

Sebagai tindak lanjut perumusan visi investasi, maka beberapa daerah lokasi penelitian telah merumuskan peran strategis yang harus dijalankan oleh bidang investasi. Sebagian besar lokasi penelitian menekankan pada aspek pelayanan investasi yang harus dioptimalkan sehingga mendukung pengembangan investasi di daerah, misalnya dilakukan penataan terhadap unit pelayanan (kelembagaan) menjadi unit pelayanan

terpadu berbasis OSS sehingga sangat membantu dalam mempercepat dan mempermudah pelayanan perijinan investasi, termasuk adanya kejelasan informasi dan data tentang jenis pelayanan dan potensi investasi secara akurat.

##### **c. Langkah Pengembangan**

Berdasarkan pada hasil pengamatan pada semua lokasi penelitian, maka dapat dirumuskan beberapa hal yang selama ini telah menjadi "resep" dalam pengembangan investasi, antara lain: 1) pengembangan dan konsistensi komitmen elit dalam pengembangan investasi, 2) pemberian berbagai kemudahan dan insentif bagi investor, misalnya dengan mekanisme retribusi dan pajak yang lebih fair, 3) pengembangan stabilitas dan kondusifitas daerah, 4) pemberian informasi dan data potensi investasi daerah berbasis pada hasil pengkajian, 5) pengembangan komunikasi intensif Pemda dengan investor, 6) perbaikan berbagai unit pelayanan pemerintah (kelembagaan) yang terkait dengan peningkatan kinerja investasi daerah, 7) penataan perangkat hukum atau regulasi investasi, 8) peningkatan intensitas promosi dan pemasaran investasi, 9) peningkatan kerjasama investasi dengan investor baru.

##### **d. Dampak Investasi**

Kesemua langkah pengembangan investasi tersebut akan berdampak pada kemajuan daerah, yang dapat dirumuskan sebagai berikut: 1) meningkatkan kualitas pendidikan masyarakat, 2) meningkatkan lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat dan mengurangi pengangguran, 3) meningkatkan penghasilan dan daya beli penduduk, 4) meningkatkan pendapatan daerah dan memajukan kondisi perekonomian lingkungan dan kawasan sekitar lokasi investasi, dan akhirnya 5) dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, 6) munculnya aktivitas ekonomi lainnya.

## KESIMPULAN

1. Kelayakan potensi daerah dari aspek regulasi investasi : Komitmen elit, dukungan swasta, masyarakat, regulasi, prasarana dan sarana, kesiapan lembaga, kemudahan perijinan, ketersediaan lahan kawasan industri, tenaga kerja dengan upah terjangkau. Kurang terpadu dalam promosi dan kerjasama, Beberapa pengaturan bidang investasi masih kurang baik, Dukungan regulasi investasi sudah baik, Penerapan hukum kontrak belum optimal, Penanganan pelanggaran dan pemberian sanksi terkait investasi cukup baik,
2. Kelayakan regulasi pendukung investasi: Regulasi ketenagakerjaan dinyatakan sudah mendukung, Regulasi kewenangan dinyatakan belum mendukung,
3. Kajian kontrak investasi : Pemahaman tentang karakteristik kontrak investasi masih lemah, Dasar hukum kontrak, terutama terkait dengan prosedur atau tahapan pelaksanaan kontrak belum ada, Penyiapan kontrak investasi sebaiknya dilakukan menggunakan atau sesuai dengan tahapan kontrak investasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Syamsuddin, Iklim Investasi Daerah, Konrad Adenauer Stiftung, 2007.
- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikatan, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 1992.
- Budi Santoso, Merancang Proyek Pembangunan Dengan Sistem *BOT* (*Bild Operate and Transfer*), naskah disajikan dalam pelatihan *Legal Drafting* dan Aspek hukum investasi bagi staf Pemerintah Kota Magelang, DPRD, BUMD, Magelang: Juli 2002.
- Hendro Saptono, Aspek Hukum dalam Aliansi Antara Pemerintah dan NUMS, bahan kuliah KNL Kontrak, Fakultas Hukum, 2005.
- Hardijan Rusli, Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1993.
- Purwahid Patrik, Dasar-Dasar Hukum Perikatan, CV. Mandar Maju, Bandung, 1984.
- Riduan Syahrani, Seluk Beluk Asas-Asas Hukum Perdata, Bandung : Alumni, 1992.
- KRMT Tirtodiningrat, dalam A.Qirom Syamsudin Meliala, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, Liberty, Yogyakarta, 1985.
- Mudrajad Kuncoro, Otonomi dan Pembangunan Daerah, Erlangga, Jakarta, 2004.
- Sentosa, Hukum Investasi, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2007.
- Sudikno Mertokusumo, Derdenwerking dan Schadevergoeding, Naskah disajikan dalam penataran Dosen Hukum Perdata II seluruh Indonesia, Ujung Pandang: 17-20 Juli 1989.
- <http://www.jawatengah.go.id/bpm>
- I.G.Rai Wijaya, Merancang Suatu Kontrak (Contract drafting Teori dan Praktek), (Jakarta : Kesaint Blanc, 2002), hal 89
- Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta : PT Intermasa, 1987), cetakan ke-XI, hal 1

Undang-Undang Republik Indonesia  
Nomor: 25 Tahun 2007, tentang  
Penanaman Modal  
Jawa Tengah Dalam Angka Tahun 2007.  
Kabupaten Sukoharjo dalam Angka Tahun  
2006

PDRB Kabupaten Sukoharjo Tahun 2006  
Kabupaten Pekalongan dalam Angka  
Tahun 2006  
PDRB Kabupaten Pekalongan Tahun 2006