

SKRIPSI

**PERANAN BADAN KOORDINASI PROMOSI PENANAMAN
MODAL DAERAH (BKPPMD) PROPINSI SUMATRA BARAT
DALAM MEMFASILITASI PENETAPAN LOKASI UNTUK
INVESTASI DI ATAS TANAH ULAYAT
(Studi Kota Padang Kelurahan Lubuak Kilangan)**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

*Disusun
Oleh*

R H A M A
01141113

PROGRAM KEHUSUSAN

HUKUM TENTANG PERDATA EKONOMI (PK III)



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2006**

No. Reg : 142 / PK II / VIII / 2006

**PERANAN BADAN KOORDINASI PROMOSI DAN PENANAMAN MODAL
DAERAH (BKPPMD) DALAM MEMFASILITASI PENETAPAN LOKASI
INVESTASI DI ATAS TANAH ULAYAT
(STUDI DI KOTA PADANG KELURAHAN LUBUAK KILANGAN)**

Nama: RHAMA, No BP. 01141113, Fakultas Hukum Program Ekstensi
Universitas Andalas Padang, Halaman 86 Tahun 2006

ABSTRAK

Dengan mengacu kepada Undang-Undang No. 25 Tahun 2000 Tentang Program Pembangunan Nasional (PROPERNAS) Pemerintah Sumatera Barat telah membentuk Badan Koordinasi Promosi Penanaman Modal Daerah (BKPPMD) Propinsi Sumatera Barat yang dibentuk berdasarkan PERDA Nomor. 6 Tahun 2001 dengan tugas pokoknya membantu Gubernur dalam penyelenggaraan Pemerintah Propinsi di Bidang Penanaman Modal Daerah. Serta dengan keluarnya Keputusan Gubernur Sumatera Barat No. 036 Tahun 2001 tentang Uraian Tugas Badan Koordinasi Promosi dan Penanaman Modal Daerah Propinsi Sumatera Barat yang salah satunya mengenai perizinan. Sesuai dengan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 serta perubahannya dengan Undang-undang 32 Tahun 2004 membawa implikasi terjadinya perubahan yang mendasar dalam penyelenggaraan Pemerintahan di Tingkat Propinsi, dimana titik berat pelaksanaan otonomi berada pada masing-masing Kabupaten/Kota.

Mengenai penetapan lokasi investasi diatas tanah ulayat adalah merupakan suatu cara kerja pemanfaatan sumberdaya alam yang terdapat pada suatu ulayat tertentu baik apa yang ada diatas maupun dibawah tanah ulayat tersebut. Dalam hal ini tanah ulayat di Minangkabau dapat diusahakan oleh siapa saja sepanjang sesuai dengan aturan hukum adat yang berlaku di suatu daerah, dengan berdasarkan falsafah adat "kaladang babungo ampiang, karimbo babungo kayu, ka hutan bapancing alas, kangalan babungo guo, kalawik babungo karang, katambang babungo ameh, lak danciang pengaluaran, ubua-ubua gantuang kamudi, kabau pai kubangan tinggi, pusakopulang kanan punyo, nan tabao sado luluak nan lakek di badan".

Namun kenyataannya proses penetapan lokasi mengalami benturan-benturan dari hukum adat yang disetiap daerah memiliki peraturan adat yang berbeda-beda serta kurang jelasnya pengaturan hukum tanah adat/tanah ulayat yang diatur didalam hukum pertanahan di Indonesia. Adapun permasalahan yang diteliti yaitu proses penetapan lokasi/tanah untuk investasi, kendala-kendala dalam penetapannya serta bagaimana mengatasinya.

Pendekatan untuk mendapatkan data tersebut digunakan metode yuridis sosiologis yaitu pendekatan masalah dengan melihat norma hukum yang berlaku kemudian dihubungkan dengan kenyataan atau fakta dilapangan, teknik pengumpulan data dengan study kasus, pengolahan data dilakukan dengan editing, coding, analisa data yang digunakan adalah kualitatif yaitu dengan mengungkapkan kenyataan-kenyataan yang diperoleh di lapangan kemudian diolah dalam bentuk kalimat secara sistematis.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa prosedur penetapan lokasi berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 5 Tahun 1974 tentang ketentuan-ketentuan mengenai penyediaan dan pemberian tanah untuk keperluan perusahaan, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 21 Tahun 1994 Tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, Adapun permasalahan yang timbul adalah lamanya proses penyelesaian lahan proyek dengan masyarakat adat, belum adanya kejelasan mengenai kewenangan daerah Kabupaten/kota mengenai penanaman modal, adanya penafsiran berbeda mengenai asal usul tanah yang dipakai oleh PT Semen Padang, kurang maksimalnya pelayanan investasi di daerah Kabupaten/Kota akibat belum terbentuknya BKPPMD Kabupaten/Kota.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tujuan dan arah pembangunan nasional sebagaimana di tunjukan dalam program pembangunan Nasional (Propernas) yakni berusaha mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur, dimana masyarakat adil dan makmur itu akan diwujudkan melalui pembangunan di berbagai bidang, diantaranya bidang ekonomi. Pembangunan ekonomi identik dengan pembangunan sektor-sektor ekonomi yang terdapat dinegara kita ini, seperti; sektor pertanian, kehutanan, perikanan, peternakan, pertambangan, industri, perdagangan, jasa-jasa, dan lain-lain.

Perkembangan bidang ekonomi di Indonesia telah berjalan kurang lebih 33 tahun lamanya sejak dicanangkan oleh pemerintah orde baru pada tahun 1970. Kurun waktu lebih seperempat abad itu membawa perubahan dalam masyarakat Indonesia yang digerakan oleh pembangunan ekonomi dengan berbagai eskalasi dan berbagai dinamikanya. Keberhasilan pembangunan Indonesia dapat dilihat dari angka statistik yang menunjukkan tingkat pertumbuhan ekonomi nasional yang rata-rata 5-6 persen per tahun sebelum era krisis berlangsung. Keadaan tersebut menandai keberhasilan pemerintah untuk mengurangi angka kemiskinan di Indonesia yang disinyalir masih terdapat kurang lebih 27 juta rakyat yang berada digaris kemiskinan.

MILIK
UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS ANDALAS

Pelaksanaan pembangunan seperti diketahui memerlukan modal dalam jumlah yang cukup besar dan tersedia pada waktu yang tepat. Modal dapat disediakan oleh pemerintah dan oleh masyarakat luas, khususnya dunia usaha swasta. Keadaan yang ideal, dari segi nasionalisme adalah apabila kebutuhan akan modal tersebut dapat disediakan oleh kemampuan dalam negeri sendiri, apakah itu oleh pemerintah dan atau dunia usaha swasta dalam negeri. Namun dalam kenyataannya tidaklah demikian sebab pada umumnya Negara-negara berkembang dalam hal kesediaan modal yang cukup untuk melaksanakan pembangunan secara menyeluruh mengalami berbagai kesulitan yang disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain; tingkat tabungan (*saving*) masyarakat yang masih rendah, akumulasi modal yang belum efektif dan efisien, keterampilan (*skill*) yang belum memadai serta tingkat teknologi yang belum modern.¹ Kendala-kendala ini umumnya oleh Negara-negara berkembang atau sedang berkembang dicoba untuk diatasi dengan berbagai macam cara dan alternatif diantaranya melalui bantuan dan kerja sama dengan luar negeri yang dibutuhkan untuk melengkapi modal dalam negeri yang dapat segera dikerahkan.

Demikian pula halnya dengan Indonesia setelah mengalami masa kolonisasi yang panjang, pada awal kemerdekaan mencoba untuk melaksanakan pembangunan dimana peran Negara sangat menentukan. Kenyataan lain juga menunjukkan bahwa tingkat ketersediaan modal sangat besar tidak mencukupi untuk dapat melaksanakan pembangunan nasional. Hal itu disebutkan dalam TAP MPRS Nomor XXIII/MPRS/1966 tentang Kebijakan Landasan Ekonomi

¹ Aminuddin Ilmar, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia* Jakarta, Penerbit Kencana 2004, Hlm 2

Keuangan dan Pembangunan khususnya ketentuan dalam pasal 9 disebutkan bahwa:

“Pembangunan ekonomi terutama berarti mengolah kekuatan ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil melalui penanaman modal, penggunaan teknologi, penambahan pengetahuan, peningkatan keterampilan, penambahan kemampuan berorganisasi dan manajemen”

Dengan adanya TAP MPR Nomor XXIII/MPRS/1966 memberikan kesempatan kepada pemerintah untuk membuat sesuatu peraturan perundang-undangan yang mengatur penanaman modal. Pada tahun 1976 lahirlah Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing, pada tahun 1968 pemerintah mengeluarkan Perundang-undangan Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri serta, Untuk membantu pemerintah dalam mengakomodir kepentingan pemerintah dan investor baik itu investor dari dalam negeri maupun luar negeri maka dibentuklah suatu badan non departemen melalui Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1981 tentang Badan Koordinasi Penanaman Modal yang mempunyai fungsi membantu presiden dalam menentukan kebijakan di bidang penanaman modal, menyelesaikan persetujuan penanaman modal dan penilaian pelaksanaan modal maupun pengembangannya. Dengan demikian, menurut ketentuan pasal tersebut BKPM adalah satu-satunya lembaga yang berwenang dan bertugas untuk menetapkan kebijakan, penyelesaian persetujuan, penilaian pelaksanaan, dan pengembangan penanaman modal di Indonesia.

Untuk lebih memantapkan pelayanan penanaman modal khususnya penanaman modal asing di daerah telah dibentuk pula Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) di setiap propinsi sebagai mana ditetapkan dalam

WILIR
UNIT PERPUSTAKAAN
TANJUNGPINRANG ANTALAS

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1980. Tugas pokok dari BKPMMD adalah membantu pemerintah daerah dalam meningkatkan penanaman modal di daerah-daerah sekaligus sebagai lembaga pelayanan perizinan penanaman modal dalam hal menyelesaikan masalah penyediaan tanah atau lokasi, pemberian hak, atas tanah, pemberian izin bangunan. Selanjutnya, mengadakan evaluasi dan pengendalian penanaman modal daerah.

Dengan bertitik tolak dari uraian diatas, maka penulis sangat tertarik untuk mencoba menulis suatu karya tulis yang berkaitan dengan peranan Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (BKPMMD) terutama dalam penetapan tanah atau lokasi untuk pembangunan dimana permasalahan yang ada di Sumatra Barat adalah mengenai tanah ulayat. Untuk itu penulis menuangkannya dalam sebuah karya ilmiah yang berbentuk skripsi yang berjudul: **PERANAN BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL DAERAH (BKPMMD) DALAM MEMFASILITASI PENETAPAN LOKASI UNTUK INVESTASI DIATAS TANAH ULAYAT (Studi Di Kota Padang Kelurahan Lubuak Kilangan)**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas perlu kiranya penulis melakukan pembatasan masalah dengan maksud untuk memfokuskan pokok permasalahan, maka yang dibahas dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Bagaimana prosedur penetapan lokasi investasi diatas tanah ulayat.
2. Kendala-kendala apa saja yang ditemui BKPMMD dalam penetapan tanah/lokasi untuk investasi diatas tanah ulayat dan bagaimana menanggulangi kendala tersebut.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dengan adanya Undang-undang Pemerintah Daerah Nomor 22 Tahun 1999 yang selanjutnya dijabarkan dengan PP Nomor 25 Tahun 2000, serta perubahan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 dengan Undang-undang 32 Tahun 2004 membawa implementasi terjadinya perubahan yang mendasar dalam penyelenggaraan Pemerintah di tingkat Propinsi, dimana titik berat pelaksanaan otonomi berada pada masing-masing Kabupaten/Kota, begitu pula pelayanan investasi BKPPMD Propinsi hanya melaksanakan penyusunan perencanaan penanaman modal secara makro, mengkaji potensi investasi daerah, melakukan promosi, dan kerja sama internasional penanaman modal, memberikan persetujuan dan perizinan penanaman modal dalam rangka Penanaman Modal Asing (PMA) dan Penanaman Modal Dalam Negri (PMDN), melakukan pengendalian dan pengawasan serta kerjasama dalam bidang Penanaman Modal lintas Kabupaten/Kota serta memfasilitasi dalam menentukan lokasi investsi antara Investor dengan Pemerintah Daerah. Mekanisme pemberian izin penanaman modal kepada investor dilakukan setelah adanya surat persetujuan penanaman modal yang dikeluarkan BKPM Pusat apabila perusahaan meminta fasilitas penanaman modal dalam rangka Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 Tentang PMA atau Undang-

undang Nomor 6 Tahun 1968, Hal tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Penyediaan dan Pemberian tanah untuk keperluan perusahaan.

Dalam Penetapan lokasi tersebut hendaknya diperhatikan:

- a. Sejauh mungkin harus menghindari pengurangan area tanah pertanian yang subur
- b. Sedapat mungkin dimanfaatkan tanah yang semula tidak atau kurang produktif
- c. Dihindari pemindahan penduduk dari tempat kediaman
- d. Diperhatikan persyaratan untuk mencegah terjadinya pengotoran pencemaran bagi daerah lingkungan yang bersangkutan.

Dalam penyediaan dan penguasaan tanah yang diperlukan perusahaan pertama-tama harus diperhatikan agar segala sesuatunya diselesaikan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan pula bata-batas wewenang para pejabat sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 dan agar tercegah terjadinya ketegangan-ketegangan dalam usaha memperoleh tanah. Selama belum ada izin usaha calon penanam modal tidak boleh melakukan pembelian, penyewaan, pembebasan hak atau apapun lain-lain bentuk pemakaian tanah baik secara fisik maupun yuridis. Sementara menunggu diperolehnya izin usaha atau persetujuan presiden maupun Ketua BKPM Pusat maka Gubernur, Bupati/walikota dapat melakukan:

- a. Mencadangkan tanah yang diperlukan untuk kepentingan perusahaan/calon investor, seluas yang diperlukan untuk penyelenggaraan usaha yang direncanakan
 - b. Menyampaikan pertimbangan kepada Ketua BKPM Pusat baik mengenai lokasi perusahaan maupun penyediaan tanah dan urgensinya perusahaan tersebut bagi pembangunan daerah
2. Sebagai hasil penelitian di Kota Padang di Kelurahan Lubuak Kilangan bahwa investasi yang dilakukan pemerintah dalam bentuk BUMN PT Semen Padang yang merupakan penanaman modal dalam negeri yang berkerja sama dengan asing dimana PT Semen Padang merupakan anak Perusahaan dari Semen Gresik yang mayoritas saham dipegang oleh Pemerintah (51,01[%]), Cemex Asia Holding Ltd (25,53[%]), Masyarakat (23,46[%]) unsur asing yang ada berupa investasi langsung (*direct Investment*). Permasalahan yang timbul dilapangan sebagaimana hasil penelitian perizinan investasi masih memberatkan pihak investor terutama masalah restribusi/pajak, mengatasi hal tersebut pemerintah Propinsi mencangkan sistim pemberian perizinan satu atap yang diharapkan terciptanya sistim administrasi yang singkat dan dapat megurangi biaya-biaya yang timbul dari proses perizinan, mengenai kebiasaan adat didaerah yang berbeda. Izin lokasi proyek penanaman modal masih mengacu kepada ketentuan lama atau kebiasaan-kebiasaan daerah setempat seperti hukum adat yang mengatur tanah ulayat suku atau kaum, maka pemerintah propinsi sedang menyusun suatu peraturan daerah mengenai tanah ulayat,

pada daerah Kabupaten/Kota masih belum terbentuknya Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Kabupaten/Kota. Untuk mengatasi hal tersebut Pemerintah Propinsi Menyerahkan sepenuhnya kepada daerah Kabupaten/Kota. Mengenai permasalahan perbedaan status tanah ulayat yang dipakai oleh Semen Padang hal tersebut masih belum ada jalan keluarnya namun hal masih dalam tahap pembicaraan antara masyarakat adat, Pemerintah, dan PT Semen Padang.

B. Saran

1. Untuk mengelola sumber daya alam yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa hendaknya memperhatikan keadaan lingkungan dan masyarakat disekitarnya serta di dalam pengelolaannya hendaknya lebih profesional, efisien, bermoral dan bermatabat sehingga tidak bertentangan dengan norma agama, norma hukum dan norma adat.
2. Diharapkan pemerintah daerah lebih berperan aktif dalam menarik minat investor kedaerah dengan memberikan intensif-intensif khususnya seperti pemberian pelayanan perizinan yang cepat, mudah, murah serta meminimalisir peraturan daerah yang memberatkan investor didalam melakukan investasinya.
3. Diharapkan adanya Peraturan daerah yang mengatur mengenai tanah ulayat sehingga masyarakat adat terlindungi dan adanya jaminan bagi investor untuk melakukan investasinya di Sumatra Barat.
4. Untuk meningkatkan pelayanan diharapkan aparatur pemerintah lebih berkerja secara profesional, bertanggung jawab dan disiplin.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku/Kamus

- Aminuddin Ilham, *"Hukum Penanaman Modal di Indonesia"*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2004.
- Chistoper Pass dan Brayon Lower, *Kamus Lengkap Ekonomi edisi kedua*, Penerbit Elangga, Jakarta, 1999.
- D. Seotrisno, *Petunjuk Praktis Tata Cara Perolehan Tanah Untuk Industri*, Penerbit Renika Cipta, Jakarta, 2004.
- Donal E. Fischer dan Ronald J. Jordan, *Security analysis and portfolio menagement, (dikutip Kamaruddin Ahmad, SE. MM)* Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 2004.
- E. Ruchijat, *"Kedudukan Tanah Dalam Rangka Penanaman Modal"*, Penerbit Citra Bandung, 1992.
- Eddy Ruchiyat, *"Politik Hukum Pertanahan Orde Reformasi"*, Penerbit Alummii, Jakarta, 1999.
- Hermayulis *"Keberadaan Penguasaan Tanah dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau di dalam UUPA"*, Jurnal Hukum Bisnis Volume 9, 1999.
- Jonh Downes dan Jordan Elliot Gooman, *"Kamus Istilah Keuangan dalam Investasi edisi ketiga"*, Penerbit PT Elex Media Kopindo kelompok Gramedia, Jakarta, 1999.
- Jack clark francis, *investment analysis and management, (dikutip Kamaruddin Ahmad, SE. MM)* Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 2004.
- Jonh Solideho, *"Masalah Tanah Dalam Pembangunan"*, Penerbit Sinar Grafindo, Jakarta, 1988.
- "Kamus Istilah Manajemen"*, susunan Panitia Istilah Manajemen Lembaga Pendidikan dan Pembinaan Manajemen, Penerbit Balai Aksara, Jakarta, 1981.
- Kamarddin Ahmad, *"Dasar-dasar Manajemen Investasi dan Portofolio"*, Penerbit Renika Cipta, Jakarta, 2004.