PELAKSANAAN KERJASAMA PENANAMAN MODAL PADA PUSAT PERBELANJAAN EKS TERMINAL LINTAS ANDALAS

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS ANDALAS
UPT PERPUSTAKAAN

SKRIPSI

Diajukan sebagai syarat memperoleh gelar sarjana hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Andalas

Oleh :

Surya Oktaviandra
03 140 269

Program Kekhususan : Perdata Ekonomi

Fakultas Hukum
Universitas Andalas
Padang
2009

No. Reg : 2771/PK II/V/2009

MILIK
UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS ANDALAS
TERDAFTAR
TANGGAL : 25-6-09
NOMOR BI: 80904276

ABSTRAKSI

Pelaksanaan Kerjasama Penanaman Modal Pada Pusat Perbelanjaan Eks Terminal Lintas Andalas

(Surya Oktaviandra, 03 140 269, Fakultas Hukum Universitas Andalas, 82 Halaman, 2009)

Kota Padang sebagai ibu kota Provinsi Sumatera Barat merupakan kota yang sedang berupaya menjadi kota modern yang madani, berdaya saing tinggi dengan kehidupan perkotaan yang tertib dan teratur sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) 2004 – 2020. Untuk mewujudkan itu semuanya diperlukan adanya percepatan pembangunan, khususnya pembangunan fasilitas publik. Mengingat keterbatasan dalam APBD Kota Padang, maka dalam melaksanakan pembangunan fasilitas publik itu diadakan kerjasama antara Pemerintah Kota Padang dengan pihak investor. Salah satu fasilitas publik yang dibangun adalah pusat perbelanjaan, yaitu Plaza Andalas yang berada pada lokasi eks Terminal Lintas Andalas. Permasalahan yang menjadi bahan penelitian adalah, bagaimanakah proses pengurusan kerjasama penanaman modal pada kantor Bagian Penanaman Modal Dan Kerjasama Kota Padang, bagaimanakah pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan eks Terminal Lintas Andalas, serta bagaimanakah dampak pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan eks Terminal Lintas Andalas di Kota Padang. Dalam penelitian ini digunakan pendekatan masalah yuridis sosiologis. Dalam artian penelitian ini lebih difokuskan melihat bagaimana pelaksanaan penanaman modal dalam pembangunan fasilitas publik di Kota Padang. Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa terdapat suatu mekanisme dalam pengurusan penanaman modal kerjasama pada kantor Bagian Penanaman Modal Dan Kerjasama Kota Padang. Pelaksanaan penanamaan modal dengan sistim BOT (Build, Operation and Tarnsfer) ini dilakukan terlebih dahulu dengan mengadakan suatu perancangan perjanjian yang untuk selanjutnya disepakati dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Dalam pelaksanaannya, kedua pihak, baik itu Pemerintah Kota Padang maupun investor tetap berhubungan sesuai dengan hak dan kewajiban yang tertuang di dalam perjajian. Pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan eks Terminal Lintas Andalas ini kemudian memberikan pengaruh dan dampak tersendiri bagi pemerintah Kota Padang, yang ditinjau dari segi perekonomian dan pembangunan, sosial budaya, serta lingkungan hidup.

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Salah satu tujuan pembentukan pemerintahan negara adalah untuk meningkatkan kesejahteraan umum, sebagaimana yang tercantum dalam pembukaan UUD 1945. Namun, kenyataan bahwa Negara Indonesia masih di kategorikan sebagai negara berkembang sejak zaman sesudah kemerdekaan tahun 1945 hingga sekarang pada tahun 2008 ini masih belum bisa terbantah.

Meskipun pada era tahun 70-an dan 80-an ekonomi Indonesia disebut-sebut sudah menuju lepas landas menuju negara maju, namun perekonomian kembali terpuruk yang diawali oleh krisis moneter tahun 1997 hingga pada tahun 2008 ini. Indikasinya antara lain pada pertengahan tahun 1980-an Indonesia mampu swasembada beras, bahkan surplus beras dan menjadi pengekspor beras[01]. Tapi kenyataannya sekarang Indonesia hingga pada tahun 2008 ini termasuk ke dalam negara yang tengah terancam oleh krisis pangan dunia dan bakan sekarang mengekspor beras dari negara lain.

Indikasi lainnya adalah pada tahun-tahun setelah 1974 ketika harga minyak dunia melonjak naik, Indonesia sebagai salah satu negara pengekspor minyak saat itu menikmati hasil perekonomian yang sangat signifikan. Indonesia menikmati keadaan perdagangan komoditi yang membaik secara

---

[01]Donald K. Emmerson, Indonesia Beyond Soeharto, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama, 2001, hal. 190.

berarti, yaitu harga ekspor naik lebih cepat dari pada harga impor. Akibatnya, diantara tahun 1968 dan 1981, perekonomian Indonesia tumbuh lebih dari 7 persen per tahun[02]. Tapi kenyataannya sekarang Indonesia bukan lagi sebagai negara pengekspor minyak, ditandai dengan keluarnya Indonesia dari keanggotaan OPEC (organisasi negara-negara pengekspor minyak) pada tahun 2008 ini. Kenaikan harga minyak dunia yang melejit mencapai USD 132 per barel (Padang Ekspres, 24 Mei 2008, hal.1) justru membuat ekonomi negara terpukul.

Pada indikasi lain, data yang dikemukakan oleh KH Siddik Al Jawi, Dewan Pimpinan Pusat Hizbut Tahrir Indonesia dalam "Diskusi Panel Indonesia Menuju Kebangkitan Yang Hakiki" (Padang Ekspres 19 Mei 2008, hal.20) menyebutkan bahwa pada tahun 1960-an GNP (Gross National Product) per kapita Indonesia, Malaysia, Korea Selatan, Thailand, Taiwan dan Cina nyaris sama, yaitu kurang dari 100 dolar per kapita. Negara-negara tersebut memulai industrialisasi pada waktu yang hampir bersamaan. Tapi pada tahun 2004, GNP per kapita negara-negara tersebut sudah berbeda : Indonesia sekitar 1.000 dolar, Thailand 2.940 dolar, Malaysia 4.520 dolar, Korea Selatan 14.000 dolar, Taiwan 14.590 dolar dan Cina 15.000 dolar. Data ini menunjukkan betapa Indonesia sudah jauh ketinggalan dari negara-negara lain di Asia.

Salah satu cara untuk meningkatkan kesejahteraan umum ini adalah dengan meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi, sehingga di sisi lain juga

---

[02]Ibid, hal. 191.

meningkatkan daya beli masyarakat. Akan tetapi untuk melakukan pembangu nan tersebut dijumpai adanya berbagai macam kendala, salah satu nya adalah masalah modal. Permasalahan ini sudah merupakan masalah lama yang dihadapi Negara Indonesia di dalam membangun nusantara ini sejak awal negara ini didirikan.

Begitu pula halnya dengan Kota Padang yang merupakan Ibu Kota dari Provinsi Sumatera Barat, kebutuhan meningkatkan dan mempercepat laju pertumbuhan ekonomi dari waktu ke waktu dirasa semakin mendesak. Namun Pemerintah Kota Padang di satu sisi masih belum mampu melakukannya secara mandiri terkait dengan minimnya pendapatan daerah, sehingga dalam pembangunan Kota Padang sampai saat ini masih dibutuhkan bantuan modal, baik yang merupakan PMDN maupun PMA.

Setidaknya ada beberapa alasan yang mendorong Pemerintah Kota (Pemko) Padang membutuhkan bantuan modal sehingga dapat melakukan pembangunan :

1. Pertumbuhan yang kurang merata dalam pembangunan.

   Pertumbuhan Kota Padang masih berpusat di lingkungan pusat kota, sementara daerah di bagian pinggiran kota, masih belum dapat menikmati pembangunan sebagai mana hal nya penduduk di pusat kota.

2. Tingkat kebutuhan hidup yang semakin meningkat

   Dari waktu ke waktu, seiring dengan makin majunya peradaban manusia, maka untuk menunjang kebutuhan hidupnya, manusia

membutuhkan berbagai macam sarana dan prasarana, sebagai salah satu syarat pendorong peningkatan kesejahteraan masyarakat.

3. Ketiadaan sumber dana dalam mengelola potensi yang ada.

Kota Padang berada pada jalur lalu lintas perdagangan dan pelayaran yang strategis, lautnya pada sisi timur berdekatan dengan selat malaka yang merupakan jalur lalu lintas perdagangan dan pelayaran yang ramai, sedangkan laut pada sisi barat terdapatnya Kepulauan Mentawai. Belum lagi, objek wisata yang banyak berada pada daerah daratan Kota Padang. Artinya, meskipun kekayaan alam Sumatera Barat pada umumnya, dan Kota Padang khususnya tidak sebanyak dan sekaya provinsi lain, seperti Aceh, Riau, dll, tetapi potensi pariwisata Sumatera Barat pada umumnya dan Kota Padang khsusnya adalah besar. Hanya saja, potensi itu tidak dapat digali, karena kurangnya sarana dan prasarana kota.

4. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat

Dengan pesatnya pembangunan, secara tidak langsung akan memberikan imbas positif terhadap taraf kesejahteraan masyarakat, karena akan mampu memperkuat denyut perekonomian masyarakat.

5. Kota Padang sebagai Ibu Kota Provinsi Sumatera Barat yang merupakan barometer pembangunan di Sumatera Barat.

Tingkat kemajuan provinsi dilihat dari ibu kota provinsinya. Begitu pula halnya dengan Kota Padang di Provinsi Sumatera Barat, di samping harus mampu menjadi pusat pemerintahan tapi harus mampu juga menjadi pusat perdagangan dan pembangunan dari Provinsi Sumatera Barat.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses Pengurusan Kerjasama Penanaman Modal Pada BPMK Padang

Setiap pengurusan penanaman modal di lingkungan pemerintahan Kota Padang dilaksanakan oleh kantor BPMK yang memiliki mekanisme tersendiri dalam pelaksanaannya. Dimulai dengan pengajuan proposal oleh calon investor. Proposal kemudian dibahas oleh tim pembahas di kantor BPMK. Setelah itu dimintakan persetujuan walikota dan DPRD. Barulah sesudahnya dapat dibuatkan persetuan prinsip, perancangan, pembuatan dan penanada tanganan perjanjian kerjasama.

2. Pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan eks TLA

Pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan eks Terminal Lintas Andalas tentunya tidak dapat terlepas dari isi perjanjian kerjasama yang telah disepakati para pihak. Pembangunan dipercayakan sepenuhnya kepada pihak investor, Pemko Padang hanya memonitor saja. Pada tahap pengelolaan dilakukan oleh investor melalui perwakilan dan manajemen nya, dalam hal ini Pemko sebagai partner yang menjaga kelancaran dan mengawasi jalannya pengelolaan oleh pihak investor. Bila dibutuhkan kedua pihak akan mengadakan addendum dalam perjanjian untuk melengkapi ataupun mengakomodir kepentingan-kepentingan yang dibutuhkan sehubungan dengan jalannya pengelolaan.

3. Dampak pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan eks Terminal Lintas Andalas di Kota Padang

Dampak adanya pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan eks Terminal Lintas Andalas di bidang ekonomi ditandai dengan meningkatnya laju pertumbuhan ekonomi dan terserapnya tenaga kerja. Akibat negatifnya adalah tumbuhnya ekonomi daerah yang kurang mandiri. Dalam bidang pembangunan telah meningkatkan pembangunan fasilitas publik di Kota Padang. Pada bidang sosial budaya akan memberikan pelayanan yang baik dengan makin beragamnya fasilitas publik untuk pelayanan publik, di samping itu juga menumbuhkan rasa cinta dan bangga terhadap Kota Padang sebagai kota yang maju. Akibat negatifnya ada pula yaitu menumbuhkan budaya bergantung pada pihak lain, menimbulkan masalah – masalah sosial baru seperti sengketa tanah hak ulayat, serta adanya beberapa relasi dan interaksi sosial yang bersifat tradisional yang terdesak didorong oleh kehidupan modern yang semakin berkembang di dalam kehidupan bermasyarakat. Pada bidang lingkungan, pembangunan fasilitas publik dapat memberikan beberapa dampak negatif di antaranya kerusakan ekosistem, terjadinya polusi (udara, air, tanah dan suara) dan meningkatnya potensi bencana alam.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-Undangan

Republik Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal.

Republik Indonesia, Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 23 tahun 1997 Tentang Lingkungan Hidup.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.

Keputusan Presiden Nomor 117 Tahun 1999 Tentang Perubahan Kedua Atas Keppres Nomor 97 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Penanaman Modal.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor I/P/2008 Tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor SK/57/2004 Tentang Tata Cara Permohonan Penanaman Modal Yang Didirikan Dalam Rangka Penanaman Modal Dalam Negeri Dan Penanaman Modal Asing.

Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 18 Tahun 2004 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) 2004 – 2020 Kota Padang.

Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 19 Tahun 2004 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) 2004 – 2008 Kota Padang.