



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 3 Tahun 2023 Page 6183-6189

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Aspek Hukum Bisnis Dalam Pengembangan Pengelolaan Pariwisata Di Pulau-Pulau Kecil

Taufik Arnanda Marpaun^{1✉}, Nikmah Dalimunthe²

Prodi Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Email: taufik120102@gmail.com^{1✉}

Abstrak

Masalah utama pemanfaatan kawasan wisata dalam aspek hukum bisnis terkait dengan pengembangan dan pengelolaan pariwisata di wilayah pulau-pulau kecil. Memahami aspek hukum tanah akan menentukan berhasil atau tidaknya pengembangan dan pengelolaan pariwisata di kawasan pulau-pulau kecil. Dan dengan memahami asas-asas hukum tentang kerjasama, perjanjian usaha, pengelolaan kawasan wisata, pasal-pasal tertentu dalam perjanjian dan hal-hal lain yang berkaitan dengan bentuk perjanjian apapun, dapat dikatakan bahwa semua itu harus dikembalikan sesuai dengan maksud pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sampai dengan kesejahteraan dan keadilan bagi rakyat. Potensi pulau-pulau kecil lepas pantai Indonesia untuk menyediakan sumber energi maritim hayati dan non-hayati merupakan anugerah bagi perekonomian daerah perbatasan negara. Pertumbuhan ekonomi di kawasan perbatasan itu saat ini jauh lebih lambat dibandingkan di pedalaman. Potensi ekonomi wilayah PPKT memiliki dampak pengganda yang signifikan, menciptakan lapangan kerja, pendapatan, dan kekayaan baru jika dikelola dengan baik.

Kata Kunci : *Hukum Bisnis, Pengelolaan Pariwisata, Pulau-pulau kecil.*

Abstract

The main problem with the use of tourist areas in the legal aspects of business is related to development and management of tourism in small island areas. Understanding aspects of land law will determine the success or failure of tourism development and management in small island areas. And by understanding the legal principles regarding cooperation, business agreements, management of tourist areas, certain articles in the agreement and other matters related to any form of agreement, it can be said that all of this must be returned in accordance with the intent of Article 33 paragraph (3.) UUD 1945 to welfare and justice for the people. The potential of small offshore islands of Indonesia to provide sources of biological and non-biological maritime energy is a boon for the economies of border regions. Currently, economic growth in the border areas is much slower than in the interior. The economic potential of the PPKT area has a significant multiplier effect, creating new jobs, income and wealth if managed properly.

Keywords: *Business Law, Tourism Management, Small Islands.*

PENDAHULUAN

Indonesia memiliki 111 pulau kecil di perairan internasional yang semuanya memiliki potensi ekonomi dan telah ditetapkan demikian melalui Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 6 Tahun 2017 tentang Penetapan Pulau-Pulau Kecil di Perairan Internasional. Tujuan meratifikasi UNCLOS adalah sebagai berikut: a) memperkuat perlindungan terhadap ancaman eksternal terhadap perairan pesisir dan teritorial; b) menetapkan hak hukum untuk mengeksploitasi sumber daya alam di perairan pesisir dan pedalaman; c) menetapkan hak hukum untuk mengeksploitasi sumber daya alam di perairan pesisir dan pedalaman di dalam wilayah negara pantai dan teritorial.

Beberapa PPKT terletak di perbatasan darat dengan negara lain, termasuk Pulau Berakit Singapura, Pulau Tokongmalangbiru Malaysia, Tokongbelayar, dan Semiun, Pulau Seuntung Vietnam, dan Pulau Ligayan Filipina, Solando, dan Pulau Bongkil, Mantehage, dan Makaheli Malaysia. Di perairan yang mengelilingi Republik Palau terdapat pulau Yiew Besar, Moff, dan Fani; di perairan sekitar Papua Nugini terdapat pulau Liki, Habe, Komolom, Laag, dan Kuriri; dan di perairan sekitar Timor-Leste terdapat pulau Letti dan Kisar (Direktorat Tata Ruang Laut, 2019). Kedaulatan teritorial perbatasan PPKT mendapat perhatian pemerintah karena pulau-pulau di sana memiliki potensi ekonomi dan pertahanan (lihat misalnya sejarah sengketa wilayah perbatasan antara Indonesia dan Malaysia di Sipadan dan Ligitan; Merrills 2003; Butcher 2013; Colson 2003 ; Fareha, Victoria, dan Apriliyanto 2019).

Para peneliti menemukan bukti terbatas bahwa PPKT dapat dikembangkan menjadi pusat pertumbuhan ekonomi di daerah perbatasan. Selain sangat penting untuk menyusun rencana pertumbuhan PPKT, data ini juga digunakan untuk mengimplementasikan kebijakan

dan strategi provinsi untuk pertumbuhan sesuai dengan kerangka waktu RPJMN (2020–2024). Dengan merencanakan program dan proyek pembangunan PPKT secara cermat, kita dapat mengurangi ketimpangan pendapatan di sepanjang perbatasan Indonesia.

Indonesia sebagai negara kepulauan berciri khas nusantara mempunyai tanggung jawab untuk mengelola dan memanfaatkan serta mengamankan seluruh potensi yang ada bagi kemakmuran rakyat sebagaimana tujuan pembentukan negara. Dalam konstitusi Republik Indonesia Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 mengatakan: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Makna ketentuan dikuasai oleh negara memberi arti penguasaan oleh negara dalam arti luas yang bersumber dan diturunkan dari konsepsi kedaulatan rakyat Indonesia atas segala sumber kekayaan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, termasuk di dalam pengertian kepemilikan publik oleh kolektivitas rakyat atas sumber-sumber kekayaan tersebut. Ketentuan ini merupakan konsekuensi logis Negara Kesatuan Republik Indonesia menganut paham negara hukum kesejahteraan, Dengan dikuasainya bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya oleh negara, pemerataan atas hasil-hasil pengolahan terhadap bumi, air dan kekayaan alam ini akan dapat tercapai. Rakyat secara kolektif dikonstruksikan oleh Undang-Undang Dasar 1945 memberikan mandat kepada negara untuk kebijakan dan tindakan pengurusan, pengelolaan, dan pengawasan untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Kawasan Pesisir (pulau-pulau kecil) akhir-akhir ini menunjukkan perkembangan yang cukup pesat antara lain Nusa Tenggara Timur, Maluku, Sulawesi Utara, Aceh. Ini ditandai dengan munculnya berbagai fasilitas di kawasan tersebut diantaranya fasilitas penunjang pariwisata (hotel dan restoran) pemukiman, pasar dan lain sebagainya. Hal ini sangat berdampak pada kualitas lingkungan pada kawasan pesisir (pulau pulau kecil). Permasalahan berkaitan dengan aspek hukum, sumber daya manusia, keterbatasan budaya masyarakat serta perlindungan lingkungan laut. Permasalahan utama berkaitan dengan penggunaan kawasan pariwisata dalam aspek hukum bisnis yang terkait dengan hak atas tanah dalam pengembangan, pengelolaan kawasan pariwisata di pulau-pulau kecil. Penjelasan aspek hukum bisnis dalam pengembangan, pengelolaan pariwisata di pulau-pulau kecil. Model pengembangan kawasan pariwisata di dalam pelekasanaannya agar secara ekonomis, yuridis dan strategi pemasarannya tercapai. Dengan demikian diperlukan suatu pemahaman dan pengertian yang harus dilakukan secara teliti dan hati-hati serta secara komperhensif dalam menuju terselenggaranya pengembangan pengelolaan pariwisata di pulau-pulau kecil.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi literatur review.

HASIL DAN PEMBAHASAN

ASPEK HUKUM BISNIS DALAM PENGEMBANGAN PENGELOLAAN PARIWISATA

a. Hak Penguasaan Tanah

Konsepsi hak penguasaan tanah menurut hukum tanah Nasional: Hak atas tanah yang tertinggi adalah Hak Bangsa Indonesia yang pelaksanaannya didelegasikan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan yang tertinggi adalah Hak Bangsa yang pelaksanaannya didelegasikan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan yang tertinggi melalui hak menguasai negara. Dengan bersumber dari hak Bangsa Indonesia kemudian negara dapat memberikan hak perorangan atas tanah. Keterkaitan hukum tanah untuk areal pulau maka yang diberlakukan ketentuan hukum tanah nasional yang mengatur pulau-pulau kecil diwilayah Negara Republik Indonesia secara menyeluruh tidak terlepas dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa tanah dikuasi oleh negara, tidak dapat dikuasai oleh perorangan. Perorangan dapat mempunyai hak atas tanah atas bagian pulau-pulau tersebut. Sedangkan dalam ketentuan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 membuka peluang pemberian hak (HGB, Hak Pakai) atas sebidang tanah yang seluruhnya merupakan pulau yang berbatasan dengan pantai diatur tersendiri dengan peraturan pemerintah. Hal penting yang harus diperhatikan adalah tentang asas nasionalitas yang diatur dalam Pasal 26 ayat (2), Pasal 30 ayat (2), Pasal 36 ayat (2) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang melarang pihak ataupun badan hukum asing untuk memiliki tanah berupa Hak Milik, HGU, HGB sehingga siapa subjeknya yang akan menguasai tanah akan mempengaruhi jenis hak atas tanah yang dapat dikuasainya.

Aspek penguasaan tanah sangat penting dalam kaitannya dengan luas lokasi yang direncanakan dikembangkan menjadi kawasan pariwisata pantai secara khusus dalam permasalahan perolehan dan pembebasan tanah yang mengganggu kelangsungan pengembangan pengelolaan pariwisata di pulau-pulau kecil mengingat tahapan perolehan tanah dan penguasaan tanahnya memerlukan waktu yang relatif lama karena melibatkan berbagai kelompok masyarakat yang menguasai tanah yang akan dibebaskan. Selain itu akibat adanya ketentuan batas minimum luastanah yang diperuntukkan bagi pengembangan kawasan wisata memerlukan investasi dana yang besar yang menjadi beban pihak pengembang. Dengan mengingat globalisasi ekonomi bagi Indonesia melalui perjanjian export import, bilateral maupun multilateral dimana untuk menjamin arus modal

asing ke negara-negara berkembang, negara-negara maju mendesakkan GATT/WTO yang didalamnya mengandung TRIPs, TRIMs, dan GATT's. Sikap Badan Dunia seperti The World Bank dan IMF mendorong liberalisasi. Pinjaman dari Negara-negara maju Negara-negara berkembang harus disertai penerimaan liberalisasi ekonomi yang diserahkan kepada kekuatan pasar dikelola oleh kaum swasta dalam iklim privatisasi. Ini dapat ditunjukkan dimana terjadi pertentangan antara Development Theory Versus Dependency Theory tercermin dalam Judicial Review Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal di Mahkamah Konstitusi Tahun 2008 diajukan oleh 10 Lembaga Sosial Masyarakat (LSM) yang menganggap Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal bertentangan dengan UUD 1945. Salah satunya Pasal 22 menyangkut persoalan hak atas tanah yang dalam Hak Asasi Manusia (HAM) dikenal dengan The Right to Land. The Right to Land ada di tangan negara, hak asasi pun ada di tangan negara oleh karena itu diberikan kepada manusia yang ada di Negara tersebut. HAM adalah kodrati bukan dari Negara oleh karena itu ketika memahami HGU adalah milik negara kemudian disewakan kepada pengusaha. Menurut keterangan ahli dalam Judicial Review Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal apakah memang begitu hakekat dari HAM ? dari sudut pandangan HAM ketika hak Erpacht diterjemahkan menjadi HGU di Indonesia salah yang kaprah maka banyak pelanggaran HAM terjadi. Kasus-kasus yang diadakan ke Komnas HAM berakar dari diberikannya HGU kepada mereka yang memohonkan HGU tersebut.

Selain hak atas tanah di pulau-pulau kecil yang akan menjadi pengembangan pengelolaan kawasan pariwisata tentunya akan berimplikasi yuridis secara luas terhadap bentuk kerjasama pengembangan pengelolaan kawasan pariwisata tersebut. Pembangunan dan pengembangan pengelolaan pariwisata yang akan dilakukan diatas tanah hak pengelolaan (HPL) berbeda dengan tanah berstatus hak milik, HGB, atau Hak Pakai. Diperhatikan juga ketentuan khusus dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang mempengaruhi Klausul Perjanjian (Kontrak) kerjasama menyangkut tata cara, penentuan kewenangan yang akan dilimpahkan kepada investor, pembiayaan, dan rencana tata ruang wilayah.

1. Perjanjian Bisnis Pengelolaan Kawasan Pariwisata

Pemahaman secara mendalam tentang aspek hukum terkait dengan bisnis pengelolaan kawasan pariwisata bagi para pihak secara langsung terlibat dalam bisnis tersebut menjadi penting terutama mengenai penyusunan perjanjian dalam bisnis

pengelolaan pariwisata sebagai suatu perjanjian dalam bisnis property agar menghasilkan draft perjanjian yang baik secara teknis dengan berpedoman pada langkah-langkah yang diberikan oleh Lucy Allen Marsh yang terdiri dari lima tahap, yaitu:

- "First" you must understand what the proposed transaction is. This means talking it your client to find out what the client has in mind.... •
- The second step is to organize the document to sort our ideas. Just as you probably put knives and forks in different parts of your kitchen drawer, so, too, you should sort out the different components of the document....,
- The third step is the actual writing of the document. If you have developed a good pattern for the document, the actual writing, should not be too difficult....,
- The fourth step is simply to set your drafting, aside for some period of time-hopefully overnight. This I sound easy, but it actually is hard and important...,

SIMPULAN

Konsep dan tahap pengembangan pengelolaan pariwisata di pulau-pulau kecil dilakukan dengan memakai konsep Weaver kawasan pariwisata pantai berpola huruf T. Zona satu hingga zona ketiga dan kelima adalah mengelilingi kawasan utama bagi kegiatan wisata yaitu dok kapal pesiar dengan tahapan: a) Feasibility analysis and planning (including permitting and financing); b) Construction: and, c) Operation / management.

Aspek hukum bisnis dalam menentukan keberhasilan atau kegagalan pengembangan pengelolaan pariwisata di pulau-pulau kecil harus memahami asas-asas hukum yang berlaku khusus menyangkut kerjasama di atas tanah HPL yang meliputi hak penguasaan atas tanah, tata cara memperoleh tanah, penggunaan tanah, perjanjian bisnis pengelolaan kawasan pariwisata, dan klausula-klausula spesifik dalam perjanjian dan hal-hal lain yang terkait dengan perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

- Aartje Tehupeiory, Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia, Jakarta; Penebar Swadaya Group, 2012.
- Dean Schwanke, et.al, "Resort Development Handbook", Washington DC, ULI-the Urban Land Institute, 1997.
- D.B. Weaver, "Mode of Urban Tourism for Small Caribbean Islands" Geographical Review, 1993.
- Erman Rajagukguk: Butir-Butir Hukum Ekonomi, Jakarta: Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi Fakultas Hukum Universitas Indonesia 2011.

John Rawls, A. Theory of Justice, Cambridge: Harvard University Press, 2001.

Lucy A. Mars, Real Property Transactions, Practical Application of The Law, Toronto: Little, Brown and Company Ltd., 1992.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.