

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Investasi secara harfiah diartikan sebagai aktivitas atau kegiatan penanaman modal, sedangkan investor adalah orang atau badan hukum yang mempunyai uang yang melakukan investasi.¹ Investasi di suatu negara adalah suatu keharusan atau keniscayaan, karena investasi merupakan salah satu penggerak ekonomi agar negara dapat mendorong perkembangan ekonomi yang selaras dengan tuntutan perkembangan masyarakatnya.² Investasi di suatu negara dapat berlangsung secara baik dan harus bermanfaat bagi negara dan rakyatnya, dimana negara mampu menerapkan dan menetapkan kebijakan investasi berdasarkan amanah konstitusinya.³ Meningkatnya angka investasi di suatu negara juga ditentukan oleh metode penyelesaian sengketa investasi, karena investor memerlukan kepastian hukum dalam rangka menjalankan investasinya.

Indonesia merupakan negara yang cukup berpotensi dalam kegiatan penanaman modal, hal ini diperlukan adanya modal atau investasi yang besar.⁴ Pembangunan ekonomi daerah adalah suatu proses ketika. Pemerintah Daerah dan masyarakat mengelola sumber daya yang ada dan membentuk suatu pola kemitraan antara pemerintah dengan sektor swasta untuk menciptakan suatu lapangan pekerjaan baru dan merangsang pertumbuhan ekonomi dalam wilayah

¹ Marzuki Usman, Singgih Riphath, Syahrir Ika, *Pengetahuan Dasar Pasar Modal*, Jurnal Keuangan dan Moneter, Jakarta, 1997, h. 45

² Muchammad Zaidun, *Paradigma Baru Kebijakan Hukum Investasi Indonesia Suatu Tantangan Dan Harapan*, Disertasi, Universitas Airlangga, Surabaya, h. 2

³ *Ibid*

⁴ Salim HS, Budi Sutrisno, *Hukum Investasi di Indonesia*, Cetakan ke-3, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, h.1.

tersebut. Pembangunan ekonomi identik dengan pembangunan sektor-sektor ekonomi yang terdapat di negara kita ini, seperti; sektor pertanian, kehutanan, perikanan, pariwisata dan lain-lain.⁵

Nusa Tenggara Barat merupakan salah satu dari beberapa provinsi di Indonesia yang cukup berpotensi, sebab provinsi Nusa Tenggara Barat dikenal memiliki beberapa destinasi wisata yang sangat indah dan menakjubkan. Salah satunya di Pulau Lombok yang berada di Kabupaten Lombok Tengah yaitu Kuta Mandalika yang pada saat ini perkembangannya sebagai objek wisata telah dikenal sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Kawasan Ekonomi Khusus diatur dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus : “Kawasan Ekonomi Khusus, yang selanjutnya disebut KEK, adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu”. Hal ini menunjukkan bahwa Nusa Tenggara Barat khususnya Kabupaten Lombok Tengah sangat berpotensi menerima investor dalam negeri maupun investor asing dalam sektor pariwisata, hanya saja di tempat tersebut masih kurang mendapatkan perhatian dari Pemerintah Daerah Lombok Tengah dan Pemerintah Provinsi NTB umumnya untuk merawat dan menjaganya sehingga menimbulkan daya tarik bagi investor asing di sektor pariwisata.

Pesatnya perkembangan investasi pariwisata di Kuta Mandalika memunculkan persoalan baru di bidang investasi pertanahan. Klaim kepemilikan

⁵ Aminuddin Ilmar, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Cet. 3, Kencana, Jakarta, 2007, h. 1.

lahan atau tanah menjadi persoalan yang semakin menonjol antara pemerintah, pengelola Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kuta Mandalika dan pemodal (investor), serta masyarakat sekitar daerah Kuta Mandalika (sebagai pemilik tanah/lahan). Permasalahan yang dihadapi adalah persoalan sengketa lahan yang masih ada di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika membuat investor apatis karena perencanaan menjadi terganggu.

Menurut Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria: “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak untuk masyarakat dan menurut cara yang diatur oleh Undang-Undang”. Tanah pada dasarnya adalah suatu sumber kehidupan manusia karena memiliki nilai ekonomis, sosial, dan budaya, sehingga lahir suatu unifikasi hukum pada bidang pertanahan yang dihayatkan menjadi alat regulator yang baik yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.⁶

Di suatu negara, pemerintah mempunyai wewenang mengeluarkan hak pengelolaan terhadap lahan serta izin usaha mengelola bisnis pariwisata sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Negara / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan. Negara dapat memberi serta dapat mencabut hak pengelolaan atas tanah dan memberikan kepada siapapun yang dikehendaki sesuai mekanisme yang berlaku. Akan tetapi ketika

⁶ Zainal Asikin, *Penyelesaian Konflik Pertanahan Pada Kawasan Pariwisata Lombok*, Jurnal Unsoed, Vol.14 No.2 Mei 2014, h.2.

pemerintah tidak mampu menjadi pihak yang netral dalam menyelesaikan persoalan pertanahan dan terjadinya salah tafsir terhadap hak menguasai Negara, maka akan muncul persoalan hukum dan konflik sengketa pertanahan.⁷

Disisi lain, keberadaan penanaman modal yang melibatkan adanya pengadaan tanah untuk kepentingan umum berkaitan dengan sengketa tanah adat menimbulkan kemungkinan bahwa ada metode penyelesaian sengketa investasi berdasarkan hukum adat. Sengketa investasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sengketa tanah enclave. Di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kuta Mandalika terdapat tanah enclave yang merupakan tanah masyarakat adat yg berada di kawasan milik pengembang KEK yaitu PT. *Indonesian Tourism Development Corporation* (ITDC) yang belum di bebaskan. Tanah enclave yang bersengketa tersebut merupakan keseluruhan dari tanah adat. Tanah adat yang bersengketa yang dimaksud diantaranya tanah yang masih komunal dan ada juga tanah yang sudah dilepas untuk perorangan tetapi walaupun sudah milik individu tetap masih harus izin ketua adat yang diwakilkan oleh kepala desa setempat. Keterlambatan investor yang didampingi pengelola KEK Kuta Mandalika yaitu PT. *Indonesian Tourism Development Corporation* (ITDC) menyelesaikan proses pembebasan lahan milik warga dan tidak tepat waktu menepati perjanjian untuk pembayaran ganti rugi lahan/tanah masyarakat termasuk tanah masyarakat adat yang dikenal sebagai enclave, sehingga masyarakat pemilik lahan tidak melepas atau memberi lahan/tanahnya dikelola investor dan pengelola Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kuta Mandalika.

⁷ *Ibid*

Tinjauan terhadap permasalahan pada penelitian ini memerlukan analisa lebih lanjut dari ilmu hukum investasi agraria dan hukum adat. Tinjauan penyelesaian sengketa investasi berdasarkan hukum adat diperlukan untuk menjamin kepastian hukum bagi penanam modal atau investor, masyarakat dan pemerintah. Mekanisme adat ini juga harus memberikan penjaminan terkait bentuk forum penyelesaian sengketa sesuai Pasal 32 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, urgensi dari pengkajian ini adalah untuk menganalisa terkait terpenuhinya metode penyelesaian sengketa penanaman modal yang dilindungi oleh hukum nasional dan hukum kontraktual antara para pihak.

Oleh karena itu, dalam penelitian ini akan penulis uraikan dalam sebuah penulisan hukum yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Investasi Berdasarkan Hukum Adat (Studi Kasus Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kuta Mandalika)”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka pokok permasalahan yang dikemukakan adalah sebagai berikut:

1. Pengaturan sengketa investasi berkaitan dengan fasilitas pertanahan.
2. Penyelesaian sengketa investasi berbasis hukum adat.

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini, yaitu:

1. Menganalisa penyelesaian sengketa investasi berkaitan dengan fasilitas pertanahan khususnya Hak Atas Tanah Adat.
2. Menganalisa bentuk penyelesaian sengketa investasi berbasis hukum adat.

1.4. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan dan manfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1. Secara Teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran serta pemahaman bagi ilmu pengetahuan mengenai penyelesaian sengketa kerjasama investasi asing maupun investasi dalam negeri berdasarkan mekanisme penyelesaian hukum adat.
2. Secara Praktis, pembahasan ini akan memberi kontribusi pemikiran atau masukan dan tambahan bagi pemerintah, investor atau penanam modal, pengelola investasi serta masyarakat tentang menyelesaikan sengketa kerjasama investasi dan investasi asing maupun investasi dalam negeri yang berdasarkan mekanisme penyelesaian hukum adat.

1.5. Tinjauan Pustaka

1.5.1. *The Right Of The States To Regulate* (Hak Negara Untuk Mengatur)

Negara memiliki sistem kedaulatan, dari kedaulatan itu negara memiliki *the right of the states to regulate* yang berarti negara berhak untuk mengatur, karena adanya kedaulatan negara untuk berdaulat, maka dari kedaulatan itu negara berhak untuk mengatur segala sesuatu yang mengatur kedalam wilayah negara Indonesia.

Hukum Investasi Internasional saat ini sedang menjalani fase yang menarik dalam pengembangannya dan mengambil yang baru karena empat alasan.⁸ Pertama, Investor asing telah mulai menuntut pemerintah tuan rumah atas pelaksanaan kekuasaan peraturan mereka dan pengadilan investasi internasional telah mulai merusak ruang kebijakan negara, mengakibatkan reaksi terhadap mekanisme *Investor State Dispute Settlement* (ISDS) tidak hanya di negara berkembang tetapi juga di beberapa negara maju. Kedua, ada reaksi balik terhadap institusi-institusi *Bilateral Investment Treaties* (BITs) or *International Investment Agreements* (IIAs), yang telah dikembangkan oleh hukum investasi internasional dalam beberapa dekade terakhir. Ketiga, beberapa negara terkemuka yang secara tradisional berdiri sebagai pendukung setia rezim tradisional, perlindungan investasi tampaknya sekarang akan mengurangi dan mengakomodasi beberapa keprihatinan yang diajukan oleh akademisi, masyarakat sipil dan pemangku kepentingan lainnya. Keempat, pembagian antara cendekiawan pro-status quo dan para praktisi dan reformis menjadi lebih tajam dalam wacana akademik.

⁸ Surya P Subedi, *International Investment Law (Third Edition)*, Great Britain by CPI Group (UK) Ltd, 2016. h. 8.

Khususnya, keretakan kerap kali melibatkan mereka yang menentang reformasi besar apa pun dari rezim *Bilateral Investment Treaties (BIT) / International Investment Agreements (IIA)* atau mekanisme *Investor State Dispute Settlement (ISDS)* dan mereka yang telah memperjuangkan reformasi seperti pembentukan pengadilan investasi internasional atau mekanisme banding. Pemangku kepentingan yang berbeda dari berbagai kalangan semakin tertarik pada masalah hukum investasi, terutama mekanisme *Investor State Dispute Settlement (ISDS)*.

Tujuan utama hukum investasi asing internasional adalah untuk menguraikan standar perlindungan internasional, memberikan perlindungan tambahan dan pelengkap, dan menjamin investor asing akses ke pengadilan internasional independen jika terjadi perselisihan antara negara tuan rumah dan investor asing.

Adapun hak untuk mengatur dalam konteks investasi saat ini memiliki dua elemen berbeda:

- a. Hak untuk mengatur investasi asing untuk mempromosikan prioritas dan hubungan pembangunan domestik; dan
- b. Hak untuk mengatur untuk melindungi kesejahteraan publik dari kemungkinan dampak negatif, baik individu maupun kumulatif, dari investasi asing dan domestik secara setara.

Hak-hak untuk mengatur di atas berkaitan dengan mengatur investasi baik investasi asing maupun investasi dalam negeri. Terkait erat dengan substansi hak untuk mengatur adalah proses untuk menilai apakah hak telah dilanggar. Pada dasarnya penting karena terdapat tiga alasan. Pertama, dalam menyeimbangkan

hak pemerintah untuk mengatur dengan hak-hak swasta, *International Investment Agreements* (IIA) telah bergerak dengan baik di luar masalah-masalah pribadi menjadi hal-hal yang memiliki kepentingan publik yang signifikan. Sesuai dengan prinsip-prinsip dasar keadilan dalam konteks demokratis, isu-isu semacam itu membutuhkan audiensi publik di pengadilan yang dipilih secara tidak memihak dan terbuka. Proses negara-investor tradisional gagal memenuhi kebutuhan dasar ini untuk mengadili masalah kesejahteraan publik.

Kedua, konsep pembangunan berkelanjutan semakin dipahami dengan memasukkan hak publik atas akses ke informasi dan proses pengambilan keputusan, dan akuntabilitas badan-badan pembuat keputusan. Ketiga, kredibilitas publik dan masyarakat sipil terhadap *International Investment Agreements* (IIA) telah dirusak oleh kerahasiaan proses investor negara. Sampai hari ini, mustahil bagi para peneliti terbaik untuk mengetahui berapa banyak kasus yang berkaitan dengan langkah-langkah pengaturan telah dimulai. Karenanya, dampak penuh dari perjanjian ini pada aspek lingkungan dan aspek lain dari perlindungan kesejahteraan manusia tidak dapat diukur. Selain itu, kesempatan di mana ancaman penggunaan *International Investment Agreements* (IIA) telah berhasil tidak dapat ditentukan. Kerahasiaan ini mendiskreditkan seluruh proses di mata kelompok-kelompok masyarakat sipil, dan cukup sah. Mengingat semakin meningkatnya hubungan hak-hak *International Investment Agreements* (IIA) dan penggunaannya dalam kaitannya dengan langkah-langkah pengaturan, masalah ini tidak dapat diputuskan dari analisis substantif hak untuk mengatur.

Pembentukan kembali tujuan perjanjian investasi dari melindungi investor asing untuk membuat perjanjian investasi untuk pembangunan berkelanjutan akan memberikan dasar yang tepat untuk melindungi hak yang melekat dari negara untuk mengatur kepentingan publik. Ini tidak berarti tidak ada disiplin ilmu yang tersedia untuk melindungi dari penggunaan kekuasaan pemerintah yang diskriminatif atau sewenang-wenang. Namun, hak untuk mengatur sebagai sesuatu yang diberikan berdasarkan perjanjian perdagangan dan investasi untuk dilaksanakan hanya dalam keadaan terbatas dan ditentukan. Arah baru akan melihat hak untuk mengatur sebagai sesuatu yang melekat dalam kedaulatan negara dan dengan demikian dibatasi hanya dalam keadaan spesifik dan jelas.

Pembatasan tersebut dapat melayani tujuan publik yang sah, terutama yang berkaitan dengan tata kelola yang baik dari semua investor. Fokus pada *International Investment Agreements* (IIA) sebagai instrumen eksplisit untuk pembangunan berkelanjutan akan memastikan bahwa mengidentifikasi tujuan publik untuk pembatasan harus menjadi langkah pertama dalam proses memberlakukan pembatasan.

Perlakuan nasional dan peraturan negara yang paling disukai terhadap diskriminasi yang hanya didasarkan pada asal investor akan mendapat tempat dalam perjanjian investasi. Namun, hanya penilaian penuh dari dua sisi hubungan investor dan negara tuan rumah, yang pertama dampak tindakan negara terhadap investor dan dampak investasi di negara tuan rumah dan masyarakat, yang kedua dapat membangun konteks untuk menilai suatu masalah seperti keadaan.

Pasal 2 ayat 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan jika hak menguasai di atas pelaksanaan negara dapat dikuasakan pada daerah-daerah Swatantra serta kepada masyarakat adat untuk keperluan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Menurut Peraturan Pemerintah berarti pada nyatanya masih ada dan masih diakui bahwa masih banyak masyarakat hukum adat di negeri ini.

1.5.2. Penyelesaian Sengketa Investasi

Sengketa atau perselisihan didalam kegiatan investasi atau penanaman modal sebenarnya sesuatu yang tidak diharapkan terjadi. Dengan demikian, permasalahan terkadang tidak dapat terhindar dari adanya kesalahpahaman, pertentangan undang-undang, tidak tepat janji, perlawanan kepentingan, dan atau salah satu pihak mengalami kerugian. Apabila terjadi konflik antara penanama modal atau investor dengan pemerintah, langkah pertama yang harus dilakukan adalah mencari solusi dengan duduk bersama. Apabila cara ini tidak menghasilkan kata sepakat, maka akan dilanjutkan dengan cara penyelesaian yang dilakukan didalam kontrak harus sesuai apa yang telah disepakati bersama.

Penyelesaian sengketa kerjasama investasi diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Pasal 32 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal mengatur mekanisme penyelesaian sengketa antara pemerintah dengan penanam modal asing, yaitu:

- (1) Dalam hal terjadi sengketa investasi antara pemerintah dengan investor, para pihak terlebih dahulu menyelesaikan sengketa tersebut melalui musyawarah mufakat,

- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak tercapai, penyelesaian sengketa dapat melalui arbitrase atau alternative penyelesaian sengketa atau pengadilan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal terjadi sengketa investasi antara investor dalam negeri dengan pemerintah, penyelesaian sengketa tersebut berdasarkan kesepakatan para pihak melalui arbitrase, dan jika penyelesaian tidak disepakati melalui arbitrase, penyelesaian sengketa tersebut akan dilakukan di pengadilan.
- (4) Dalam hal terjadi sengketa investasi antara investor asing dengan pemerintah, penyelesaian sengketa tersebut berdasarkan yang telah disepakati oleh para pihak yaitu melalui arbitrase internasional.

Pasal 32 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal menjelaskan dalam hal terjadi sengketa investasi antara investor dengan pemerintah, para pihak terlebih dahulu menyelesaikan sengketa tersebut melalui musyawarah dan mufakat.

Langkah selanjutnya yang dapat ditempuh adalah melalui arbitrase. Arbitrase merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Seiring berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap pengadilan, hal ini mengakibatkan cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan menjadi pilihan bagi mereka khususnya penanam modal asing dalam menyelesaikan sengketya. Arbitrase dapat dilakukan di dalam negeri bagi investor dalam negeri, atau arbitrase luar negeri bagi investor asing.

Selain melalui mekanisme arbitrase, penyelesaian sengketa penanaman modal nantinya dapat ditempuh melalui alternatif penyelesaian sengketa (*alternative dispute settlement*) atau melalui Pengadilan. Apabila tidak tercapai, maka dapat dilakukan melalui arbitrase, alternatif penyelesaian sengketa maupun pengadilan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Dalam konteks ini, Indonesia

sudah punya UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dalam hal terjadi sengketa investasi antara investor dalam negeri dengan pemerintah, penyelesaian tersebut berdasarkan kesepakatan para pihak dengan melalui arbitrase. Apabila penyelesaian melalui arbitrase tidak disepakati, maka akan dilakukan penyelesaian di pengadilan. Dalam hal terjadi sengketa investasi antara investor asing dengan pemerintah, penyelesaian sengketa tersebut akan melalui arbitrase internasional dan disepakati oleh para pihak. Pemerintah Indonesia telah melakukan ratifikasi terhadap *Convention on the Settlement of Investment Dispute between States and National of other States* dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1968 tentang Penyelesaian Perselisihan antara Negara dan Warga Negara Asing mengenai investasi. Berdasarkan ratifikasi ini maka seluruh investor asing akan terlindungi dari resiko politik seperti pengambil alihan aset atau nasionalisasi serta resiko berinvestasi.

Penyelesaian berdasarkan hukum adat biasanya dilakukan dengan cara musyawarah. Penyelesaian adat dalam suatu kasus atau sengketa adat dilakukan oleh tokoh-tokoh adat yang mempunyai otoritas sesuai tingkat kekuasaannya. Melalui penyelesaian sengketa secara adat ingin dicapai adalah penyelesaian perkara, pengakhiran sengketa dengan tanpa terlalu memperhatikan benar atau salah, kalah atau menang. Tujuan akhir yang diharapkan akan tercapai kedamaian masyarakat.

1.6. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk melakukan penalaran hukum dan memecahkan isu hukum, menganalisis masalah dan kemudian memberikan pemecahan atas permasalahan yang dihadapi.⁹ Penelitian ini merupakan Penelitian Hukum Normatif. Pengertian Hukum Normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).¹⁰

Penelitian ini mengkaji penerapan teori tentang pola penyelesaian sengketa investasi di Indonesia khususnya pada sektor pariwisata Lombok di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kuta Mandalika berdasarkan mekanisme penyelesaian adat.

1.6.1. Tipe Penelitian Hukum

Dalam melakukan penelitian ini, tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum “*Legal Research*” yaitu suatu proses untuk menemukan aturan, prinsip-prinsip maupun doktrin-doktrin hukum agar permasalahan hukum yang sedang dihadapi dapat terjawab.¹¹

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, h. 35

¹⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2009. h. 34

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (edisi revisi)*, (selanjutnya, Peter Mahmud II), Kencana Prenada Media Group, 2009, Jakarta. h. 29

1.6.2. Pendekatan Penelitian (*Approach*)

Dalam penelitian ini, metode pendekatan yang digunakan ada dua metode, yaitu:

a. Pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*Statute Approach*).

Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang dibahas.¹²

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*).

Pendekatan konseptual adalah pendekatan menggunakan prinsip-prinsip hukum yang dikemukakan oleh pandangan para sarjana atau doktrin-doktrin hukum. Apabila belum ada atau tidak ada aturan hukum untuk masalah yang sedang dihadapi dapat menggunakan pendekatan ini. Meskipun dalam peraturan perundang-undangan, konsep hukum dapat ditemukan didalamnya tidak secara eksplisit ditemukan. Untuk mengidentifikasi prinsip melalui pandangan-pandangan dan doktrin tersebut terlebih dahulu memahami konsep-konsepnya.¹³ Konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan isu penelitian ini antara lain mengenai konsep hukum adat, penyelesaian sengketa, fasilitas pertanahan, tanah adat, masyarakat hukum adat, investor asing dan dalam negeri, investasi, dan hak atas tanah.

¹² *Ibid.*, h. 133

¹³ *Ibid.*, h. 177-178

c. Studi Kasus (*Case Study*)

Studi kasus yang digunakan adalah untuk mengkaji kasus-kasus sengketa investasi berbasis hukum adat mengenai fasilitas pertanahan. Studi kasus ini difokuskan pada persoalan-persoalan yang terjadi pada tanah-tanah adat yang bersengketa untuk pembangunan fasilitas umum. Pendekatan kasus ini difokuskan pada para pihak dalam pengambilan keputusan dalam bentuk kesepakatan untuk menyelesaikan persoalan-persoalan ganti kerugian yang belum terbayarkan oleh masyarakat adat yang berada di daerah Kuta Mandalika, kabupaten Lombok Tengah.

1.6.3. Sumber Bahan Hukum (*Legal Sources*)

Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yang diperoleh dari studi kepustakaan antara lain:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas yang terdiri dari perundang-undangan, catatan resmi atau risalah dalam perbuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.¹⁴ Dalam hal ini yakni peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa investasi asing di sektor pariwisata, yang mengacu pada, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan

¹⁴ *Ibid.*, h. 181

Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5066), dan Peraturan Daerah Provinsi NTB nomor 7 tahun 2013 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah 2013-2028 (Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2013 Nomor 7 Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 93)

- b. Bahan hukum sekunder, berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar atas putusan pengadilan.¹⁵
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia, dan artikel internet.

1.6.4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang relevan dengan penulisan tesis ini diinventarisir dan dikumpulkan, kemudian seleksi untuk sumber bahan-bahan hukum tersebut diklasifikasikan sesuai rumusan masalah yang akan dibahas. Selanjutnya sumber bahan-bahan hukum yang telah diklasifikasikan dilakukan pengolahan untuk memperoleh penegasan terhadap bahan hukum

¹⁵ *Ibid.*, h. 181

tersebut. Langkah selanjutnya melakukan telaah untuk memperoleh penjabaran yang sistematis setelah dilakukan penegasan dengan saling mengaitkan kedua bahan hukum tersebut.

1.6.5. Analisis Bahan Hukum

Metode analisa yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode deskriptif analisis. Metode deskriptif analisis merupakan metode yang menitikberatkan pada permasalahan hukum yang akan diteliti dengan mengumpulkan bahan hukum untuk melakukan analisis dan mengidentifikasi secara mendalam berdasarkan konsep-konsep hukum dan peraturan perundang-undangan yang relevan.

1.7. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dalam penulisan dan membantu agar semua pembaca dapat memahami berdasarkan permasalahan dalam penelitian tesis ini, maka pembahasan tesis ini disusun menjadi empat BAB dan secara sistematis setiap BABnya saling berkaitan. Setiap BAB yang berada pada urutan yang lebih awal memberikan landasan bagi pembahasan bab-bab akan terindikasi selanjutnya sebagai berikut:

- a. BAB I Pendahuluan** : Terdiri dari beberapa sub bab, yaitu bab-bab selanjutnya terdiri dari latarbelakang dan permasalahan-permasalahan yang akan dibahas, selanjutnya dipaparkan kedalam tujuan dan manfaat penulisan, serta metode penelitian yang diuraikan kedalam tipe

penelitian, pendekatan masalah, bahan hukum, prosedur pengumpulan bahan hukum, pengolahan dan analisa bahan hukum, serta sistematika penulisan.

- b. BAB II Pembahasan :** Mengenai rumusan masalah pertama, yaitu pengaturan sengketa investasi berkaitan dengan fasilitas pertanahan khususnya Hak Atas Tanah Adat. Pada bab ini akan dipaparkan kembali beberapa sub bab yang berisi mengenai penjelasan serta aturan-aturan terkait penyelesaian sengketa investasi terhadap fasilitas pertanahan.
- c. BAB III Pembahasan :** Mengenai rumusan masalah kedua, yaitu penyelesaian sengketa investasi berbasis hukum adat. Pada bab ini akan dijabarkan mengenai prinsip penyelesaian sengketa dan karakteristik penyelesaian sengketa tanah adat, serta penyelesaian sengketa berbasis hukum adat di kawasan ekonomi khusus (KEK) Kuta Mandalika.
- d. BAB IV Penutup :** Mengenai bagian akhir dari penulisan penelitian dari pembahasan secara keseluruhan dan jawaban-jawaban dari rumusan masalah, serta memberikan saran-saran yang berupa kesimpulan yang kiranya bermanfaat dalam menjawab permasalahan dari penelitian tesis ini.