



# HUKUM INVESTASI

**DALAM KONTEKS KONSENTRASI EKONOMI**



**Dr. Hj. N. Ike Kusmiati, S.H., M. Hum.**  
**Dr. Elli Ruslina, S.H., M.Hum. dkk**

**HUKUM INVESTASI**  
**DALAM KONSENTRASI**  
**EKONOMI**

### Sanksi Pelanggaran Pasal 113

#### Undang-Undang No. 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta

1. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
3. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
4. Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak

# **HUKUM INVESTASI**

## **DALAM KONSENTRASI**

### **EKONOMI**

Penulis:

**Dr. Hj. N. Ike Kusmiati, S.H., M. Hum.**

**Dr. Elli Ruslina, S.H., M.Hum**

**dkk**

# **HUKUM INVESTASI DALAM KONSENTRASI EKONOMI**

Penulis:

Dr. Hj. N. Ike Kusmiati, S.H., M. Hum.

Dr. Elly Ruslina, S.H., M.Hum

Desain Cover:

Nur Muhamad Safi'i

Tata Letak:

Ida Farida

Editor:

Ida Farida

ISBN:

Cetakan Pertama:

2025

Hak Cipta 2025, Pada penulis

---

Hak Cipta Dilindungi Oleh Undang-Undang

---

Copyright © 2025

by Penerbit Greenbook Publishing Indonesia

All Right Reserved

**Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak  
sebagian atau  
seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.**

PENERBIT

**Greenbook Publishing Indonesia**

**Jl. Sultan Ageng Tirtayasa No. 12, Kedungjaya, Kec. Kedawung Kabupaten  
Cirebon, Jawa Barat 45611**

# KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, buku berjudul “**Hukum Investasi dalam Konsentrasi Ekonomi**” akhirnya dapat diselesaikan dengan baik. Kehadiran buku ini diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata dalam memahami dinamika hukum investasi di Indonesia, khususnya dalam kaitannya dengan peran negara, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), serta lembaga pengelola investasi seperti PT Danatara dalam pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK).

Pembahasan dalam buku ini disusun secara sistematis, mencakup aspek teoritis maupun praktis. Dimulai dari landasan hukum penanaman modal, implementasi Pasal 33 UUD 1945, peran KEK sebagai instrumen pembangunan ekonomi, hingga tantangan digitalisasi dan inovasi dalam memperkuat daya saing investasi nasional. Selain itu, buku ini juga menghadirkan analisis kritis mengenai problematika regulasi, penyelesaian sengketa investasi, dan pentingnya penerapan prinsip Good Corporate Governance (GCG) dalam pengelolaan investasi negara.

Kami menyadari sepenuhnya bahwa buku ini masih jauh dari sempurna, baik dalam hal kedalaman analisis maupun keluasan cakupan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat kami harapkan demi penyempurnaan di masa mendatang.

Akhirnya, kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga buku ini dapat hadir di tengah para pembaca. Semoga buku ini dapat bermanfaat bagi mahasiswa, akademisi, praktisi hukum, pembuat kebijakan, serta seluruh pihak yang memiliki kepedulian terhadap pengembangan hukum investasi di Indonesia.

Penulis

# DAFTAR ISI

|                                                                                               |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| KATA PENGANTAR .....                                                                          | i                                   |
| DAFTAR ISI.....                                                                               | ii                                  |
| DAFTAR GAMBAR .....                                                                           | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| DAFTAR TABEL .....                                                                            | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| BAB 1 PERAN PT DANANTARA DALAM PENGEMBANGAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS DI INDONESIA .....         | 1                                   |
| A. KONSEP KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK).....                                                   | 2                                   |
| B. BADAN USAHA PENGELOLA KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK).....                                    | 5                                   |
| C. TEORI HUKUM.....                                                                           | 6                                   |
| BAB 2 KINERJA KEUANGAN PT DANANTARA (STABILITAS DAN PROSPEK) .....                            | 11                                  |
| A. PENGERTIAN DANANTARA .....                                                                 | 12                                  |
| B. MANFAAT DANANTARA UNTUK INDONESIA.....                                                     | 13                                  |
| C. PERSPEKTIF DANANTARA DALAM HUKUM INVESTASI .....                                           | 14                                  |
| BAB 3 KASUS PENANAMAN MODAL ASING ANTARA PT BILLABONG INDONESIA MELAWAN CV BALI BALANCE ..... | 21                                  |
| A. KASUS POSISI .....                                                                         | 23                                  |
| B. PENGAMATAN TERHADAP PUTUSAN.....                                                           | 25                                  |
| C. KONSEKUENSI PUTUSAN PENGADILAN TERHADAP IKLIM PENANAMAN MODAL DI INDONESIA .....           | 27                                  |

|                                                                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| BAB 4 TANTANGAN HUKUM INVESTASI DALAM ERA OTONOMI DAERAH .....                                                                                                     | 28 |
| A. HUKUM INVESTASI DI INDONESIA.....                                                                                                                               | 29 |
| B. KONSEP OTONOMI DAERAH DAN KEWENANGAN REGULATIF ....                                                                                                             | 30 |
| C. KETENTUAN KETENAGAKERJAAN YANG ADA DALAM PERATURAN DAERAH.....                                                                                                  | 31 |
| D. DISHARMONISASI REGULASI PUSAT DAN DAERAH DALAM KONTEKS INVESTASI .....                                                                                          | 32 |
| E. PERLINDUNGAN INVESTOR DAN KEPASTIAN HUKUM.....                                                                                                                  | 33 |
| F. IMPLEMENTASI KEBIJAKAN OTONOMI DAERAH DALAM BENTUK PERATURAN DAERAH.....                                                                                        | 35 |
| G. KETIDAKSINKRONAN ANTARA KEBIJAKAN PUSAT DAN DAERAH DALAM SEKTOR KETENAGAKERJAAN MEMENGARUHI DAYA SAING DAN PERSEBARAN INVESTASI ANTAR WILAYAH DI INDONESIA..... | 38 |
| BAB 5 PENYELESAIAN SENGKETA INVESTASI MELALUI BADAN ARBITRASE DAN PENGADILAN .....                                                                                 | 41 |
| A. PENYELESAIAN SENGKETA INVESTASI DENGAN LANDASAN TEORI KEPASTIAN HUKUM.....                                                                                      | 43 |
| B. PENYELESAIAN SENGKETA INVESTASI DENGAN LANDASAN TEORI KEADILAN .....                                                                                            | 44 |
| C. PENYELESAIAN SENGKETA MELALUI PENGADILAN DAN ARBITRASE .....                                                                                                    | 45 |
| D. PERMASALAHAN PENYELESAIAN SENGKETA MELALUI LEMBAGA ARBITRASE.....                                                                                               | 48 |

|                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| BAB 6 PERLINDUNGAN HUKUM BAGI INVESTOR TERHADAP RISIKO KETIDAKPASTIAN REGULASI DI INDONESIA .....                             | 51 |
| A. TEORI-TEORI MENGENAI PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA INVESTOR.....                                                            | 55 |
| BAB 7 PEMBERDAYAAN PEREKONOMIAN MASYARAKAT LOKAL MELALUI KAWASAN EKONOMI KHUSUS .....                                         | 57 |
| A. KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK) .....                                                                                         | 58 |
| B. KONSEP PEMBERDAYAAN MASYARAKAT.....                                                                                        | 59 |
| C. PARIWISATA DAN PEMBERDAYAAN EKONOMI LOKAL .....                                                                            | 60 |
| D. GAMBARAN UMUM KEK TANJUNG LESUNG .....                                                                                     | 61 |
| E. PROGRAM PEMBERDAYAAN EKONOMI MASYARAKAT LOKAL .....                                                                        | 62 |
| F. DAMPAK POSITIF DARI PEMBERDAYAAN TERHADAP PEREKONOMIAN MASYARAKAT .....                                                    | 63 |
| G. TANTANGAN PEMBERDAYAN PEREKONOMIAN MASYARAKAT LOKAL .....                                                                  | 65 |
| BAB 7 PENGABAIAAN PRINSIP ENVIRONMENTAL, SOCIAL, AND GOVERNANCE DALAM SISTEM OSS-RBA .....                                    | 67 |
| A. PRINSIP <i>ENVIRONMENTAL, SOCIAL, AND GOVERNANCE</i> (ESG) DALAM SISTEM PERIZINAN INVESTASI BERBASIS RISIKO (OSS-RBA)..... | 67 |
| B. POSISI ESG DALAM HUKUM INVESTASI INTERNASIONAL .....                                                                       | 70 |
| C. STRATEGI PENGUATAN ESG SEBAGAI DASAR PEMBELAAN NEGARA.....                                                                 | 70 |
| BAB 8 TANTANGAN PENEGAK HUKUM DI INDONESIA .....                                                                              | 72 |
| A. TANTANGAN PENEGAK HUKUM DI INDONESIA.....                                                                                  | 73 |

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B. KORUPSI DAN KRISIS INTEGRITAS APARAT PENEGAK HUKUM .....                                               | 73 |
| C. INTERVENSI POLITIK DAN KETERGANTUNGAN PADA KEKUASAAN.....                                              | 74 |
| D. LEMAHNYA PROFESIONALISME DAN KUALITAS SDM .....                                                        | 74 |
| E. TUMPANG TINDIH REGULASI DAN KETIDAKPASTIAN HUKUM .....                                                 | 75 |
| F. RENDAHNYA KOORDINASI ANTAR-LEMBAGA PENEGAK HUKUM .....                                                 | 75 |
| G. STRATEGI YANG BISA DITERAPKAN UNTUK MENGATASI TANTANGAN DALAM PENEGAKAN HUKUM DI INDONESIA.....        | 75 |
| H. PENGUATAN KAPASITAS DAN PROFESIONALISME APARAT PENEGAK HUKUM.....                                      | 77 |
| BAB 9 PERAN OJAK SEBAGAI REGULATOR DAN PENGAWAS PELAKSANAAN INVESTASI DI INDONESIA .....                  | 78 |
| A. OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK).....                                                                      | 79 |
| B. PERAN OJK SEBAGAI REGULATOR DAN PENGAWAS DALAM PELAKSANAAN INVESTASI DI INDONESIA.....                 | 81 |
| C. TANTANGAN YANG DIHADAPI OLEH OJK.....                                                                  | 83 |
| D. PERLINDUNGAN YANG DIBERIKAN OLEH OJK KEPADA INVESTOR DALAM MENGHADAPI RISIKO INVESTASI .....           | 85 |
| BAB 10 KEKOSONGAN PENGATURAN TERHADAP FOREIGN DIRECT INVESTMENT (FDI) BERBASIS SYARIAH DI INDONESIA ..... | 87 |
| A. INTEGRASI FOREIGN DIRECT INVESTMENT (FDI) DAN INVESTASI SYARIAH DALAM KERANGKA HUKUM INDONESIA .....   | 87 |

|                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| B. KEKOSONGAN PENGATURAN FDI BERBASIS SYARIAH DALAM<br>SISTEM HUKUM NASIONAL .....               | 89  |
| C. TIDAK DIINTEGRASIKANNYA FIQH MUAMALAH SEBAGAI<br>DASAR HUKUM INVESTASI ASING .....            | 90  |
| BAB 11 INVESTASI ASING DAN DAMPAKNYA TERHADAP KAWASAN<br>EKONOMI KHUSUS .....                    | 91  |
| A. EVALUASI PELUANG DAN DAMPAK POSITIF .....                                                     | 92  |
| B. EVALUASI RISIKO DAN DAMPAK NEGATIVE .....                                                     | 94  |
| BAB 12 DAMPAK OMNIBUS LAW ATAU UU CIPTA KERJA TERHADAP<br>IKLIM INVESTASI DI INDONESIA .....     | 96  |
| A. TREN TERHADAP INVESTASI (PMA DAN PMDN) PASCA-<br>IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA ..... | 96  |
| B. PERSEPSI PEMANGKU KEPENTINGAN TERHADAP KEMUDAHAN<br>BERUSAHA DAN KEPASTIAN HUKUM .....        | 97  |
| C. IMPLIKASI SOSIAL DAN LINGKUNGAN DARI DEREGULASI<br>INVESTASI.....                             | 98  |
| BAB 13 INOVASI DAN DIGITALISASI DI KAWASAN KHUSUS UNTUK<br>MENDORONG PERTUMBUHAN EKONOMI .....   | 100 |
| A. IMPLEMENTASI DIGITALISASI DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS<br>(KEK).....                             | 101 |
| BAB 14 TANTANGAN INVESTASI ASING .....                                                           | 103 |
| A. DISHARMONI REGULASI SEKALIGUS IMPLEMENTASI<br>KEPASTIAN HUKUM FDI DI INDONESIA .....          | 104 |
| B. EFEKTIVITAS REFORMASI HUKUM DAN KEBIJAKAN TERHADAP<br>INVESTASI ASING DI INDONESIA .....      | 106 |

|                                                                                                                                                         |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| BAB 15 PELUANG DAN TANTANGAN DALAM TRANSFORMASI EKONOMI MELALUI KAWASAN EKONOMI KHUSUS .....                                                            | 110 |
| A. EFEKTIVITAS HUKUM DALAM MENGATUR KAWASAN EKONOMI KHUSUS.....                                                                                         | 114 |
| B. PELUANG KAWASAN EKONOMI KHUSUS DI INDONESIA.....                                                                                                     | 116 |
| C. TANTANGAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS .....                                                                                                               | 117 |
| BAB 16 KEPASTIAN HUKUM BAGI INVESTOR ASING PASCA UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA .....                                                                        | 120 |
| A. KEPASTIAN HUKUM DALAM PERSPEKTIF INVESTASI.....                                                                                                      | 121 |
| B. NEGARA HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI INVESTOR.....                                                                                               | 122 |
| C. KEPASTIAN HUKUM YANG DIJAMIN OLEH UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA TERHADAP INVESTOR ASING DI INDONESIA ....                                                | 124 |
| D. EFEKTIVITAS UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA DALAM MENCIPTAKAN IKLIM INVESTASI YANG KONDUSIF DAN BERKEADILAN BAGI INVESTOR ASING .....                      | 126 |
| BAB 17 PERAN LEMBAGA PENANAMAN MODAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA INVESTASI PADA KASUS FREEPORT INDONESIA .....                                          | 129 |
| A. PERAN LEMBAGA PENANAMAN MODAL DALAM PRAKTIK PENYELESAIAN SENGKETA INVESTASI YANG TERJADI ANTARA PEMERINTAH INDONESIA DAN PT FREEPORT INDONESIA ..... | 130 |
| B. KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB LEMBAGA PENANAMAN MODAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA INVESTASI DI INDONESIA .....                                       | 132 |
| BAB 18 PERSPEKTIF HUKUM PENANAMAN MODAL DI INDONESIA PADA PROYEK PT. DANANTARA .....                                                                    | 134 |

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| A. PROFIL SINGKAT PT. DANANTARA .....                                                                               | 134 |
| B. PELAKSANAAN PROYEK PT. DANANTARA DALAM PERSPEKTIF<br>HUKUM PENANAMAN MODAL .....                                 | 135 |
| C. PERMASALAHAN YURIDIS DALAM IMPLEMENTASI PROYEK PT.<br>DANANTARA .....                                            | 137 |
| D. EVALUASI KEPATUHAN HUKUM .....                                                                                   | 139 |
| BAB 19 PERAN LEMBAGA PENANAMAN MODAL .....                                                                          | 142 |
| A. PERAN STRATEGIS LEMBAGA PENANAMAN MODAL .....                                                                    | 143 |
| B. TANTANGAN IMPLEMENTASI KELEMBAGAAN .....                                                                         | 144 |
| C. RELEVANSI KERANGKA TEORI .....                                                                                   | 146 |
| D. IMPLIKASI HUKUM TERHADAP PERLINDUNGAN PARA<br>INVESTOR.....                                                      | 147 |
| BAB 20 KEBERLANJUTAN LINGKUNGAN DALAM PENGEMBANGAN<br>KAWASAN EKONOMI KHUSUS PADA KASUS MNC LAND .....              | 149 |
| A. KETENTUAN DAN PERSETUJUAN LINGKUNGAN PADA<br>PEMBANGUNAN HOTEL MNC DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS<br>(KEK) LIDO ..... | 153 |
| B. PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM ATAS PELANGGARAN<br>PERSETUJUAN LINGKUNGAN YANG DILAKUKAN OLEH HOTEL<br>MNC .....       | 156 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                                                                                | 162 |
| BIOGRAFI PENULIS .....                                                                                              | 179 |