

BAB IV - PENGATURAN YANG RELEVAN TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN UMKM DAN ORANG ASING

4.1. Pertentangan Amanat Peraturan Perundang-Undangan Antara Pelindungan UMKM dan Membuka Pintu Investasi

Penyekatan UMKM dan Kepemilikan Asing sudah dilakukan secara eksplisit dalam Pasal 7 Perpres 10/2021. Pengaturan hukum Indonesia telah mengatur bahwa WNA yang ingin mendirikan usaha wajib dalam bentuk PT.PMA dan berbentuk Usaha Besar. Walaupun demikian, peraturan yang sama juga membuahakan tantangan bagi UMKM dalam semangat untuk membuka pintu untuk investasi asing. Pariwisata, Restoran dan berbagai bidang usaha terbuka untuk kepemilikan asing 100% di Indonesia. Pengaturan investasi asing demikian bersama dengan segala bentuk kelemahan atau kekurangan pengawasan akan merugikan UMKM. Bali merupakan daerah studi permasalahan yang cocok untuk menganalisis fenomena ini karena tingginya kehadiran WNA serta besarnya dampak sektor Pariwisata dan Properti pada perekonomian lokal.

WNA di Bali dapat langsung mendirikan bisnis dengan bantuan notaris tanpa perlu mengetahui kompleksitas hukum dan perizinan, dan tanpa pengawasan aktif dari BKPM dan DPM DPSP disana. Walaupun usaha asing yang didirikan berbentuk Usaha Besar, secara umum sebuah usaha belum tentu akan memiliki pemasukan skala besar selama beberapa tahun pertama. Selain itu, jika penanam modal memilih untuk menyicil modal dasarnya, secara kriteria, sebuah usaha asing dapat beroperasi dalam skala pasar UMKM, setidaknya pada tahun tahun awal.

Secara regulasi pun, Perpres 10/2021 juga memberikan celah hukum untuk WNA mendirikan UMKM di wilayah Kawasan Ekonomi Khusus, termasuk KEK Sanur yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2022 dan KEK Kura Kura Bali (KKB) yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2023. WNA dapat menanamkan modal sama atau kurang dari Rp10 miliar di luar nilai tanah dan bangunan pada bidang usaha rintisan berbasis teknologi yang, berdasarkan kriteria, memenuhi skala usaha UMKM.

Salah satu isu besar terkait kepemilikan UMKM dan WNA adalah pemahaman pengusaha dan calon pengusaha asing soal kompleksitas pengaturan hukum Indonesia seputar mendirikan usaha. Hal ini dibuktikan oleh wawancara dengan narasumber; bahwa jalur-jalur untuk mendirikan usaha tanpa pengetahuan legal yang komprehensif dapat diakses dengan mudah, terutama untuk perorangan WNA. Namun, rendahnya kesadaran hukum tidak bisa dipandang sebagai itikad buruk warga asing. Perlu ada semacam pengamanan untuk memastikan bahwa pelaku usaha perorangan memiliki pengetahuan yang lebih baik tentang dasar hukum dan investasi. Ada pula pengusaha asing yang tidak menjalankan usaha dengan itikad baik.

Tindak lanjut yang terjadi di Bali saat ini bagi semua WNA pelaku usaha yang melanggar hukum ketika melakukan usaha adalah sanksi berdasarkan Pasal 71 atau Pasal 75 UU Keimigrasian. DPRD juga diketahui menindak kasus dan melakukan pengawasan terkait pengusaha asing, selain Kantor Imigrasi. Ini

menunjukkan wewenang yang tidak tersentralisasi dalam penanganan kasus pengusaha asing, baik legal maupun illegal.

Untuk strategi jangka pendek, pengaturan ini membutuhkan didampingi peraturan pelaksana tingkat daerah untuk mengatur wewenang antara lembaga-lembaga pengawasan atas sektor-sektor yang terbuka untuk investasi. Lembaga-lembaga yang berpotensi mengatasi hal ini adalah BKPM, Kemenkumham dan Keimigrasian bekerja sama dekat untuk membuat sistem akuntabilitas pengusaha asing yang lebih komprehensif. Utamanya, peraturan tersebut harus disosialisasikan tidak hanya kepada warga lokal, namun semua calon pengusaha asing.

Secara jangka panjang, alternatif dari melindungi UMKM lokal dari investasi asing, pendekatan yang lebih bijak adalah dengan meningkatkan daya saing UMKM melalui pembinaan yang komprehensif. Kementerian Koperasi dan UKM, bersama pemerintah daerah, dapat menyediakan dukungan seperti peningkatan kapasitas UMKM lokal, memfasilitasi kemitraan antara UMKM lokal dan PT. PMA, serta memberi insentif bagi segala bentuk investasi asing yang mendukung UMKM.

4.2. Penyalahgunaan Hukum Melalui Perjanjian *Nominee* untuk Hak Milik Tanah oleh WNA

UU Agraria juga merupakan peraturan yang relevan, terutama berkaca dari kepemilikan usaha bidang properti. Pasal 21 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU Agraria) yang mengatur hanya WNI yang dapat mempunyai hak milik. Dalam hal PT.PMA, hak guna dan hak pakai atas properti

tinggal diatasnamakan oleh perusahaannya. Namun problematika di Bali seringkali muncul dalam penggunaan sistem *nominee* oleh warga asing secara umum. Pasal 42 UU Agraria mengatur bahwa WNA hanya dapat memiliki hak guna atau hak pakai.

Perjanjian *nominee* kemudian muncul sebagai cara untuk menghindari larangan kepemilikan tanah oleh warga negara asing, dengan mengizinkan warga negara asing untuk memiliki tanah di Indonesia dengan menggunakan nama warga negara Indonesia. Narasumber wawancara telah menyebutkan sistem *nominee* ini bermasalah secara praktik di Bali.

UU Agraria tidak membutuhkan revisi untuk mengakomodir penyalahgunaan sistem *nominee* selama praktik ini dibatasi dalam KEK dan Kawasan Industri. Strategi jangka pendek yang dapat dilakukan untuk permasalahan urgen, terutama mudahnya WNA dalam menunjuk siapa aja untuk menjadi *nominee* dalam Perjanjian *Nominee*, adalah mengadakan badan pengawasan satu pintu layaknya ada DPMPTSP untuk menentukan dasar-dasar penyalahgunaan dan sistem perizinan yang lebih komprehensif.