

Analisis Hukum Penyusunan Peta Peluang Investasi Perhotelan dan Konvensi (*The Transito Hotel and Convention*) Sektor Pariwisata Halal di Kawasan Borobudur

Sawitri Yuli Hartati^{*}, Puan Dinaphia Yunan², Setiyono³

^{1,2}Universitas Muhammadiyah Jakarta

³Universitas Trisakti

**Corresponding email: sawitriyulihartati@umj.ac.id*

Abstrak - Target dan luasan yang akan dicapai untuk kegiatan analisis yuridis peta peluang investasi sektor pariwisata halal adalah Tersedianya dokumen Analisis Yuridis penyusunan peta peluang investasi prioritas strategis yang siap ditawarkan di sektor pariwisata yang memberikan gambaran komprehensif dan mendetail (pra studi kelayakan/pra-*Feasibility Study*) kepada investor dan stakeholder terkait mengenai kelayakan suatu investasi. Menganalisis kelayakan investasi di sektor pengembangan kawasan, industri yang terintegrasi dengan kawasan, dan infrastruktur penunjang kawasan yang akan didorong dan dikembangkan oleh Pemerintah 5 (lima) tahun ke depan, dengan memperhitungkan keunggulan kompetitif dan keunggulan komparatif setiap daerah (provinsi) dalam rangka mendukung upaya pemerataan ekonomi ke seluruh wilayah yang berdaya saing. Merumuskan usulan rekomendasi kebijakan dan insentif khusus kepada Kementerian/Lembaga terkait bagi pengembangan penanaman modal proyek prioritas strategis sektor pengembangan kawasan, industri yang terintegrasi dengan kawasan, dan infrastruktur penunjang kawasan di Indonesia. Menyiapkan informasi proyek prioritas strategis berbasis spasial (Sistem Informasi Geografis) yang siap ditawarkan kepada investor dan informasi/konten terkait lainnya yang diintegrasikan dengan sistem informasi yang telah tersedia di BKPM. Dokumen ini akan menjadi materi yang dapat digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah terkait dalam menawarkan proyek penanaman modal yang benar-benar siap kepada investor potensial sebagai acuan yang dapat diandalkan dalam pengembangan kawasan, industri yang terintegrasi dengan kawasan, dan infrastruktur penunjang Kawasan Pariwisata halal.

Kata kunci: *Analisis Hukum, Investasi, Pariwisata Halal*

Abstract - *The target and extent to be achieved for the activity of juridical analysis of investment opportunity maps in the halal tourism sector is the availability of a Juridical Analysis document preparing strategic priority investment opportunity maps that are ready to be offered in the tourism sector which provides a comprehensive and detailed picture (pre-feasibility study) to investors and related stakeholders regarding the feasibility of an investment. Analyze the feasibility of investment in the regional development sector, regionally integrated industry, and regional supporting infrastructure that will be encouraged and developed by the Government over the next 5 (five) years, taking into account the competitive advantages and comparative advantages of each region (province) in order to support efforts for equality economy to all competitive regions. Formulate proposed policy recommendations and special incentives to relevant Ministries/Institutions for the development of investment in strategic priority projects in the regional development sector, regionally integrated industry and regional supporting infrastructure in Indonesia. Prepare spatial-based strategic priority project information (Geographic Information System) that is ready to be offered to investors and other related information/content that is integrated with the information system available at BKPM. This document will be material that can be used by the Central Government and relevant Regional Governments in offering capital investment projects that are truly ready to potential investors as a reliable reference in regional development, industry integrated with the region, and supporting infrastructure for halal tourism areas.*

Keywords: *Legal Analysis, Investment, Halal Tourism*

Pendahuluan

Penting untuk memastikan bahwa investasi dilakukan sesuai dengan regulasi yang berlaku dan prinsip-prinsip pariwisata halal yang diterima secara internasional, dalam pengembangan Pariwisata Halal: Pariwisata halal semakin diakui sebagai segmen penting dalam industri pariwisata global (Santoso, Abdulkarim, Maftuh, Sapriya, et al., 2023). Kawasan Borobudur, sebagai salah satu situs warisan dunia dan tujuan wisata utama di Indonesia, memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai destinasi pariwisata halal yang menarik (Santoso, Abdulkarim, Maftuh, Sapriya, et al., 2023). **Permintaan akan Fasilitas Pariwisata Halal:** Dengan bertumbuhnya pasar pariwisata halal, permintaan akan fasilitas perhotelan dan konvensi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah juga meningkat (Santoso, Abdulkarim, Maftuh, & Murod, 2023). Investasi dalam proyek seperti *The Transito Hotel and Convention* dapat memenuhi kebutuhan ini dan memberikan kontribusi signifikan terhadap pengembangan pariwisata halal di Kawasan Borobudur (Santoso, Abdulkarim, Maftuh, & Murod, 2023). **Komitmen Pemerintah terhadap Pariwisata Halal:** Pemerintah Indonesia telah menunjukkan komitmennya untuk mengembangkan pariwisata halal melalui berbagai kebijakan dan inisiatif, termasuk melalui Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif serta Badan Ekonomi Kreatif Indonesia (BEKRAF) (Santoso, 2020). Hal ini menciptakan lingkungan yang mendukung bagi investasi dalam fasilitas pariwisata halal. **Potensi Ekonomi dan Sosial:** Pengembangan pariwisata halal di Kawasan Borobudur tidak hanya akan memberikan manfaat ekonomi dalam bentuk pendapatan dari industri pariwisata, tetapi juga akan memberikan dampak sosial yang positif, termasuk penciptaan lapangan kerja dan pemberdayaan masyarakat setempat (Abdullah et al., 2023). **Perlunya Penyusunan Peta Peluang Investasi:** Penyusunan peta peluang investasi perhotelan dan konvensi di Kawasan Borobudur diperlukan untuk memberikan pandangan yang jelas tentang potensi investasi, tantangan, dan peluang yang ada dalam pengembangan proyek seperti *The Transito Hotel and Convention*. Hal ini membantu para pemangku kepentingan dalam membuat keputusan investasi yang tepat dan berkelanjutan (Santoso, Supiati, Komalasari, & Hafidah, 2023).

RPJMN 2020-2024 pada dasarnya memungkinkan hal tersebut dengan ditetapkannya 41 Proyek Prioritas Strategis (*Major Project*) yang tersebar di berbagai daerah di Indonesia dan mencakup banyak sektor mulai dari sektor industri pengolahan (hilirisasi) dan manufaktur, energi, infrastruktur, perikanan, pertanian, pariwisata, lingkungan hidup hingga sektor pendidikan. *Major Project* merupakan proyek yang memiliki nilai strategis dan daya ungkit tinggi untuk mencapai sasaran prioritas pembangunan nantinya akan melibatkan tidak hanya pemerintah dalam hal ini kementerian teknis/lembaga terkait tetapi juga BUMN maupun swasta nasional dalam merealisasikan proyek investasinya. Proyek tersebut disusun untuk membuat RPJMN lebih konkrit dalam menyelesaikan isu-isu pembangunan, terukur, dan manfaatnya langsung dapat dirasakan oleh masyarakat. Selain itu,

Major Project juga dapat menjadi alat kendali pembangunan sehingga sasaran dan target pembangunan dalam RPJMN 2020-2024 dapat terus dipantau dan dikendalikan.

Selain 41 *Major Project* di atas, 223 Proyek Strategis Nasional (PSN) sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 dengan perkiraan nilai total investasi sebesar Rp. 4.183 triliun dan tersebar di berbagai daerah di Indonesia juga berpotensi untuk mendorong pemerataan pembangunan di daerah dalam kerangka pengentasan ketimpangan wilayah. Proyek-proyek Prioritas strategis yang dilaksanakan pada tahun 2020-2040 juga diarahkan untuk mendukung pengembangan kawasan strategis antara lain pengembangan komoditas unggulan dan industri pengolahan (hilirisasi) sumber daya alam (pertanian, perkebunan, logam dasar, dan kemaritiman) melalui pemanfaatan dan keterpaduan pembangunan infrastruktur yang difokuskan di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) dan/atau Kawasan Industri, serta pengembangan kawasan strategis prioritas berbasis pariwisata yakni Destinasi Pariwisata Prioritas (DPP). Pengembangan kawasan-kawasan strategis tersebut diharapkan akan mendorong pertumbuhan ekonomi wilayah dan menciptakan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi baru. Dalam RPJMN 2020-2040 pemerintah menetapkan 10 Destinasi Pariwisata Prioritas menjadi Proyek Strategis Pemerintah (*Major Project*) salah satunya merupakan Kawasan Borobudur dan sekitarnya. Dalam 5 (lima) tahun mendatang, peningkatan nilai tambah sektor pariwisata difokuskan pada peningkatan lama tinggal, dan pengeluaran wisatawan sebagai hasil dari perbaikan aksesibilitas, atraksi, dan amenities di 10 destinasi tersebut. Periode 2020-2040 menjadi momentum yang paling baik bagi percepatan pembangunan pariwisata, memperhatikan bahwa saat ini Pemerintah mengarahkan focus seluruh kementerian dan Lembaga lintas sektor untuk mendukung pembangunan infrastruktur, sarana dan prasarana di destinasi pariwisata prioritas. Selain itu pemerintah juga mengupayakan pengembangan pariwisata yang berkelanjutan melalui penciptaan sumber daya manusia yang terampil, diversifikasi produk pariwisata, dan mendorong digitalisasi pelayanan pariwisata. Tentunya momentum ini harus dapat dimanfaatkan dengan baik oleh seluruh stakeholder yang berperan dalam pengembangan sektor pariwisata.

Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) sebagai Lembaga Pemerintah yang berperan dalam mengkoordinir kegiatan penanaman modal di Indonesia, memiliki kepentingan untuk mendorong pengembangan proyek investasi yang sifatnya strategis di berbagai daerah di Indonesia dalam konteks pemerataan pembangunan yang berdaya saing. Berkaitan dengan hal tersebut dan sejalan dengan fungsi BKPM dalam pengkajian dan pengusulan perencanaan penanaman modal nasional dan pembuatan peta penanaman modal di Indonesia, diperlukan adanya identifikasi terhadap peluang penanaman modal proyek strategis yang siap ditawarkan kepada investor di sektor pariwisata serta analisis kebijakan dan insentif yang sesuai sebagai bahan rekomendasi kepada Kementerian/Lembaga yang terkait. Kegiatan tersebut memiliki peran penting sebagai upaya

mengatasi kendala yang dihadapi dalam mempromosikan peluang investasi selama ini yakni belum tersedianya gambaran informasi yang komperhensif mengenai peluang investasi proyek prioritas strategis di sektor pariwisata dalam bentuk pra studi kelayakan, termasuk pengemasan informasi proyek yang dibutuhkan investor dalam bentuk info memo dan informasi berbasis spasial, sangat diperlukan guna membantu calon investor dalam mengambil keputusan berinvestasi di Indonesia.

Penyusunan Peta Peluang Investasi Proyek Prioritas Strategis yang Siap Ditawarkan di Sektor Pariwisata Borobudur ini pada arahan pemanfaatan ruang yang sudah tertuang dalam indikasi program pembangunan yang tersebar dalam berbagai Rencana Program yang telah disusun melalui berbagai kegiatan Penyusunan Rencana Tata Ruang baik di tingkat Pusat, Propinsi dan Kabupaten/Kotaserta Rencana Induk Pariwisata baik secara Nasional, Propinsi dan Kabupaten Kota. Selain mengacu kepada program-program tersebut, untuk melengkapinya diperlukan konsistensi dan keterkaitan program-program yang ada dalam dokumen RPJMD masing-masing daerah. Jumlah program tersebut belum diidentifikasi mana yang paling potensial dan prioritas yang dapat dimitrakan dengan badan usaha/swasta dan masyarakat. Oleh karena itu, masih diperlukan proses untuk menyeleksi program-program tersebut menjadi daftar program yang potensial dalam rangka pengembangan pariwisata Borobudur secara keseluruhan dan dapat membeirkan dampak signifikan bagi pengembangan kawasan pendukung di sekitarnya baik dari aspek lingkungan fisik, aspek sosial dan ekonomi kewilayahan.

Metode

Pengabdian masyarakat ini dilaksanakan dengan metode pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut : Teknik Observasi/ Pengamatan:Teknik observasi yang akan digunakan dalam penelitian untuk pengumpulan data primer adalah observasi terus terang, observasi tersamar dan observasi tak terstruktur. Dari segi tahapan, jenis observasinya berupa observasi deskriptif dan observasi terfokus. Observasi deskriptif yaitu konsultan melakukan penjelajahan/penyisiran umum dan menyeluruh, kemudian membuat deskripsi terhadap sesuatu yang dilihat, didengar, dan dirasakan. Sedangkan, tahap observasi terfokus adalah suatu observasi yang telah dipersempit untuk difokuskan pada aspek tertentu, dan peneliti telah melakukan analisis taksonomi sehingga dapat menemukan fokusnya. Teknik Wawancara: Teknik wawancara digunakan untuk mengetahui hal-hal yang lebih mendalam tentang partisipan dalam menginterpretasikan situasi dan fenomena yang terjadi, dimana hal ini tidak dapat ditemukan melalui teknik observasi. Sasaran wawancara adalah para stake holder khususnya masyarakat dan investor. Instrumen wawancara menggunakan kuesioner (baik terbuka maupun tertutup). Teknik Dokumentasi: Teknik pengumpulan data dengan dokumentasi adalah menunjang kredibilitas hasil pengumpulan data dengan teknik observasi dan wawancara. Dalam pekerjaan ini, dokumentasi yang dimaksud berupa gambar, baik berbentuk foto maupun film. Dengan

menggunakan berbagai teknik pengumpulan data tersebut, diharapkan akan diperoleh data yang akurat dan representatif, sehingga dapat dilakukan analisis keadaan saat ini (*existing condition*), meramal (*forecasting*) keadaan suatu masa (masa datang dan masa lalu), dan mengambil keputusan untuk evaluasi untuk perumusan mekanisme pengembangan/pengelolaan wilayah perbatasan. Studi kepustakaan juga dilakukan dalam Pra-Studi ini, baik pustaka dalam bentuk teori maupun tinjauan kebijakan yang terkait dengan pengembangan pariwisata, baik di Indonesia secara umum, maupun Provinsi Jawa tengah maupun Kabupaten Magelang secara khusus. Studi kepustakaan diperlukan sebagai pedoman dalam melakukan berbagai analisis yang dibutuhkan dalam penyusunan pra studi kelayakan yang akan disusun ini. Analisis yang dilakukan antara lain analisis yuridis, analisis teknis, analisis pasar, analisis finansial dan ekonomi, analisis lingkungan dan sosial serta analisis risiko. Semua analisis tersebut dilakukan guna memastikan bahwa proyek yang akan ditawarkan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menentukan risiko hukum dan strategi mitigasinya, mengkaji kemungkinan penyempurnaan peraturan perundang-undangan atau penerbitan peraturan perundang-undangan baru, menentukan jenis perizinan yang diperlukan, serta menyiapkan rencana dan jadwal untuk memenuhi persyaratann peraturan dan hukum.

Hasil dan Pembahasan

Analisa Peraturan Perundang-undangan yaitu:

Analisa peraturan perundang-undangan merupakan aspek yang sangat penting untuk investor dalam berinvestasi di sektor pariwisata. Peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan hukum dalam berinvestasi di sektor pariwisata akan diuraikan mulai dari: peraturan kebijakan pembangunan nasional, peraturan tata ruang nasional, peraturan kebijakan pembangunan daerah, peraturan sektor pariwisata, dan peraturan sektor penanaman modal.

Peraturan kebijakan Pembangunan Nasional

1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005 – 2025.

Tujuan pembangunan jangka panjang nasional tahun 2005–2025 sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005 – 2025 (UU RPJPN) adalah untuk mewujudkan bangsa yang maju, mandiri, dan adil sebagai landasan bagi tahap pembangunan berikutnya menuju masyarakat adil dan makmur dalam NKRI berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Untuk mencapai kemajuan dan kemakmuran bangsa, maka bangsa Indonesia harus menjadi bangsa yang berdaya saing tinggi. Daya saing yang tinggi, akan menjadikan Indonesia siap menghadapi tantangan-tantangan globalisasi dan mampu memanfaatkan peluang yang ada. Arah pembangunan nasional dalam jangka panjang salah satunya adalah untuk memperkuat perekonomian domestik

berbasis keunggulan di setiap wilayah menuju keunggulan kompetitif dengan membangun keterkaitan sistem produksi, distribusi, dan pelayanan di dalam negeri dan membangun infrastruktur yang maju. Salah satu strategi penguatan ekonomi nasional dan domestik antara lain dilakukan melalui investasi. Investasi dalam RPJPN diarahkan untuk mendukung terwujudnya pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi secara berkelanjutan dan berkualitas dengan mewujudkan iklim investasi yang menarik. Selain itu, diperlukan investasi asing bagi peningkatan daya saing perekonomian nasional serta meningkatkan kapasitas infrastruktur fisik dan pendukung yang memadai. Investasi yang dikembangkan dalam rangka penyelenggaraan demokrasi ekonomi akan dipergunakan sebesar-besarnya untuk pencapaian kemakmuran bagi rakyat. Pembangunan kepariwisataan menjadi salah satu upaya untuk memperkuat perekonomian domestik dengan orientasi dan berdaya saing global. Kepariwisataan dikembangkan agar mampu mendorong kegiatan ekonomi dan meningkatkan citra Indonesia, meningkatkan kesejahteraan masyarakat lokal, serta memberikan perluasan kesempatan kerja. Pengembangan kepariwisataan memanfaatkan keragaman pesona keindahan alam dan potensi nasional sebagai wilayah wisata bahari terluas di dunia secara arif dan berkelanjutan, serta mendorong kegiatan ekonomi yang terkait dengan pengembangan budaya bangsa.

2. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024

Arahan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024 berisi visi misi Presiden dan Wakil Presiden tahun 2020-2024 yang disusun berdasarkan arahan RPJPN 2005-2025. RPJMN 2020-2024 dilaksanakan pada periode kepemimpinan Presiden Joko Widodo dan Wakil Presiden K.H. Ma'ruf Amin dengan visi "Terwujudnya Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri, dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong".

Visi tersebut diwujudkan melalui 9 (sembilan) Misi atau yang dikenal sebagai Nawacita Kedua, yaitu:

- a. Peningkatan Kualitas Manusia Indonesia
- b. Struktur Ekonomi yang Produktif, Mandiri, dan Berdaya Saing
- c. Pembangunan yang Merata dan Berkeadilan
- d. Mencapai Lingkungan Hidup yang Berkelanjutan
- e. Kemajuan Budaya yang Mencerminkan Kepribadian Bangsa
- f. Penegakan Sistem Hukum yang Bebas Korupsi, Bermartabat, dan Terpercaya
- g. Perlindungan bagi Segenap Bangsa dan Memberikan Rasa Aman pada Seluruh Warga
- h. Pengelolaan Pemerintahan yang Bersih, Efektif, dan Terpercaya, dan
- i. Sinergi Pemerintah Daerah dalam Kerangka Negara Kesatuan

Untuk melaksanakan misi Nawacita, Presiden telah menetapkan 5 (lima) arahan utama sebagai strategi dalam pelaksanaan misi Nawacita dan pencapaian sasaran Visi Indonesia 2045. Kelima

arahan tersebut mencakup Pembangunan Sumber Daya Manusia, Pembangunan Infrastruktur, Penyederhanaan Regulasi, Penyederhanaan Birokrasi, dan Transformasi Ekonomi.

Salah satu arahan Presiden yang terkait dengan pengembangan pariwisata adalah transformasi ekonomi. Strategi untuk melaksanakan arahan Presiden adalah dengan mengembangkan destinasi unggulan melalui perbaikan aksesibilitas, atraksi, dan amenities di Destinasi Pariwisata Prioritas.

Di dalam RPJMN 2020-2024 telah menetapkan sepuluh Destinasi Pariwisata Prioritas (DPP) yaitu: (1) Danau Toba, (2) Borobudur dan sekitarnya, (3) Lombok-Mandalika, (4) Labuan Bajo, (5) Manado Likupang, (6) Wakatobi, (7) Raja Ampat, (8) BromoTengger-Semeru, (9) Bangka Belitung, dan (10) Morotai. Presiden menargetkan dalam lima tahun mendatang, terjadi peningkatan nilai tambah pariwisata berupa adanya peningkatan lama tinggal dan pengeluaran wisatawan sebagai hasil dari perbaikan aksesibilitas, atraksi dan amenities.

Pengembangan untuk 10 DPP tersebut akan difasilitasi untuk meningkatkan kontribusi nilai tambah dan devisa pariwisata sesuai potensinya. Jenis pariwisata yang akan ditingkatkan mencakup: 1) wisata alam (ekowisata, wisata bahari, wisata petualangan); 2) wisata budaya (heritage tourism, wisata sejarah, wisata kuliner, wisata kota yang difokuskan pada Cultural Heritage Regeneration, dan wisata desa); dan 3) wisata buatan (*meeting-incentive-conventionexhibition/MICE, yacht and cruise*, wisata kebugaran/*wellness tourism*, wisata kesehatan/*medical tourism*, dan wisata olah raga). Pengembangan ketiga jenis pariwisata tersebut juga membuka kesempatan bagi wisatawan untuk terlibat dalam kegiatan pengembangan pengetahuan, pendidikan dan kesukarelawanan yang terintegrasi dengan kegiatan wisata

Peraturan Tata Ruang Nasional

1. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN)

Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional telah menetapkan kawasan Borobudur dan sekitarnya sebagai kawasan strategis nasional (KSN) yang penataan ruangnya diprioritaskan. Penetapan KSN dilakukan dengan berbagai kepentingan yaitu untuk kepentingan pertahanan dan keamanan, pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi dan/atau fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Penetapan kawasan Borobudur dan sekitarnya sebagai KSN strategis nasional dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan berdasarkan pada upaya mempertahankan warisan budaya dunia. KSN Borobudur merupakan tempat pelestarian dan pengembangan cagar budaya beserta adat istiadatnya atau budaya, serta nilai kemasyarakatan serta tempat peningkatan kualitas warisan budaya.

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui kebijakan pelarangan dan pembatasan pembangunan ruang terbangun di sekitar Kawasan Borobudur yang berpotensi mengganggu visualisasi kawasan, serta mempertahankan karakter kawasan perdesaan.

2. Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Pulau Jawa-Bali (RTR Pulau Jawa-Bali)

Tujuan penataan ruang Pulau Jawa-Bali menurut RTR Pulau Jawa-Bali adalah untuk mewujudkan:

- a. lumbung pangan utama nasional;
- b. kawasan perkotaan nasional yang kompak berbasis mitigasi dan adaptasi bencana;
- c. pusat industri yang berdaya saing dan ramah lingkungan;
- d. pemanfaatan potensi sumber daya mineral, minyak dan gas bumi, serta panas bumi secara berkelanjutan;
- e. pemanfaatan potensi perikanan, perkebunan, dan kehutanan secara berkelanjutan;
- f. pusat perdagangan dan jasa yang berskala internasional;
- g. pusat pariwisata berdaya saing internasional berbasis cagar budaya dan ilmu pengetahuan, bahari, ekowisata, serta penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentif, konferensi, dan pameran (*Meeting, Incentive, Convention and Exhibition/MICE*);

Pengembangan kawasan untuk kegiatan pariwisata dilakukan berbasis cagar budaya dan ilmu pengetahuan, bahari, ekowisata, serta penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentif, konferensi, dan pameran, kegiatan pendukung pariwisata, permukiman, serta didukung prasarana dan sarana yang memadai.

3. Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya (RTR Kawasan Borobudur)

Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur berperan sebagai alat operasionalisasi Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan sekaligus sebagai alat koordinasi pelaksanaan pembangunan Kawasan Borobudur untuk menjamin kelestarian Kawasan Borobudur sebagai Kawasan Cagar Budaya nasional dan warisan budaya dunia.

Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur berfungsi sebagai pedoman untuk:

- a. penyusunan rencana pembangunan di Kawasan Borobudur;
- b. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Borobudur;
- c. perwujudan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antarwilayah kabupaten, serta keserasian antarsektor di Kawasan Borobudur;
- d. penataan ruang wilayah provinsi dan kabupaten di Kawasan Borobudur;
- e. pengelolaan Kawasan Borobudur; dan
- f. perwujudan keterpaduan pembangunan dan pelestarian kawasan serta menjamin terwujudnya tata ruang Kawasan Borobudur yang berkualitas.

Sedangkan cakupan Kawasan Borobudur dalam Tata Ruang Borobudur bersifat lintas provinsi karena merupakan bagian wilayah Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah dan wilayah Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta,

Penataan ruang Kawasan Borobudur bertujuan mewujudkan tata ruang Kawasan Borobudur yang berkualitas dalam rangka menjamin terciptanya pelestarian Kawasan Borobudur sebagai Kawasan Cagar Budaya nasional dan warisan budaya dunia.

Strategi yang dipilih adalah perlindungan karakter kawasan perdesaan dari dampak pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang dapat menurunkan kualitas ruang Kawasan Borobudur sebagai Kawasan Cagar Budaya nasional dan warisan budaya dunia. Strategi tersebut dilakukan dengan cara:

- a. mempertahankan Kawasan Cagar Budaya dari kerusakan permanen akibat pemanfaatan ruang yang dilaksanakan tanpa memperhatikan kepentingan bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan;
- b. mencegah terjadinya alih fungsi lahan kawasan pertanian dan kawasan hutan;
- c. membatasi perkembangan kawasan terbangun perkotaan; dan
- d. membatasi kegiatan pemanfaatan ruang yang mengancam kerusakan Situs Cagar Budaya yang belum tergal, struktur geologi, dan bentang pandang.

Di sisi lain peningkatkan koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi antarpemangku kepentingan dalam rangka pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Borobudur menjadi strategi lain yang akan dilakukan. Hal ini juga akan diikuti dengan pengembangan kelembagaan lintas wilayah dan lintas sektor serta peran Masyarakat dalam rangka pelestarian dan pengembangan Kawasan Borobudur.

RTR Kawasan Borobudur mengatur rencana struktur ruang, rencana pola ruang, arahan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Rencana struktur ruang Kawasan Borobudur ditetapkan dalam rangka mendukung upaya pelestarian dan pengembangan Kawasan Borobudur sebagai Kawasan Cagar Budaya nasional dan warisan budaya dunia. Sedangkan pola ruang Kawasan Borobudur ditetapkan dalam rangka mendukung upaya pelestarian Kawasan Borobudur sebagai Kawasan Cagar Budaya nasional dan warisan budaya dunia. Rencana pola ruang Kawasan Borobudur merupakan rencana peruntukan Kawasan Lindung berupa Kawasan Cagar Budaya.

Sebagai perwujudan struktur dan pola ruang, RTR Kawasan Borobudur memberikan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Borobudur terdiri atas:

- a. indikasi program utama;
- b. indikasi sumber pendanaan;
- c. indikasi instansi pelaksana; dan
- d. indikasi waktu pelaksanaan.

Program utama berupa perwujudan struktur ruang dan pola ruang.

Sumber pendanaan berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan. Sedangkan untuk instansi pelaksana terdiri atas Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten, dan/atau Masyarakat.

Waktu pelaksanaan dibagi menjadi 5 (lima) tahapan, sebagai dasar bagi pelaksana kegiatan, baik pusat maupun daerah dalam menetapkan prioritas pembangunan pada Kawasan Borobudur, yang meliputi:

- a. Tahap pertama pada periode tahun 2014;
- b. Tahap kedua pada periode tahun 2015-2019;
- c. Tahap ketiga pada periode tahun 2020-2024;
- d. Tahap keempat pada periode tahun 2025-2029; dan
- e. Tahap kelima pada periode tahun 2030-2034.

Pengaturan tentang arahan pengendalian pemanfaatan dalam RTR Kawasan Borobudur terdiri atas arahan Peraturan Zonasi, perizinan, insentif dan disinsentif serta

pengenaan sanksi. Sedangkan untuk mewujudkan penataan ruang, pengelolaan Kawasan Borobudur dilaksanakan lintas sektoral dan daerah, baik oleh Menteri, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebudayaan, menteri/pimpinan lembaga terkait, Gubernur, Bupati, dan badan/lembaga sesuai dengan kewenangannya.

RTR Kawasan Borobudur juga mengatur peran masyarakat dalam penataan ruang Kawasan Borobudur untuk menjamin pelestarian Kawasan Borobudur sebagai Kawasan Cagar Budaya nasional dan warisan budaya dunia.

Peraturan Sektor Pariwisata

1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataan

Undang-Undang Kepariwisataan sebagai landasan hukum penyelenggaraan kepariwisataan mencakup hal-hal yang berkaitan dengan azas, fungsi dan tujuan kepariwisataan, pengaturan tentang prinsip penyelenggaraan kepariwisataan dan pembangunan kepariwisataan. Di samping itu, juga meliputi keselarasan dengan pengaturan tentang usaha pariwisata, serta standarisasi dan SDM kepariwisataan agar mendukung terciptanya penyelenggaraan destinasi/kawasan yang baik.

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Di dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Lampiran A menjelaskan pembagian urusan pemerintahan bidang kepariwisataan sebagaimana diatur. **Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Nasional 2010-2025**

Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Nasional tahun 2010-2025 ditetapkan dalam bentuk Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Nasional 2010-2025 (RIPPNAS). RIPPNAS berisi visi, misi, tujuan dan sasaran pembangunan pariwisata nasional. Visi nasional pembangunan kepariwisataan nasional terwujudnya Indonesia sebagai negara tujuan pariwisata berkelas dunia, berdaya saing, berkelanjutan, mampu mendorong pembangunan daerah dan kesejahteraan rakyat. Dalam mewujudkan visi pembangunan kepariwisataan nasional telah ditetapkan 4 (empat) misi yang harus dilakukan yaitu

1. Destinasi Pariwisata yang aman, nyaman, menarik, mudah dicapai, berwawasan lingkungan, meningkatkan pendapatan nasional, daerah dan masyarakat; b. Pemasaran Pariwisata yang sinergis, unggul, dan bertanggung jawab untuk meningkatkan kunjungan wisatawan nusantara dan mancanegara;
2. Industri Pariwisata yang berdaya saing, kredibel, menggerakkan kemitraan usaha, dan bertanggung jawab terhadap lingkungan alam dan sosial budaya; dan
3. Organisasi Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat, sumber daya manusia, regulasi, dan mekanisme operasional yang efektif dan efisien dalam rangka mendorong terwujudnya Pembangunan Kepariwisata yang berkelanjutan.

Tujuan pembangunan kepariwisataan nasional sebagaimana terdapat pada RIPPNAS meliputi:

1. meningkatkan kualitas dan kuantitas Destinasi Pariwisata;
2. mengkomunikasikan Destinasi Pariwisata Indonesia dengan menggunakan media pemasaran secara efektif, efisien dan bertanggung jawab;
3. mewujudkan Industri Pariwisata yang mampu menggerakkan perekonomian nasional; dan
4. mengembangkan Kelembagaan Kepariwisata dan tata kelola pariwisata yang mampu mensinergikan Pembangunan Destinasi Pariwisata, Pemasaran Pariwisata, dan Industri Pariwisata secara profesional, efektif dan efisien.

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai dari pembangunan kepariwisataan nasional adalah peningkatan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara, jumlah pergerakan wisatawan nusantara, jumlah penerimaan devisa dari wisatawan mancanegara, jumlah pengeluaran wisatawan nusantara; dan produk domestik bruto di bidang kepariwisataan.

Untuk mendukung pembangunan kepariwisataan, maka RIPPNAS juga memberikan arahan terhadap pengembangan investasi di bidang pariwisata yang meliputi:

1. peningkatan pemberian insentif investasi di bidang pariwisata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. peningkatan kemudahan investasi di bidang pariwisata; dan
3. peningkatan promosi investasi di bidang pariwisata.

Strategi pengembangan investasi diberikan melalui pemberian insentif investasi di bidang pariwisata meliputi:

1. mengembangkan mekanisme keringanan fiskal untuk menarik investasi modal asing di bidang pariwisata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang keuangan; dan
2. mengembangkan mekanisme keringanan fiskal untuk mendorong investasi dalam negeri di bidang pariwisata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang keuangan.

Sedangkan strategi untuk peningkatan kemudahan investasi meliputi:

1. melaksanakan debirokratisasi investasi di bidang pariwisata; dan
2. melaksanakan deregulasi peraturan yang menghambat perizinan.

Strategi untuk peningkatan promosi investasi meliputi:

1. menyediakan informasi peluang investasi di Destinasi Pariwisata;
2. meningkatkan promosi investasi di bidang pariwisata di dalam negeri dan di luar negeri; dan
3. meningkatkan sinergi promosi investasi di bidang pariwisata dengan sektor terkait.

Peraturan Sektor Penanaman Modal

1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

Pemerintah telah menetapkan kebijakan dasar penanaman modal berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, yaitu untuk mendorong terciptanya iklim usaha nasional yang kondusif bagi penanaman modal untuk penguatan daya saing perekonomian nasional; dan mempercepat peningkatan penanaman modal. Dalam menetapkan kebijakan dasar tersebut, Pemerintah memberi perlakuan yang sama bagi penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing dengan tetap memperhatikan kepentingan nasional. Pemerintah juga menjamin kepastian hukum, kepastian berusaha, dan keamanan berusaha bagi penanam modal sejak proses pengurusan perizinan sampai dengan berakhirnya kegiatan penanaman modal serta membuka kesempatan bagi perkembangan dan memberikan perlindungan kepada usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi. Penanaman modal menjadi bagian dari penyelenggaraan perekonomian nasional dan ditempatkan sebagai upaya untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional, menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan, meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional, mendorong pembangunan ekonomi kerakyatan, serta mewujudkan kesejahteraan masyarakat dalam suatu sistem perekonomian yang berdaya saing.

Tujuan penyelenggaraan penanaman modal hanya dapat tercapai apabila faktor penunjang yang menghambat iklim penanaman modal dapat diatasi, antara lain melalui perbaikan koordinasi antarinstansi Pemerintah Pusat dan daerah, penciptaan birokrasi yang efisien, kepastian hukum di bidang penanaman modal, biaya ekonomi yang berdaya saing tinggi, serta iklim usaha yang kondusif di bidang ketenagakerjaan dan keamanan berusaha. Penanaman modal dapat berbentuk penanaman

modal dan penanaman modal asing. Penanaman modal dalam negeri dapat dilakukan dalam bentuk badan usaha yang berbentuk badan hukum, tidak berbadan hukum atau usaha perseorangan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan penanaman modal asing wajib dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di dalam wilayah NKRI. Penciptaan iklim investasi pariwisata yang kondusif perlu ditingkatkan secara berkelanjutan, salah satunya dengan melakukan peningkatan koordinasi antar instansi secara lintas sektoral yang tak bisa lepas dari dukungan dunia usaha dan masyarakat luas. Undang-undang penanaman modal mengamanatkan agar pemerintah daerah lebih diberdayakan, baik dalam pengembangan peluang potensi di setiap daerah maupun dalam hal koordinasi promosi mengenai kepariwisataan serta pelayanan penanaman modal.

2. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Rencana Umum Penanaman Modal

Arahan kebijakan penanaman modal sebagaimana tercantum dalam Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2012 tentang Rencana Umum Penanaman Modal terdiri dari:

1. Perbaikan Iklim Penanaman Modal;
2. Persebaran Penanaman Modal;
3. Fokus Pengembangan Pangan, Infrastruktur, dan Energi;
4. Penanaman Modal yang Berwawasan Lingkungan (Green Investment);
5. Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi (UMKMK);
6. Pemberian Fasilitas, Kemudahan, dan/atau Insentif Penanaman Modal; dan
7. Promosi Penanaman Modal.

RUPM juga memuat *roadmap* yang terdiri dari 4 fase implementasi RUPM yaitu: 1) Fase Pengembangan Penanaman Modal yang Relatif Mudah dan Cepat Menghasilkan; Fase Percepatan Pembangunan Infrastruktur dan Energi; Fase Pengembangan Industri Skala Besar; dan Fase Pengembangan Ekonomi Berbasis Pengetahuan. Dalam RUPM juga ditetapkan bahwa arah kebijakan pengembangan penanaman modal harus menujua program pengembangan ekonomi hiau (*green economy*), yang sejalan dengan isu-isu pembangunan lingkungan hidup yang meliputi perubahan iklim, pengendalian kerusakan keanekaragaman hayati, dan pencemaran lingkungan, serta penggunaan energi baru dan terbarukan.

Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan maka secara Pasar Prospektif Magelang melalui Borobudur sebagai World Heritage Site UNESCO dikunjungi sekitar 4 juta turis baik wisatawan domestik maupun internasional. Meeting Incentive Conference dan Exhibition (MICE) adalah bisnis miliaran dollar prospektif untuk dikembangkan. Secara yuridis lokasi pengembangan The Transito Hotel And Convention dimungkinkan dikembangkan secara optimal karena lokasinya berada di luar

zona SP1 dan SP2 (Zona konservasi Borobudur). Secara ekonomi dan keuangan Hotel dan Konvensi di Kota Magelang telah tumbuh dan berkembang dengan NPV positif dan IRR di atas bunga bank maka proyek layak untuk dikembangkan.

Referensi

- Aprilyani, J. (2018, Maret 12). Dipetik Desember 30, 2019, dari Indonesia Bidik Pasar Wisatawan Timur Tengah: <https://lifestyle.kontan.co.id/news/indonesia-bidikpasarwisatawan-timur-tengah>
- Hafiz, M. N. (2019, April 9). Dipetik Desember 30, 2019, dari AyoBandung.com: <https://www.ayobandung.com/read/2019/04/09/49244/raihpenghargaan-kota-bandungmantapkan-wisata-halal>.
- Hasan, A. (2016). A study on awareness and perception towards halal foods among muslim students in kota kinabalu. *Jurnal*, 803-811.
- Indonesia.Travel. (t.thn.). Dipetik Desember 30, 2019, dari Dominates World Halal Tourism Awards: <https://www.indonesia.travel/gb/en/news/indonesia-dominatesworld-halal-tourism-awards-2016-winning-12-top-categories>
- Nouvanda Hamdan Saputram, Lusi Kholisiah, Erda Nuraini Potensi Dan Prospek Wisata Syariah Dalam Meningkatkan Ekonomi Daerah (Studi Kasus: Kota Bandung)
- Indraswari, R. &. (2015). Diplomasi Publik dan Nation Branding. *Jurnal*, 52.
- Ratna Pratiwi, S., Dida, S., & Sjaforah, N. A. (2018). Strategi Komunikasi dalam Membangun Awareness Wisata Halal di Kota. *Jurnal*, 1-13.
- Statisik, B. P. (2018, April 20). Dipetik Desember 30, 2019, dari Badan Pusat Statistik: <https://bandungkota.bps.go.id/static-table/2017/08/29/120/jumlahwisatawan-mancanegara-dandomestik-di-kota-bandung-2016.html>
- Subarkah, A. R. (2018). Potensi dan Prospek Wisata Halal Dalam Meningkatkan Ekonomi. *Jurnal*, 1-24.
- Summit, W. H. (2015). Post Show Report World Halal Travel Summit 2015. Abu Dhabi: Committee World
- Widhasti, G. B. (2017). Diplomasi Publik Pemerintah Republik Indonesia. *Jurnal*, 8.
- Pusat Inkubasi Bisnis dan Kewirausahaan Universitas Muhammadiyah Jakarta Baskara : *Journal of Business and Entrepreneurship* Volume 1 No. 2 Bulan April Tahun 2019
- Yoeti, Oka A, 2008. Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata. Pradnya Paramita: Jakarta.
- Suwamtoro, Gamal.. 2004. Dasar-dasar pariwisata: Yogyakarta. Andi
- Shakiry, A. S. (2006). The Academy Of Islamic Tourism Project. *Islamic tourism*, 25, September–October
- Tjiptono, Fandy. 1997. Strategi Pemasaran. Yogyakarta: Andi.
- Undang-undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata
- Yoeti, Oka A. 1985. Pemasaran Pariwisata. Bandung: Angkasa
- Widagdyo, Kurniawan Gilang. 2015. Analisis Pasar Pariwisata Halal Indonesia. *Tauhidinomics* 1.1 (73-80)
- Wahid, Abdul (2015). Strategi Pengembangan Wisata Nusa Tenggara Barat Menuju Destinasi Utama Wisata Islami. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005 – 2025.

Peraturan Perundang-undangan



- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata
Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 Tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air
Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024
Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Nasional 2010-2025
- Abdullah, N., Jabri, A., & Santoso, G. (2023). *Jurnal Pendidikan Transformatif (Jupetra) Critical Thinking 21 st Century Era 4 . 0 Jurnal Pendidikan Transformatif (Jupetra)*. 02(02), 17–21.
- Santoso, G. (2020). The structure development model of pancasila education (Pe) and civic education (ce) at 21 century 4.0 era in indonesian. *Proceedings of the International Conference on Industrial Engineering and Operations Management*, 59, 1046–1054.
- Santoso, G., Abdulkarim, A., Maftuh, B., & Murod, M. (2023). Kajian Ketahanan Nasional melalui Geopolitik dan Geostrategi Indonesia. *Jurnal Pendidikan Transformatif (Jupetra)*, 02(01), 184–196.
- Santoso, G., Abdulkarim, A., Maftuh, B., Sapriya, & Murod, M. (2023). Kajian Identitas Nasional melalui Misi Bendera Merah Putih, dan bahasa Indonesia Abad 21. *Jurnal Pendidikan Transformatif*, 2(1), 284–296. <https://jupetra.org/index.php/jpt/article/view/138>
- Santoso, G., Supiati, A., Komalasari, L., & Hafidah, I. (2023). *Digital Citizenship in the Industrial Age 4 . 0 : Challenges and Opportunities for Building an Inclusive Global Society*. 0(01), 9–14.
- Abdullah, N., Jabri, A., & Santoso, G. (2023). *Jurnal Pendidikan Transformatif (Jupetra) Critical Thinking 21 st Century Era 4 . 0 Jurnal Pendidikan Transformatif (Jupetra)*. 02(02), 17–21.
- Santoso, G. (2020). The structure development model of pancasila education (Pe) and civic education (ce) at 21 century 4.0 era in indonesian. *Proceedings of the International Conference on Industrial Engineering and Operations Management*, 59, 1046–1054.
- Santoso, G., Abdulkarim, A., Maftuh, B., & Murod, M. (2023). Kajian Ketahanan Nasional melalui Geopolitik dan Geostrategi Indonesia. *Jurnal Pendidikan Transformatif (Jupetra)*, 02(01), 184–196.
- Santoso, G., Abdulkarim, A., Maftuh, B., Sapriya, & Murod, M. (2023). Kajian Identitas Nasional melalui Misi Bendera Merah Putih, dan bahasa Indonesia Abad 21. *Jurnal Pendidikan Transformatif*, 2(1), 284–296. <https://jupetra.org/index.php/jpt/article/view/138>
- Santoso, G., Supiati, A., Komalasari, L., & Hafidah, I. (2023). *Digital Citizenship in the Industrial Age 4 . 0 : Challenges and Opportunities for Building an Inclusive Global Society*. 0(01), 9–14.