



**INVESTASI PEMBANGUNAN PARIWISATA MELALUI MODEL BUILD  
OPERATE AND TRANSFER/BOT DALAM MENGHADAPI  
KETERBATASAN APBD KABUPATEN CIANJUR**

**Anita Kamilah**

Pascasarjana Program Magister Ilmu Hukum dan Fakultas Hukum

Universitas Suryakencana

E-mail: [anita.kamilah@yahoo.co.id](mailto:anita.kamilah@yahoo.co.id)

Masuk : September 2017	Penerimaan : Oktober 2017	Publikasi : Desember 2017
------------------------	---------------------------	---------------------------

**ABSTRAK**

Pembangunan pariwisata merupakan bagian integral dari pembangunan daerah yang berkontribusi bagi peningkatan keuangan daerah maupun kesejahteraan masyarakat setempat. Namun perkembangannya tidak mampu diikuti ketersediaan infrastruktur yang memadai karena keterbatasan dana daerah dalam APBD, sehingga mendorong pemerintah untuk mengandeng investor berperan serta dalam pembangunan infrastruktur pariwisata. Tujuan pengabdian kepada masyarakat ini, untuk memberikan solusi kepada pemerintah daerah dalam membangun infrastruktur daerah yang memiliki manfaat baik kepada pemda, investor, termasuk masyarakat dalam menikmati destinasi wisata. Metode pendekatan yang dipergunakan yuridis normatif, spesifikasi penelitian deskriptif analisis, dan analisis data secara kualitatif. Hasil penelitian, (1) Kabupaten Cianjur memiliki letak geografis yang strategis, serta dukungan potensi wisata alam, wisata seni dan budaya, serta wisata lainnya yang pernah menempatkan Cianjur sebagai salah satu destinasi wisata dari 10 kabupaten/kota terfavorit se-Indonesia; dan (2) Investasi pembangunan pariwisata Kabupaten Cianjur melalui model *Build Operate And Transfer/BOT*, bermanfaat bagi Pemda dalam mewujudkan pembangunan infrastruktur pariwisata ditengah keterbatasan APBD.

Kata Kunci : Pariwisata, Keterbatasan APBD, Investasi, BOT.

**ABSTRACT**

*the development of tourism is an integral part of regional development that contribute to an increase in the financial area as well as the welfare of the local community. But the development was not able to follow the availability of adequate infrastructure because of lack of funds in the area of BUDGETS, thereby encouraging the Government to mengandeng investors participate in the development of tourism infrastructure. The purpose of this community, to provide solutions to local governments in developing the infrastructure of the areas that have good benefits to local government, investors, including community in enjoying the tourist destinations. Methods of juridical normative approach used, specification descriptive analysis, research and analysis of qualitative data. The results of the research, (1) Cianjur has a strategic geographical location, as well as support the potential of nature tourism, art and cultural tours, as well as other tourist who ever put the Cianjur as one of the tourist destinations in 10 kabupaten/kota favorite se-Indonesia; and (2) development*

*of tourism Investment Cianjur through model Build Operate And Transfer/bots, useful for local government in realizing tourism infrastructure development amid the limitations of BUDGETS.*

**Keywords:** *Tourism, The Limitations Of BUDGETS, Investment, BOT.*

## **A. PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang**

Kabupaten Cianjur secara geografis berada di posisi 106°4 sampai 107°25 bujur timur dan 6°21 sampai 7°32 lintang selatan yang letaknya sebelah utara berbatasan dengan wilayah Kabupaten Bogor dan Kabupaten Purwakarta; sebelah timur berbatasan dengan wilayah Kabupaten Bandung dan Garut; sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Indonesia; dan di sebelah barat berbatasan dengan wilayah Kabupaten Sukabumi.

Letak strategis geografis Kabupaten Cianjur di persilangan jalur jalan regional Bandung-Bogor-Jakarta dan antara Bandung-Sukabumi serta dukungan daya tarik wisatanya baik wisata alam, wisata budaya dan daya tarik wisata buatanya yang tersebar di berbagai wilayah menjadi salah satu tujuan destinasi yang menarik bagi masyarakat Jawa Barat, yang dibuktikan dengan prestasinya sebagai salah satu dari 10 (sepuluh) kabupaten/kota terfavorit se-Indonesia pada ajang Indonesia *Tourism Award* di tahun 2010.<sup>1</sup>

Oleh karena itu, Kabupaten Cianjur memfokuskan pada lima pembangunan unggulan yang diharapkan mampu memacu

pertumbuhan perekonomian wilayah yaitu:

- a. Agribisnis;
- b. Kerajinan Rumah Tangga;
- c. Industri Manufaktur;
- d. Perdagangan dan Jasa;
- e. Pariwisata, yang menawarkan objek wisata alam, wisata sejarah, serta wisata seni dan budaya.

Berdasarkan data Dinas Budaya dan Pariwisata dan Biro Pusat Statistik Kabupaten Cianjur, pada tahun 2006, wisatawan yang berkunjung mencapai 2.862.325 (dua juta delapan ratus enam puluh dua tiga ratus dua puluh lima) wisatawan. Namun, jumlah tersebut berkurang sangat signifikan pada tahun 2011 dengan jumlah wisatawan yang datang ke Objek Wisata di Kabupaten Cianjur hanya berjumlah 813.769 (delapan ratus tiga belas tujuh ratus enam puluh sembilan) wisatawan, dan penurunan itu terus berlangsung sampai dengan tahun sekarang.

Faktor penyebab penurunan jumlah wisatawan ke objek-objek wisata di Kabupaten Cianjur termasuk di daerah-daerah lainnya, di antaranya karena faktor:

- a. Sarana dan prasarana objek wisata yang tidak dikelola dengan baik; dan
- b. Akseibilitas menuju objek wisata yang kurang baik.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Floriyana Indra Putra, (2012) *Analisis Daya saing Dan Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Industri Pariwisata Kabupaten Cianjur*, Skripsi, Bogor, Departemen Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi Dan Manajemen Institut Pertanian Bogor, hlm. 55.

---

<sup>2</sup> Riang Rarantean dan Heru Pramono, (2013), *Faktor-Faktor Penyebab Penurunan Jumlah Kunjungan Wisatawan Di Objek Wisata Batu Seribu Desa Gentan Kecamatan Bulu Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2012*, *GEO*

Menyikapi persoalan tersebut, Kabupaten Cianjur dalam Rencana Kerja Pemerintah Kabupaten Cianjur Tahun 2018, memberikan prioritas terhadap pembangunan pariwisata, mengingat peran pariwisata bagi pertumbuhan ekonomi daerah memiliki posisi yang strategis baik dari segi ekonomi, sosial, dan budaya.<sup>3</sup>

Sejalan dengan konsep strategi pembangunan di Indonesia menyatakan bahwa sasaran pembangunan jangka panjang, yaitu terciptanya kualitas manusia dan masyarakat Indonesia yang semakin maju dan mandiri dalam rangka pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dalam suasana tenteram dan sejahtera lahir batin.<sup>4</sup>

Komitmen Pemerintah Kabupaten Cianjur untuk mengembangkan sarana dan prasarana objek wisata salah satunya terlihat dari alokasi anggaran untuk pengembangan wisata yang mencapai Rp. 925.500.000,- (sembilan ratus juta dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah). Namun dana tersebut, belum dapat mencukupi kebutuhan pembangunan sarana prasarana pariwisata, oleh karena itu, dalam memecahkan persoalan keterbatasan

APBD Pemerintah Kabupaten Cianjur mengandeng pihak ketiga (investor) untuk berperan serta dalam membiayai pembangunan pariwisata, salah satunya melalui konsep Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*).<sup>5</sup>

Berdasarkan latar belakang tersebut, Penulis mewujudkannya dalam Pengabdian kepada Masyarakat serta menuangkannya dalam suatu artikel dengan judul : **“INVESTASI PEMBANGUNAN PARIWISATA MELALUI MODEL BANGUN GUNA SERAH (*BUILD OPERATE AND TRANSFER/BOT*) DALAM MENGHADAPI KETERBATASAN APBD KABUPATEN CIANJUR”**.

## 2. Lokasi Pengabdian

Pelaksanaan pengabdian masyarakat khususnya terhadap aparat pemerintah di lingkungan Kabupaten Cianjur dilaksanakan pada tanggal 10 Juli 2014, yang dilanjutkan komunikasi dengan pihak ketiga (investor) pada bulan Oktober 2017 bertempat di Fakultas Hukum Universitas Suryakencana.

## 3. Peserta

Peserta terdiri dari SKPD pada Pemerintah Kabupaten Cianjur, para camat, kepala desa serta notaris di lingkungan Kabupaten Cianjur, yang dilaksanakan pada tanggal 10 Juli 2014, dengan judul materinya *Pembiayaan Pembangunan Desa Melalui Konsep Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*) Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Desa Di Kabupaten Cianjur, serta Pihak Ketiga (Pihak Investor) yang dilaksanakan bulan*

---

*EDUCASIA - S1, Nomor. II, Volume II, Tahun*, dan Ida Ayu Dyana Prawerti I GPB, (2015), Sasrawan Mananda Luh Gede Leli Kusuma Dewi, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penurunan Intensitas Kunjungan Wisatawan Di Desa Candidasa, Kabupaten Karangasem, Bali, *Jurnal IPTA Volume. 3 Nomor. 1*, hlm. 18.

<sup>3</sup> Anita Kamilah, dkk, (2017), *Analisis Kebijakan Rencana Kerja Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2018*, Cianjur, Fakultas Hukum Universitas Suryakencana, hlm. 23.

<sup>4</sup> Uus Ahmad Husaeni (2017), Potensi Ekonomi Desa Menuju Desa Mandiri (Studi di Desa Sukamanah Kecamatan Karangtengah Kabupaten Cianjur), *Journal of Empowerment, Volume 1, Nomor. 1*, hlm. 2.

---

<sup>5</sup> Ringkasan Laporan Keterangan Pertanggungjawaban (LKPJ) Bupati Cianjur Tahun Anggaran 2016.

Oktober 2017 melalui pembahasan legalitas pembiayaan pembangunan infrastruktur pariwisata Kabupaten Cianjur melalui Model BOT.

## B. METODE

Pengabdian ini menggunakan Metode pendekatan yuridis normatif, yaitu mempelajari dan mengkaji asas-asas hukum khususnya kaidah-kaidah hukum positif yang berasal dari bahan-bahan kepustakaan yang ada dari peraturan perundang-undangan, serta ketentuan-ketentuan terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan pembiayaan pembangunan pariwisata ditengah keterbatasan dana dalam APBD daerah melalui model Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*). Dalam pengabdian ini juga meliputi usaha untuk menemukan hukum yang *in concreto* yang tujuannya untuk menemukan hukum yang sesuai dan yang akan diterapkan dalam suatu permasalahan terutama di dalam penelitian tersebut.<sup>6</sup>

## C. PEMBAHASAN

### 1. Potensi Pariwisata Kabupaten Cianjur

Tuhan Yang Maha Esa telah menganugerahi Kabupaten Cianjur kekayaan yang tidak ternilai harganya, berupa letak geografis yang strategis, keanekaragaman keadaan alam, flora, dan fauna, peninggalan purbakala, peninggalan sejarah, serta seni dan budaya sebagai salah sumber daya dan modal yang perlu dimanfaatkan secara optimal melalui penyelenggaraan kepariwisataan sebagai daya tarik wisata dan

destinasi di Kabupaten Cianjur, yang ditujukan untuk meningkatkan pendapatan daerah, memperluas dan pemeratakan kesempatan berusaha dan lapangan kerja, serta mendorong peningkatan pembangunan daerah.

Salah satu bentuk peningkatan pembangunan daerah Menurut **De Kadt**, yaitu pembangunan pariwisata, karena dilihat sebagai penggerak mesin ekonomi pengumpul devisa, juru selamat dan paspor pembangunan. Banyak studi menunjukkan bahwa pariwisata memainkan peranan yang sangat penting dalam meningkatkan pendapatan pemerintah dan memiliki dampak ekonomi yang positif di beberapa negara.<sup>7</sup>

Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, dan pemberlakuan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 yang memberikan kewenangan lebih luas pada Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur untuk mengelola wilayahnya, memberikan implikasi semakin besarnya tanggung jawab dan tuntutan daerah untuk menggali dan mengembangkan seluruh potensi sumber daya yang dimiliki daerah khususnya dalam bidang pariwisata dalam rangka menopang pembangunan daerah.

Secara etimologis, pariwisata berasal dari bahasa sangsakarta yang terdiri dari dua suku kata yaitu "pari" yang berarti banyak, berkali-kali, berputar-putar dan lengkap, kemudian "wisata" yang berarti

---

<sup>6</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, (1990), *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 22.

---

<sup>7</sup> Hendrie Adji Kusworo dan Janianton Damanik, (2002), *Pengembangan SDM Pariwisata Daerah: Agenda Kebijakan Untuk Pembuat Kebijakan*, *JSP (Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik)*, Volume. 6, Nomor. 1, hlm. 107.

perjalanan atau berpergian.<sup>8</sup> Adapun definisi pariwisata dapat dilihat dari beberapa pendapat diantaranya dari **Spilane** yang menyebutkan bahwa pariwisata adalah perjalanan dari suatu tempat ke tempat lain bersifat sementara, dilakukan perorangan maupun kelompok, sebagai usaha mencari keseimbangan atau keserasian dan kebahagiaan dalam lingkungan hidup dalam dimensi sosial, budaya, alam, dan ilmu.<sup>9</sup> Selanjutnya, **Yoeti** berpendapat bahwa pariwisata merupakan kegiatan rekreasi dari suatu tempat ketempat lain dengan maksud bukan untuk berusaha atau mencari nafkah di tempat yang dikunjungi, tetapi semata-mata untuk menikmati perjalanan tersebut guna bertamasya dan rekreasi.<sup>10</sup>

Dari pandangan tentang pariwisata dapat disimpulkan bahwa pariwisata adalah segala kegiatan dalam masyarakat yang berhubungan dengan wisatawan, yaitu orang yang melakukan wisata sebagai suatu kegiatan atau perjalanan manusia yang bersifat sementara waktu yang dilakukan berdasarkan kehendak sendiri, dengan tujuan untuk melihat atau menikmati objek wisata yang tidak didapatkannya dari tempat tinggalnya.<sup>11</sup>

Pariwisata didefinisikan sebagai perjalanan dari suatu tempat ke

tempat lain, bersifat sementara, dilakukan perorangan maupun kelompok, sebagai usaha mencari keseimbangan atau keserasian atau kebahagiaan dengan lingkungan hidup dalam dimensi sosial, budaya, alam dan ilmu.<sup>12</sup>

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata, melalui Pasal 1 angka 3 memberikan pengertian pariwisata, yaitu:

“Berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah”.

Merujuk pada pengertian pariwisata di atas, maka ciri-ciri kegiatan pariwisata, diantaranya yaitu :

- a. Adanya perjalanan yang dilakukan seseorang keluar jauh dari lingkungan tempat tinggalnya;
- b. Perjalanan itu dilakukan sendirian atau bersama-sama dengan orang lain (berkelompok atau grup);
- c. Tujuan perjalanan rekreasi;
- d. Tidak bertujuan mencari nafkah;
- e. Menetap di suatu tempat tertentu; dan
- f. Perjalanan dilakukan dengan menggunakan alat transportasi darat, laut atau udara.<sup>13</sup>

Potensi Pariwisata Kabupaten Cianjur tersebar di berbagai wilayah, yang menurut lokasinya dapat dibagi kedalam tiga bagian yaitu :

<sup>8</sup> Oka A. Yoeti, (2005), *Perencanaan Strategis Pemasaran Daerah Tujuan Wisata*, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm. 103.

<sup>9</sup> Renaldy Rakhman Luthfi, (2013), Peran Pariwisata Terhadap Kesejahteraan Masyarakat di Sektor Lapangan Pekerjaan dan Perekonomian Tahun 2009-2013, *Jurnal Ilmiah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya*, hlm. 2.

<sup>10</sup> Oka A, Yoeti, (1996), *Pengantar Ilmu Pariwisata*, Bandung, PT. Angkasa, hlm. 118.

<sup>11</sup> Renaldy Rakhman Luthfi, Peran Pariwisata ..., *Loc.Cit.*

<sup>12</sup> James Sinurat dan Dewi Fitrianti (2016), Analisis Ekonomi Kawasan Wisata Taman Nasional Gunung Gede Pangrango Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur, *JIMFE (Jurnal Ilmiah Manajemen Fakultas Ekonomi)*, Volume. 2, Nomor. 2, hlm. 5.

<sup>13</sup> Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah, 2008.

- a. Satuan Kawasan Pengembangan I (SKPP I), merupakan wilayah bagian utara Kabupaten Cianjur yang meliputi kawasan Puncak-Cipanas.
- b. Satuan Kawasan Pengembangan II (SKPP II), meliputi bagian tengah Kabupaten Cianjur.
- c. Satuan Kawasan Pengembangan III (SKPP III), meliputi bagian selatan Kabupaten Cianjur.<sup>14</sup>

Berdasarkan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Kabupaten Cianjur, daya tarik wisata menurut sumber dayanya dapat digolongkan menjadi tiga jenis yaitu daya tarik wisata alam, daya tarik wisata budaya dan daya tarik wisata buatan. Berikut ini adalah objek dan daya tarik wisata yang terdapat di Kabupaten Cianjur:

- a. Daya Tarik Wisata Alam.
  - 1) Taman Nasional Gede Pangrango (TNGP).
  - 2) Bumi Perkemahan Mandala Wangi.
  - 3) Bumi Perkemahan Mandala Kitri.
  - 4) Kebun Raya Cibodas.
  - 5) Calincing-Waduk Cirata.
  - 6) Jangari-Waduk Cirata.
  - 7) Pantai APRA.
  - 8) Pantai Ciwidig, Pantai Batukukumbang, Pantai
  - 9) Jayanti dan Hutan Cagar Alam Jayanti-Bojonglarang.
  - 10) Sumber Air Panas Sukasirna.
  - 11) Agrowisata Perkebunan Teh Gedeh.
  - 12) Curug Citampur dan Rawa Leuwi Soro.
- b. Daya Tarik Wisata Budaya.
  - 1) Istana Cipanas.

- 2) Situs Megalith Gunung Padang.
- 3) Wisata Ziarah Makam Dalam Cikundul.
- 4) Kesenian dan Upacara Adat Cianjur.
- 5) Kerajinan Cianjur (Kerajinan Sangkar Burung, Kerajinan Bambu, Kerajinan Lampu Gentur, Makanan Khas Cianjur (Tauco dan Manisan buah-buahan), Beras Cianjur, dan Ayam Pelung).

- c. Daya Tarik Wisata Buatan.
  - 1) Taman Bunga Nusantara.
  - 2) Taman Rekreasi Kota Bunga.<sup>15</sup>

Potensi pariwisata Kabupaten Cianjur yang begitu besar memiliki peran penting baik dari segi sosial, seni dan budaya, serta dari segi ekonomi, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Dari segi sosial.

Kegiatan pariwisata dapat menumbuhkan dan meningkatkan kecintaan dan kebanggaan daerah, selain itu dapat meningkatkan proses asimilasi dan akulturasi yang dari sisi positifnya dapat mendorong masyarakat untuk meningkatkan kemampuan berbahasa asing sehingga dapat berinteraksi dalam memberikan pelayanan pariwisata.
- b. Dari segi seni dan budaya.

Pariwisata dapat berperan dalam menjaga serta melindungi nilai-nilai juga benda-benda budaya sebagai personifikasi dan ciri khas budaya daerah.
- c. Dari segi ekonomi.

Pariwisata berperan dalam mengurangi pengangguran,

<sup>14</sup> Floriyana Indra Putra, (2012) *Analisis Daya saing Dan Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Industri Pariwisata ...*, Op. Cit., hlm. 44-45.

<sup>15</sup> Floriyana Indra Putra, (2012) *Analisis Daya saing Dan Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Industri Pariwisata ...*, Ibid., hlm. 45-55.

karena dapat menciptakan lapangan pekerjaan yang cukup besar di tempat-tempat yang menjadi destinasi wisata.<sup>16</sup> Sektor pariwisata Kabupaten Cianjurpun memberikan kontribusi besar terhadap pembentukan Pendapatan Asli Daerah, melalui penerimaan pajak hotel sebesar Rp. 3.878.915.132,- (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh depalan juta sembilan ratus lima belas rubu seratus tiga puluh dua rupiah), pajak restoran Rp. 2.349.772.470,- (dua miliar tiga ratus empat puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh puluh dua empat ratus tujuh puluh rupiah), dan pajak hiburan Rp. 704.833.850,- (tujuh ratus empat juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu depalan ratus lima puluh rupiah). Hal ini menunjukkan kontribusi industri pariwisata terhadap pembentukan PAD Kabupaten Cianjur cukup tinggi berkisar antara 34,03% (tiga puluh empat koma tiga persen), hingga 36,76% (tiga puluh enam koma tujuh puluh enam persen). Hal ini menunjukkan bahwa pariwisata merupakan sektor yang penting bagi Kabupaten Cianjur.<sup>17</sup>

Bersarnya manfaat pariwisata bagi Pemerintah Kabupaten Cianjur, baik dari segi sosial, seni, budaya serta

ekonomi, harus pula didukung oleh pemberian pelayanan (*service*) usaha-usaha kepariwisataan. Menurut **Pitana** dan **Cooper** dkk, komponen-komponen destinasi wisata pariwisata antara lain :

- a. Atraksi (*Attraction*) destinasi berupa alam, budaya, dan sosial serta seni pertunjukan;
- b. Fasilitas (*amenities*) destinasi berupa akomodasi, restoran, café, dan agen perjalanan;
- c. Aksesibilitas (*access*) seperti transportasi lokal dan tersedianya fasilitas pelayanan penyewaan kendaraan;
- d. *Ancillary service* yaitu organisasi kepariwisataan.<sup>18</sup>

Menurut **Sapta Nirwandar** dalam tulisannya yang berjudul "Pembangunan Sektor Pariwisata Di Era Otonomi Daerah", bahwa pariwisata seringkali dipersepsikan sebagai mesin ekonomi penghasil devisa bagi pembangunan ekonomi di suatu negara tidak terkecuali di Indonesia. Namun demikian pada prinsipnya pariwisata memiliki spektrum fundamental pembangunan yang lebih luas bagi suatu negara. Pembangunan kepariwisataan pada dasarnya ditujukan untuk :

- a. Persatuan dan Kesatuan Bangsa;
- b. Penghapusan Kemiskinan (*Poverty Alleviation*);
- c. Pembangunan Berkesinambungan (*Sustainable Development*);
- d. Pelestarian Budaya (*Culture Preservation*);
- e. Pemenuhan Kebutuhan Hidup dan Hak Azasi Manusia;

<sup>16</sup> Takariandinda Diana Ethika, Pengembangan Pariwisata Berbasis Budaya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Di Kabupaten Sleman, *Jurnal Kajian Hukum*, Volume. 1, Nomor. 2, 2016, hlm. 134.

<sup>17</sup> Perkembangan Pendapatan Daerah Kabupaten Cianjur dari Sektor Pariwisata Periode 2006-2010 (Rupiah), Dinas Pendapatan Kabupaten Cianjur, 2011.

<sup>18</sup> I. Gede Pitana, (2009), *Pengantar Ilmu Pariwisata*, Yogyakarta, Andi, hlm. 130 dan Chris Cooper dkk, (1993), *Tourism Principles & Practice*, England: Longman Group, hlm. 84-86.

f. Peningkatan Ekonomi dan Industri; dan

g. Pengembangan Teknologi.<sup>19</sup>

Selain itu keterlibatan masyarakat di sebuah destinasi yang didukung dengan pengetahuan (*knowledge*), keterampilan berkomunikasi (*skill*), dan sikap serta tingkah laku masyarakat (*attitude*) memiliki peran penting dalam pengembangan destinasi wisata.<sup>20</sup>

Maka dari pada itu penjelasan di atas memberikan perhatian lebih terhadap pariwisata yang berada di Kabupaten Cianjur, baik dukungan fasilitas maupun layanan terhadap wisatawan.<sup>21</sup>

## 2. Investasi Pembangunan Pariwisata Kabupaten Cianjur Melalui Model Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*)

Adanya penyerahan kewenangan dari pusat kepada daerah untuk mengurus rumah tangganya sendiri, memberikan tanggung jawab kepada daerah untuk melakukan pembangunan daerah termasuk industri pariwisatanya, yang dilaksanakan berdasarkan asas manfaat, kekeluargaan, adil dan merata, keseimbangan, kemandirian, kelestarian, partisipatif, berkelanjutan, demokratis, kesetaraan dan kesatuan, dengan

memperhatikan keanekaragaman, keunikan dan kekhasan budaya dan alam, serta kebutuhan manusia untuk berwisata, sehingga dapat dijadikan sebagai salah satu potensi yang berpeluang untuk mendatangkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan pertumbuhan ekonomi masyarakat di daerah.

Pemberdayaan masyarakat adalah sebuah konsep pembangunan ekonomi yang merangkum nilai-nilai sosial. Konsep ini mencerminkan paradigma baru pembangunan yang bersifat '*people-centered*', *participatory*, *empowering*, and *sustainable*. Konsep pemberdayaan lebih luas dari sekedar upaya untuk memenuhi kebutuhan dasar atau sekedar mekanisme untuk mencegah proses pemiskinan lebih lanjut.<sup>22</sup>

Demi mencapai sasaran tersebut, pemberdayaan masyarakat dilakukan dengan cara peningkatan potensi pariwisata Kabupaten Cianjur yang begitu besar dengan didukung kekayaan wisata alam, wisata budaya serta wisata lainnya, belum dapat dioptimalkan dengan baik, salah satu penyebabnya adalah terbatasnya alokasi APBD bagi sektor pariwisata. Sehubungan dengan hal tersebut, Pemerintah Kabupaten Cianjur menjalin kemitraan dengan pihak swasta (*investor/penanam modal*) untuk ikut berperan serta menanamkan investasinya dalam penyediaan infrastruktur pariwisata dan fasilitas publik yang mendukung kepariwisataan.

Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Pasal 1 ayat (1)

"Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan

<sup>19</sup> Sapta Nirwandari, (2011), *Pembangunan Sektor Pariwisata di Era Otonomi Daerah*, Retrieve, on, Kementrian Pariwisata, hlm21.

<sup>20</sup> I. Nyoman Madiun, (2008), *Nusa Dua: Model Pengembangan Kawasan Wisata Modern*, Denpasar, Udayana University Press, hlm. 54.

<sup>21</sup> Ryu Akbar, Lita Tyesta, dan Ratna Herawati, (2017), Tugas Dan Fungsi Dinas Pemuda, Olahraga, Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Kota Sukabumi Dalam Pengelolaan Objek Wisata. *Diponegoro Law Journal, Volume. 6, Nomor. 1*, hlm. 5.

<sup>22</sup> Zubaedi, (2013), *Pengembangan Masyarakat*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm. 37-42.



menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia”.

Sementara itu menurut Pasal 1 ayat (4), yaitu:

“Penanam modal adalah perseorangan atau badan usaha yang melakukan penanaman modal yang dapat berupa penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing”.<sup>23</sup>

Penanaman modal merupakan kegiatan memasukan modal atau investasi yang diadopsi dari bahasa Inggris yaitu *investment*, yang memiliki arti menanam. Pada intinya Investasi atau penanaman modal adalah penggunaan sumber-sumber yang diharapkan akan memberikan imbalan yang menguntungkan dimasa yang akan datang.<sup>24</sup>

Kegiatan investasi adalah proses menanamkan modal dalam jangka waktu tertentu, dengan bentuk sejumlah pengeluaran awal dan pengeluaran yang secara periodik perlu dipersiapkan. Pengeluaran tersebut terdiri dari biaya operasional (*operational cost*), biaya pemeliharaan (*maintenance cost*) dan biaya-biaya lain yang harus dikeluarkan selama berlangsungnya kegiatan investasi tersebut. Kemudian pada suatu periode tertentu investasi

tersebut akan menghasilkan sejumlah keuntungan atau manfaat dalam bentuk penjualan produk atau jasa atau penyewaan fasilitas.<sup>25</sup>

Investasi dalam kaitannya dengan pembiayaan pembangunan infrastruktur pariwisata adalah penempatan sejumlah dana oleh suatu perusahaan (investor) untuk investasi pembangunan pariwisata, yang mampu mengembalikan nilai pokok tambah dengan manfaat ekonomi, atas dasar prinsip komplementaris dan saling menguntungkan yang bertujuan mewujudkan penyediaan infrastruktur dan fasilitas publik yang efektif dan efisien.

Ada beberapa model kerjasama penanaman modal/investasi pembangunan pariwisata yang dapat dipakai Pemerintah Kabupaten Cianjur dengan pihak swasta, salah satu diantaranya model Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*). Dikaji dalam hukum perikatan, BOT merupakan persetujuan yang tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*) yaitu perjanjian yang belum diatur secara khusus dalam undang-undang, tetapi model BOT ini tumbuh dan berkembang dalam kegiatan investasi, yang mulanya diadopsi dari konsep swastanisasi Perdana Menteri **Turgut Ozal** di Turki dengan Jepang pada tanggal 11 Mei 1987 dalam melakukan pembangunan dan pengelolaan bendungan di sungai Syehan.<sup>26</sup>

<sup>23</sup> Sri Handayani, Upaya Pemerintah Sumatera Selatan Menarik Investor Asing Dalam Kegiatan Penanaman Modal, *Jurnal Dinamika Hukum*, Volume. 11, Nomor. 1, Januari 2011, hlm. 64-65.

<sup>24</sup> Retno Damara Vivianie, Darminto, Fransisca Yaning, Analisis Kelayakan Investasi Usaha Berdasarkan Capital Budgeting Under Risk (Studi Pada Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Banyuwangi), *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, Volume. 26 Nomor. 1 September 2015, hlm. 1.

<sup>25</sup> Mayun Nadiasa, D. N. K. Widnyana Maya, dan I N. Norken, Analisis Investasi Pengembangan Potensi Pariwisata Pada Pembangunan Waduk Jehem Di Kabupaten Bangli, *Jurnal Ilmiah Teknik Sipil* Volume. 14, Nomor. 2, 2010, hlm. 131.

<sup>26</sup> Anita Kamilah, (2012), *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BOT) Membangun*

Sehubungan dengan belum adanya aturan yang secara khusus mengatur perjanjian BOT, maka berlakunya BOT didasarkan pada Pasal 1338 KUH Perdata yang dikenal dengan asas kebebasan berkontrak yaitu suatu asas yang memberikan kebebasan kepada setiap orang untuk membuat perjanjian apa saja, berisi apa saja, dan dalam hal apa saja termasuk BOT sepanjang memenuhi ketentuan :

- a. Syarat sebagai suatu kontrak;
- b. Tidak dilarang oleh undang-undang;
- c. Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku; dan
- d. Sepanjang kontrak tersebut dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.<sup>27</sup>

**Neal Bieker** dan **Cassie Boggs**, memberikan pengertian BOT, adalah sebagai berikut :

*“A government or government entity enters into an agreement with a private sector company under which the company agrees to finance, design and build the facility at its own costs, and is given a concession, usually for a fixed period, to operate that facility and collect tolls or other revenues from its operation before transferring the facility back to the government at the end of the concession period. The intention is that the company is to receive sufficient revenues during the operational phase to service its debt incurred in designing and building the facility; to cover its*

*working capital and maintenance cost; to repay its equity investors; and hopefully, also provide a reasonable profit its investors”.*<sup>28</sup>

Menurut **Neal Bieker** dan **Cassie Boggs**, bahwa bentuk kerjasama BOT dapat dilakukan jika pemerintah atau badan usaha milik pemerintah mengadakan suatu perjanjian dengan suatu perusahaan sektor swasta dimana perusahaan tersebut bersedia untuk membiayai, merancang, dan membangun suatu fasilitas atau proyek atas biaya sendiri, dan kepadanya diberikan hak konsesi, biasanya untuk suatu waktu yang telah ditentukan, hak untuk mengoperasikan fasilitas atau proyek tersebut dan mengumpulkan atau menyediakan barang-barang bagi kepentingan fasilitas atau proyek atau pendapatan lain dari pengoperasian proyek sebelum fasilitas atau proyek tersebut diserahkan kembali kepada pemerintah diakhir masa konsesi.

Sebagai suatu perjanjian, proyek BOT memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Pembangunan (*Build*), dimana pemerintah sebagai pemilik proyek memberikan kuasanya kepada investor (kontraktor) untuk membangun proyek tersebut dengan dananya sendiri atau didanai bersama/*participating interest*).
- b. Pengoperasian (*Operate*), merupakan masa atau tenggang waktu yang diberikan pemerintah kepada investor untuk selama jangka waktu tertentu mengoperasikan dan mengelola proyek tersebut untuk

*Tanpa Harus Memiliki Tanah Perspektif Hukum Perjanjian, Hukum Tanah, dan Hukum Publik*, Bandung, Keni Media Group, hlm. 113.

<sup>27</sup> Munir Fuady, (1982), *Sejarah Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, hlm. 30.

<sup>28</sup> Neil Bieker, Cassie Boggs, (1997), *Foreign Investment in Privatised Infrastructure Projects*, Jakarta, Hadinoto, Hadiputranto & Partners, hlm. 1.

diambil manfaat ekonominya, sebagai kontra prestasi atas dana yang diinvestasikannya.

- c. Penyerahan kembali (*Transfer*), dimana setelah masa konsesi selesai, investor menyerahkan kembali hak pengelolaan dan fisik proyek beserta sarana dan prasarana yang menunjangnya pada pemerintah tanpa pihak pemerintah membayar sejumlah uang tertentu.<sup>29</sup>

Dibandingkan dengan model-model kerjasama seperti Bangun Guna Milik (*Build Operate Own/BOO*), *BTO (Build Transfer Operate)*, maupun *BT (Build Transfer)*, konsep Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*) dalam pembangunan proyek infrastruktur pariwisata memberikan keuntungan baik kepada pemerintah daerah maupun kepada investor. Pemerintah Daerah dapat :

- Mengurangi penggunaan dana APBD dan mengurangi jumlah dana pinjaman dari pihak ketiga;
- Secara finansial maupun secara administratif pemerintah tidak harus mengadakan studi kelayakan, proyek akan dibiayai dan dilaksanakan oleh dan atas risiko investor, dan mutu maupun kualitas hasil pembangunan dapat dipertanggungjawabkan; dan
- Pada masa akhir pengelolaan, pemerintah daerah dapat

memiliki infrastruktur pembangunan pariwisata beserta sarana prasarana penunjangnya dalam kondisi baik.<sup>30</sup>

Bagi pihak investor, model *BOT* memberikan keuntungan:

- Memiliki kesempatan berusaha dalam proyek yang potensial mendatangkan keuntungan yang biasanya selama ini dimonopoli oleh pemerintah sendiri;
- Memperluas usaha ke bidang lain yang mempunyai prospek bagus dan menguntungkan;
- Menciptakan bidang dan iklim usaha baru; dan
- Dapat memanfaatkan lahan strategis yang dimiliki pemerintah c.q. departemen atau BUMN.<sup>31</sup>

Namun demikian, meskipun pembangunan proyek infrastruktur pariwisata melalui model *BOT* ini memberikan keuntungan, *BOT* pun tidak terlepas dari risiko-risiko, antara lain:

- Risiko Politik, seperti penghentian secara sepihak terhadap kontrak *BOT*, atau karena adanya perubahan kebijakan dari pemerintah daerah yang baru terhadap perjanjian yang sudah dibuat oleh pemerintah daerah sebelumnya.
- Risiko hukum, seperti tidak dilaksanakannya kontrak-kontrak baik seluruhnya ataupun sebagian yang menyebabkan

<sup>29</sup> Budi Santoso, *Aspek Hukum Pembiayaan Infrastruktur Dengan Model BOT (Build Operate Transfer)*, Yogyakarta, Genta Press, hlm. 17-21, dan Felix O. Soebagyo, *Laporan Akhir Pengkajian Tentang Aspek-aspek Hukum Perjanjian Build Operate and Transfer (BOT)*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, Tahun 1993-1994, hlm. 11-13.

<sup>30</sup> Andjar Pachta Wirana, (1994/1995), *Penelitian Tentang Aspek Hukum Perjanjian Build Operate and Transfer (BOT)*, Jakarta, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI, hlm. 32.

<sup>31</sup> Anita Kamilah, (2012), *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BOT) ...*, *Op. Cit.*, hlm. 166-167.

- kerugian kepada salah satu pihak.
- c. Risiko ekonomi, seperti perhitungan dari proyek didasarkan pada asumsi-asumsi yang tidak benar dan bias terhadap biaya implementasi proyek, keadaan pasar, atau pergerakan nilai mata uang yang tiba-tiba melonjak sehingga keadaan tersebut sangat menyulitkan bagi pihak investor untuk melanjutkan pelaksanaan perjanjian BOT.
  - d. Risiko Keadaan Memaksa (*force majeure/overmacht*), yang timbul secara mendadak yang menghalangi investor untuk melakukan kewajibannya, seperti kebakaran, bencana alam, perang, huru hara atau adanya aturan pemerintah yang secara langsung berkaitan atau mempengaruhi pelaksanaan perjanjian BOT, sehingga perjanjian BOT tidak mungkin diteruskan.
  - e. Faktor Pasar dan Pendapatan, yaitu hilangnya pendapatan atau ketidak cukupan pendapatan langsung dari proyek, sehingga adanya ketidaksesuaian antara dana yang sudah diinvestasikan dengan keuntungan yang diperoleh.<sup>32</sup>

## D. PENUTUP

### 1. Kesimpulan

#### a. Potensi Pariwisata Kabupaten Cianjur

Kabupaten Cianjur selain memiliki letak geografis yang strategis, juga didukung oleh keanekaragaman keadaan alam, flora, dan fauna,

peninggalan purbakala, peninggalan sejarah, seni, dan budaya merupakan potensi pariwisata yang menempatkan Cianjur sebagai salah satu dari 10 Kabupaten/Kota Terfavorit se-Indonesia pada ajang Indonesia *Tourism Award* di tahun 2010. Potensi Pariwisata Kabupaten Cianjur tersebar di wilayah bagian utara, bagian tengah, maupun bagian selatan Kabupaten Cianjur, yang memberikan manfaat baik dari segi sosial, seni dan budaya, serta dari segi ekonomi. Dari segi sosial, menumbuhkan dan meningkatkan kecintaan dan kebanggaan masyarakat terhadap daerah. Kemudian dari segi seni dan budaya, pariwisata dapat berperan dalam menjaga serta melindungi nilai-nilai juga benda-benda budaya sebagai personifikasi dan ciri khas budaya daerah, dan dari segi ekonomi, sektor pariwisata memberikan kontribusi besar terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) baik dari penerimaan pajak hotel, pajak restoran maupun pajak hiburan.

#### b. Investasi Pembangunan Pariwisata Kabupaten Cianjur Melalui Model Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*).

Mengoptimalkan potensi pariwisata Kabupaten Cianjur yang begitu besar baik wisata alam, wisata budaya serta wisata lainnya, ditengah keterbatasan alokasi APBD bagi sektor pariwisata, mendorong Pemerintah Kabupaten Cianjur menjalin kemitraan dengan pihak swasta (investor/penanam modal) untuk ikut berperan serta menanamkan investasinya dalam penyediaan infrastruktur pariwisata dan fasilitas pendukung

---

<sup>32</sup> Anita Kamilah, (2012), *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BOT) ...*, *Ibid.*, hlm. 168.

kepariwisataan melalui model Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*). *BOT* merupakan kerjasama antara pemerintah daerah dengan pihak investor, dimana pemerintah daerah menyerahkan studi kelayakan, pembangunan, serta pengoperasian proyek infrastruktur pariwisata tersebut kepada investor dalam suatu jangka waktu tertentu, dengan ketentuan apabila jangka waktu *BOT* telah habis, investor diwajibkan menyerahkan proyek infrastruktur tersebut beserta sarana dan prasarana pendukungnya kepada pemerintah.

## 2. Saran

Pembiayaan pembangunan infrastruktur pariwisata melalui model *BOT*, merupakan perjanjian yang bersifat kompleks karena dilakukan melalui tiga tahapan, yaitu tahap pembangunan (*build*), pengoperasian (*operate*), dan penyerahan (*transfer*), maka pemerintah daerah maupun investor harus secara seksama dan teliti dalam mengimplementasikan kesepakatannya dalam suatu kontrak, guna memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian.

Selain itu, mengingat biaya yang dibutuhkan dalam pembangunan infrastruktur pariwisata sangat besar, maka pemerintah daerah harus memiliki suatu kepastian bahwa investor adalah pihak yang benar-benar memiliki kemampuan finansial, sehingga tidak menghambat pembangunan infrastruktur tersebut.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis ucapkan terima kasih kepada Rektor Universitas Suryakencana atas segala *support* serta kesempatan yang diberikan. Ucapan terima kasihpun kami sampaikan pada Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur yang telah memberikan kepercayaan untuk bertukar pikiran dengan SKPD, Camat, Kepala Desa, serta Notaris, berkaitan dengan pemanfaatan asset daerah dalam upaya meningkatkan penerimaan daerah melalui konsep Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*), serta kepada Pihak Investor yang memberikan kepercayaan kepada kami dalam mengkaji legalitas pembangunan infrastruktur pariwisata Kabupaten Cianjur melalui konsep *BOT*.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Anita Kamilah, (2012), *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah Perspektif Hukum Perjanjian, Hukum Tanah, dan Hukum Publik*, Bandung, Keni Media Group.

Budi Santoso, *Aspek Hukum Pembiayaan Infrastruktur Dengan Model BOT (Build Operate Transfer)*, Yogyakarta, Genta Press.

Chris Cooper dkk, (1993), *Tourism Principles & Practice*, England : Longman Group.

Floriyana Indra Putra, (2012) *Analisis Daya saing Dan Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Industri Pariwisata Kabupaten Cianjur*, Skripsi, Bogor, Departemen Ilmu

Ekonomi Fakultas Ekonomi Dan  
Manajemen Institut Pertanian  
Bogor.

I. Gede Pitana, (2009), *Pengantar  
Ilmu Pariwisata*, Yogyakarta,  
Andi.

I. Nyoman Madiun, (2008), *Nusa  
Dua: Model Pengembangan  
Kawasan Wisata Modern*,  
Denpasar, Udayana University  
Press.

Munir Fuady, (1982), *Sejarah Hukum*,  
Bogor, Ghalia Indonesia.

Neil Bieker, Cessie Boggs, (1997),  
*Foreign Investment in Privatised  
Infrastructure Projects*, Jakarta,  
Hadinoto, Hadiputranto &  
Partners.

Oka A. Yoeti, (2005), *Perencanaan  
Strategis Pemasaran Daerah  
Tujuan Wisata*, Jakarta, Pradnya  
Paramita.

\_\_\_\_\_, (1996), *Pengantar Ilmu  
Pariwisata*, Bandung, PT.  
Angkasa.

Ronny Hanitijo Soemitro, (1990),  
*Metodologi Penelitian Hukum Dan  
Jurimetri*, Jakarta, Ghalia  
Indonesia.

Zubaedi, (2013), *Pengembangan  
Masyarakat*, Jakarta, Kencana  
Prenada Media Group.

## **B. Peraturan Perundang- undangan**

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum  
Perdata (*Burgerlijk Wetboek  
voor Indonesie*).

Undang-Undang No. 25 Tahun 2000  
Tentang Program Pembangunan  
Nasional.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun  
2004 Tentang Pemerintahan  
Daerah.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun  
2004 Tentang Perimbangan  
Keuangan Antara Pemerintah  
Pusat Dan Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun  
2007 Tentang Penanaman  
Modal.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun  
2009 Tentang Kepariwisata

Undang-Undang Nomor 23 Tahun  
2014 Tentang Pemerintahan  
Daerah.

## **C. Jurnal**

Ida Ayu Dyana Prawerti I GPB,  
Sasrawan Mananda Luh Gede  
Leli Kusuma Dewi, Faktor-Faktor  
Yang Mempengaruhi Penurunan  
Intensitas Kunjungan Wisatawan  
Di Desa Candidasa, Kabupaten  
Karangasem, Bali, *Jurnal IPTA*  
ISSN : 2338-8633 Volume. 3  
Nomor. 1, 2015.

Hendrie Adji Kusworo dan Janianton  
Damanik, Pengembangan SDM  
Pariwisata Daerah: Agenda  
Kebijakan Untuk Pembuat  
Kebijakan, *JSP (Jurnal Ilmu Sosial  
dan Ilmu Politik)*, Volume. 6,  
Nomor 1, 2002.

- James Sinurat dan Dewi Fitrianti Analisis Ekonomi Kawasan Wisata Taman Nasional Gunung Gede Pangrango Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur, *JIMFE (Jurnal Ilmiah Manajemen Fakultas Ekonomi)*, Volume. 2, Nomor 2, 2016.
- Mayun Nadiasa, D. N. K. Widnyana Maya, dan I N. Norken, Analisis Investasi Pengembangan Potensi Pariwisata Pada Pembangunan Waduk Jehem Di Kabupaten Bangli, *Jurnal Ilmiah Teknik Sipil* Volume. 14, Nomor. 2, 2010.
- Riang Rarantean dan Heru Pramono, Faktor-Faktor Penyebab Penurunan Jumlah Kunjungan Wisatawan Di Objek Wisata Batu Seribu Desa Gentan Kecamatan Bulu Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2012, *GEO EDUCASIA - S1, Tahun II, Vol II, Tahun 2013*.
- Renaldy Rakhman Luthfi, Peran Pariwisata Terhadap Kesejahteraan Masyarakat di Sektor Lapangan Pekerjaan dan Perekonomian Tahun 2009-2013, *Jurnal Ilmiah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya*, 2013.
- Retno Damara Vivianie, Darminto, Fransisca Yaning, Analisis Kelayakan Investasi Usaha Berdasarkan Capital Budgeting Under Risk (Studi Pada Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Banyuwangi), *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) | Volume. 26, Nomor. 1, 2015*.
- Ryu Akbar, Lita Tyesta, dan Ratna Herawati, Tugas Dan Fungsi Dinas Pemuda, Olahraga, Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Kota Sukabumi Dalam Pengelolaan Objek Wisata. *Diponegoro Law Journal, Volume. 6, Nomor. 1. 2017*.
- Sri Handayani, Upaya Pemerintah Sumatera Selatan Menarik Investor Asing Dalam Kegiatan Penanaman Modal, *Jurnal Dinamika Hukum, Volume. 11, Nomor. 1, 2011*.
- Takariandinda Diana Ethika, Pengembangan Pariwisata Berbasis Budaya Berdasarkan Undang-Undang No. 10. Tahun 2009 Di Kabupaten Sleman, *Jurnal Kajian Hukum, Volume. 1, Nomor. 2, 2016*.
- Uus Ahmad Husaeni (Potensi Ekonomi Desa Menuju Desa Mandiri (Studi di Desa Sukamanah Kecamatan Karangtengah Kabupaten Cianjur), *Journal of Empowerment, Volume 1, Nomor 1, 2017*.

### C. Artikel dan Kertas Kerja

Andjar Pachta Wirana, (1994/1995), *Penelitian Tentang Aspek Hukum Perjanjian Build Operate and Transfer (BOT)*, Jakarta, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI.

Anita Kamilah, dkk, (2017), *Analisis Kebijakan Rencana Kerja Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2018*, Cianjur, Fakultas Hukum Universitas Suryakencana.

Felix O. Soebagyo, (1994/1995),  
*Laporan Akhir Pengkajian  
Tentang Aspek-aspek Hukum  
Perjanjian Build Operate and  
Transfer (BOT)*, Jakarta, Badan  
Pembinaan Hukum Nasional  
Departemen Kehakiman.

Perkembangan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Cianjur dari Sektor  
Pariwisata Periode 2006-2010  
(Rupiah), Dinas Pendapatan  
Kabupaten Cianjur, 2011.

Ringkasan Laporan Keterangan  
Pertanggungjawaban (LKPJ)

Bupati Cianjur Tahun Anggaran  
2016.

Rencana Induk Pengembangan  
Pariwisata Daerah, 2008.

Rencana Induk Pengembangan  
Pariwisata Daerah (RIPPDA)  
Kabupaten Cianjur.

Sapta Nirwandar, (2011),  
*Pembangunan Sektor Pariwisata  
di Era Otonomi Daerah*, Retrieve  
on, Kementian Pariwisata.