

**ASPEK HUKUM PEMANFAATAN RUANG KAWASAN
PERUNTUKAN INDUSTRI KAITANNYA DENGAN SUMBER
DAYA ALAM BERKELANJUTAN (STUDI KASUS DI
KABUPATEN KUDUS)**

TESIS

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar

Magister Kenotariatan (M.Kn)



Oleh :

FITRIA ANGGRAINI

NIM : 21302000123

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2024

**ASPEK HUKUM PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PERUNTUKAN
INDUSTRI KAITANNYA DENGAN SUMBER DAYA ALAM
BERKELANJUTAN**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian
Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2024**

**ASPEK HUKUM PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PERUNTUKAN
INDUSTRI KAITANNYA DENGAN SUMBER DAYA ALAM
BERKELANJUTAN (STUDI KASUS DI KABUPATEN KUDUS)**

TESIS

Oleh :

FITRIA ANGGRAINI

NIM : 21302000123

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing
Tanggal,


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.
NIDN : 0620046701

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.
NIDN : 0620046701



**ASPEK HUKUM PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PERUNTUKAN
INDUSTRI KAITANNYA DENGAN SUMBER DAYA ALAM
BERKELANJUTAN (STUDI KASUS DI KABUPATEN KUDUS)**

TESIS

Oleh :

FITRIA ANGGRAINI

NIM : 21302000123

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 5 Desember 2024

Dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji

Ketua,

Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum.

NIDN: 0605036205

Anggota

Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN: 0620046701

Anggota

Dr. Shallman, S.H., M.Kn

IDN: 0629086301

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Fitria Anggraini

NIM : 21302000123

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Aspek Hukum Pemanfaatan Ruang Kawasan Peruntukan Industri Kaitannya Dengan Sumber Daya Alam Berkelanjutan benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 5 Desember 2024

Yang Menyatakan



Fitria Anggraini

21302000123

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fitria Anggraini
NIM : 21302000123
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*~~ dengan judul:

“Aspek Hukum Pemanfaatan Ruang Kawasan Peruntukan Industri Kaitannya Dengan Sumber Daya Alam Berkelanjutan (Studi Kasus Di Kabupaten Kudus)”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 5 Desember 2024

Yang Menyatakan,



Fitria Anggraini

21302000123

MOTTO

Sesuatu akan selalu tampak mustahil, sampai hal tersebut selesai dikerjakan.

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

- Keluarga tercinta yang senantiasa memberikan dukungan dan doa serta mendampingi Penulis dalam keadaan apapun.
- Wali yang dengan setia memberikan dorongan emosional yang membuat Penulis tidak patah semangat untuk terus berusaha.
- Sahabat yang telah mendukung Penulis agar tetap melangkah maju.
- Seluruh civitas akademika Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang selalu sabar mendampingi Penulis.



KATA PENGANTAR

Puji Syukur ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan Rahmat dan karunia-Nya, kemudahan yang telah diberikan, doa-doa yang telah dikabulkan, dan kasih sayang-Nya yang tiada henti-hentinya sehingga tesis yang berjudul : **“ASPEK HUKUM PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI KAITANNYA DENGAN SUMBER DAYA ALAM BERKELANJUTAN (STUDI KASUS DI KABUPATEN KUDUS)”** dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Maksud dan tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat guna menyelesaikan Program Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak dapat terlaksana tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
5. Para dosen pengajar dan segenap staf pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
6. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna selama mengikuti proses perkuliahan atas bimbingan, kritik dan saran yang diberikan selama ini;

7. Terima kasih kepada keluarga besar dan wali saya Drs. Revlisianto Subekti atas segala dukungan selama ini yang telah memberikan doa, semangat, dorongan serta perhatian kepada penulis dengan penuh kasih sayang;
8. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Tak ada gading yang tak retak, demikian pula halnya dengan tesis ini, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga Allah SWT, membalas budi baik dan amalannya yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap penelitian ini berguna bagi civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.



Semarang, 5 Desember 2024

Penulis,

Fitria Anggraini

ABSTRAK

Secara konstitusional, kekuasaan pengelolaan sumber daya alam yang dimiliki oleh negara termaktub dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Tujuan penelitian untuk mengetahui serta menganalisis aspek hukum dan akibat hukum pemanfaatan ruang Kawasan Peruntukan Industri (KPI) kaitannya dengan sumber daya alam berkelanjutan di Kabupaten Kudus.

Metode yang digunakan adalah kualitatif dengan memakai pendekatan yuridis sosiologis. Sumber data diperoleh melalui wawancara, pengamatan, dan dokumen baik dalam bentuk tertulis maupun foto.

Hasil penelitian dapat disimpulkan: 1) DPMPTSP Kab. Kudus tetap melakukan penilaian atau verifikasi terkait dengan industri terutama industri kategori risiko tinggi dan menengah tinggi sesuai dengan PP No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Untuk memberikan kepastian hukum pada pelaku usaha, Pemerintah Daerah Kab. Kudus telah menerbitkan Perbup Kab. Kudus No. 34 Tahun 2022 yang mengatur tentang Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk kegiatan nonberusaha dan Kajian Teknis Tata Ruang (KTTR). 2) Secara teoritis, penjatuhan sanksi administratif dan sanksi pidana kepada pelaku pelanggaran tata ruang memiliki tujuan agar menimbulkan efek jera. Tetapi penjatuhan hukuman yang berat pada kenyataannya tidak mampu mengurangi pelanggaran, maka perlu untuk mencari metode yang lebih efektif dan efisien dalam hal pengendalian dan pengawasan untuk menanggulangnya. Berdasarkan hal tersebut, maka pendekatan penanggulangannya tidak hanya dilakukan dari sudut hukum pidana, melainkan perlu dipadukan secara komprehensif dengan hukum administrasi negara. Jika dilihat dari tujuan penanggulangan tindak pidana pelanggaran tata ruang, tuntutan pengembalian kerugian ekonomi negara secara tunai sesuai dengan kemanfaatan hukum.

Kata Kunci : Aspek Hukum, Pemanfaatan Ruang, Kawasan Peruntukan Industri.

ABSTRACT

Constitutionally, the power to manage natural resources owned by the state is stated in Article 33 paragraph 3 of the 1945 Constitution. The purpose of this research is to determine and analyze the legal consequences of the use of industrial area (KPI) space in relation to sustainable natural resources in Kudus Regency.

The method used is qualitative by using a sosiological juridical approach. Data sources are obtained through interviews, observations, and documents in both written and photo form.

The results of the study can be concluded: 1) DPMPTSP Kudus Regency continues to assess or verify related to industry especially high and medium risk category industry in accordance with PP No. 21 of 2021 on the implementation of Space Order. To provide legal certainty to business actors, the Regional Government of Kudus Regency has issued Regent Regency Regulation No. 34 of 2022 which regulates the implementation of the Approval of Spatial Use Activities (PKKPR) for non-entry activities and Technical Studies of Spatial Sciences (KTTR). 2) Theoretically, the imposition of administrative sanctions to the perpetrators of spatial violations has the aim of causing deterrent effects. But severe punishment in fact is unable to reduce the offence, it is necessary to find more effective and efficient methods in terms of control and supervision to cope with it. Based on this, the approach of countermeasuring is not only done from the corner of criminal law, but it needs to be integrated comprehensively with the state administration law. If viewed from the purpose of countermeasuring the criminal offence of spatial violations, the demands of the return of the country/s economic losses in cash in accordance with the use of the law.

Keywords: Legal Aspect, Space Utilization, Licensing, Industrial Designated Zone

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Kerangka Konseptual	11
F. Kerangka Teori	17
G. Metode Penelitian.....	30
1. Jenis Penelitian	31

2. Metode Pendekatan	31
3. Jenis dan Sumber Data	31
4. Metode Pengumpulan Data	37
5. Metode Analisis Data	39
H. Sistematika Penulisan.....	39
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	42
A. Tinjauan Umum Mengenai Pemanfaatan Ruang.....	42
B. Tinjauan Umum Mengenai Kawasan Peruntukan Industri	54
C. Tinjauan Umum Mengenai Sumber Daya Alam Berkelanjutan.....	64
D. Tinjauan Umum Mengenai Pemanfaatan Ruang Kaitannya dengan Sumber Daya Alam Berkelanjutan dalam Perspektif Islam.....	76
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	81
A. Aspek Hukum Pemanfaatan Ruang Kawasan Peruntukan Industri di Kabupaten Kudus	81
B. Akibat Hukum Pemanfaatan Ruang Kawasan Peruntukan Industri.....	112
BAB IV PENUTUP	129
A. Simpulan.....	129
C. Saran.....	132
DAFTAR PUSTAKA	133
LAMPIRAN.....	1

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah Negara Kesatuan, yang berbentuk Republik.¹ Negara Kesatuan Republik Indonesia terbagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota. Tiap-tiap provinsi, kabupaten dan kota memiliki Pemerintahan Daerah, yang diatur di dalam Undang-undang. Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten dan/Kota mengatur, mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut Asas Otonomi dan Tugas Pembantuan. Pemerintahan Daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh Undang-undang ditentukan sebagai urusan Pemerintah Pusat.

Secara konstitusional, sesuai dengan amanat UUD 1945 bahwa ruang di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia meliputi darat, laut dan udara serta kekayaan sumber daya alam dilindungi dan dikelola sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Kekuasaan pengelolaan sumber daya alam yang dimiliki oleh negara termaktub dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

¹ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Dalam pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang disingkat dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa :

Atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hal-hal yang sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 UUPA, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.²

Maka dari itu, pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, negara perlu melakukan berbagai upaya guna meningkatkan pengelolaannya dengan berpedoman pada kaidah Penataan Ruang sehingga kualitas Ruang wilayah Nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya Kesejahteraan Umum dan Keadilan Sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pemerintah perlu meningkatkan upaya dalam pengelolaan ruang. karena pada dasarnya untuk memulai investasi selalu dibutuhkan ruang baik itu di darat, laut, maupun di udara. Karena kenyataannya setiap manusia selalu membutuhkan ruang demi kelangsungan hidupnya sampai di titik berakhirnya kehidupan manusia itu sendiri. Atas dasar itulah kebutuhan ruang dinilai cukup tinggi dan terus meningkat setiap waktunya namun berbanding terbalik dengan ketersediaan ruang yang semakin sedikit.

Seiring dengan dikeluarkannya Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat No.IX/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber

² Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960

Daya Alam, maka secara substansial istilah “agraria” dan “sumber daya alam” mempunyai hubungan yang sangat erat. Sehingga pembaruan agraria dan pengelolaan sumber daya alam merupakan pekerjaan yang saling terkait dan berhubungan karena keduanya bertujuan untuk mencapai kemakmuran bersama, kesejahteraan, keadilan, dan keberlanjutan.³

Pada pasal 2 ayat (2) UUPA telah diatur ruang lingkup hak menguasai negara yang wewenangnya meliputi:⁴

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa; dan
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan luar angkasa.

Sementara Pemerintah Daerah mendapat kewenangan mengelola sumber daya alam diatur dalam Pasal 2 ayat (4) berbunyi, “Hak Menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah”. Ketentuan ini menggambarkan sikap UUPA, yaitu bahwa wewenang agraria ada pada pemerintahan sentral, dan

³ Retna Dewi Lestari, Tri Wisudawati, dan Aris Prio Agus Santoso, 2022, *Hukum Agraria & Tata Ruang*, Pustaka Baru Press, Yogyakarta, hlm. 30-31.

⁴ Pasal 2 ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960

Pemerintahan Daerah tidak boleh melakukan tindakan kewenangan agraria jika tidak ditunjuk ataupun tidak didelegasikan kewenangannya.

Terhadap hal tersebut Pemerintah Pusat perlu mengambil kebijakan strategis karena perkembangan situasi dan kondisi nasional serta internasional menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, kepastian hukum, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang baik sesuai dengan landasan idiil Pancasila. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud Pemerintah Pusat dengan persetujuan bersama DPR membentuk landasan hukum bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat dalam Penataan Ruang, dan dari beberapa aspek di atas untuk mencapai tujuan penyelenggaraan penataan ruang nasional, maka ditetapkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang akan memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang agar tidak mudah dilakukan alih fungsi ruang, serta pencegahan dampak negatif akibat penggunaan ruang itu sendiri.

Sebagai negara hukum kesejahteraan (*welfare staat*) yang hingga hari ini berkembang, kondisi tersebut mengharuskan Pemerintah aktif membuka diri dalam rangka mengusahakan kesejahteraan masyarakat. Terkait kesejahteraan rakyat, Indonesia menargetkan diri untuk menjadi 5 (lima) besar kekuatan ekonomi dunia yaitu sebagai negara berpendapatan tinggi di tahun 2040. Target yang telah ditetapkan Pemerintah mengenai pertumbuhan ekonomi rata-rata 6 (enam) persen dalam 5 (lima) tahun dan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) per kapita mencapai 4 (empat) +/- 1 (satu) persen di

dalam dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) Tahun 2020-2024.

Selain itu, disebutkan dalam dokumen RPJMN tersebut bahwa dalam jangka panjang Indonesia menargetkan akan keluar dari *Middle Income Trap* (MIT) di tahun 2036. Dan pada tahun 2045 Indonesia diprediksi akan menjadi negara ekonomi berkelanjutan, dengan tingkat kemiskinan rendah, dan memiliki tenaga kerja berkualitas bilamana proyeksi pertumbuhan ekonomi sebesar 5,7 (lima koma tujuh) persen dan pertumbuhan PDB riil per kapita sebesar 5 (lima) persen dapat dicapai.⁵

Salah satu prasyarat untuk terciptanya cita-cita dalam dokumen RPJMN tersebut adalah tersedianya investor asing.⁶ *Foreign Direct Investment (FDI) can contribute positively to the economic development of the host country, thereby influencing the quality and quantity of capital formation in the host country. The inflow of capital and reinvestment of profits increases the total savings of the country and the tax revenue of the Government*⁷. Dalam buku yang berjudul “Isu, Problematika dan Dinamika Perekonomian dan Kebijakan Publik” menurut Muhammad Zaenudin yang kemudian dikutip oleh Luthfi

⁵ Naskah Akademis Omnibus Law Cipta Kerja, <https://ekon.go.id/info-sektoral/15/6/dokumen-ruu-cipta-kerja>, hal 1, diakses tanggal 29 April 2023 pkl. 13.42.

⁶ Ramhi Jened, 2016, “*Teori dan Kebijakan Hukum Investasi Langsung (Direct Investment)*”, Kencana, Jakarta, hal. 112-113.

⁷ Sherif H. Seid, 2018, “*Global Regulation of Foreign Direct Investment*”, Routledge, New York, page. 11.

Marfungah, untuk menarik investor asing masuk ke Indonesia diperlukan kemudahan dalam berinvestasi.⁸

Presiden Joko Widodo menyebut dalam laporan Bank Dunia tahun 2020 Indonesia masuk peringkat ke 73 dari 190 negara dalam kemudahan berusaha atau *Ease of Doing Business* (EoDB). Sehingga ia memberikan target kemudahan berusaha (EoDB), dapat ditingkatkan menjadi sangat mudah, namun masih belum cukup.⁹ Indonesia masih jauh tertinggal dibandingkan Malaysia yang menduduki peringkat ke-12 (dua belas) dan Thailand di peringkat 21 (dua puluh satu). Sangat disayangkan, mengingat sebenarnya Indonesia memiliki potensi yang tinggi dengan potensi sumber daya alam maupun sumber daya manusia yang tersedia. Jika diuraikan mendetail salah satu penyebab rendahnya tingkat kemudahan berusaha yakni rumitnya perizinan dalam memulai berusaha.¹⁰

Pada ratas dengan topik “Akselerasi Peningkatan Kemudahan Berusaha” yang digelar di Istana Negara, Jakarta Pusat, pada 12 Februari 2020, Presiden Joko Widodo meminta kepada jajarannya agar memperbaiki prosedur memulai berusaha di Indonesia. Jokowi menilai, proses memulai usaha di

⁸ Luthfi Marfungah, 2020, “Omnibus Law Diskursus Pengadopsiannya Kedalam Sistem Peraturan Perundang-undangan Nasional”, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal. 162.

⁹ Agung Sandy Lesmana & Ummi Hadyah Saleh, Indonesia Peringkat ke 73 EoDB, Jokowi: Itu Belum Cukup, Tingkatkan Lagi, <https://www.suara.com/news/2021/08/09/125158/indonesia-peringkat-ke-73-eodb-jokowi-itu-belum-cukup-tingkatkan-lagi>, diakses tanggal 27 Agustus 2024 pk1 08.03.

¹⁰ Naskah Akademik Omnibus Law Cipta Kerja, *Op. cit.*, hal. 10.

Indonesia masih berbelit-belit. Masalah utama yang harus dibenahi adalah prosedur dan waktu yang harus disederhanakan.¹¹

Kunci utama untuk mencapai target yang diharapkan ada di reformasi perizinan berusaha yang cepat dan sederhana, sehingga menjadi instrumen yang dapat menentukan daya saing untuk menarik investasi. Sistem *Online Single Submission (OSS) Risk Based Approach (RBA)* atau berbasis risiko merupakan reformasi yang sangat signifikan dalam perizinan. Yakni menggunakan layanan perizinan secara online yang terintegrasi, terpadu dengan paradigma perizinan berbasis risiko. Harapannya dapat meningkatkan volume investasi dan membuka lapangan pekerjaan yang seluas-luasnya serta memungkinkan pemerintah untuk memberikan perhatian yang lebih intensif pada perusahaan dengan potensi risiko yang lebih tinggi, sementara perusahaan dengan risiko rendah dapat memperoleh izin usaha dengan cepat.

Untuk menciptakan keteraturan pengaturan penataan ruang yang baik, diterbitkanlah UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UUCK) yang salah satu isinya terkait dengan penataan ruang. Kemudian pada bulan Februari tahun 2021 Pemerintah menerbitkan 49 Peraturan Pelaksana dari UUCK, salah satunya PP No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. PP Penataan Ruang bertujuan mengintegrasikan berbagai kepentingan lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan dalam hal penyelenggaraan tata ruang. PP ini berisi ketentuan mengenai

¹¹ Eri Sutrisno, Menggenjot Peringkat Kemudahan Berusaha di Indonesia, <https://indonesia.go.id/kategori/indonesia-dalam-angka/2670/menggenjot-peringkat-kemudahan-berusaha-di-indonesia>, diakses tanggal 11 Agustus 2023 pkl. 15.04.

Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Pengawasan Penataan Ruang, Pembinaan Penataan Ruang, dan Kelembagaan Penataan Ruang. Dengan penyelenggaraan yang baik selanjutnya akan dapat memperbaiki iklim investasi di Indonesia.¹² Dan diharapkan mampu mewujudkan masyarakat Indonesia yang sejahtera, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Menteri ATR/BPN Sofyan Djalil saat menjadi pembicara kunci dalam diskusi Hantaru 2020 yang bertajuk “Pasca UU Cipta Kerja: Kupas Tuntas Reformasi Perizinan Berbasis RDTR” di Jakarta 5 November 2020 menyampaikan bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang memproses lebih dari 3.200 pelanggaran pemanfaatan ruang dari hasil audit tata ruang di 121 kabupaten-kota seluruh Indonesia maupun dari pengaduan masyarakat, dan selanjutnya akan ditindaklanjuti dengan pengenaan sanksi atau penertiban oleh Pemerintah Daerah setempat bersama dengan Pemerintah Pusat sebagai pendamping dalam pengenaan sanksi.¹³ Pelanggaran tersebut terjadi di 38 Kabupaten-Kota di Sumatera, 25 Kabupaten-Kota di Jawa-Bali, 15 Kabupaten-Kota di Kalimantan, 18 Kabupaten-Kota di Sulawesi, 10 Kabupaten-Kota di Nusa Tenggara, dan 15 Kabupaten-Kota di Maluku dan

¹² Penyelenggaraan Penataan Ruang (Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021), <https://siplawfirm.id/organization-of-spatial-planning-government-regulation-number-21-of-2021/?lang=id>, diakses pada tgl 11 Mei 2023 pk1 06.35.

¹³ Ali Akhmad Noor Hidayat, “Lebih dari 3.200 Pelanggaran Tata Ruang, BPN: Banyak Terjadi di Perkotaan”, <https://bisnis.tempo.co/read/1437647/lebih-dari-3-200-pelanggaran-tata-ruang-bpn-banyak-terjadi-di-perkotaan>, diakses tgl 11 Januari 2024 pk1. 18.02.

Papua. Dan tidak sedikit latar belakang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang disebabkan izin pemanfaatan ruang.

Sulit dan berbelitnya proses mendapatkan izin menjadi sumber terjadinya pelanggaran. Di dalam temuan audit tata ruang yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN, tidak sedikit ditemui bahwa kegiatan usaha dilakukan tanpa memegang izin pemanfaatan yang disyaratkan terlebih dahulu, atau memegang izin pemanfaatan ruang namun didapatkan tidak sesuai dengan prosedural, ataupun memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam izin pemanfaatan ruang yang tercantum.¹⁴

Menurut hemat penulis, Penataan Ruang yang dilandasi dengan prinsip-prinsip dasar yang demikian dimaksudkan agar tetap berpegang teguh pada penyelenggaraan pemanfaatan ruang yang berwawasan lingkungan kaitannya dengan Sumber Daya Alam Berkelanjutan dan pemanfaatan Kawasan Budi Daya agar tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas.

Saat ini terjadi kompleksitas dan obesitas regulasi, di mana saat ini terdapat 4.451 peraturan Pemerintah Pusat dan 15.965 peraturan Pemerintah Daerah. Regulasi dan institusi menjadi hambatan paling utama di samping hambatan terhadap fiskal, infrastruktur, dan sumber daya manusia. Regulasi tidak mendukung penciptaan dan pengembangan usaha bahkan cenderung membatasi. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik untuk meneliti mengenai “Aspek Hukum Pemanfaatan Ruang Kawasan Peruntukan

¹⁴ Viorizza Suciani Putri et al., 2023, “Kewenangan Izin Pemanfaatan Ruang Pasca Undang-undang Cipta Kerja”, Eureka Media Aksara, Purbalingga, hal. 4-5.

Industri Kaitannya dengan Sumber Daya Alam Berkelanjutan (Studi Kasus di Kabupaten Kudus)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana aspek hukum Pemanfaatan Ruang Kawasan Peruntukan Industri kaitannya dengan Sumber Daya Alam Berkelanjutan?
2. Bagaimana akibat hukum yang ditimbulkan dari pelaksanaan pemanfaatan ruang Kawasan Peruntukan Industri di Kabupaten Kudus kaitannya dengan Sumber Daya Alam Berkelanjutan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah memperoleh jawaban atas permasalahan yang telah diuraikan dalam rumusan masalah, yaitu :

1. Mengetahui serta menganalisis aspek hukum pemanfaatan ruang Kawasan Peruntukan Industri yang berkaitan dengan Sumber Daya Alam Berkelanjutan
2. Mengetahui serta menganalisis akibat hukum serta dampak yang ditimbulkan saat pelaksanaan pemanfaatan ruang Kawasan Peruntukan Industri di Kabupaten Kudus

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan akan memberikan beberapa manfaat secara teoritis dan praktis yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat secara Teoritis

- a. Diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran dalam Ilmu Hukum pada umumnya dan khususnya bidang Kenotariatan.
- b. Diharapkan dapat memberikan bahan referensi bagi kepentingan yang sifatnya akademis.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi hukum penatagunaan tanah atau agraria pada umumnya dan bagi Hukum Tata Ruang pada khususnya

2. Manfaat secara Praktis

- a. Hasil penelitian ini secara praktis dapat digunakan sebagai bahan kajian dan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait seperti para pelaku perizinan berusaha, perizinan non-berusaha, maupun perizinan lintas sektor.
- b. Hasil penelitian dapat dipergunakan untuk menambah bahan pustaka guna kepentingan akademis khususnya di bidang kenotariatan.
- c. Guna menjawab permasalahan yang sedang diteliti.

E. Kerangka Konseptual

1. Aspek Hukum

Aspek hukum mengkaji tentang legalitas usulan proyek yang akan dibangun dan dioperasikan, ini berarti bahwa setiap proyek yang akan

didirikan dan dibangun di wilayah tertentu haruslah memenuhi hukum dan tata peraturan yang berlaku di wilayah tersebut.¹⁵

2. Pemanfaatan Ruang

Agrarisch Recht atau Hukum Agraria sesungguhnya adalah sekelompok bidang hukum yang masing-masing berfungsi untuk mengatur hak-hak penguasaan atas sumber daya alam antara lain hukum tanah, hukum air, hukum pertambangan, hukum perikanan dan hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa.

Dalam rangka penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha serta untuk memberikan kepastian dan kemudahan bagi Pelaku Usaha dalam memperoleh kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini mengubah, menghapus, dan/atau menetapkan pengaturan baru, salah satu ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimuat di dalam pasal 17 ayat (1) angka (1) dalam Undang-undang ini disebutkan bahwa “ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya”.¹⁶

3. Kawasan

¹⁵ <https://id.scribd.com/document/449597196/Pengertian-Aspek-Hukum>, di akses tanggal 7 Desember 2024 pkl. 18.49.

¹⁶ Pasal 1 Angka 1 ayat (1) UU Penataan Ruang

Menurut UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, pengertian kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.¹⁷ United Nations Development Organization (UNIDO)¹⁸ memberikan definisi Kawasan Industri sebagai berikut:

*“UNIDO’s broad definition of industrial parks is a tract of land developed and subdivided into plots according to a comprehensive plan with or without built-up factories, sometimes with common facilities for the use of a group of industries”*¹⁹. Secara luas, definisi Kawasan Industri menurut UNIDO adalah suatu bidang tanah yang dikembangkan dan dibagi lagi menjadi plot sesuai dengan rencana komprehensif dengan atau tanpa pabrik yang dibangun, terkadang dengan fasilitas umum untuk penggunaan sekelompok industri.

4. Industri

Dalam Kamus Istilah Pengembangan Wilayah, pengertian kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.²⁰ Kawasan peruntukan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sukirno dalam bukunya yang berjudul Pengantar Teori Ekonomi Mikro mendefinisikan industri adalah perusahaan yang menjalankan kegiatan ekonomi yang tergolong dalam sektor sekunder. Kegiatan itu antara lain pabrik tekstil, pabrik perakitan, dan pabrik pembuatan rokok.

¹⁷ Pasal 1 Angka 20 UU Cipta Kerja

¹⁸ <https://www.unido.org/who-we-are/unido-brief> di akses tanggal 7 November 2024 pada pkl. 19.12.

¹⁹ *Ibid*, hal. 11.

²⁰ Kamus Istilah Pengembangan Wilayah, Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, hal. 106, <https://bpiw.pu.go.id/uploads/KamusIstilahPengembanganWilayah.pdf>, diakses pada tgl 27 Desember 2023 pkl 21.45.

Industri merupakan suatu kegiatan ekonomi yang mengolah barang mentah, bahan baku, barang setengah jadi atau barang jadi untuk dijadikan barang yang lebih tinggi kegunaannya.²¹

5. Sumber Daya Alam Berkelanjutan

Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup mendefinisikan sumber daya alam sebagai berikut: “Sumber daya alam adalah unsur lingkungan hidup yang terdiri atas sumber daya hayati dan non-hayati yang secara keseluruhan membentuk kesatuan ekosistem”.²²

Pengertian lain tentang sumber daya alam di dalam kamus hukum yakni Black’s Law Dictionary:

Natural resources any material in its native state which when extracted has economic value. Timberland, oil and gas wells, one deposits, and other products of nature that have economic values. The cost of naturel resources is subject to depletion. Often called “wasting assets”.

*This term includes not only timber; gas, oil, coal, minerals, lakes, and submerged lands, but also features which supply a human need and contribute to the health, welfare, and benefit of a community, and are essential to the wellbeing there of and proper enjoyment of property devoted to park and recreational purposes.*²³

(Sumber daya alam adalah segala sesuatu materi atau sumber daya alam yang masih dalam keadaan alami, yang bila diolah mempunyai nilai ekonomis. Tanah, hutan, minyak bumi, dan sumur gas, deposit biji besi,

²¹ Sukirno Sadono, 1995, *Pengantar Teori Ekonomi Mikro*, Edisi kedua, PT. Karya Grafindo Persada, Jakarta, hal. 54.

²² Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup

²³ Black’s Law Dictionary, <https://thelawdictionary.org/?s=NaturalResources>, diakses tanggal 12 Oktober 2023 pkl. 07.37.

dan produk sumber daya lain yang mempunyai nilai ekonomis. Harga atau nilai sumber daya alam adalah yang berkaitan dengan upaya menghabiskan dan penipisan sumber daya alam, yang sering disebut “pemborosan modal”).

(Pengertian sumber daya alam tersebut termasuk di dalamnya tidak hanya kayu, gas, minyak, batu bara, mineral, danau dan sumber daya di bawah permukaan tanah, tetapi juga, seluruh aspek sumber daya yang memenuhi kebutuhan manusia dan menyumbang untuk kesehatan, kesejahteraan, dan kepentingan suatu masyarakat, dan dari padanya sebagai kekayaan yang mendasar untuk kesejahteraan manusia, dan sebagai kekayaan untuk taman dan tujuan-tujuan rekreasi).

Sumber daya alam terbagi menjadi dua, yaitu sumber daya yang dapat dipulihkan dan tidak dapat dipulihkan. Sumber daya yang dapat dipulihkan seperti tanah, air, hutan, padang rumput, dan populasi ikan. Unsur sumber daya alam fisik (misalnya tanah, air, dan udara) dibedakan dari sumber daya hayati, seperti hutan, padang rumput, tanaman pertanian-perkebunan, dan margasatwa. Sumber daya alam yang berperan dalam industri adalah tanah (dalam pengertian “lahan” atau “*land*”, bukan dalam pengertian “*soil*”), matahari, udara, dan air. Dan bisa dikatakan lahan adalah unsur terpenting dalam sektor industri.

Berkelanjutan adalah penggunaan lahan secara konsisten dan lestari untuk menjamin terwujudnya ketahanan, kemandirian, dan kedaulatan pangan nasional dengan memperhatikan generasi berikutnya.

6. Kabupaten Kudus

Kabupaten Kudus merupakan kabupaten terkecil di Provinsi Jawa Tengah dengan luas sebesar 44.744 hektar. Kabupaten Kudus sebagai salah satu Kabupaten di Jawa Tengah, terletak di antara 4 (empat) Kabupaten yaitu di sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Jepara dan Kabupaten Pati, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Pati, sebelah selatan dengan Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Pati serta sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Demak dan Kabupaten Jepara. Letak Kabupaten Kudus antara $110^{\circ}45'30''$ sampai dengan $110^{\circ}58'37''$ Bujur Timur dan antara $7^{\circ}1'13''$ sampai dengan $7^{\circ}22'57''$ Lintang Selatan.²⁴

Kabupaten Kudus yang terkenal dengan julukan Kota Kretek mendapatkan peringkat tiga kabupaten terkaya di Jawa Tengah. Kabupaten Kudus masuk ke dalam tiga besar daerah terkaya setelah Semarang dan Cilacap. Jika dilihat dari Sektor Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), suatu indikator yang digunakan untuk mengukur seluruh kegiatan ekonomi, besaran PDRB di Kudus mencapai

²⁴ <https://bappeda.kuduskab.go.id/profil-kudus.php> di akses tanggal 6 Desember 2024 pkl 16.19

Rp 121.310.45 miliar pada tahun 2023, dengan pendapatan per kapita sebesar Rp 138,70 juta.²⁵

F. Kerangka Teori

Teori hukum berbeda dengan praktik hukum (ilmu hukum dogmatik). Teori hukum dimaksudkan sebagai kerangka pengetahuan yang sangat berbeda dengan pengetahuan yang dicari oleh ahli hukum biasa (ahli praktik hukum/ilmu hukum dogmatik). Jika ahli ilmu hukum dogmatik berminat pada perdebatan penyelesaian doktrin-doktrin tertentu, maka ahli teori hukum berkaitan dengan analisis kerangka konsep-konsep dan ide-ide. Teori hukum tujuannya *to give a 'neutral' account of legal practice by engaging in conceptual analysis of the 'foundations' of that practice.*²⁶

Penjelasan di atas jelas menunjukkan bahwa teori bukan lawan dari praktik. Keduanya saling membutuhkan. Seperti yang diungkapkan oleh Kurt Lewin, *Teori tanpa praktik adalah hampa, praktik tanpa teori adalah buta.* Seseorang yang tidak pernah belajar teori beracara dan tiba-tiba kemudian beracara di pengadilan sebagai advokat tentu saja pekerjaan yang dilakukannya tidak akan berjalan dengan baik. Bahkan praktik yang tidak dilandasi teori dapat membahayakan orang lain.

²⁵ <https://joglojateng.com/2024/05/31/kudus-masuk-peringkat-tiga-untuk-kabupaten-terkaya-se-jateng/> di akses tanggal 6 Desember 2024 pkl 19.02.

²⁶ Sean Coyle & George Pavaklos, *Jurisprudence or Legal Science? A Debate about the Nature of Legal Theory*, (Oxford & Portland, Oregon: Hart Publishing, 2005), hlm. 9.

Seperti yang dikatakan oleh Sudikno Mertokusumo dalam bukunya sebagai berikut: “Penemuan hukum pada dasarnya merupakan kegiatan dalam praktik hukum (hakim, pembentuk Undang-undang, dan sebagainya). Akan tetapi, penemuan hukum tidak dapat dipisahkan dari ilmu (teori) hukum. Kalaupun secara historis teoretis praktik hukum itu lahirnya lebih dahulu dari ilmu hukum, tetapi dalam perkembangannya praktik hukum memerlukan landasan teoretis dari ilmu hukum. Jadi, dalam praktiknya praktik hukum dan ilmu hukum itu saling memerlukan satu sama lain”.²⁷

1. Teori Kepastian Hukum

Pada dasarnya hukum harus ditegakkan dan dilaksanakan. Setiap orang mengharapkan dapat ditetapkannya hukum ketika terjadi pelanggaran hukum dalam peristiwa yang konkret. Bagaimana hukum itu berlaku, yang pada hakikatnya tidak boleh menyimpang dari “*fiat justitia et perereat mundus*” (meski dunia akan runtuh hukum harus tetap ditegakkan). Itulah keinginan dari kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan *justitiabeln* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan menjadi lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum

²⁷ Sudikno Mertokusumo (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo II), 2001, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 1.

karena tujuannya adalah untuk ketertiban masyarakat.²⁸ Kepastian merupakan ciri utama yang tidak terpisahkan dari hukum, terutama norma hukum yang tidak tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan menghilangkan makna, karena tidak lagi mampu menjadi pedoman pola perilaku semua orang.

Unsur kepastian dalam hukum berkaitan erat dengan keteraturan dalam masyarakat, karena kepastian merupakan inti dari keteraturan itu sendiri. Adanya keteraturan menyebabkan orang dapat hidup secara berkepastian, karena dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat.²⁹

Tujuan hukum tidak hanya menjamin keadilan, akan tetapi juga menciptakan kepastian hukum, kepastian hukum berkaitan erat dengan efektivitas hukum. Jaminan kepastian hukum akan muncul apabila negara memiliki sarana yang memadai dan efektivitas untuk melaksanakan peraturan-peraturan yang ada.³⁰

Untuk terciptanya kepastian hukum tersebut perlu ada aturan hukum yang bersifat umum atau menyamaratakan. Sifat menyamaratakan itu tentu bertentangan dengan unsur keadilan, karena keadilan justru

²⁸ Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal. 145.

²⁹ Mochtar Kusumaatmadja & Arief B. Sidharta, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, hal. 37

³⁰ Margono, 2021, *Asas Keadilan Kemanfaatan & Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Sinar Grafika Offset, Jakarta, hal. 114.

menuntut kepada setiap orang diberikan sesuai dengan bagiannya (*suum cuique tribuere*).³¹

Berlakunya hukum secara umum kepada seluruh komunitas masyarakat dan negara, maka secara otomatis juga berharap kepastian hukum harus diwujudkan. Dengan demikian unsur kepastian dari hukum menghendaki adanya upaya positivisasi dari aturan-aturan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan tersebut memiliki aspek legalitas yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Kepastian memiliki arti ketentuan atau ketetapan.³² Adapun kata kepastian jika digabungkan dengan kata hukum menjadi kepastian hukum, yang mengandung makna perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara. Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa kepastian hukum pada dasarnya pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Inti dari kepastian hukum adalah hukum ditaati dan dilaksanakan.

Sebaliknya penciptaan kepastian hukum terutama dalam peraturan berupa perundang-undangan sebagaimana dikatakan oleh Nur Hasan Ismail,³³ memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan struktur

³¹ Van Apeldoorn, L.J., 1983, *Pengantar Ilmu Hukum (Terjemahan dari: Inleideng Tot de Studie Van Het Nederlandse recht)*. Oleh Oetarid Sadino, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 24-25

³²

³³ Nur Hasan Ismail, 2006, *Perkembangan Hukum Pertanahan Indonesia: Suatu Pendekatan Ekonomi Politik*. Disertasi Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta.

internal dari norma hukum itu sendiri. Persyaratan internal tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Kejelasan konsep yang digunakan, norma hukum berisi deskripsi mengenai perilaku tertentu yang kemudian disatukan ke dalam konsep tertentu pula.
- b. Kejelasan kewenangan dari lembaga pembentuk peraturan perundang-undangan. Kejelasan hierarki ini penting karena menyangkut sah tidaknya, mengikat tidaknya peraturan perundang-undangan yang dibuatnya.
- c. Adanya konsistensi norma hukum perundang-undangan. Artinya bahwa ketentuan-ketentuan dari sejumlah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan satu subjek tertentu tidak saling bertentangan antara satu dengan yang lainnya.

Hal tersebut juga dikatakan oleh Gustav Radbruch,³⁴ unsur kepastian hukum harus dijaga demi keteraturan/ketertiban suatu negara, oleh karenanya hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati, meskipun hukum positif itu kurang adil atau kurang mencapai tujuan hukum itu sendiri.

Menurut Van Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi yaitu sebagai berikut:

- a. Mengenai soal dapat ditentukannya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkrit. Artinya pihak-pihak yang mencari keadilan ingin

³⁴ Theo Hujibers, 1982, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, hal. 165.

mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus sebelum ia memulai suatu perkara.

- b. Kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.³⁵

Sudikno Mertokusumo mengartikan :

Kepastian hukum merupakan perlindungan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang yang mempunyai arti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib.

Menurut Radbruch ukuran adil tidak adilnya suatu tata hukum berpangkal pada hukum itu sendiri sebagai pengembannya. Tidak hanya itu, nilai keadilan juga menjadi dasar hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Ia normatif, karena berfungsi sebagai prasyarat transendental yang mendasari tiap hukum positif yang bermartabat. Ia menjadi landasan moral hukum dan sekaligus tolok ukur sistem hukum positif. Kepada keadilan-lah, hukum positif berpangkal. Sedangkan konstitutif, karena keadilan harus menjadi unsur mutlak bagi hukum sebagai hukum. Tanpa keadilan, sebuah aturan tidak pantas menjadi hukum.³⁶

³⁵ Asser C & Paul Scholten, 1993, *Penuntun Dalam Mempelajari Hukum Perdata Belanda Bagian Umum*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

³⁶ Bernard L. Tanya, Yoan N. Simanjuntak, dan Markus Y. Hage, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publishing, Yogyakarta, hlm. 117.

Menurut Radbruch, gagasan hukum sebagai gagasan kultural, tidak bisa formal. Sebaliknya, ia terarah pada *rechtsidee*, yakni keadilan. Keadilan sebagai suatu cita, seperti ditunjukkan oleh Aristoteles, tidak dapat mengatakan lain kecuali: ‘yang sama diperlakukan sama, dan yang tidak sama diperlakukan tidak sama’. Untuk mengisi cita keadilan ini dengan isi yang konkret, kita harus menengok pada segi finalitasnya. Dan untuk melengkapi keadilan dan finalitas itu dibutuhkan kepastian. Jadi bagi Radbruch, hukum memiliki tiga aspek, yakni keadilan, finalitas, dan kepastian. Aspek keadilan menunjuk pada “kesamaan hak di depan hukum”. Aspek finalitas, menunjuk pada tujuan keadilan, yaitu memajukan kebaikan dalam hidup manusia. Aspek ini menentukan isi hukum. Sedangkan kepastian menunjuk pada jaminan bahwa hukum (yang berisi keadilan dan norma-norma yang memajukan kebaikan), benar-benar berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Dapat dikatakan, dua aspek yang disebut pertama merupakan kerangka ideal dari hukum. Sedangkan aspek ketiga (kepastian) merupakan kerangka operasional hukum.³⁷

Berdasarkan tiga prinsip hukum alam tersebut, Radbruch sampai pada keyakinan bahwa keadilan terhadap manusia individual merupakan batu sendi bagi perwujudan keadilan dalam hukum. Dari sini pula tiga aspek hukum itu disusun dalam urutan struktural yang dimulai dari keadilan, kepastian, dan diakhiri finalitas. Maka bila

³⁷ Ibid, hlm. 118

perkembangan kolektif ditentukan sebagai finalitas hukum, maka ia tetap tunduk pada keadilan dan kepastian hukum. Ini untuk menghindari kesewenang-wenangan.³⁸

Kepastian hukum (*rechtszekerhied, legalcertainty*) adalah prinsip penting untuk suatu tindakan hukum (*rechtshandeling*) yang dilakukan dalam kerjasama, disamping kepentingan penegakan hukum (*rechtshandhaving, law enforcement*) dalam perizinan berusaha. Oleh karena sering dalam perizinan berusaha, salah satu pihak melakukan suatu tindakan hukum yang bertentangan dengan hal-hal yang diperjanjikan (wanprestasi) atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (perbuatan melanggar hukum), sehingga prinsip kepastian hukum menjadi penting dalam rangka penegakan hukum atas wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam proses pengajuan perizinan berusaha.

Dalam ilmu hukum kontrak (perjanjian), tindakan hukum yang dikualifikasi sebagai wanprestasi dapat berupa;

- 1) Tidak melaksanakan sesuatu yang telah disepakati dalam perjanjian;
- 2) Melaksanakan sesuatu yang diperjanjikan tidak sebagaimana mestinya;
- 3) Terlambat melaksanakan sesuatu yang diperjanjikan; dan

³⁸ Ibid, hlm. 119

4) Melaksanakan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian.

Adapun tindakan hukum yang dikualifikasi sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) adalah setiap perbuatan atau tindakan yang memenuhi kualifikasi sebagai berikut:

- a. Mengganggu hak orang lain,
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat/si pelaku,
- c. Bertentangan dengan kesusilaan,
- d. Bertentangan dengan ketelitian, kecermatan yang harus diperhatikan dalam pergaulan masyarakat.

Akan tetapi untuk kepentingan penegakan hukum yang memberikan kepastian hukum, norma-norma hukum tidak tertulis berupa nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat akan sulit memberikan kepastian hukum. Oleh karena masyarakat atau pengambil keputusan tidak mudah mengetahui norma berupa nilai yang hidup dalam aneka ragam masyarakat yang harus dirujuk, kecuali hal ini telah diwujudkan dalam bentuk *judge made law* yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan memiliki konsistensi dengan putusan hakim pengadilan lainnya atas kasus serupa. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum yang dimaksud, berupa jaminan hukum bagi masyarakat pada khususnya yakni pemohon izin, pemerintah daerah dan para pihak dalam kontrak (tertulis) tentang adanya suatu aturan (norma) yang menjamin

tindakan hukum (perbuatan) yang boleh atau dilarang untuk dilakukan di samping jaminan penegakannya secara konsisten.

Jan Michiel Otto memaknai kepastian hukum sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu, yakni;

- a) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- b) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- c) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- d) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e) Keputusan peradilan secara konkret dilaksanakan.³⁹

2. Teori Kemanfaatan Hukum

Pada sisi yang berseberangan tidak hanya kepastian hukum yang menjadi dasar untuk melahirkan putusan, namun posisi keadilan dan kemanfaatan hukum juga menjadi sentral dalam pertimbangan.⁴⁰ Hukum haruslah ditempatkan pada segi kemanfaatannya dan merupakan suatu kristalisasi jantung sosial yang mewujudkan spirit atau jiwa suatu bangsa (*volkgeist*).⁴¹

Kemanfaatan merupakan salah satu tujuan hukum. Hukum yang baik adalah yang mendatangkan kemanfaatan bagi manusia.

Kemanfaatan dapat juga diartikan kebahagiaan (*happiness*), sehingga

³⁹ Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta

⁴⁰ Cabral, James E., et. Al., 2012, *Using Technology to Enhance Access to Justice*, Harv. JL & Tech 26, hal. 241.

⁴¹ Carl Joachim Friedrich, 2004, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa & Nusa Media, Bandung, hal. 135.

dalam pelaksanaan dan penegakan hukum, masyarakat mengharapkan adanya kemanfaatan. Karena hukum untuk manusia, maka pelaksanaan/penegakannya haruslah memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat, jangan sampai justru akan berakibat sebaliknya, penegakan hukum malah menimbulkan keresahan masyarakat.⁴²

Kemanfaatan itu sendiri dapat diartikan sebagai optimalisasi dari tujuan sosial dari hukum, setiap hukum di samping dimaksudkan untuk mewujudkan ketertiban dan keteraturan sebagai tujuan akhir, tetapi juga mempunyai tujuan sosial tertentu, yaitu kepentingan yang diinginkan untuk diwujudkan melalui hukum, baik yang berasal dari orang perseorangan maupun masyarakat dari negara.⁴³

Jadi baik buruknya hukum tergantung sampai sejauh mana hukum itu memberikan kebahagiaan bagi manusia. Jeremy Bentham berpendapat bahwa negara dan hukum semata-mata ada hanya untuk manfaat sejati, yaitu kebahagiaan mayoritas rakyat. Kemudian menurut John Rawls dengan teorinya yang disebut Teori Rawls atau *Justice as Fairness* (keadilan sebagai kejujuran) menyatakan bahwa hukum itu haruslah menciptakan suatu masyarakat yang ideal, yaitu masyarakat yang mencoba memperbesar kebahagiaan dan memperkecil

⁴² Margono, 2020, *Asas Keadilan Kemanfaatan & Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Sinar Grafika Offset, Jakarta, hal. 110-111.

⁴³ Nur Hasan Ismail, 2006, *Disertasi Doktor, Perkembangan Hukum Pertanahan Indonesia: Suatu Pendekatan Ekonomi Politik*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, hal. 48

ketidakbahagiaan (*the greatest happiness of the greatest number people*).⁴⁴

Menurut pandangan Mill kebahagiaan dapat diukur melalui dua hal yaitu, kesenangan dan ketiadaan rasa sakit.⁴⁵ Dari pernyataan tersebut terdapat dua asumsi krusial yang melandasi dialektika keadilan dalam perspektif utilitarian yaitu tujuan hidup adalah kebahagiaan dan kebenaran dari suatu tindakan yang ditentukan oleh kontribusinya bagi kebahagiaan.⁴⁶

Di sisi lain dapat dikatakan bahwa kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan kerap terjadi pertentangan. Hal ini terjadi karena adanya kecenderungan antara kepastian hukum dan keadilan, sehingga kemanfaatan terabaikan, demikian pula sebaliknya. Hal demikian ini tidak dapat dihindarkan, pertentangan akan selalu terulang antara tuntutan kepastian hukum, keadilan, dan tuntutan kemanfaatan.⁴⁷

Hugo De Groot mengatakan bahwa bentrokan dalam hukum itu secara tepat sebagai berikut: “Undang-undang antara penduduk dibuat secara umum (yaitu memberi peraturan-peraturan yang umum) walaupun alasannya tidak selalu tepat, karena beraneka warna urusan manusia sangat tidak tentu, padahal Undang-undang harus menetapkan sesuatu yang tentu. Tidak sempurnanya hukum dalam praktek

⁴⁴ Achmad Ali, 1996, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Candra Parata, Jakarta, hal. 88.

⁴⁵ Karen Lebacqz, *Sixth Theories of Justice (Teori-Teori Keadilan: Analisis Kritis Terhadap Pemikiran J. S. Mill, John Rawls, Robert Nozick, Reinhold Neibuh, Jose Porfirio Miranda)*, h. 14.

⁴⁶ Karen Lebacqz, *op. cit.*, hal. 15.

⁴⁷ Margono, *loc. Cit.*

menyebabkan hakim hanya menafsirkan hukum yang ada dalam peraturan perundang-undangan, dengan demikian menghilangkan atau mengurangi keadilan.⁴⁸

Jaminan kebahagiaan individu yang harus diberikan oleh negara kepada warga negaranya serta menghilangkan penderitaan bagi masyarakat melalui instrumen hukum, sehingga tolak ukur dari instrumen hukum tersebut adalah “kebahagiaan” dan “penderitaan”. Dalam penegasannya, Bentham mengatakan bahwa kebahagiaan berkorelasi secara terminologis dengan kesenangan dan ketidakhadiran rasa sakit.⁴⁹ Teori utilitarianisme milik Jeremy Bentham selalu dikaitkan dengan kemanfaatan.

Kepastian hukum dan keadilan bukan jaminan untuk menegakkan supremasi hukum dalam arti hukum yang mencerminkan kebutuhan dan memberikan kepuasan atau kemanfaatan untuk masyarakat juga perlu untuk diwujudkan. Dengan kata lain jika kemanfaatan hukum dapat dirasakan, maka keadilan dan kepastian hukum sudah pasti terpenuhi.

Rudolf Jhering mengungkapkan bahwa tujuan hukum terletak pada motif yang praktis di mana hukum sengaja dibuat oleh manusia untuk mencapai hasil atau tujuan tertentu yang diinginkan masyarakat.⁵⁰

⁴⁸ Van Apeldoorn, 1990, *Pengantar Ilmu Hukum, Terjemahan dari Inleiding Tot De Studie Het Nederlandse Recht oleh Oetarid Sadino*, Cetakan ke-24, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 14.

⁴⁹ Jeremy Bentham, 1781, *An introduction to the principles of morals and legislation*. (McMaster University Archive for the History of Economic Thought), hal. 11-12.

⁵⁰ Satjipto Rahardjo, 1986, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, hal. 271.

Hukum sebagai tatanan hidup bersama harus diarahkan untuk menyokong si ‘raja duka’, serentak mengekang si ‘raja duka’. Dengan kata lain, hukum harus berbasis manfaat bagi kebahagiaan manusia. Tapi bagaimana agar hukum benar-benar fungsional menyokong kebahagiaan itu? Menciptakan kebebasan maksimum individu agar dapat mengejar apa yang baik baginya, begitu kata Bentham. Cara yang paling efektif untuk itu adalah memelihara keamanan individu. Jika kebebasan dan keamanan dapat terjamin, maka individu akan dapat memaksimalkan kebahagiaannya.

Karenanya, ia memberi solusi melalui ‘ukuran umum kebahagiaan’. Dan itu harus dilakukan melalui hukum. Hukum harus mengusahakan kebahagiaan maksimum bagi tiap-tiap orang. Inilah standar etik dan yuridis dalam kehidupan sosial. Hak-hak individu harus dilindungi dalam kerangka memenuhi kebutuhan-kebutuhannya.

G. Metode Penelitian

Dalam banyak literatur, sering kali kita menemukan istilah metode digunakan dalam konteks yang sama dengan pendekatan dan teknik, bahkan strategi. Sebagai contoh, cara kerja penelitian yang dimaksudkan untuk menggambarkan suatu keadaan yang apa adanya (deskriptif) sering kali disebut sebagai pendekatan hanya pada satu jenis literatur, namun pada literatur lain bisa juga disebut metode deskriptif, atau teknik deskriptif, atau bahkan strategi deskriptif. Dengan tidak

bermaksud mengabaikan perbedaan penggunaan istilah yang beragam itu, peneliti hanya ingin menggunakan istilah yang konsisten antara pendekatan dengan metode dalam penelitian, termasuk ketika sampai pada perbincangan teknik penelitian.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif sosiologis dengan metode Studi Kasus. Penelitian lapangan ini pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara spesifik dan realis tentang apa yang sedang terjadi pada saat tertentu di tengah-tengah kehidupan Masyarakat.⁵¹

2. Metode Pendekatan

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan pendekatan sejarah (*historical approach*).⁵²

3. Jenis dan Sumber Data

Dalam penggunaan sehari-hari, data bisa berarti suatu pernyataan yang diterima secara apa adanya. Pernyataan ini diambil melalui suatu pengukuran atau pengamatan suatu variabel yang bentuknya bisa berwujud angka, kata-kata, atau suatu

⁵¹ Mardalis, 2008, *Metodologi Penelitian: Suatu Pendekatan Masalah*, Bumi Aksara, Jakarta, hal. 28.

⁵² Philipus M Hadjon, 1997, *Merancang dan Menulis Penelitian Hukum Normatif (Teori dan Filsafat)*, Makalah Pelatihan Metode Penelitian Hukum Normatif, Kerjasama Lembaga Penelitian dan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 11-12 Juni 1997, hal. 4.

gambaran (citra / *image*). Dalam penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dinamakan data primer (atau data dasar), sedangkan yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka lazimnya dinamakan data sekunder.⁵³

Dalam mengklasifikasikan suatu sumber data, ada baiknya kita mulai dengan mengklasifikasikan suatu sumber data kepada utama dan tambahan. Adapun sebagai berikut :

a. Data Primer

Sumber data yang dimaksudkan di sini adalah sumber utama yang dapat memberikan informasi, dapat juga berupa fakta dan gambaran peristiwa yang diinginkan dalam penelitian ini, atau sumber pertama sebuah data dihasilkan. Dalam penelitian kualitatif sumber data yang utama berupa kata-kata dari tindakan orang yang diamati atau diwawancarai. Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara terstruktur disertai dengan pembagian kuesioner di lokasi penelitian yang ditujukan kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kudus, Dinas Perindustrian, Koperasi dan UMKM Kabupaten Kudus, Dinas Pertanian dan Pangan Kabupaten Kudus, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kudus,

⁵³ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2015, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Edisi 1 Cetakan ke-17, Rajawali Press, Jakarta, hal. 12.

serta beberapa Kepala Bidang dan Kepala Seksi yang terkait dalam Pelayanan Perizinan dan Non-perizinan di Mal Pelayanan Publik Kabupaten Kudus.

Dalam proses penelitian, sumber data utama akan dihimpun melalui catatan tertulis, atau melalui perekaman *video/audio tape*, dapat juga melalui pengambilan gambar berwujud foto dan/atau film. Sumber data utama yang dicatatkan dengan diperoleh melalui wawancara atau pengamatan berperan serta, merupakan hasil usaha gabungan dari melihat, mendengar, dan bertanya.

b. Data Sekunder

Penjabaran dari sumber data tambahan adalah segala bentuk dokumen, baik dalam bentuk tertulis maupun foto. Atau bisa juga disebut sebagai sumber data kedua setelah sumber data primer.

Sumber data berupa buku yang dimaksud termasuk Disertasi, Tesis, dan Skripsi yang mampu memberikan gambaran mengenai keadaan seseorang atau masyarakat tempat kajian/penelitian dilakukan. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari data yuridis dan data non-yuridis sebagai data tekstual. Data yuridis ini mencakup :

1) Bahan Hukum Primer, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian hukum yang dilakukan, antara lain :

a) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

b) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

c) Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

d) Undang Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian

e) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Otonomi Daerah

f) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2017 tentang Penanaman Modal

g) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

h) Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri

i) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

j) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan di Daerah

- k) Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 30 Tahun 2020 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Industri
 - l) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan KKPR dan Sinkronisasi PPR
 - m) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2022-2042
 - n) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan PERPPU Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja
 - o) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan LP2B
 - p) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP)
 - q) Peraturan Bupati Nomor 34 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Perizinan Non-Berusaha dan KTTR.
- 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.⁵⁴ Sumber data yang tidak bisa diabaikan adalah dokumen arsip, baik milik perorangan

⁵⁴ *Ibid*, hal. 13.

(pribadi) maupun dokumen sebuah institusi yang bersifat resmi kelembagaan. Dokumen-dokumen ini memiliki arti penting bagi seorang peneliti kualitatif, terutama yang terkait dengan data-data umum, data-data kependudukan, monografi, dan sebagainya. Bahan hukum sekunder terdiri dari :

- a) Buku-buku teks yang berkaitan dengan tema Hukum Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, Kawasan Peruntukan Industri, dan yang terkait dengan Sumber Daya Alam Berkelanjutan yang relevan dengan penelitian yang dilakukan.
- b) Jurnal-jurnal hukum baik yang bereputasi, Jurnal Internasional, Jurnal Nasional yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.
- c) Pendapat para ahli dan narasumber yang relevan, dalam hal ini merupakan pengumpulan informasi dan keterangan dari pejabat yang berwenang dan/atau petugas dinas teknis terkait.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder⁵⁵; contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, bibliografi hukum, direktori pengadilan,

⁵⁵ *Ibid.*

ensiklopedia hukum, indeks majalah hukum, kamus hukum meliputi : Kamus Bahasa Inggris Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Ensiklopedia, dan lain-lain. Kemudian yang di luar bidang hukum, misalnya, yang berasal dari bidang sosiologi, ekonomi, ilmu politik, filsafat dan lain sebagainya, yang oleh para peneliti hukum dipergunakan untuk melengkapi ataupun menunjang data penelitiannya.

4. Metode Pengumpulan Data

Pentingnya pekerjaan mengumpulkan data dalam sebuah penelitian juga menjadi alasan munculnya berbagai tawaran teknik yang dapat dipilih dan digunakan oleh seorang peneliti dalam mengumpulkan data. Jika merujuk dalam banyak buku metodologi penelitian, ada banyak teknik pengumpulan data yang dapat digunakan untuk penelitian kualitatif.

a. Wawancara

Wawancara disini bukanlah alat untuk menciptakan suatu realita, melainkan untuk menciptakan pemahaman situasional (*situated understanding*) yang bersumber dari interaksi secara khusus dalam beberapa sesi waktu terjadinya wawancara itu sendiri. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara langsung kepada beberapa pegawai Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kudus

selaku petugas yang memberikan pelayanan perizinan pada pelaku perizinan, di sini pelaku perizinan meliputi para pelaku usaha yang hendak mengurus perizinan berusaha.

b. Observasi

Dokumen atau dokumentasi dalam penelitian kualitatif memiliki dua makna yang terkadang sering disalahartikan oleh peneliti pemula. Pertama, pengertian dokumen yang dimaksud ini adalah wujud alat bukti tentang sesuatu, termasuk di dalamnya terdapat catatan-catatan, foto, rekaman video atau segala hal yang dihasilkan oleh peneliti. Namun disini, penjabaran dokumen ini lebih cocok disebut sebagai dokumentasi kegiatan/kenangan.

Kedua, dokumen yang kaitannya dengan peristiwa atau terjadinya momen di masa lalu, yang berakibat timbul atau dihasilkannya sebuah informasi, fakta dan data yang dikehendaki dalam penelitian tersebut.

c. Dokumentasi

Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analitis yaitu penelitian yang di samping memberikan gambaran, menuliskan dan melaporkan suatu objek atau suatu peristiwa juga akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas.

Peneliti berusaha menjelaskan tentang isu pembangunan wilayah Kabupaten Kudus sebagai latar belakang, kemudian aspek-aspek

hukum dalam pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Kudus, pelaksanaan pemanfaatan ruang pada Kawasan Peruntukan Industri, serta menjelaskan keterkaitan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Kudus dengan Sumber Daya Alam Berkelanjutan.

5. Metode Analisis Data

a. Reduksi Data

Dengan mengumpulkan data hasil wawancara dan observasi, kemudian dikelompokkan sekaligus menganalisis jawaban informan yang memiliki kesamaan jawaban, dengan cara mengambil dan mencatat setiap informasi sesuai dengan tema penelitian.

b. Penyajian Data

Dengan mengelompokkan data sesuai dengan permasalahan yang ditemukan, serta dampak yang ditimbulkan dari permasalahan tersebut dan disajikan dalam bentuk teks bersifat naratif.

c. Penarikan Kesimpulan

Peneliti sudah mulai menarik kesimpulan dari tahap awal pengumpulan data, dengan melakukan pemaknaan, mencatat keteraturan atau pola-pola sehingga terjadi penjelasan, konfigurasi, dan kesimpulan.

H. Sistematika Penulisan

Pembahasan hasil penelitian dan untuk mengantarkan pembaca pada inti isi yang diinginkan, maka sistematika tesis ini memuat tentang uraian

isi bab-bab. Bagian utama yang ada dalam tesis secara garis besar sebagai berikut :

Bab 1 Pendahuluan

Bagian pendahuluan yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian. Oleh karena itu maka diuraikan juga kerangka pemikiran yang digunakan serta Metode Penelitian, Jadwal Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum berisikan tinjauan pustaka yang menjadikan landasan teori mengenai aspek hukum, Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten, Kawasan Peruntukan Industri, Sumber Daya Alam Berkelanjutan menurut perspektif Hukum Islam.

Bab 3 Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian, pembahasan, dan hasil pengolahan data-data yang diperoleh, sesuai yang dijelaskan pada bab pendahuluan, kemudian memasuki tahap analisis data. Analisis ini diarahkan untuk menjawab rumusan masalah yakni tentang aspek hukum pemanfaatan ruang kawasan industri kaitannya dengan sumber daya alam berkelanjutan (studi kasus di Kabupaten Kudus)

Bab 4 Penutup

Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisi kesimpulan yang ditarik dari rumusan masalah yang merupakan jawaban dari permasalahan setelah dibahas dan saran-saran sebagai rekomendasi dari hasil penelitian yang berguna bagi pihak terkait.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Pemanfaatan Ruang

Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air yang didiami oleh seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Ini menunjukkan bahwa tanah bagi bangsa Indonesia mempunyai sifat komunalistik, artinya semua tanah yang terhampar luas di seluruh wilayah negara Republik Indonesia merupakan tanah bersama rakyat Indonesia, yang Bersatu sebagai bangsa Indonesia. Tanah yang ada dalam wilayah negara Republik Indonesia menjadi hak bagi bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak rakyat asli daerah atau pulau yang bersangkutan saja, tetapi juga menjadi hak seluruh rakyat Indonesia, sebagai konsekwensi bahwa tanah tersebut memiliki asas kenasionalan.⁵⁶

Di Indonesia ini, masih perlu perhatian yang lebih banyak bagi Sebagian lapisan masyarakat, yang belum sepenuhnya mendapatkan haknya untuk memperoleh dan memanfaatkan tanah. Tanpa mengurangi arti penting menyediakan piranti hukum untuk mendukung industrialisasi dan meningkatkan daya saing, maka penegasan orientasi kebijakan pertanahan sangatlah diperlukan. Kebijakan pertanahan diarahkan ke pemikiran yang cenderung populis di mana tanah lebih ditempatkan pada

⁵⁶ Ahmad Setiawan, 2022, *Hukum Pertanahan Nasional (Sejarah dan Politik Hukum Pertanahan, Hak Menguasai Negara, Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah)*, Laksbang Pustaka, Yogyakarta, hal. 23.

fungsi sosial ekonomi masyarakat dan pemberian makna konkrit tercapainya keadilan sosial yang menjadi misi utama UUPA.⁵⁷

Terhadap hal tersebut Pemerintah Pusat perlu mengambil kebijakan strategis karena perkembangan situasi dan kondisi nasional serta internasional menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, kepastian hukum, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang baik sesuai dengan landasan idiil Pancasila. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud Pemerintah Pusat dengan persetujuan bersama DPR membentuk landasan hukum bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam Penataan Ruang, dan dari beberapa aspek diatas untuk mencapai tujuan penyelenggaraan penataan ruang nasional, maka ditetapkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pada dasarnya hukum harus ditegakkan dan dilaksanakan. Setiap orang mengharapkan dapat ditetapkannya hukum ketika terjadi pelanggaran hukum dalam peristiwa yang konkret. Bagaimana hukum itu berlaku, yang pada hakikatnya tidak boleh menyimpang dari "*fiat justitia et perereat mundus*" (meski dunia akan runtuh hukum harus tetap ditegakkan). Itulah keinginan dari kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan *justitiabeln* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian

⁵⁷ Mustofa & Suratman, 2013, "Penggunaan Hak Atas Tanah untuk Industri", Sinar Grafika, Jakarta, hal. 246.

hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan menjadi lebih tertib.

Hukum Tata Ruang memegang peranan yang sangat penting di Indonesia mengingat terdapat ketidakseimbangan antara ruang (darat, laut, dan udara) dengan kebutuhan akan ruang yang terus meningkat dan pendayagunaan sumber daya alam yang disertai dengan upaya pengelolaan dan pelestarian lingkungan juga untuk pemanfaatan ruang secara optimal, terpadu, dan efisien.

Tata ruang sendiri memiliki arti wujud struktur ruang dan pola ruang. Yang mana struktur ruang dijabarkan dengan susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Sedangkan pola ruang dalam pengertiannya adalah distribusi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

Dalam kerangka kebijakan perencanaan wilayah di Indonesia menggunakan UU No. 26 Tahun 2007 yang beberapa ketentuannya telah diubah di Pasal 17 ayat 1 UU No. 6 Tahun 2023. Beberapa pengertian dasar dalam perencanaan wilayah yang tertuang di UU No. 26 Tahun 2007 menjadi :

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai kesatuan

wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

2. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
3. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
4. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
5. Penataan Ruang adalah suatu sistem Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
6. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
7. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
8. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin

pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

9. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam Penataan Ruang.
10. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja Penataan Ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan masyarakat.
11. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan Penataan Ruang melalui pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
12. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan Rencana Tata Ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
16. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.

17. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Sistem wilayah adalah Struktur Ruang dan Pola Ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat Wilayah.
19. Sistem Internal Perkotaan adalah Struktur Ruang dan Pola Ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat internal perkotaan.
20. Kawasan adalah Wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
21. Kawasan Lindung adalah Wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya buatan.
22. Kawasan Budi Daya adalah Wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
23. Kawasan Perdesaan adalah Wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi Kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
24. Kawasan Agropolitan adalah Kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada Wilayah perdesaan sebagai sistem

produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.

25. Kawasan Perkotaan adalah Wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi Kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan kegiatan ekonomi.

26. Kawasan Metropolitan adalah Kawasan Perkotaan yang terdiri atas sebuah Kawasan Perkotaan yang berdiri sendiri atau Kawasan Perkotaan inti dengan Kawasan Perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana Wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan sekurang-kurangnya 1.000.000 (satu juta) jiwa.

27. Kawasan Megapolitan adalah Kawasan yang terbentuk dari 2 (dua) atau lebih Kawasan Metropolitan yang memiliki hubungan fungsional dan membentuk sebuah sistem.

28. Kawasan Strategis Nasional adalah Wilayah yang Penataan Ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk Wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.

29. Kawasan Strategis Provinsi adalah Wilayah yang Penataan Ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

30. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial, budaya, dan estetika.

31. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

32. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang.⁵⁸

Beberapa pengertian dasar di atas menunjukkan bahwa dalam perencanaan wilayah di Indonesia muatan utamanya adalah ruang. Dalam hal ini berupa ruang darat, ruang laut dan ruang udara. Namun dalam konteks ini perencanaan wilayah difokuskan pada perencanaan ruang darat, dengan focus utamanya adalah tanah. Sehingga pembahasan selanjutnya berkenaan dengan pemanfaatan ruang, akan sering dikemukakan beberapa peristilahan yang dapat menimbulkan kerancuan, seperti ruang, wilayah, lahan maupun tanah.

1. Pengertian Pemanfaatan Ruang

⁵⁸ Pasal 17 UU No. 6 Tahun 2023

Ruang wilayah negara Indonesia secara geografis terdiri dari ruang darat dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan Upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Ruang disini berfungsi sebagai wadah dan pusat kegiatan setiap manusia dan makhluk hidup lainnya. Ketersediaan wadah dan pusat kegiatan tersebut menjadi terbatas dan bahkan tidak pernah bertambah luas, maka pemanfaatan ruang tersebut perlu diatur dengan sebaik-baiknya guna mencegah terjadinya penurunan kualitas ruang. Dan sebagai Upaya mengelola pemanfaatan ruang berdasarkan besaran kegiatan, jenis kegiatan, fungsi lokasi, kualitas ruang, dan fungsi keindahan lingkungan dihadapkannya berbagai kebijakan penataan ruang.

Menurut pasal 1 UU No. 26 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah dalam pasal 17 UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, ruang mengandung arti wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara. Termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu

kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.⁵⁹

Dilihat dari pengertian tersebut, dapat dinyatakan bahwa ruang terbagi dalam beberapa kategori, yaitu:

1. Ruang Daratan adalah ruang yang terletak diatas dan dibawah permukaan daratan, termasuk permukaan perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah;
2. Ruang Lautan adalah ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan laut dimulai dari sisi laut dari garis laut terendah termasuk dasar laut dan bagian bumi di bawahnya, dimana negara Indonesia memiliki hak yurisdiksinya;
3. Ruang Udara adalah ruang yang terletak di atas ruang daratan dan atau ruang lautan sekitar wilayah negara dan melekat pada bumi, dimana negara Indonesia memiliki hak yurisdiksinya.⁶⁰

Menurut Pasal 1 angka 51 dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2022-2042, pengertian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.⁶¹

⁵⁹ Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

⁶⁰ Ibid.

⁶¹ Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang RTRW Kabupaten Kudus Tahun 2022-2042

Sebagaimana diatur dalam Undang-undang Penataan Ruang yakni UU No. 26 Tahun 2007 menjelaskan bahwa tujuan disusunnya rencana tata ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan:

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dengan lingkungan buatan;
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negative terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Arahan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah; arahan ini dilakukan melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya; arahan ini meliputi arahan pemanfaatan ruang kabupaten. Merupakan arahan pembangunan dan/atau pengembangan Wilayah untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang Wilayah Kabupaten sesuai dengan RTRW Kabupaten. Adapun arahan dilaksanakan melalui:

- a. Ketentuan KKPR;
- b. Indikasi Program Utama Jangka Menengah 5 (lima) tahunan; dan

c. Pelaksanaan SPPR

2. Strategi dan Kebijakan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten

Menurut Pasal 4 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus, kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten, meliputi:

- a. Pengembangan fungsi dan peran pusat permukiman;
- b. Pengembangan jaringan prasarana wilayah yang berkualitas, terpadu, dan berkelanjutan;
- c. Pengembangan peruntukan industri yang berwawasan lingkungan;
- d. Perlindungan kawasan pertanian;
- e. Pengembangan permukiman perkotaan dan pedesaan;
- f. Pemanfaatan potensi pertambangan yang berwawasan lingkungan;
- g. Peningkatan pengelolaan kawasan lindung; dan
- h. Peningkatan fungsi pertahanan dan keamanan.

Kemudian strategi kebijakan pengembangan peruntukan industri yang berwawasan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, meliputi:

- a. Mengembangkan Kawasan Peruntukan Industri yang berdaya saing dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- b. Mengembangkan dan memberdayakan industri kecil; dan

- c. Mengembangkan prasarana dan sarana pendukung industri yang berkelanjutan

B. Tinjauan Umum Mengenai Kawasan Peruntukan Industri

Secara umum persepsi banyak orang terhadap industri adalah kegiatan atau proses manufaktur barang berskala besar di pabrik yang terorganisasi dengan baik, mesin pabrik yang otomatis dan penggunaan teknologi tingkat tinggi. Meskipun kita ketahui bahwa dalam kegiatan industri tidak hanya sebatas itu. Industri tidak hanya sekedar mengubah bahan mentah menjadi produk yang dapat digunakan melalui pemrosesan sehingga bahan mentah memiliki nilai tambah. Misalkan pabrik yang mengubah logam dan plastik menjadi kendaraan. Namun, proses industri juga mencakup kegiatan baik yang berskala kecil maupun besar yang mengolah atau memproduksi bahan mentah dari mana barang-barang yang berguna dapat dibuat. Ekstraksi bahan mentah meliputi kegiatan penambangan, kehutanan, dan perikanan. Pertanian juga dianggap sebagai industri utama karena memproduksi “bahan mentah” yang memerlukan pengolahan lebih lanjut untuk penggunaan manusia.⁶²

Internasional Standard Industrial Classification (ISIC)
mendefinisikan industri sebagai:

⁶² Sentot Sudarwanto et al., 2019, *Hukum Perindustrian Indonesia*, Penerbit Thafa Media, Yogyakarta, hal. 9-10.

*...An industry is defined as the set of all production units engaged primarily in the same or similar kinds of productive activity.*⁶³

Jika diterjemahkan secara bebas maka industri dapat didefinisikan sebagai himpunan dari semua unit produksi yang terlibat khususnya dalam berbagai jenis kegiatan produktif yang serupa. Selanjutnya untuk menjelaskan *productive activity*, ISIC menjelaskan bahwa:

*In ISIC, the expression “activity” is used to identify productive activities. These activities are defined as the use of inputs (e.g., capital, labor, energi and materials) to produce outputs. The outputs that result from undertaking activities can be transferred or sold to other units (in market or non-market transactions), placed in inventory or used by the producing units for own final use.*⁶⁴

ISIC mengartikan istilah *activity* digunakan untuk mengidentifikasi kegiatan produktif. Kegiatan ini didefinisikan sebagai penggunaan input (misalnya, modal, tenaga kerja, energi dan material) untuk menghasilkan output. Output yang dihasilkan dari kegiatan yang dilakukan dapat ditransfer atau dijual ke unit lain (dalam transaksi pasar atau non-pasar), ditempatkan dalam persediaan atau digunakan oleh unit produksi untuk penggunaan akhir sendiri.

Dalam Pasal 1 butir 2 Bab I Ketentuan Umum Undang-undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian menjelaskan definisi industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan

⁶³ Statistics Division Department of Economic and Social Affairs United Nation, 2008, “*International Standard Industrial Classification of All Economic Activities Revision 4, Statistical papers Series M No. 4/ Rev. 4.*”, New York: United Nations, hal 9, https://unstats.un.org/unsd/publication/seriesm/seriesm_4rev4e.pdf diakses pada tanggal 31 Juli 2024 pukul 20:41 WIB

⁶⁴ Ibid, hal. 13.

barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri.⁶⁵

Kuncoro dalam bukunya yang berjudul *Ekonomika Industri Indonesia Menuju Negara Industri Baru* mendefinisikan industri sebagai kumpulan perusahaan yang memproduksi barang dan jasa dengan elastisitas silang (*cross elasticities of demand*) yang positif dan tinggi. Secara garis besar, industri dapat didefinisikan sebagai sekelompok perusahaan yang memproduksi barang atau jasa yang sama atau bersifat substitusi.⁶⁶

Dalam konteks Indonesia, setelah mengalami perlambatan pertumbuhan pada periode tahun 2005-2009, sektor industri pengolahan non-migas mampu kembali tumbuh cukup tinggi pada periode tahun 2010-2014. Bahkan, sejak tahun 2011 pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) sektor industri pengolahan non-migas mampu lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan PDB nasional dan terus berlangsung sampai dengan tahun 2014. Kontribusi PDB Sektor Industri pengolahan non-migas terhadap PDB nasional, yaitu mencapai 20,65 – 22,61%, tertinggi dibandingkan kontribusi sektor perekonomian lainnya.⁶⁷ Pada tahun 2017, menurut Menteri Perindustrian Airlangga Hartarto kontribusi industri pengolahan terhadap PDB perekonomian pada kuartal III/2017 mencapai

⁶⁵ Undang-undang No. 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian

⁶⁶ Sudarwanto, Sentot. *Op. Cit.*

⁶⁷ “Perkembangan Kinerja Makro Sektor Industri Pengolahan Non-Migas Tahun 2010-2014”, dalam Rencana Strategi Kementerian Perindustrian 2015-2019, hal.5.

19,9% dengan kontribusi pajak dari sektor industri mencapai Rp. 224,9 triliun.⁶⁸

Kemudian menurut hasil riset IMD *World Competitiveness Ranking* (WCR) 2024, peringkat daya saing Indonesia naik ke posisi 27 dunia dari 67 negara yang dinilai ini menandai kenaikan dari peringkat 34 pada tahun 2023 lalu, yang kini diduduki Malaysia. Di antara negara-negara Asia Tenggara dalam daftar tersebut, Indonesia menduduki posisi tiga besar setelah Singapura dan Thailand. Daya saing Indonesia didongkrak oleh peningkatan performa ekonomi (dari peringkat ke-29 menjadi ke-24), kemampuan menarik kapital dan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB). Data tersebut menunjukkan kinerja yang sangat baik bagi negara kepulauan ini dalam hal efisiensi pemerintah (sejauh mana kebijakan pemerintah kondusif terhadap daya saing) dari peringkat ke-31 menjadi ke-23 dan efisiensi bisnis (seberapa baik kinerja Perusahaan dalam cara yang inovatif, menguntungkan, dan bertanggung jawab) dari peringkat ke-20 menjadi ke-14. Meski demikian, Indonesia juga harus terus berfokus pada faktor infrastruktur yang perlu semakin ditingkatkan.⁶⁹

⁶⁸ Menteri Perindustrian Airlangga Hartarto “Membangun Industri Nasional Berkelanjutan” dalam *Focus Group Discussion* (FGD) yang diselenggarakan oleh Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Indonesia di Jakarta, 27 November 2017. “Sektor Industri Masih Topang Perekonomian”, *Harian Bisnis Indonesia*, 27 November 2017. Dapat diakses di: <http://industri.bisnis.com/read/20171127/257/713008/sector-industri-masih-topang-perekonomian>.

⁶⁹ Liputan6.com, Daftar Lengkap Peringkat Daya Saing Dunia 2024, Posisi Teratas dari ASEAN, <https://www.liputan6.com/bisnis/read/5623336/daftar-lengkap-peringkat-daya-saing-dunia-2024-posisi-teratas-dari-asean?page=3>, diakses tanggal 21 Agustus 2024, pada pkl. 22.22.

Terdapat berbagai tantangan di bidang industri yang dihadapi oleh pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat. Tantangan tersebut membutuhkan berbagai strategi kebijakan. Tantangan yang dihadapi oleh Pemerintah dapat diklasifikasikan menjadi dua, yaitu tantangan internal dan tantangan eksternal. Tantangan internal tersebut antara lain, pertama, keterbatasan sarana dan prasarana pendukung kegiatan industri. Dalam PP No. 2 Tahun 2017 tentang Pembangunan Sarana dan Prasarana Industri, dinyatakan bahwa dalam rangka mewujudkan pembangunan industri nasional yang berdaya saing perlu didukung melalui penyediaan sarana dan prasarana industri yang memadai meliputi standarisasi industri, sistem informasi industri nasional dan fasilitas industri.⁷⁰

Pasal 14 UU No. 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian menyatakan bahwa salah satu upaya penguatan ekonomi melalui kegiatan Industri dapat dilakukan dengan perwilayahan Industri. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah diberi amanat untuk segera melakukan percepatan pemerataan dan penyebaran pembangunan Industri ke seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) melalui perwilayahan Industri. Perwilayahan Industri tersebut dilaksanakan melalui pengembangan wilayah pusat pertumbuhan Industri (WPPI), penetapan Kawasan Peruntukan Industri (KPI), pembangunan Kawasan Industri, dan pengembangan sentra Industri Kecil dan Industri Menengah (sentra IKM).

1. Pengertian Kawasan Peruntukan Industri

⁷⁰ Sudarwanto, Sentot. *Loc. Cit.*,

Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 30 Tahun 2020 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Industri yang dimaksud dengan Kawasan Peruntukan Industri yang selanjutnya disingkat dengan KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Tujuan Pengembangan Kawasan Peruntukan Industri

Rencana pembangunan Industri di dalam KPI harus memperhatikan potensi wilayah dan kebijakan pengembangan Industri di masing-masing kabupaten/kota, yang dapat mengacu pada Rencana Pembangunan Industri Provinsi (RPIP) dan Rencana Pembangunan Industri Kabupaten/Kota (RPIK). Hal ini juga akan terkait dengan penentuan Industri skala Industri (besar, menengah, atau kecil).

Penetapan KPI sebagai salah satu perwujudan perwilayahan Industri wajib diarahkan di setiap kabupaten/kota, baik berupa kawasan Industri, Sentra IKM, Industri, maupun perusahaan-perusahaan Industri ini dibuat dengan bertujuan:

- a. Untuk mendorong pemerataan pembangunan perekonomian melalui KPI; dan
- b. Untuk mempercepat penyebaran dan pemerataan Industri ke seluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia.

KPI ditetapkan dengan kriteria:

- a. Berupa wilayah yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan Industri;
- b. Tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan/atau
- c. Tidak mengubah lahan produktif.

Kriteria teknis KPI ini dimaksudkan untuk dapat dijadikan acuan dan pedoman bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dunia usaha, maupun pihak-pihak yang berkepentingan dalam menetapkan KPI, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 berupa:

- a. Memperhatikan kondisi lahan dari aspek daya dukung lahan, potensi terhadap ancaman bencana, dan topografi;
- b. Memperhatikan status dan pola guna lahan dari aspek pertanahan dan penataan ruang;
- c. Memenuhi ketentuan luas lahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. Mempunyai aksesibilitas yang dapat mempermudah pengangkutan bahan baku dan logistik, pergerakan tenaga kerja, dan distribusi hasil produksi;
- e. Terdapat sumber air baku; dan
- f. Terdapat tempat pembuangan air limbah.

Kondisi lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a harus memperhatikan:

a. Daya dukung lahan dan daya tampung lahan;

Daya dukung lahan sangat mempengaruhi biaya dan teknologi konstruksi bangunan Industri yang akan digunakan. Bangunan Industri membutuhkan pondasi dan konstruksi yang kokoh. Oleh karena itu, daya dukung lahan harus mampu mendukung kegiatan Industri dan mencapai efisiensi pembangunan. Daya dukung lahan tersebut dapat diketahui melalui analisis kemampuan dan kesesuaian lahan.

b. Tidak berada pada daerah rawan bencana risiko tinggi; dan

Kegiatan Industri harus mempertimbangkan bahaya bencana alam. Lokasi KPI disarankan tidak berada di kawasan rawan bencana berisiko tinggi, baik bencana longsor, banjir, gerakan tanah, gempa bumi, tsunami, gunung berapi, dan lainnya.

c. Topografi/kemiringan tanah ideal

Lokasi KPI sebaiknya dipilih pada lahan dengan topografi relatif datar paling banyak 15% (lima belas persen). Kondisi topografi yang relatif datar akan mengurangi pekerjaan pematangan lahan (*cut and fill*), sehingga memudahkan pekerjaan konstruksi serta menghemat biaya pembangunan.

Status dan pola guna lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b harus memperhatikan ketentuan:

- a. Tidak berada pada lahan penguasaan adat;
- b. Tidak berada pada lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
- c. Tidak berada pada kawasan lindung.

3. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan (ITBX)

Ketentuan umum peraturan zonasi dalam KPI mencakup arahan peraturan zonasi untuk kegiatan-kegiatan nonindustri di KPI. Adapun acuan yang digunakan adalah Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Pemanfaatan Diperbolehkan/Diizinkan (I)

Suatu kegiatan dan penggunaan lahan diizinkan karena memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan. Dengan demikian, tidak akan ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain dari pemerintah kabupaten/kota terhadap kegiatan dan penggunaan lahan tersebut.

b. Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T)

Pemanfaatan bersyarat secara terbatas diartikan sebagai kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan tertentu, antara lain:

1. Pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
2. Pembatasan luas, dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya; dan
3. Pembatasan jumlah pemanfaatan yang berlaku di kabupaten/kota yang bersangkutan, dimaksudkan jika pemanfaatan yang diusulkan telah mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.

Contoh pemanfaatan bersyarat secara terbatas adalah jika jumlah fasilitas peribadatan di dalam sebuah perumahan telah cukup berdasarkan standar teknis, maka kegiatan rumah ibadah termasuk dalam klasifikasi T.

c. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B)

Pemanfaatan bersyarat tertentu diartikan bahwa untuk mendapatkan izin atas suatu kegiatan atau penggunaan lahan diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu yang dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus, yang dapat dipenuhi dalam bentuk inovasi atau rekayasa teknologi.

Persyaratan tersebut diperlukan mengingat pemanfaatan ruang memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya. Contoh persyaratan umum antara lain dokumen AMDAL, dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), dokumen Analisa Dampak Lalu-Lintas (ANDALIN), dan pengenaan disinsentif (misalnya biaya dampak pembangunan). Contoh persyaratan khusus adalah diwajibkan menambah tempat parkir, menambah luas ruang terbuka hijau (RTH), dan memperlebar pedestrian.

d. Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan (X)

Suatu kegiatan dan penggunaan lahan tidak diperbolehkan/diizinkan karena memiliki sifat yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan sekitarnya.

C. Tinjauan Umum Mengenai Sumber Daya Alam Berkelanjutan

Ruang lingkup agraria menurut UUPA sama dengan ruang lingkup sumber daya agraria/sumber daya alam menurut Ketetapan MPR RI Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Ruang lingkup agraria/sumber daya agraria/sumber daya alam dapat dijelaskan sebagai berikut:⁷¹

⁷¹ Retna Dwi Lestari, loc.cit, hal. 22-23

1. Bumi

Pengertian bumi menurut pasal 1 ayat (4) UUPA adalah permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan menurut pasal 4 ayat (1) UUPA adalah tanah.

2. Air

Pengertian air menurut pasal 1 ayat (5) UUPA adalah air yang berada di perairan pedalaman maupun air yang berada di laut wilayah Indonesia. Dalam pasal 1 angka 3 Undang-undang No. 11 Tahun 1974 tentang Pengairan, disebutkan bahwa pengertian air meliputi air yang terdapat di dalam dan atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat diatas maupun di bawah permukaan tanah, tetapi tidak meliputi air yang terdapat di laut.

3. Ruang angkasa

Pengertian ruang angkasa menurut pasal 1 ayat (6) UUPA adalah ruang di atas bumi wilayah Indonesia dan ruang di atas air wilayah Indonesia. Pengertian ruang angkasa menurut pasal 48 UUPA, ruang di atas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu.

4. Kekayaan alam yang terkandung didalamnya

Kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi disebut bahan, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral, bijih-bijih dan segala macam

batuan, termasuk batuan-batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam.⁷² Kekayaan alam yang terkandung di air adalah ikan dan lain-lain kekayaan alam yang berada di dalam perairan pedalaman dan laut di wilayah Indonesia.⁷³

Dalam hubungan dengan kekayaan alam di dalam tubuh bumi dan air tersebut perlu dimaklumi adanya pengertian dan Lembaga Zona Ekonomi Eksklusif, yang meliputi jalur perairan dengan batas terluar 200 mil laut diukur dari garis pangkal laut wilayah Indonesia. Dalam Zona Ekonomi Eksklusif ini hak berdaulat untuk melakukan eksplorasi, eksploitasi, dan lain-lainnya atas segala sumber daya alam hayati dan non hayati yang terdapat di dasar laut serta tubuh bumi dibawahnya air di atasnya, ada pada Negara Republik Indonesia.⁷⁴

Penyelenggaraan hukum pertanahan nasional juga melandaskan asas tingkatan yang tertinggi yaitu bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara. Sesuai dengan asas tersebut, kata dikuasai disini adalah memberikan kewenangan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan yang tertinggi dari bangsa Indonesia untuk dapat :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya.

⁷² Undang-undang No. 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara.

⁷³ Undang-undang No. 31 Tahun 2004 tentang Perikanan

⁷⁴ Undang-undang No. 5 Tahun 1983 tentang Zona Ekonomi Eksklusif

- b. Menentukan dan mengatur hak dan kewajiban yang dapat dipunyai atas bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang ditimbulkan dari hubungan kepentingan orang dan unsur agrarian itu.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

UUPA berpangkal pada pendirian bahwa untuk mencapai apa yang ditetapkan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 tidak seharusnya negara bertindak sebagai pemilik tanah. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (bangsa) yang bertindak selaku Badan Penguasa. Jadi kata “dikuasai” di sini bukan berarti dimiliki, namun memberikan kewenangan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat pada tingkatan tertinggi.

Untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan negara Indonesia dalam bidang agraria, perlu adanya suatu rencana (*planning*) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan kehidupan bangsa. Berdasarkan hierarkinya, rencana umum terbagi menjadi dua, yang pertama rencana umum nasional yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus (*Regional Planning*) di tiap-tiap daerah.

1. Pengertian Sumber Daya Alam Berkelanjutan

Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup memberikan definisi sumber daya alam adalah unsur lingkungan hidup yang terdiri atas sumber daya hayati dan nonhayati yang secara keseluruhan membentuk kesatuan ekosistem.

Pengertian lain tentang sumber daya alam tersaji dalam kamus hukum, yakni Black's Law Dictionary.

Natural resources: any material in its native state which when extracted has economic value.

Timberland, oil and gas wells, ore deposits, and other products of nature that have economic value. The cost of natured resources is subject to depletion. Often called "wasting assets".

This term includes not only timber, gas, oil, coal, minerals, lakes, and submerged lands, but also, features which supply a human need and contribute to the health, welfare, and benefit of a community, and are essential to the wellbeing there of and proper enjoyment of property devoted to park and recreational purposes,

(sumber daya alam adalah segala sesuatu materi atau sumber daya alam yang masih dalam keadaan alami,

yang bila diolah mempunyai nilai ekonomis. Tanah, hutan, minyak bumi, dan sumur gas, deposit biji besi, dan produk sumber daya lain yang mempunyai nilai ekonomis. Harga atau nilai sumber daya alam adalah yang berkaitan dengan upaya menghabiskan dan penipisan sumber daya alam, yang sering disebut “pemborosan modal”).

(Pengertian sumber daya alam tersebut termasuk di dalamnya tidak hanya kayu, gas, minyak, batu bara, mineral, danau dan sumber daya di bawah permukaan tanah, tetapi juga, seluruh aspek sumber daya yang memenuhi kebutuhan manusia dan menyumbang untuk kesehatan, kesejahteraan, dan kepentingan suatu masyarakat, dan dari padanya sebagai kekayaan yang mendasar untuk kesejahteraan manusia, dan sebagai kekayaan untuk taman dan tujuan-tujuan rekreasi).

Sumber daya alam adalah lingkungan alam (*environment*) yang memiliki nilai untuk memenuhi kebutuhan manusia. Sumber daya alam didefinisikan pula sebagai keadaan lingkungan dari bahan-bahan mentah yang digunakan manusia untuk memenuhi kebutuhan dan memperbaiki kesejahteraannya. Definisi lain juga menyebutkan bahwa sumber daya adalah hasil penilaian manusia

terhadap unsur-unsur lingkungan hidup yang diperlukannya. Pendapat ini membagi lingkungan, sumber daya ke dalam tiga golongan, yaitu persediaan total merupakan jumlah unsur lingkungan, sumber daya atau bagian dari persediaan total, dan Cadangan yang merupakan bagian dari sumber daya yang pasti diperoleh. Pendapat lain menyebutkan tanah, air mineral, dan hutan sebagai unsur-unsur sumber daya alam.⁷⁵

Prof. Raleigh Barlow mengelompokkan sumber daya alam atas tiga kelompok, yakni sumber daya alam atas tiga kelompok, yakni sumber daya alam yang tidak dapat pulih atau tidak dapat diperbaharui (*stock resources*); sumber daya alam yang dapat pulih atau dapat diperbaharui (*flow resources*); sumber daya alam yang mempunyai sifat gabungan antara yang dapat diperbaharui.

Sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui bersifat volume fisik yang tersedia tetap dan tidak dapat diperbaharui atau diolah kembali. Terbentuknya sumber daya alam ini memerlukan waktu ribuan tahun, seperti batu bara, minyak bumi, gas alam, dan biji besi. Sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dikelompokkan lagi menjadi dua macam yaitu:

- a. Sumber daya seperti batu bara dan mineral yang sifatnya dapat dipakai habis atau berubah secara kimiawi melalui penggunaan.

⁷⁵ Rita Hanafie, 2010, *Pengantar Ekonomi Pertanian*, Andi Offset, Yogyakarta, hlm. 51.

- b. Sumber daya seperti logam dan batu-batuan yang mempunyai umur penggunaan lama dan seringkali dapat dipakai ulang.⁷⁶

Sumber daya alam yang dapat diperbaharui memiliki sifat yang terus menerus ada, dapat diperbaharui melalui alam maupun dengan bantuan manusia. Sumber daya alam jenis ini antara lain air, angin, gelombang laut, sinar surya dan bulan. Dipakai maupun tidak sumber daya ini akan terus ada dan mengalir. Namun bukan berarti tidak terbatas. Sumber daya alam yang dapat pulih ini disimpan sehingga memiliki sifat yang tidak dapat pulih. Contohnya adalah energi matahari yang disimpan sebagai energi dalam tanaman maupun zat-zat kimia tertentu.⁷⁷

Selanjutnya Prof. Raleigh Barlow menyampaikan sumber daya biologis dan sumber daya tanah. Sumber daya ini mencakup hutan, hasil panen, padang rumput, perikanan, dan peternakan. Sumber daya alam jenis ini bersifat seperti sumber daya alam yang dapat pulih, karena dapat diperbaiki setiap saat, asal ada perawatan untuk melindungi dan memakai sesuai dengan kebutuhan. Pada suatu saat, sumber daya alam jenis ini dapat menjadi sumber daya

⁷⁶ Marsel Selamat, 2018, *Hukum Sumber Daya Alam Indonesia Dari Era Kolonial Sampai Otonomi Daerah*, Setara Press, Malang, hlm. 6-7.

⁷⁷ *Ibid*

alam yang tak dapat diperbaharui. Ini terjadi karena pemakaian yang boros dan tak bertanggung jawab.⁷⁸

Sumber daya tanah adalah gabungan antara sifat sumber daya yang dapat diperbaharui dan tidak dapat diperbaharui, maupun sumber daya biologis. Contohnya adalah kesuburan tanah. Kesuburan tanah terjadi karena perbuatan akar tanaman dan adanya organisme-organisme yang mengeluarkan beraneka macam nutrisi tanah yang diserap oleh tanaman. Ini merupakan sifat dari sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui. Sumber daya tanah dapat menjadi sumber daya alam yang dapat diperbaharui, Ketika petani menggunakan pupuk, tanaman-tanaman penolong dan tanaman-tanaman untuk pupuk hijau. Sumber daya alam biologis, bila sumber daya tanah ditingkatkan atau dipertahankan atau dipakai maka akan bertambah atau berkurang kesuburannya sebagai akibat tingkah laku manusia.⁷⁹

Namun, Luthfi Fatah berpendapat lain mengenai pengelompokkan sumber daya alam, sebagai berikut:

- a. Menurut skala pertumbuhan, sumber daya alam terdiri atas:
 - 1) Stock: a) habis dikonsumsi, antara lain: minyak, gas, batu bara, b) dapat didaur ulang: besi, tembaga, dan aluminium.

⁷⁸ *Ibid*

⁷⁹ *Ibid*

- 2) Alur: dibagi atas: a) memiliki titik kritis, yaitu: ikan, hutan, dan tanah; b) tidak memiliki titik kritis: udara, angin, pasang surut.
- b. Menurut jenis penggunaan akhir (kegunaannya), sumber daya alam dibagi atas:
- 1) Sumber daya material: a) material metalik: besi, emas, aluminium; b) material non metalik: tanah, pasir, air,
 - 2) Sumber daya energi: energi surya, angin, minyak.⁸⁰

2. Pemanfaatan Sumber Daya Alam di Wilayah Kabupaten

Tugas pemerintah memajukan kesejahteraan umum dalam Pembukaan UUD 1945 diwujudkan melalui pengelolaan sumber daya alam. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 berbunyi “Bumi, dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Pasal ini mengamanatkan, bahwa pemanfaatan sumber daya alam ditujukan untuk kepentingan atau kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.

Sesuai dengan amanat Pasal 33 UUD 1945, asas-asas pengelolaan sumber daya alam di Indonesia adalah sebagai berikut:

⁸⁰ *Ibid*

- a. Asas Kekeluargaan (Ayat 1): sumber daya alam di Indonesia adalah milik keluarga besar Bangsa Indonesia dan dimanfaatkan untuk kesejahteraan seluruh rakyat;
- b. Asas dikuasai oleh Negara (Ayat 2): sumber daya alam Indonesia dikuasai oleh negara, diatur, dikelola, dipelihara, demi kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia, bukan kesejahteraan sekelompok orang;
- c. Asas Manfaat (Ayat 3): pengelolaan atau pemanfaatan sumber daya alam dipergunakan untuk kesejahteraan seluruh warga bangsa Indonesia;
- d. Asas Efisiensi dan Berkeadilan (Ayat 4): pemanfaatan sumber daya alam harus dihindari pemborosan, harus hemat, dan dinikmati oleh seluruh rakyat, baik masa kini maupun generasi yang akan datang;
- e. Asas Berkelanjutan (Ayat 4): sumber daya alam dipelihara demi menjaga keberlanjutan demi kelestarian dan dinikmati generasi bangsa Indonesia masa yang akan datang;
- f. Asas Kemandirian (Ayat 4): pengelolaan sumber daya alam didasarkan pada kemampuan bangsa sendiri;
- g. Asas Berwawasan Lingkungan (Ayat 4): pemanfaatan sumber daya alam memperhatikan kelestarian lingkungan dan terpeliharanya ketersediaan sumber daya alam;

- h. Asas Keseimbangan (Ayat 4): pengelolaan sumber daya alam dilakukan dengan menjaga keseimbangan kepentingan negara dan kepentingan individu rakyat, serta kepentingan lembaga atau badan usaha;
- i. Asas Kebersamaan (Ayat 4): pengelolaan sumber daya alam menerapkan pola usaha bersama, dimana rakyat diberikan kesempatan yang sama, sehingga terjadi saling ketergantungan antara rakyat, negara, dan usaha swasta menjauhkan monopoli.

Pada era otonomi daerah, pembangunan setiap daerah berbeda antara satu daerah dengan yang lainnya, karena setiap daerah memiliki sumber daya alam yang berbeda. Berkaitan dengan hal ini, Edi Wibowo dan Hessel Nogi S. Tangkilisan mengungkapkan:

Otoritas otonomi dalam pembangunan daerah akan mengarahkan setiap daerah tidak akan sama dengan daerah lainnya, karena memiliki karakteristik spesifik, yaitu: pertama, pembangunan daerah berasal dari ide, aspirasi, dan inspirasi masyarakat yang dicetuskan melalui lembaga legislatif, sebagai lembaga politik; kedua, pembangunan direncanakan sesuai dengan kebutuhan riil masyarakat dan potensi daerah dengan periode pembangunan yang jelas dan terukur; ketiga, proses pembangunan akan banyak berorientasi dengan mekanisme kedaerahan, baik secara fisik maupun secara sosial budaya; dan keempat, proses pembangunan didasarkan pada peraturan daerah, yang berfungsi tidak hanya sebagai aspek legalitas tetapi yang lebih penting harus mengakomodasi realitas daerah.”

3. Pola Pengelolaan Sumber Daya Alam di Wilayah Kabupaten

Bangunan sumber daya air di Kabupaten Kudus berupa Bendungan Logung dan embung. Bendungan Logung berada di Kecamatan Jekulo dan Kecamatan Dawe. Embung bewrada di Kecamatan Jati, Kecamatan Kaliwungu, Kecamatan Gebog, Kecamatan Jekulo, Kecamatan Mejobo, dan Kecamatan Undaan.

D. Tinjauan Umum Mengenai Pemanfaatan Ruang Kaitannya dengan

Sumber Daya Alam Berkelanjutan dalam Perspektif Islam

Sumber daya alam baik biotik maupun abiotik, merupakan kekayaan bumi yang dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan dan kesejahteraan manusia. Sumber daya alam dibedakan menjadi dua, yaitu sumber daya alam terbarukan dan sumber daya alam tak terbarukan. Sumber daya alam terbarukan adalah sumber daya alam yang dapat diperbaharui seperti hewan, tumbuhan, air, dan udara, sedangkan sumber daya alam tak terbarukan adalah sumber daya alam yang tidak dapat diperbarui seperti emas, perak, minyak bumi dan sebagainya. Sumber daya alam memiliki peran penting yaitu sebagai modal pertumbuhan ekonomi dan sebagai penopang sistem kehidupan. Hasil hutan, hasil laut, perikanan, pertambangan, dan pertanian memberikan kontribusi produk domestik nasional dan menyerap tenaga kerja.⁸¹

⁸¹ Hanum, F., Nugrahani, E. H., & Susanti, S. (2015). Pemanfaatan Sumber Daya Alam Terbarukan dalam Model Sewa Ekonomi. *Journal of Mathematics and Its Applications*, 14(2), 57-69.

Islam tidak pernah melarang manusia dalam memanfaatkan sumber daya yang ada di bumi yang telah dipersiapkan Allah untuk memenuhi kebutuhan hidup setiap hari. Islam juga tidak pernah menyebutkan suatu *standard of living* tertentu dengan batas minimum atau maksimum yang harus dicapai dalam pemanfaatan sumber daya alam, Allah selalu memerintahkan untuk merawat, menjaga serta melestarikan sumber daya sebagai wujud pertanggungjawaban manusia dan juga wujud rasa syukur kepada Allah yang telah memberikan nikmat untuk memanfaatkan sumber daya guna memenuhi kebutuhan hidupnya. Menjadi suatu keharusan bagi setiap individu untuk menjaga lingkungan agar tetap asri dan dapat bermanfaat bagi kebutuhan manusia. Karena Islam adalah suatu sistem kehidupan (*way of life*), dimana Islam telah menyediakan berbagai perangkat aturan yang lengkap bagi kehidupan manusia, termasuk dalam bidang ekonomi.⁸²

Dalam pemikiran Islam, manusia merupakan bagian tak terpisahkan dari alam, dan sebagai bagian dari alam, keberadaan manusia di alam adalah untuk saling mengisi dan melengkapi satu dengan lainnya sesuai dengan peran masing-masing. Manusia mempunyai peran dan posisi

⁸² Rosia, R., Amalia, A., Syarifah, A., Rahmawati, L., Syariah, N., & Miskiyah, Z, (2021), Pengelolaan Sumber Daya Alam Untuk Menciptakan Human Welfare (Perspektif Ekonomi Islam). *Al Hisab: Jurnal Ekonomi Syariah*, I(2), 12-26.

khusus diantara komponen alam dan makhluk ciptaan Allah yang lain yakni sebagai *khalifah*.⁸³ Sebagaimana dalam firmanNya

وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي الْأَرْضِ خَلِيفَةً قَالُوا أَتَجْعَلُ فِيهَا مَنْ يُفْسِدُ فِيهَا وَيَسْفِكُ الدِّمَاءَ وَنَحْنُ نُسَبِّحُ بِحَمْدِكَ وَنُقَدِّسُ لَكَ قَالَ إِنِّي أَعْلَمُ مَا لَا تَعْلَمُونَ ﴿٣٠﴾

Artinya: “Ingatlah ketika Tuhanmu berfirman kepada malaikat: “Sesungguhnya Aku hendak menjadikan seorang khalifah di muka bumi. “Mereka berkata: “Mengapa Engkau hendak menjadikan (Khalifah) di bumi itu orang yang akan membuat kerusakan padanya dan menumpahkan darah, padahal kami senantiasa bertasbih dengan memuji Engkau dan mensucikan Engkau?”. Tuhan berfirman: Sesungguhnya, Aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui. (Q.s. al-Baqarah [2]: 30).

Kemudian disebutkan bahwa manusia adalah makhluk Allah yang paling mulia di antara semua makhluk. Kelebihan manusia dengan makhluk yang lainnya terletak pada jasmani dan rohaninya. Salah satu perbedaan terbesar adalah pada akal pikiran manusia. Dengan akal pikiran itu manusia dapat membedakan antara perbuatan baik dan buruk, antara yang halal dan haram. Dengan akal pikirannya, manusia akan sadar sebagai hamba Allah yang harus melaksanakan kewajiban menyembah kepada-Nya. Manusia juga harus dapat menjalin hubungan kemasyarakatan. Manusia harus dapat bersyukur kepada Allah atas segala nikmat yang diberikannya.

⁸³ M. Thalhah dan Achmad Mufid, “*Fiqh Ekologi: Menjaga Bumi Memahami Makna Kitab Suci (Jawaban Islam atas Permasalahan Lingkungan dan Global Warming)*, (Yogyakarta: Total Media, 2018), hal. 19.

وَلَقَدْ خَلَقْنَا الْإِنْسَانَ مِنْ سُلَالَةٍ مِّنْ طِينٍ ﴿١٢﴾

Artinya: "Dan sungguh, Kami telah menciptakan manusia dari saripati (berasal) dari tanah."

ثُمَّ جَعَلْنَاهُ نُطْفَةً فِي قَرَارٍ مَّكِينٍ ﴿١٣﴾

Artinya: "Kemudian Kami menjadikannya air mani (yang disimpan) dalam tempat yang kokoh (rahim)."

ثُمَّ خَلَقْنَا النُّطْفَةَ عَلَقَةً فَخَلَقْنَا الْعَلَقَةَ مُضْغَةً فَخَلَقْنَا الْمُضْغَةَ عِظْمًا فَكَسَوْنَا الْعِظْمَ لَحْمًا ثُمَّ أَنشَأْنَاهُ خَلْقًا آخَرَ فَتَبَارَكَ اللَّهُ أَحْسَنُ الْخَالِقِينَ ﴿١٤﴾

Artinya: "Kemudian, air mani itu Kami jadikan sesuatu yang melekat, lalu sesuatu yang melekat itu Kami jadikan segumpal daging, dan segumpal daging itu Kami jadikan tulang belulang, lalu tulang belulang itu Kami bungkus dengan daging. Kemudian, Kami menjadikannya makhluk yang (berbentuk) lain. Mahasuci Allah, Pencipta yang paling baik."

Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam firman Allah surat Al A'raf ayat 56.

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِّنَ الْمُحْسِنِينَ ﴿٥٦﴾

Artinya: "Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi, sesudah (Allah) memperbaikinya dan Berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak akan diterima) dan harapan (akan dikabulkan). Sesungguhnya rahmat Allah Amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik".

Berkenaan dengan sumber daya alam, Rasulullah SAW bersabda sebagai berikut:

Artinya: Dari Anas, Rasulullah SAW bersabda: Seorang muslim pun tidak akan menanam pohon atau merawat tumbuh-tumbuhan karena pada akhirnya akan dimakan oleh burung, manusia, atau hewan lainnya. Ternak kemudian secara alami akan menjadi sedekah baginya.

Bukhari meriwayatkan hadis ini 2152 kali, Muslim 2904 kali, Tirmidzi 1303 kali, dan Ahmad 12038 kali.



BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Aspek Hukum Pemanfaatan Ruang Kawasan Peruntukan Industri di Kabupaten Kudus

Tujuan didirikan Negara Republik Indonesia adalah untuk memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa sesuai dengan amanat dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Makna dari amanat tersebut adalah negara berkewajiban memenuhi kebutuhan setiap warga negara melalui suatu sistem pemerintahan yang mendukung terciptanya penyelenggaraan pelayanan publik yang prima dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar dan hak sipil setiap warga negara atas barang publik, jasa publik, dan pelayanan administratif sesuai dengan bunyi pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, “Ruang lingkup pelayanan publik meliputi pelayanan barang publik dan jasa publik serta pelayanan administrasi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”.⁸⁴

Menurut pendapat Soerjono Soekanto, beliau mengatakan bahwa inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah yang mantap dan menegawantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai terakhir, untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian

⁸⁴ Pasal 5 ayat 1 Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

pergaulan hidup. Jadi penegakan hukum tidak semata-mata berarti pelaksanaan perundang-undangan, atau sebagai pelaksana keputusan-keputusan hakim, tetapi juga termasuk di dalamnya upaya untuk mewujudkan ide-ide atau nilai-nilai yang dikandung oleh hukum (keadilan, kepastian, dan kemanfaatan pada masyarakat). Pada dasarnya hukum harus ditegakkan dan dilaksanakan. Setiap orang mengharapkan dapat ditetapkannya hukum ketika terjadi pelanggaran hukum dalam peristiwa yang konkret. Bagaimana hukum itu berlaku, yang pada hakikatnya tidak boleh menyimpang dari “*fiat justitia et perereat mundus*” (meski dunia akan runtuh hukum harus tetap ditegakkan). Itulah keinginan dari kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan *justitiabeln* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan menjadi lebih tertib.

Masalah pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mungkin mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif atau negatifnya terletak pada isi faktor-faktor tersebut, antara lain.⁸⁵

⁸⁵ Sudijono Sastroatmodjo et al., 2022, *Aspek Struktur dan Budaya Hukum dalam Perlindungan Lahan Pertanian Pangan*, Al Qalam Media Lestari, Pati

1. Faktor hukumnya sendiri
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan; dan
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Sesuai dengan bunyi Pasal 2 ayat (2) huruf a UUPA, yaitu: *“Hak menguasai negara sebagaimana termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.”*

Kemudian dalam Pasal 14 ayat (1) UUPA, menyebutkan: “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) serta pasal 10 ayat (1) dan ayat (2), Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:

- a. Untuk kebutuhan negara;
- b. Untuk kebutuhan peribadatan dan kebutuhan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
- c. Untuk kebutuhan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, dan lain kesejahteraan;
- d. Untuk kebutuhan mengembangkan produksi pertanian, peternakan, dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- e. Untuk kebutuhan mengembangkan industri, transmigrasi, dan pertambangan.

Kabupaten Kudus sebagai salah satu Kabupaten di Jawa Tengah, terletak diantara 4 (empat) Kabupaten yaitu di sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Jepara dan Kabupaten Pati, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Pati; sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Pati dan sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Demak dan Kabupaten Jepara.

Kabupaten Kudus termasuk ke dalam pengembangan kerjasama strategis daerah kabupaten yang tergabung dalam regional Wanarakuti (Juwana, Jepara, Kudus, dan Pati). Secara geografis, keempat wilayah kabupaten tersebut memiliki keterkaitan erat dalam hal jenis kondisi dan struktur geologis. Keterkaitan struktur permukaan tanah perbukitan dan pegunungan Muria, iklim, serta aliran sungai menjadikan interdependensi antar kabupaten. Sistem ekologi yang dibentuk oleh perilaku pemanfaatan sumber daya alam daerah atas (*up stream*), daerah tengah (*middle stream*)

dan daerah bawah (*down stream*) menjadikan setiap keputusan pemanfaatan sumber daya alam akan memberikan dampak bagi daerah yang lain. Pentingnya keterkaitan dan hubungan kerjasama terlihat jelas pada sistem ekologi, seperti pengelolaan Daerah Aliran Sungai (DAS) serta konservasi kawasan lindung yang kurang sesuai mengakibatkan bencana kekeringan, banjir dan tanah longsor di daerah lain.

Tidak dapat dipungkiri, bahwa investasi merupakan modal utama dalam mengembangkan pertumbuhan ekonomi di suatu daerah. Tanpa adanya dukungan investasi yang memadai, beberapa potensi sumber daya alam yang melimpah di dalam daerah tersebut tidak mampu dikelola dengan baik. Hal itu akan berdampak negatif terhadap pertumbuhan ekonomi daerah, sehingga menyebabkan terhambatnya pembangunan di daerah tersebut. Oleh karena itu, banyak daerah-daerah salah satunya Kabupaten Kudus menarik investasi dengan memberi kemudahan dalam memperoleh perizinan berusaha.

TAHUN 2013-2018 (dalam juta rupiah)

NO	URAIAN	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	PMA	11.374,80	917,50	3.650	0	0	0
2	PMDN	11.568.452,70	8.826.195,29	17.620.465,29	18.613.008,50	11.463.103,50	7.028.822,94
3	Jumlah	11.579.827,50	8.826.195,29	17.620.465,29	18.613.008,50	11.463.103,88	7.028.822,94

Sumber : DPMPSTP Kab. Kudus Tahun 2019

Berdasarkan tabel di atas, terlihat perkembangan total investasi sangat fluktuatif dari tahun 2013 sampai dengan 2018. Struktur investasi Kab. Kudus terdiri dari PMA dan PMDN. Investasi dalam bentuk PMA terealisasi pada tahun 2013-2015 dengan nilai investasi 11,3 milyar, 917,5 juta dan 3,65 milyar secara

berturut. Sedangkan pada tahun 2016-2018 tidak terdapat realisasi investasi dalam bentuk PMA. Perkembangan investasi dalam bentuk PMDN sejak tahun 2013-2017 mengalami fluktuasi yang signifikan dari 11,568 trilyun pada tahun 2013, kemudian meningkat tajam di tahun 2016 sebesar 18,611 trilyun dan turun menjadi 7,03 trilyun pada tahun 2018.

PERKEMBANGAN INVESTASI KUDUS BERDASARKAN LKPM TAHUN 2019-2023

TAHUN	TARGET (RP. TRILIUN)	CAPAIAN (RP. TRILIUN)	CAPAIAN (%)	CAPAIAN (RP. MILYAR)
2019	0,95	2,05	216%	2.054,41
2020	1,31	1,95	149%	1.947,00
2021	1,35	0,73	54%	732,21
2022	0,91	0,69	76%	691,72
2023	0,8	1,69	212%	1.694,67

Sumber : DPMPTSP Kab. Kudus Tahun 2024

Dari tabel diatas jika dibandingkan dengan Tahun 2018, terjadi peningkatan pesat di tahun 2019 yakni 2.054,41 milyar. Dan cukup mengejutkan ketika melihat capaian di tahun 2021 yang mengalami penurunan tajam sebesar 732,21 milyar. Seperti kita ketahui bersama bahwa Pemerintah mengeluarkan kebijakan PPKM untuk mengendalikan laju Covid-19. Dengan adanya pandemi covid-19 pada tahun 2020 mengakibatkan investasi sulit berkembang. Kemudian pada bulan Agustus 2021 terjadi proses migrasi sistem OSS versi 1.1 ke OSS RBA sehingga proses pelaporan LKPM mengalami kendala yang mengakibatkan realisasi investasi menurun. Pada tahun 2022 realisasi investasi masih mengalami penurunan karena kondisi ekonomi yang belum sepenuhnya pulih pasca pandemi

Covid-19. Kemudian memasuki tahun 2023, investasi mengalami peningkatan yang pesat saat menggunakan Sistem OSS RBA, hal ini menunjukkan keberhasilan upaya pemerintah untuk memberikan kemudahan berusaha dan proses pengurusan izin yang menjadi lebih mudah serta memberikan kepastian hukum.

Investor merupakan entitas lain seperti Perusahaan yang memberikan modal dengan harapan menerima pengembalian finansial. Jumlah investor dapat dilihat dari Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Penanaman Modal Asing (PMA). Banyaknya jumlah investasi berdampak baik dalam kelancaran proses bisnis yang berkontribusi pada peningkatan perekonomian. Berikut data jumlah investor di Kabupaten Kudus tahun 2019-2023:

Jumlah Investor di Kabupaten Kudus Tahun 2019-2023

PMA/PMDN	2019	2020	2021	2022	2023
	1454	6109	4412	2899	

Secara ekonomi, Kabupaten Kudus berperan sebagai penggerak pertumbuhan (*prime over*) bagi regional Wanarakuti. Keberadaan berbagai industri kecil, menengah dan besar di wilayah Kabupaten Kudus telah mendorong terbukanya kesempatan kerja dan daya tarik penduduk daerah lain. Keterkaitan juga terjadi dalam bentuk sirkulasi sumber bahan baku, yang mendorong tumbuhnya beragam industri dalam memproduksi barang primer, sekunder, tersier. Pada akhirnya, keterkaitan ekonomi mampu mendorong pertumbuhan PDRB baik lokal di tiap kabupaten maupun secara regional di tingkat Provinsi Jawa Tengah.

TARGET DAN REALISASI INVESTASI BERDASARKAN RPJMD

<i>TAHUN</i>	<i>TARGET</i>	<i>REALISASI</i>	<i>(%)</i>
2013	7.511.584.136.741	11.579.827.503.311	154,2
2014	8.262.742.550.415	8.826.195298.062	106,8
2015	9.089.016.805.457	17.620.465.287.032	193,9
2016	9.997.918.486.002	18.613.008.500.649	186,2
2017	10.997.710.334.602	11.463.103.884.050	104,2
2018	7.339.742.860.000	7.028.822.939.129	95,8

Sumber : DPMPSTSP Kab. Kudus Tahun 2019;

2018* : kebutuhan atau target RPJMD Tahun 2018-2023

Berdasarkan tabel di atas, perkembangan realisasi investasi mengalami penurunan yang signifikan, dari 18,613 triliun di tahun 2016 menjadi 7, 028 triliun pada tahun 2018. Begitu juga dengan pencapaian target investasi Dimana sejak tahun 2013 pencapaian realisasi investasi melampaui target (> 100%) sedangkan pada tahun 2018 sebesar 95,8%, dikarenakan penyesuaian target semula Rp. 12.097.481.368.063 menjadi Rp. 7.339.742.860.000 akibat perubahan regulasi. Hal ini terjadi karena perhitungan realisasi investasi pada tahun 2018 hanya dapat dihitung sampai bulan Juli, sedangkan perhitungan mulai bulan Agustus sampai dengan Desember masih terkendala karena peralihan sistem dari SIPTO menjadi OSS (*Online Single Submission*/ PP No. 24 Tahun 2018) sehingga terjadi *lost* perkembangan data investasi pada Semester II tahun 2018. Disamping itu, investor sering membatalkan investasinya karena lahan yang diinginkan investor bukan termasuk Kawasan Peruntukan Industri di Kab. Kudus luasnya kurang lebih 1.132 hektar atau 2,66% dari wilayah Kab. Kudus. Investasi yang paling banyak diminati pada tahun 2018 di Kab. Kudus adalah lapangan usaha industri, perdagangan, perumahan, pergudangan, jasa keuangan dan jasa lainnya.

Sebagaimana diketahui bahwa PP No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang merupakan amanat dari ketentuan Pasal 17 juncto Pasal 19 serta Pasal 185 UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dimana di dalam UUCK No. 11 Tahun 2020 yang berasaskan antara lain kepastian hukum, kemudahan berusaha dan pemerataan hak adalah bertujuan untuk meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha yang salah satu kegiatannya yaitu penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha yang antara lain meliputi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Sebagai tindak lanjut dari ketentuan dan pelaksanaan pasal 146 ayat 1 PP No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang. Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2021 yang merupakan peraturan pelaksanaan dari PP No. 21 Tahun 2021 ini merupakan langkah strategis Kementerian ATR/BPN dalam rangka menciptakan kepastian kejelasan akomodatif dan terukur serta sederhana dalam pemberian perizinan berusaha sehingga masyarakat maupun badan usaha yang melakukan kegiatan berusaha sudah semakin mudah yang nantinya dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi maupun investasi.

Namun dengan adanya dinamika pembangunan yang berkembang demikian pesat baik di tingkat nasional, provinsi maupun lingkup Kabupaten, mendorong perlunya dilakukan perubahan RTRW Kabupaten, guna menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di atasnya, serta agar RTRW Kabupaten

dapat berfungsi secara optimal sebagai matra keruangan pembangunan daerah dan pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang, dan sebagai dasar penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang maupun pengendalian pemanfaatan ruang. Mekanisme perubahan RTRW Kabupaten telah diatur dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Penyelenggaraan urusan penataan ruang di Kabupaten Kudus mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Kudus No.1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kudus tahun 2022-2042. RTRW Kabupaten Kudus yang ditetapkan pada tanggal 30 Maret 2022, sehingga capaian pelaksanaan penataan ruang sebelumnya mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2012-2032.

Kemudian penulis mewawancarai beberapa pegawai yang terkait dalam OPD Teknis yang dilibatkan pada saat proses revisi perda sampai dengan Perda No. 1 Tahun 2022 disahkan. Adapun hasil wawancara sebagai berikut:

Pada Perda No. 16 Tahun 2012 itu belum dilengkapi dengan data spasial. Dalam perda lama untuk LP2Bnya belum dilengkapi dengan data spasial. Jadi hanya di plotting. Kemudian Kepala Daerah pada waktu itu sudah mengajukan proses revisi sejak tahun 2017. Pada Perda No. 16 Tahun 2012 berbunyi di peralihan bahwa boleh dilakukan revisi dalam jangka waktu 5 (lima) tahun. Pada 2017, Dinas Pertanian mulai mengusulkan termasuk di dalamnya adalah Kawasan Tanaman Pangan yang semula sekitar 25.300 hektar, karena dianggap disbanding luas wilayah Kabupaten Kudus yang waktu itu hanya 42.000, itu 60% sendiri dan dianggap terlalu luas dibandingkan dengan kabupaten sekitarnya misalnya Kabupaten Pati, luas daerah memang lebih luas tetapi untuk Kawasan pertaniannya persentasenya tidak sebesar di Kudus. Kemudian Kabupaten Jepara juga begitu. Biasanya Pemerintah Daerah ingin mengembangkan daerahnya.

Kalau pertanian itu kan relatif lama untuk perkembangannya, jadi memberi ruang untuk kegiatan lainnya khususnya Industri. Karena di Kudus memang banyak Pabrik Rokok dibandingkan dengan pabrik-pabrik lainnya. Tapi yang jelas adalah sawah eksisting di Kab. Kudus sebenarnya memang tidak seluas 25.334 hektar, dari data statistikpun kita tidak ada seluas itu.

Sesungguhnya Dinas Pertanian dan Pangan sendiripun tidak begitu tahu bagaimana saat penetapan luas tersebut, besar kemungkinan terdapat kebijakan yang akhirnya ditentukanlah luas tersebut, atau dari data Citra Satelit bisa jadi lapangan hijau pada waktu itu dianggap sawah. Dan pada tahun 2017 diusulkan ada penyesuaian, karena data statistik tidak menunjukkan besaran yang segitu.

Pada saat proses revisi, Dinas Pertanian dan Pangan Kab. Kudus juga mempunyai kegiatan identifikasi lahan pertanian, sebelumnya kami memang belum punya basis data spasial. Memasuki tahun 2020, Dinas Pertanian dan Pangan Kab. Kudus ada kegiatan tersebut dengan konsultan, dan sudah memiliki data spasial, pada saat itu data lahan pertanian Kab. Kudus sekitar 20.400 sekian hektar, kemudian diusulkan ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) melalui Bupati untuk diakomodir dalam Penyusunan Revisi Perda RTRW. Hanya saja pembahasan panjang itu meski dari sisi angka memang lebih tinggi, tetapi Lokasi yang sesuai sawah Kab. Kudus dengan rencana yang ada di Dinas PUPR hanya sekitar 16.000 sekian, sawah kita yang lain itu sudah di plot untuk peruntukan Kawasan lainnya diantaranya termasuk Kawasan Peruntukan Industri, Kawasan Permukiman Perkotaan, dll.

Selisih angka yang besar itu akhirnya diganti '*diberi sawah*' tapi lahan eksisting yang wujudnya belum sawah, misalnya di daerah yang terdapat tanah-tanah kosong dengan kelerengan seperti di daerah Utara Kec. Dawe, harapan Dinas PUPR tanah tersebut menjadi di plot untuk lahan atau Kawasan KP2B. sebenarnya dari sisi angka itu Kab. Kudus masuk dalam kategori aman tapi spasialnya yang agak kacau. Namun karena itu sudah menjadi kebijakan daerah akhirnya Dinas Pertanian dan Pangan mengikuti.⁸⁶

Sementara di dalam pasal 2 UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan

Ruang menyebutkan bahwa tata ruang nasional bertujuan untuk mewujudkan:

- a. Ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
- b. Keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- c. Keterpaduan perencanaan tata ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota;

⁸⁶ Hasil wawancara dengan Bu Rini Dinas Pertanian dan Pangan Kab. Kudus

- d. Keterpaduan pemanfaatan ruang darat, ruang laut, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi dalam kerangka NKRI;
- e. Keterpaduan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota dalam rangka perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang;
- f. Pemanfaatan sumber daya alam secara berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- g. Keseimbangan dan keserasian perkembangan antar wilayah;
- h. Keseimbangan dan keserasian kegiatan antarsektor;
- i. Pertanahan dan keamanan negara yang dinamis serta integrasi nasional.

Kedudukan sistem penataan ruang nasional menurut UU No. 26 Tahun 2007 merupakan salah satu bagian dalam perwujudan tujuan sistem perencanaan pembangunan nasional, yaitu menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi, dan sinergi antar pemanfaatan ruang di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Kemudian pada ketentuan Pasal 6 UU No. 6 Tahun 2023 menyebutkan bahwa terselenggaranya Penataan Ruang harus memperhatikan hal-hal berikut ini:

- 1) Penataan Ruang diselenggarakan dengan memperhatikan:
 - a. Kondisi fisik Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang rentan terhadap bencana;
 - b. Potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan, kondisi ekonomi, sosial budaya, politik, hukum, pertahanan

keamanan, dan lingkungan hidup serta ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai satu kesatuan; dan

c. Geostrategi, geopoliti, dan geoekonomi.

- 2) Penataan Ruang Wilayah nasional, Penataan Ruang Wilayah provinsi, dan Penataan Ruang Wilayah kabupaten/kota dilakukan secara berjenjang dan komplementer.
- 3) Penataan Ruang Wilayah secara berjenjang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dijadikan acuan dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah provinsi dan kabupaten/kota, dan Rencana Tata Ruang Wilayah provinsi menjadi acuan bagi penyusunan Rencana Tata Ruang kabupaten/kota.
- 4) Penataan Ruang Wilayah secara komplementer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Penataan Ruang Wilayah nasional, Penataan Ruang Wilayah provinsi, dan Penataan Ruang Wilayah kabupaten/kota yang disusun saling melengkapi satu sama lain dan bersinergi sehingga tidak terjadi tumpang tindih pengaturan Rencana Tata Ruang.
- 5) Penataan Ruang Wilayah nasional meliputi Ruang Wilayah yurisdiksi dan Wilayah kedaulatan nasional yang mencakup Ruang darat, Ruang laut, dan Ruang udara, termasuk Ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan.
- 6) Penataan Ruang Wilayah provinsi dan kabupaten/kota meliputi Ruang darat, Ruang laut, dan Ruang udara, termasuk Ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan.

- 7) Pengelolaan sumber daya Ruang laut dan Ruang udara diatur dengan Undang-undang tersendiri.
- 8) Dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara Pola Ruang Rencana Tata Ruang dan Kawasan Hutan, izin dan/atau hak atas tanah, penyelesaian ketidaksesuaian tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah.⁸⁷

Dalam penyelenggaraan penataan ruang, Negara memberikan kewenangan kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah guna penyelenggaraan penataan ruang untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk di dalamnya adalah hak atas tanah. Kewenangan Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang didasarkan pada lingkup wilayah yang menjadi otoritasnya. Hal ini kembali ditegaskan dalam UU No. 6 Tahun 2023 yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) Wewenang Pemerintah Pusat dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang meliputi:
 - a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap Pelaksanaan Penataan Ruang Wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap Pelaksanaan Penataan Ruang Kawasan Strategis Nasional;
 - b. pemberian bantuan teknis bagi penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah provinsi, Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten/kota, dan rencana detail Tata Ruang;

⁸⁷ Pasal 6 UU No. 6 Tahun 2023

- c. pembinaan teknis dalam kegiatan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah provinsi, Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten/kota , dan rencana detail Tata Ruang;
 - d. Pelaksanaan Penataan Ruang Wilayah nasional;
 - e. Pelaksanaan Penataan Ruang Kawasan Strategis Nasional; dan
 - f. kerja sama Penataan Ruang antarnegara dan memfasilitasi kerja sama Penataan Ruang antar provinsi.
- 2) Wewenang Pemerintah Pusat dalam Pelaksanaan Penataan Ruang nasional meliputi:
 - a. Perencanaan Tata Ruang Wilayah nasional;
 - b. Pemanfaatan Ruang Wilayah nasional; dan
 - c. Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah nasional.
 - 3) Wewenang Pemerintah Pusat dalam Pelaksanaan Penataan Ruang Kawasan Strategis Nasional meliputi:
 - a. penetapan Kawasan Strategis Nasional;
 - b. Perencanaan Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional;
 - c. Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Nasional; dan
 - d. Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Nasional.
 - 4) Dalam rangka Penyelenggaraan Penataan Ruang, Pemerintah Pusat berwenang menyusun dan menetapkan pedoman bidang Penataan Ruang.
 - 5) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), Pemerintah Pusat:
 - a. Menyebarkan informasi yang berkaitan dengan:

1. rencana umum dan rencana rinci Tata Ruang dalam rangka Pelaksanaan Penataan Ruang Wilayah nasional; dan
 2. pedoman bidang Penataan Ruang;
- b. menetapkan standar pelayanan bidang Penataan Ruang.
- 6) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewenangan Penyelenggaraan Penataan Ruang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Dengan disahkannya Undang-undang Cipta Kerja dan peraturan turunannya, semakin menguatkan pentingnya menjaga lahan pertanian pangan ditengah upaya Pemerintah meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Penetapan LSD diharapkan dapat mengendalikan alih fungsi lahan sawah dan memenuhi ketersediaannya untuk mendukung ketahanan pangan nasional. Sesuai dengan Keputusan Menteri ATR/BPN SK No. 1589/SK-HK.02.01/XII/2021 luas LSD yang disepakati untuk dipertahankan sebesar 18.156,86 hektar.

LSD sebenarnya sangat membantu Dinas Pertanian dan Pangan Kab. Kudus. Karena memang peta eksisting meskipun tidak 100% ada koreksi. Kita dilibatkan dalam verifikasi lapangan LSD. Dan teman-teman dari DPMPTSP serta Dinas PUPR mengeluh karena sudah sedemikian rupa sehingga membentuk rancangan tapi malah ada LSD dan sebagian berbeda dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kab. Kudus. Kalau LSD cenderung hampir sama dengan usulan dari Dinas Pertanian di peta tersebut, meskipun LSD DI Kab. Kudus luasannya 19.000 sekian angka kita 20.400 sekian. Pada waktu ditetapkannya Peta LSD, pihak Dinas Pertanian mengaku merasa terbantutapi berbeda dengan Dinas PUPR yang berpendapat bahwa Perda secara hukum lebih kuat, pelaku usaha menjadikan Perda RTRW sebagai acuan.

Kemudian sempat ada perselisihan antara rencana dengan eksisting kan memang berbeda. Namun setelah melalui verifikasi dan pembahasan dan kembali lagi pada kebijakan Bupati, memang ada sekitar 3.800 hektar yang tidak sesuai. Yang sesuai dengan pola ruang di RTRW itu 18.470,86 hektar.

Kementerian ATR/BPN memberikan kesempatan pada Dinas Pertanian dan Pangan, DPMPTSP dan Dinas PUPR untuk bisa mengeluarkannya dari Peta

LSD asalkan terdapat bukti/dokumen bahwa dalam jangka waktu dekat akan dilaksanakan pembangunan. Dan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun tidak ada pembangunan maka dikembalikan lagi sebagai sawah dan ini berproses.

Jadi setiap pembahasan permohonan PKKPR apabila dilokasi berada dalam Peta LSD, maka Dinas Pertanian dan DPMPTSP akan memberikan rekomendasi kepada pemohon baik pelaku usaha yang akan mengurus perizinan berusaha maupun nonberusaha untuk mengajukan permohonan pada Dinas PUPR agar dapat mengeluarkan Lokasi kegiatan tersebut dari Peta LSD. Ini dapat dilihat di Juknis, terdapat mekanisme tersebut. Namun untuk implementasinya sejauh ini Dinas Pertanian tidak tahu. Hanya saja informasi yang diterima oleh Dinas Pertanian belum ada yang dikeluarkan. Karena terkait pembahasan Peta LSD di Pemerintah Pusat, Kementerian Pertanian belum bersedia menandatangani kesepakatan dengan adanya pengurangan. Tapi di daerah, jika eksisting sawah maka Dinas Pertanian dan Pangan Kab. Kudus berusaha mempertahankan.

Penetapan rencana struktur ruang disesuaikan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten adalah rencana susunan pusat-pusat permukiman (sistem perkotaan wilayah kabupaten yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya) dan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten yang dikembangkan untuk melayani kegiatan skala kabupaten, dan mengintegrasikan

wilayah kabupaten. Sistem perkotaan wilayah tersebut di atas dapat berupa pusat perekonomian, rencana kota baru, simpul ekonomi baru, dan/atau koridor ekonomi baru yang dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan ruang, keberlanjutan pembangunan, dan ketahanan masyarakat. Kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Sistem jaringan prasarana dapat diselenggarakan infrastrukturnya secara bersama terintegrasi dengan sistem jaringan jalan, baik di atas tanah maupun di dalam bumi dan dapat dikelola oleh pemerintah kabupaten.

Rencana pola ruang wilayah kabupaten adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kabupaten yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budi daya. Secara umum, pola ruang terbagi menjadi kawasan lindung dan kawasan budi daya. Penentuan rencana pola ruang disesuaikan dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang.

Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa aturan mengenai Online Single Submission (OSS) Berbasis Risiko telah dilaksanakan tanggal 2 Juli Tahun 2021. Salah satu tugas dan tanggung jawab Forum Penataan Ruang (FPR) adalah memberikan pertimbangan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang

guna meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha yang meliputi penerapan perizinan berbasis risiko, penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha, penyederhanaan perizinan berusaha sektor dan penyederhanaan persyaratan investasi.

Seluruh kegiatan Pemanfaatan Ruang harus terlebih dahulu memiliki KKPR. KKPR diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik yang disertai tanda tangan elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dokumen elektronik sebagaimana yang dimaksud berlaku sah dan mengikat serta merupakan alat bukti yang sah dan mengikat serta merupakan alat bukti yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

JUMLAH NIB TERBIT TAHUN 2019-2022

TAHUN	OSS		JUMLAH NIB	KETERANGAN
	UMK	NON UMK		
2019	530	1706	2236	Data dari NSWI, dengan nama IUMK dan Non IUMK
2020	5733	409	6142	Data dari NSWI, dengan nama IUMK dan Non IUMK
2021	4026	218	4244	Data dari NSWI, dengan nama IUMK dan Non IUMK
				Mulai Agustus, data diambil dari OSS versi 1.1 dan berganti nama UMK dan Non UMK
2022	2876	23	2899	Data dari OSS-RBA
JUMLAH	13165	2356	15521	

Berdasarkan hasil wawancara bersama narasumber pada instansi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kab. Kudus yang berada di bagian pelayanan, mengungkapkan bahwa peran DPMPTSP dalam pemanfaatan ruang setelah ditetapkan Perda No. 1 Tahun 2022 adalah pihaknya menerima permohonan Kajian Teknis Tata Ruang dan PKKPR perizinan berusaha maupun non berusaha, baik permohonan yang melalui Sistem OSS maupun Sistem Informasi Penataan Ruang (SIPETARUNG). Selain itu DPMPTSP yang juga menerbitkan KTTR, PKKPR berusaha maupun non berusaha, berikut penjelasannya:

DPMPTSP juga turut serta dalam keanggotaan FPR. Dukungan kami meliputi konsultasi langsung maupun tidak langsung. Ini kami ada sistem baru, semacam layanan konsultasi yang sedang dikembangkan kaitannya dengan Tata Ruang yang menyediakan layanan baik kepada pelaku usaha maupun non pelaku usaha dengan skala UMK atau non UMK. Kami sudah melakukan konsultasi dengan OPD Teknis terkait dengan presisi dan ketepatan peta tata ruang, pola ruang dan struktur ruang secara bertahap. Kami berharap dengan adanya web ini pihak-pihak yang menginginkan informasi entah dia pelaku usaha atau bukan pelaku usaha itu sudah mendapat keterangan yang jelas. Nama portalnya **proinvestku**. Jadi mereka OPD Teknis seperti PUPR turut berkonsultasi jangan sampai peta yang dihadirkan yang di-*share* ke masyarakat itu salah menurut kacamata perspektif teman-teman GIS tidak diperbolehkan karena ada spesifikasinya, ada aturannya, ada standarnya, tapi kami sudah berikan ini ke khalayak ramai dan ini juga kami siapkan layanan konsultasi.

**PKKPR Berusaha Sistem OSS
Periode 2022-2024**

Terbit Otomatis	446
Menunggu Verifikasi	107
Izin Terbit/ SS terverifikasi	43
Jumlah	596

Sumber: DPMPTSP Kab. Kudus

Tadi sebelumnya sudah dijelaskan bahwa DPMPTSP Kab. Kudus menerima permohonan Kajian Teknis Tata Ruang (KTTR), PKKPR Perizinan Berusaha maupun Perizinan Non Berusaha. Dalam rangka

memberikan kepastian hukum, menunjang kelancaran, dan efektivitas pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, khususnya kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non-berusaha dan kajian teknis tata ruang yang menjadi kewenangan daerah, maka diundangkannya Peraturan Bupati Kudus Nomor 34 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Nonberusaha dan Kajian Teknis Tata Ruang (KTTR) yang menjadi Kewenangan Daerah.

PKKPR Nonberusaha Periode 2022- Juli 2024	
Permohonan	840
Ditolak	0
Terkendala	0
Jumlah Terbit	840

Sumber : DPMPTSP Kab. Kudus Tahun 2024

Tata cara pelaksanaan KTTR dilakukan dengan beberapa tahapan mulai dari pendaftaran, penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sampai dengan penerbitan. Kriteria yang termasuk dalam penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh DPMPTSP Kab. Kudus antara lain:

Kalau kaitannya dengan SOP ada di Perbup No. 34 Tahun 2022, berulang kali saya sering sampaikan terkait dengan SOP sebenarnya bahwasanya saya biasanya ditugaskan juga untuk membuat SOP. Kalau tidak salah standarnya adalah 20 hari kerja. Kalau PKKPR SOP nya untuk yang non berusaha ini memang kewenangannya di Keputusan Bupati, kalau terkait SOP PKKPR sudah jelas SLA-nya kan 20 hari kerja setelah PNBPN dibayarkan itu bisa ditemukan di regulasi terkait KKPR di PP 21 Tahun 2021 dan Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2021. Nah terkait dengan UMK ya sudah jelas PP nya mengatakan *self declair* bahkan *self declair* itu lebih kejam. Pada saat dia menyatakan dan ternyata setelah ada pengendalian di temukan tidak sesuai “sikat”. Namun jika itu eksisting kita lihat lagi Perda Tata Ruangnya

artinya seharusnya pelaku usaha UMK juga sudah memanfaatkan fitur-fitur yang ada di Sistem OSS terkait dengan GISTARU.⁸⁸

Terkait tata cara pelaksanaan PKKPR & KTTR dijelaskan pada pasal 6 dan pasal 8 Perbup No. 34 Tahun 2022, untuk pelaksanaan PKKPR pada kegiatan nonberusaha antara lain;⁸⁹

- 1) Tata cara pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha dilakukan dengan tahapan:
 - a. Pendaftaran;
 - b. Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - c. penerbitan
- 2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan secara daring melalui *website*: sipetarung.pupr.kuduskab.go.id dengan menyertakan data dukung/dokumen kelengkapan paling sedikit meliputi:
 - a. Informasi data pemohon;
 - b. Informasi jenis kegiatan;
 - c. Kebutuhan luas lahan; dan
 - d. Informasi dan/atau bukti penguasaan tanah.
- 3) Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan oleh FPR atau dapat didelegasikan kepada Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang

⁸⁸ Wawancara dengan Pak Velani staf bidang Pelayanan DPMPTSP Kab. Kudus

⁸⁹ Pasal 6 Perbup No.34 Tahun 2022

- 4) Penerbitan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan dengan memperhatikan hasil kajian FPR dan Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus
- 5) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha kepada Kepala DPMPTSP
- 6) Format PKKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini
- 7) Standar Operasional Prosedur Penerbitan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

KTTR disini digunakan masyarakat untuk mengetahui kesesuaian tata ruang sebagai data dukung pernyataan mandiri PKKPR kegiatan berusaha skala kecil dengan modal kurang dari 5 (lima) miliar rupiah, data dukung pengajuan KKPR berusaha skala non kecil yang terbit otomatis, dan data dukung kegiatan pelayanan lain yang memerlukan KTTR.⁹⁰

Pasal 8 Perbup No. 34 Tahun 2022 menyebutkan tata cara pelaksanaan KTTR, adapun ketentuan yang dimaksud:

- 1) Tata cara pelaksanaan KTTR dilakukan dengan tahapan:
 - a. Pendaftaran
 - b. Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang; dan

⁹⁰ Pasal 7 Perbup No. 34 Tahun 2022

c. Penerbitan

- 2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan secara daring melalui *website*: sipetarung.pupr.kuduskab.go.id dengan menyertakan data dukung/dokumen kelengkapan paling sedikit meliputi:
 - a. Informasi data pemohon;
 - b. Informasi jenis kegiatan;
 - c. Kebutuhan luas lahan; dan
 - d. Informasi dan/atau bukti penguasaan tanah.
- 3) Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
- 4) Penerbitan KTTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan dengan memperhatikan hasil penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3)
- 5) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan KTTR kepada Kepala DPMPTSP
- 6) Format KTTR sebagaimana tercantum Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini
- 7) Standar Operasional Prosedur Penerbitan KTTR ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

KTTR SIPETARUNG
Periode 2022-Juli 2024

Permohonan	743
Ditolak	0
Terkendala	0
Jumlah Terbit	743

Sumber: DPMPTSP Kab. Kudus

Melihat kondisi saat ini terkait dengan pelayanan dari DPMPTSP Kab. Kudus, jika diamati minat investasi dari investor di Kab. Kudus melihat perekonomian saat ini sejak tahun 2023, investasi yang dilaporkan telah mengalami banyak peningkatan. Dengan lesunya di tahun 2020 sampai dengan tahun 2023 DPMPTSP Kab. Kudus melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan geliat investasi di Kudus salah satunya adalah memberikan fasilitasi kepada para pelaku usaha utamanya berkaitan dengan perizinan dasar. Beberapa hal yang sudah difasilitasi terkait dengan rencana pembangunan Pabrik Roti Primata Boga, kemudian rencana pengembangan Polytron untuk pengembangan usaha pembuatan sepeda listrik, begitu juga rencana pengembangan yang akan dilakukan oleh PT. Djarum, disusul dengan rencana pengembangan yang ada di PT. Pura Barutama terkait kawasan untuk pembuatan kertas khusus. Hal-hal lain yang sudah difasilitasi termasuk dengan rencana pembangunan pabrik meubel yang akan dikembangkan di Papringan oleh PT. Indospace juga termasuk rencana pengembangan pabrik sampo mobil di desa Terban.

Kudus juga mengalami peningkatan dalam hal investasi asing yang dibuktikan dengan datangnya investor asal Korea yang mencari lahan di sekitar desa Terban dengan luasan mencapai 10 hektar. Satu hal yang dikedepankan adalah keterbukaan DPMPTSP Kab. Kudus untuk menerima para investor agar mereka tidak takut lagi, meningkatkan kepercayaan investor kepada Pemerintah Daerah bahwa DPMPTSP sebagai fungsi mediator, fungsi fasilitator maka kemudahan investasi inilah yang dikedepankan.

Yang kedua berbagai informasi atau cara yang digunakan DPMPTSP juga meliputi media sosial dengan meluncurkan web **PROINVESTKU** dalam rangka memberikan satu gambaran kepada pelaku usaha untuk memudahkan mereka mendapatkan informasi apapun berkaitan dengan peluang usaha yang ada di Kab. Kudus. Dan di **PROINVESTKU** ini juga sudah dikembangkan beberapa slot ataupun menu yang nantinya bisa dimanfaatkan oleh pelaku usaha untuk mendapatkan informasi tambahan secara daring berkaitan dengan usaha yang akan dilaksanakan di Kabupaten Kudus.

**Konsultasi Web Pro Investku
Periode Januari s/d Juli 2024**

Jumlah Konsultasi		
LKPM	OSS	Helpdesk KKPR
85	599	0

Proinvestku atau Promosi Investasi di Kudus merupakan sebuah web terkait dengan penyelenggaraan administrasi di bidang perizinan yang dikembangkan dari sistem informasi “PIONKU” yang pada saat itu berbasis android. Namun dari kenyataan yang ada para peminat atau masyarakat memanfaatkan sistem yang berbasis android ini ternyata hanya sekitar 20-30 orang saja. DPMPTSP Kab. Kudus merasa perlu mengembangkan kembali, meskipun secara teknologi memang mengalami kemunduran, namun dari sisi kemanfaatan *website* saat ini akan lebih mudah menjangkau keseluruhan kebutuhan masyarakat karena dapat diakses melalui berbagai perangkat.

Beberapa kemudahan yang ditawarkan dalam **Proinvestku** antara lain sudah ada beberapa kajian tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah maupun yang dimiliki oleh Pemerintah Desa berkaitan dengan rencana pengembangan investasi yang ada di Kabupaten Kudus. Beberapa desa yang sudah bekerja sama tentang kajian investasinya dengan DPMPTSP Kab. Kudus antara lain desa Gulang yang rencananya untuk pengembangan budidaya ikan air tawar, kemudian desa Tanjung Karang yang termasuk dalam kawasan rawan bencana banjir mereka menawarkan diri ke Pemerintah Daerah agar dapat difasilitasi kaitannya dengan penataan lokasi yang ada disana untuk dibuatkan kajian berkaitan dengan usaha wisata air dan rumah makan. Kemudian ada lagi kajian pengembangan eks Gedung Ngasirah yang saat ini masih mangkrak belum dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah yang menurut DPMPTSP Kab. Kudus adalah lahan yang

paling menarik saat ini untuk ditawarkan kepada pelaku usaha maupun investor untuk dikembangkan. Menurut Kepala Dinas DPMPTSP Kab. Kudus lahan tersebut sangat representatif karena luas lahannya kurang lebih 9000m dan terletak di pusat kota. Yang berikutnya juga tidak kalah menarik adalah pengembangan eks Matahari yang dulu terbakar dan saat ini sudah ada beberapa pelaku usaha yang sudah mulai melirik untuk melakukan investasi.

Di samping beberapa investasi maupun kajian, di dalam *website* ini DPMPTSP Kab. Kudus juga menawarkan beberapa menu yang bisa langsung terhubung dengan *e-catalogue*, sebagai pelaku usaha lokal agar bisa bersaing untuk mendapatkan pekerjaan ataupun menawarkan usahanya. Ada juga menu-menu yang menarik bagi para pelaku usaha mulai dari AMDALnet, SIINAS, OSS, SIPETARUNG, termasuk MPP juga ada di dalamnya. Ini sangat membantu para pelaku usaha untuk mendapatkan informasi terutama di sektor perizinan.

Pada Perda Kab. Kudus No. 16 Tahun 2012 luas lahan Kawasan Peruntukan Industri kurang lebih 1.132 hektar dan pasca ditetapkannya Perda No. 1 Tahun 2022 menjadi 2.235 hektar yang tersebar di 8 (delapan) kecamatan yang berada di:⁹¹

- a. Kecamatan Kota Kudus;
- b. Kecamatan Jati;

⁹¹ Pasal 32 Perda No. 1 Tahun 2022

- c. Kecamatan Kaliwungu;
- d. Kecamatan Bae;
- e. Kecamatan Gebog;
- f. Kecamatan Dawe;
- g. Kecamatan Jekulo; dan
- h. Kecamatan Mejobo.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Bidang Penanaman Modal, dengan luas lahan yang bertambah ternyata tidak begitu memberikan dampak yang signifikan terhadap pengembangan Kawasan Peruntukan Industri (KPI) di Kabupaten Kudus, alasannya adalah karena luasan tersebut jumlahnya kecil dan bersifat parsial yang mengakibatkan DPMPTSP Kab. Kudus banyak tidak bisa memenuhi permintaan para investor. Alasan kedua adalah harga tanah yang terlampau mahal, karena pemilik lahan mengetahui akan dibutuhkan perusahaan untuk kegiatan industri maka tidak jarang harganya “digoreng”.⁹²

**PERKEMBANGAN INVESTASI KUDUS
BERDASARKAN LKPM Tahun 2017-2024**

Tahun	Target (Rp. Triliun)	Capaian (Rp. Triliun)	Capaian (%)	Capaian (Rp. Milyar)
2017	0,74	1,07	145%	
2018	2,74	0,7	26%	688,72
2019	0,95	2,05	216%	2.054,41

⁹² Wawancara dengan Kepala Bidang Penanaman Modal DPMPTSP Kab. Kudus

2020	1,31	1,95	149%	1.947,00
2021	1,35	0,73	54%	732,21
2022	0,91	0,69	76%	691,72
2023	0,8	1,69	212%	1.694,67
2024 TW II	2,05	0,49	24,1%	494,79

KKPR merupakan kesesuaian rencana Lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR. Pemerintah Daerah wajib menyusun dan menyediakan RDTR dalam bentuk digital dan sesuai standar. Penyediaan RDTR dalam bentuk digital dilakukan sesuai dengan standar dan dapat diakses dengan mudah oleh Masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana Lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR. Pemerintah Pusat wajib mengintegrasikan RDTR dalam bentuk digital ke dalam sistem Perizinan Berusaha secara elektronik.

Pelaku usaha mendapatkan informasi rencana Lokasi kegiatan usahanya yang telah sesuai dengan RDTR, kemudian mengajukan permohonan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan usahanya melalui Sistem Perizinan Berusaha secara elektronik dengan mengisi koordinat lokasi yang diinginkan untuk memperoleh konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Setelah memperoleh konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, Pelaku Usaha dapat mengajukan permohonan Perizinan Berusaha.

Apabila Pemerintah Daerah belum menyusun dan menyediakan RDTR, maka Pelaku Usaha mengajukan permohonan persetujuan

kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (PKKPR) untuk kegiatan usahanya kepada Pemerintah Pusat melalui sistem Perizinan Berusaha secara elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pelaksanaan KKPR untuk kegiatan berusaha dilakukan melalui KKKPR dan PKKPR. PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b diberikan dalam hal di rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang belum tersedia RDTR atau RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam Sistem OSS.

PKKPR sebagaimana yang dimaksud, dilakukan dengan tahapan:

- a. Pendaftaran;
- b. Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RTR, RZ KSNT, dan RZ KAW; dan
- c. Penerbitan PKKPR

Pendaftaran yang dimaksud wajib menyertakan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memuat paling sedikit:

- a. Koordinat lokasi;
- b. Kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. Informasi penguasaan tanah;
- d. Informasi jenis usaha;
- e. Rencana jumlah lantai bangunan;
- f. Rencana luas lantai bangunan; dan
- g. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk Kawasan.

Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan diperlukan Ketika melakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang. Ketika melakukan pendaftaran, pelaku usaha yang kegiatan usahanya berdampak atau berpengaruh besar terhadap ketersediaan dan kualitas air baku/air bersih harus menyertakan dokumen rencana penggunaan air baku/air bersih.

Koordinat lokasi yang dimaksud berupa poligon titik dan/atau garis yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat. Dan untuk lokasi yang berada dalam Kawasan Industri, Kawasan Pariwisata, Kawasan Ekonomi Khusus, atau termasuk Kawasan yang berasal dari otorita/badan penyelenggara suatu Kawasan pemohon menyetujui pernyataan secara elektronik melalui sistem OSS bahwa kegiatan usaha berlokasi di dalam Kawasan Industri, Kawasan Pariwisata, Kawasan Ekonomi Khusus, atau termasuk Kawasan yang berasal dari otorita/badan penyelenggara.

B. Akibat Hukum Pemanfaatan Ruang Kawasan Peruntukan Industri

Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa hukum hadir dalam masyarakat adalah untuk mengintegrasikan dan mengoordinasikan kepentingan-kepentingan yang bisa bertubrukan satu sama lain.⁹³ Pengoordinasian kepentingan-kepentingan tersebut dilakukan dengan cara membatasi dan memberikan perlindungan terhadap kepentingan-

⁹³ Satjipto Rahardjo, 2005, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 53

kepentingan tersebut.⁹⁴ Terkait fungsi hukum untuk memberikan perlindungan, Lili Rasjidi dan Arief B. Sidharta berpendapat bahwa hukum itu ditumbuhkan dan dibutuhkan manusia justru berdasarkan produk penilaian manusia untuk menciptakan kondisi yang melindungi dan memajukan martabat manusia serta untuk memungkinkan manusia menjalani kehidupan yang wajar sesuai dengan martabatnya.⁹⁵ Philipus M. Hadjon juga berpendapat bahwa;⁹⁶

Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarahnya di Barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan pada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban pada masyarakat dan pemerintah.

Harjono mencoba mengurai makna dari perlindungan hukum sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum ditujukan kepada perlindungan terhadap kepentingan-kepentingan tertentu, yaitu dengan menjadikan kepentingan yang perlu dilindungi tersebut dalam sebuah hak hukum.⁹⁷

Hukum itu merupakan aturan atau norma yang mengatur apa yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan. Berdasarkan pengertian ini, maka hukum itu merupakan kaidah penuntun bagi manusia dalam melakukan aktivitasnya, baik secara pribadi, dalam kehidupan keluarga,

⁹⁴ *Ibid.*, hal. 54

⁹⁵ Lili Rasjidi dan B.Arief Sidharta, 1994, *Filsafat Hukum Madzab dan Refleksi*, PT Remaja Rosda Karya, Bandung hal. 64

⁹⁶ Philipus M. Hadjon, *Op. cit.*, hal. 38

⁹⁷ Harjono, 2008, *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, hal. 357

bermasyarakat, dan bernegara. Sehingga, dengan adanya hukum, orang merasa terayomi dalam melakukan setiap aktivitasnya, sebab di dalam hukum telah diatur dan dijelaskan apa yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan. Dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan yang diberikan dengan berlandaskan hukum dan peraturan perundang-undangan.⁹⁸

Perlindungan hukum juga bisa diartikan dengan upaya ataupun tindakan untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.⁹⁹ Konsep perlindungan hukum dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), merupakan konsekuensi logis dari dianutnya negara hukum di Indonesia sesuai dengan pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kemanfaatan merupakan salah satu tujuan hukum. Hukum yang baik adalah yang mendatangkan kemanfaatan bagi manusia. Kemanfaatan dapat juga diartikan kebahagiaan (*happiness*), sehingga dalam pelaksanaan dan penegakan hukum, masyarakat mengharapkan adanya kemanfaatan. Karena hukum untuk manusia, maka pelaksanaan/penegakannya haruslah memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat, jangan sampai justru

⁹⁸ Pung Karnantohadi, 2020, *Prinsip Hukum Pelayanan Terpadu Satu Pintu*, Kencana, Jakarta, hal. 154

⁹⁹ Setiono, 2004, "*Rule of Law (Supremasi Hukum)*", Tesis, Magister Ilmu Hukum Program Pasca-sarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, hal. 3

akan berakibat sebaliknya, penegakan hukum malah menimbulkan keresahan masyarakat.¹⁰⁰

Lotulung mengungkapkan bahwa setiap negara mempunyai cara serta mekanisme masing-masing tentang bagaimana mewujudkan perlindungan hukum tersebut, dan juga sampai seberapa jauh perlindungan hukum tersebut diberikan.¹⁰¹ Perlindungan hukum disini lebih ditekankan pada perlindungan hukum terhadap tindakan atau perbuatan hukum Pemerintah berdasarkan hukum positif di Indonesia.

Marbun mengungkapkan bahwa pemerintah wajib meningkatkan seluruh kepentingan masyarakat, dan untuk itu pemerintah harus aktif berperan mencampuri bidang kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Dalam mewujudkan hal tersebut, maka kepada pemerintah dilimpahkan *public service*.¹⁰² Perizinan merupakan suatu bentuk perwujudan yang melintasi aspek-aspek tersebut. Di mana perizinan menjadi instrument kebijakan Pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan umum dan perizinan untuk menjaga ketertiban perbuatan hukum dalam kegiatan atau usaha yang dilakukan seseorang/badan hukum di tengah-tengah masyarakat.¹⁰³

¹⁰⁰ Margono, 2020, *Asas Keadilan Kemanfaatan & Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Sinar Grafika Offset, Jakarta, hal. 110-111.

¹⁰¹ Ridwan H.R., 2016, *Hukum Administrasi Negara*, Cetakan ke-12, Rajawali Pres, Jakarta, hal. 265-266

¹⁰² S.F. Marbun Dkk, 2004, *Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*, UII Press, Yogyakarta, hal. 73

¹⁰³ Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 190

Perizinan adalah bagian dari Hukum Administrasi Negara. Kata perizinan sendiri memiliki makna yaitu melakukan perbuatan atau usaha yang bersifat sepihak berada di bidang Hukum Publik yang berdasarkan wewenang tertentu yang berupa penetapan dari permohonan seseorang maupun badan hukum terhadap masalah yang dimohonkan.¹⁰⁴ Kualitas pelayanan publik menjadi sesuatu yang sangat penting dalam upaya mewujudkan cita-cita bangsa dan negara Indonesia. Maka tujuan perizinan adalah untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat.¹⁰⁵ Terbuka kemungkinan Pemerintah mengeluarkan izin yang sifatnya membatasi tindakan masyarakat tersebut Pemerintah sewenang-wenang atau mengalami kesalahan administrasi. Karena itu terdapat perlindungan hukum bagi masyarakat dalam bidang perizinan.

Secara umum ada tiga macam perbuatan pemerintahan yaitu perbuatan pemerintahan dalam bidang pembuatan peraturan perundang-undangan (*regelling*), perbuatan pemerintahan dalam penerbitan keputusan (*beschikking*), dan perbuatan pemerintahan dalam bidang keperdataan (*materiele daad*). Dua bidang yang pertama terjadi dalam bidang publik oleh karenanya tunduk pada hukum publik, sedangkan bidang yang terakhir khusus dalam bidang keperdataan, maka tunduk berdasarkan ketentuan hukum perdata. Muchsan menuturkan bahwa perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah yang berbentuk melanggar hak subjektif

¹⁰⁴ Pung Karnantohadi, *Op. cit.*, hal.156

¹⁰⁵ Ali Mufliz, 1998, *Materi Pokok Pengantar Administrasi Negara*, Karunika, Jakarta, hal.

orang lain tidak hanya terbatas pada perbuatan yang bersifat *publiekrechtelijk*.¹⁰⁶ Penguasa dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum karena melanggar hak subjektif orang lain, apabila:¹⁰⁷

1. Penguasa melakukan perbuatan yang bersumber pada hubungan hukum perdata serta melanggar ketentuan dalam hukum tersebut.
2. Penguasa melakukan perbuatan yang bersumber pada hukum publik serta melanggar ketentuan kaidah hukum tersebut.

Selain dua macam perbuatan diatas, Pemerintah juga dilekati dengan kewenangan bebas atau *freies ermessen*, jika dituangkan dalam bentuk tertulis akan berwujud peraturan kebijakan.¹⁰⁸ Keputusan sebagai instrumen hukum pemerintah dalam melakukan tindakan hukum sepihak, dapat menjadi penyebab terjadinya pelanggaran hukum terhadap warga negara, apalagi dalam negara hukum modern, oleh karena itu diperlukan perlindungan hukum bagi warga negara terhadap tindakan hukum pemerintah.

Kaitannya dengan perlindungan hukum, keberadaan asas-asas umum pemerintah yang baik mempunyai peranan yang penting sehubungan dengan adanya langkah mundur pembuatan Undang-undang, yang memberikan kewenangan kepada Pemerintah untuk membuat peraturan perundang-undangan, dan adanya *freies ermessen* pada Pemerintah. Meskipun demikian, pemberian kewenangan ini dapat menjadi peluang

¹⁰⁶ Muchsan, 1988, *Beberapa Catatan tentang Hukum Administrasi Negara dan Peradilan Administrasi di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 22.

¹⁰⁷ Ridwan H.R, *Op.cit.*, hal. 269

¹⁰⁸ Ridwan H.R., *Op.cit.*, hal. 15

terjadinya pelanggaran kehidupan masyarakat oleh Pemerintah. Ada beberapa hal yang menjadi alasan warga negara harus mendapat perlindungan hukum dari tindakan pemerintah, yaitu:

- a. Karena dalam berbagai hal warga negara dan badan hukum perdata tergantung pada Keputusan-keputusan pemerintah, seperti kebutuhan terhadap izin yang diperlukan untuk usaha perdagangan, Perusahaan atau pertambangan. Karena itu warga negara dan badan hukum perdata perlu mendapat perlindungan hukum.
- b. Hubungan antara pemerintah dan warga negara tidak berjalan dalam posisi sejajar, dan warga negara tidak berjalan dalam posisi sejajar, dan warga negara berada di pihak lemah dalam hal ini.
- c. Berbagai perselisihan warga negara dengan pemerintah berkenaan dengan Keputusan, sebagai instrument pemerintah yang bersifat sepihak dalam menentukan intervensi terhadap kehidupan warga negara.¹⁰⁹

Terdapat beberapa kemungkinan perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia, tergantung dari instrument hukum yang dipakai oleh pemerintah. Hal ini sesuai dengan Pasal 251 UU 23 Tahun 2014, bahwa:

- 1) Perda Provinsi dan Peraturan Gubernur yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, kepentingan umum, dan/atau kesusilaan dibatalkan oleh Menteri.

¹⁰⁹ Pung Karnantohadi, *Op.cit.*, hal. 160-161

- 2) Perda Kabupaten/ Kota dan Peraturan Bupati/Walikota yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, kepentingan umum, dan/atau kesusilaan dibatalkan oleh Gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat.
- 3) Dalam hal Gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat tidak membatalkan Perda Kabupaten/Kota dan/atau Peraturan Bupati/Walikota yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, kepentingan umum, dan/atau kesusilaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri membatalkan Perda Kabupaten/Kota dan/atau Peraturan Bupati/Walikota.
- 4) Pembatalan Perda Provinsi dan Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Menteri dan pembatalan Perda Kabupaten/Kota dan Peraturan Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat.
- 5) Paling lama 7 (tujuh) hari setelah Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Daerah harus menghentikan pelaksanaan Perda dan selanjutnya DPRD bersama Kepala Daerah mencabut Perda dimaksud.
- 6) Paling lama 7 (tujuh) hari setelah Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat 4 (empat), Kepala Daerah harus menghentikan pelaksanaan Perkada dan selanjutnya Kepala Daerah mencabut Perkada dimaksud.

- 7) Dalam hal penyelenggara Pemerintahan Daerah Provinsi tidak dapat menerima keputusan pembatalan Perda Provinsi dan Gubernur tidak dapat menerima keputusan pembatalan Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat 4 (empat) dengan alasan yang dapat dibenarkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, Gubernur dapat mengajukan keberatan kepada Presiden paling lambat 14 (empat belas) hari sejak Keputusan pembatalan Perda atau Peraturan Gubernur diterima.
- 8) Dalam hal penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota tidak dapat menerima Keputusan pembatalan Perda Kabupaten/Kota dan Bupati/Walikota tidak dapat menerima Keputusan pembatalan Peraturan Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat 4 (empat) dengan alasan yang dapat dibenarkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, Bupati/Walikota dapat mengajukan keberatan kepada Menteri paling lambat 14 (empat belas) hari sejak Keputusan pembatalan Perda Kabupaten/Kota atau Peraturan Bupati/Walikota diterima.

Namun pasca putusan MK atas uji materi Nomor 56/PUU-XIV/2016 terkait pembatalan Perda oleh gubernur, serta Putusan Nomor 137/PUU-XIII/2015 yang diterbitkan pada 5 April 2017 mengenai pembatalan perda harus melalui Mahkamah Agung.¹¹⁰ Umumnya ada dua macam perlindungan hukum bagi rakyat, yaitu perlindungan hukum

¹¹⁰ Fachri Fachrudin, 2017, “Putusan MK Cabut Kewenangan Mendagri Batalkan Perda Provinsi”, diakses pada tanggal 21 November 2024 pukul 22.13 www.kompas.com

preventif dan represif.¹¹¹ Perlindungan hukum preventif menggambarkan perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini termuat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau Batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

Bertalian dengan perizinan berusaha, yang secara etimologi berasal dari kata “perizinan” dan “berusaha”. Kata perizinan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diberi pengertian sebagai “hal pemberian izin”.¹¹² Sesuai dalam Pasal 1 angka 4 UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, bahwa Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya. Selanjutnya, dalam Pasal 1 angka 1 PP No. 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko, dan Pasal 1 angka 2 PP No. 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah jua dikemukakan bahwa “Perizinan Berusaha” adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya”.

Ketika pelaku usaha mengajukan permohonan perizinan berusaha kepada Pemerintah Daerah, pelaku usaha diwajibkan mencantumkan secara jelas mengenai jenis usaha didalam permohonan tersebut.

¹¹¹ Dyah Permata Budi Asri, 2018, “Perlindungan Hukum Preventif Terhadap Ekspresi Budaya Tradisional di Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta”, *Journal of Intellectual Property*, Vol.1No.1, hal. 16

¹¹² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, hal. 447

Pentingnya pencantuman jenis usaha guna mengidentifikasi jenis risiko yang ditimbulkan oleh perusahaannya. Seperti dikemukakan dalam UU No. 11 Tahun 2020, bahwa penerapan perizinan berusaha didasarkan pada jenis usaha resiko rendah, resiko menengah, dan resiko tinggi.

Menurut Hans Naviasky mengembangkan *therie vom stufenbau der rechtsordnung*, *Stufenbautheorie* dibangun sebagai teori hierarki atau perjenjangan norma. Menurut *stufenbautheorie* bahwa hierarki sistem norma itu dikelompokkan menjadi 4 (empat) kelompok norma hukum diantaranya fundamental negara (*staatsfundamentalnorm*), aturan dasar negara/aturan pokok negara (*staatsgrundgesetz*), norma Undang-undang formal (*formell gesetz*), dan aturan pelaksana & aturan otonom (*verordnung dan autonome satzung*).¹¹³

Norma fundamental negara (*staatsfundamentalnorm*) mencerminkan norma tertinggi dalam suatu negara atau disebut dengan (*Grundnorm*) yang bersifat *Pre-Supposed*, yakni ditetapkan terlebih dahulu oleh masyarakat dalam suatu negara dan merupakan norma yang menjadi tempat bergantungnya norma-norma hukum dibawahnya.oleh karena norma ini yang tertinggi, maka tidak dibentuk oleh norma yang lebih tinggi lagi.¹¹⁴

Pada pasal 7 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-

¹¹³ Ahmad Redi, 2020, “*Omnibus Law Diskursus Pengadopsiannya Kedalam Sistem Peraturan Perundang-undangan Nasional*”, Rajagrafindo, Jakarta, hal. 77

¹¹⁴ *Ibid.*

undang No.15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut:

1. UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Ketetapan MPR;
3. Undang-undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang;
4. Peratran Pemerintah;
5. Peraturan Presiden; dan
6. Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Berdasarkan teori hierarki yang dikembangkan oleh Hans Naviasky, dapat diketahui bahwa pengelompokan norma hukum ini sangatlah penting, norma fundamental negara, dalam hal ini Pancasila merupakan norma yang menjadi bergantungnya norma-norma hukum dibawahnya. Jika dikaitkan dengan pemanfaatan ruang yang ada di Kabupaten Kudus, maka sebenarnya antara norma-norma yang diatur pada Undang-undang menjadi bergantungnya norma-norma hukum yang diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi serta Peraturan Daerah Kabupaten/Kota. Merujuk kepada ketentuan hierarki peraturan perundang-undangan, tidak ada pertentangan norma disini.

Namun, hal yang menjadi fokus disini adalah mengapa masih terjadi pelanggaran terhadap izin pemanfaatan ruang padahal tidak ada pertentangan norma dari aturan yang lebih tinggi hingga aturan yang lebih rendah. Satu hal yang dapat penulis sampaikan kaitannya dengan adanya

pelanggaran terhadap izin pemanfaatan ruang tersebut yaitu berkaitan dengan elemen penting dalam perizinan. Dan elemen penting disini berkaitan dengan prosedur penerbitan izin. Pada prinsinya setiap prosedur atau proses perizinan dapat dikelompokkan dalam tahapan-tahapan sebagai berikut:¹¹⁵

1. Pengajuan permohonan izin
2. Pemeriksaan persyaratan formil dan materiil
3. Penerbitan keputusan tentang izin
4. Pengawasan pelaksanaan izin

Dalam negara kesejahteraan (*welfare state*) keterlibatan pemerintah dalam kehidupan warga Masyarakat terjadi di berbagai sektor. Campur tangan pemerintah ini tertuang dalam bentuk peraturan perundang-undangan, Keputusan, izin, dan Tindakan pemerintahan dalam menyelenggarakan pelayanan publik.¹¹⁶ Sesuai dengan konsep negara hukum, maka setiap tindakan pemerintah harus didasarkan pada asas legalitas. Berdasarkan asas legalitas, setiap Tindakan pemerintahan harus dilandaskan pada wewenang yang sah, prosedur yang tepat, dan substansi yang tepat.¹¹⁷ Demikian halnya dengan pengaturan dan pemberian izin yang dilakukan pemerintah sebagai salah satu tindak pemerintah juga harus didasarkan pada wewenang yang sah. Dalam rangka terdapat

¹¹⁵ Abi M. Radjab, 2014, "*Buku Ajar Hukum Perizinan*", CV Kalam Media, Bandung, hal. 11

¹¹⁶ Tatiek Sri Djatmiati et. al., 2012, *Buku Ajar Hukum Perizinan*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, hal. 60.

¹¹⁷ Philipus M. Hadjon VII, et. al., *Op. cit.*, hal. 15

kesalahan, maka sesuai asas “*geen bevoegheid zonder verantwoordelijkheid*” (tanpa kewenangan tidak ada pertanggungjawaban),¹¹⁸ maka pemerintah sebagai pihak yang berwenang mengeluarkan izin memiliki pertanggungjawaban.

Dalam penataan ruang setiap orang berhak untuk mengetahui RTR, menikmati penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang, memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTR, mengajukan tuntutan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RTR di wilayahnya, mengajukan tuntutan pembatalan KKPR dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RTR kepada pejabat berwenang; dan mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Kabupaten dan/atau pemegang KKPR apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTR menimbulkan kerugian.

Kewajiban masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang, setiap orang wajib menaati RTRW Kabupaten yang telah ditetapkan; memanfaatkan ruang sesuai dengan KKPR dari pejabat yang berwenang; mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR; dan memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan melalui partisipasi dalam penyusunan RTR maksudnya adalah berupa masukan

¹¹⁸ Tatiek Sri Djatmiati I, *Op. cit.*, hal. 85

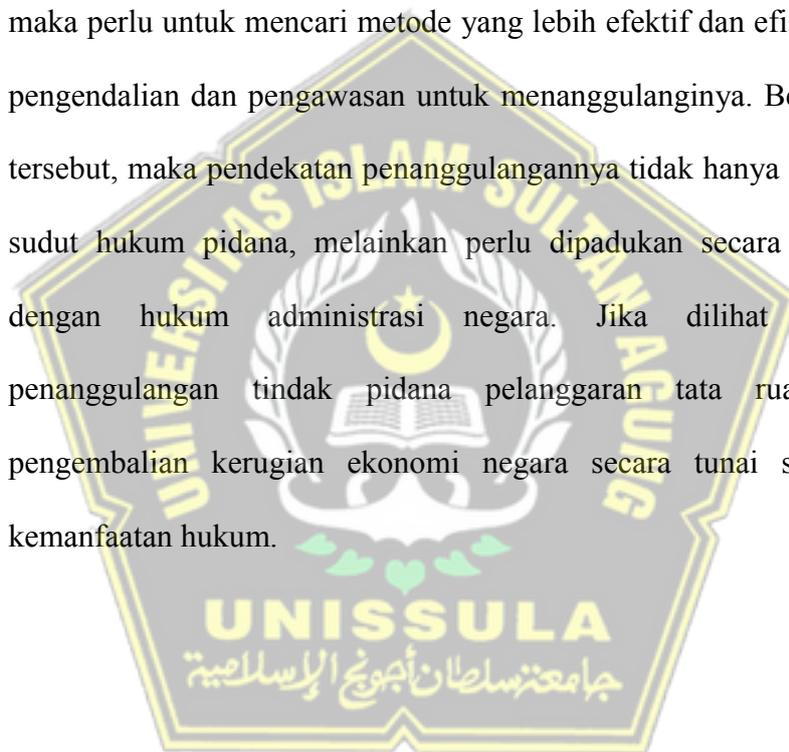
kepada Pemerintah Kabupaten mengenai kebijakan penyusunan RTR, dan Kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang. Kemudian peran masyarakat melalui partisipasi dalam Pemanfaatan Ruang, yang berupa masukan kepada Pemerintah Kabupaten mengenai kebijakan Pemanfaatan Ruang, melakukan kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten dan/atau sesama unsur masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang, dan melakukan investasi dan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RTR yang ditetapkan. Dan yang terakhir peran masyarakat yang dilakukan melalui partisipasi dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang yang berupa masukan kepada Pemerintah Kabupaten mengenai kebijakan Pengendalian Pemanfaatan Ruang, keikutsertaan dalam memantau pelaksanaan RTR yang ditetapkan; dan melakukan pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

Pemberian insentif merupakan salah satu fasilitas untuk mendorong pemanfaatan ruang Kawasan Peruntukan Industri di Kab. Kudus yang sesuai dengan peruntukannya. Sesuai dengan Pasal 86 Perda Kab. Kudus No. 1 Tahun 2022 diselenggarakan untuk: a) meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan RTR; b) memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RTR; dan c) meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan

dengan RTR. Kemudian Ketentuan Disinsentif yang diatur dalam pasal 88 yang merupakan perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi atau mengurangi kegiatan Pemanfaatan Ruang berupa disinsentif fiscal dan disinsentif non fiscal. Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pola ruang, dan struktur ruang maka akan dikenakan sanksi. Arahan sanksi ini sudah tertuang dalam Pasal 89 Perda Kab. Kudus No. 1 Tahun 2022, arahan sanksi tersebut berupa pengenaan sanksi administratif antara lain; dimulai dari peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan Lokasi, pembatalan KKPR, pencabutan KKPR, pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi ruang, dan denda administratif. Selanjutnya terdapat sanksi pidana pada Pasal 17 angka 32 Perppu Cipta Kerja yaitu jika tindak pidana tersebut mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, maka pelaku dipidana penjara paling lama 4 tahun dan denda paling banyak Rp 2,5 miliar. Jika mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana penjara paling lama 15 tahun dan pidana denda paling banyak Rp 8 miliar. Kemudian jerat pidana. Pasal 17 angka 33 Perppu Cipta Kerja adalah jerat pidana penjara paling lama 3 tahun dan pidana denda paling banyak Rp 1 miliar. Selain bagi Masyarakat, pejabat pemerintah yang berwenang dapat diancam dengan Pasal 17 angka 36 Perppu Cipta Kerja akan dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 tahun dan denda paling banyak Rp 500 juta. Selain sanksi pidana, pelaku dapat dikenai

pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak hormat dari jabatannya.

Secara teoritis, penjatuhan sanksi administratif dan sanksi pidana kepada pelaku pelanggaran pemanfaatan ruang memiliki tujuan agar menimbulkan efek jera. Tetapi penjatuhan hukuman yang berat kepada para pelaku pada kenyataannya tidak mampu mengurangi pelanggaran, maka perlu untuk mencari metode yang lebih efektif dan efisien dalam hal pengendalian dan pengawasan untuk menanggulangnya. Berdasarkan hal tersebut, maka pendekatan penanggulangnya tidak hanya dilakukan dari sudut hukum pidana, melainkan perlu dipadukan secara komprehensif dengan hukum administrasi negara. Jika dilihat dari tujuan penanggulangan tindak pidana pelanggaran tata ruang, tuntutan pengembalian kerugian ekonomi negara secara tunai sesuai dengan kemanfaatan hukum.



BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian diatas, simpulan dalam penelitian ini adalah:

1. Dalam setiap pembangunan industri seperti pabrik, DPMPTSP Kab. Kudus tetap melakukan penilaian atau verifikasi terkait dengan industri terutama industri yang masuk dalam kategori risiko tinggi dan menengah tinggi. Penilaian yang dimaksud disini adalah DPMPTSP Kab. Kudus tidak mungkin menerbitkan izin terlebih dahulu sebelum para pelaku usaha memenuhi persyaratan-persyaratan yang sudah ditentukan dalam PP No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Sistem *Online Single Submission Risked Based Approach* (OSS-RBA) pada dasarnya merupakan platform yang digunakan pelaku usaha untuk mengurus perizinan berusaha berbasis risiko serta memproses permohonan perizinan berusaha dan pemenuhan komitmen atas izin usaha. Pada sistem yang sekarang ini tidak terdapat KTTR, jadi sudah jelas jika pelaku usaha UMK maka dia akan melakukan *self declair*. Untuk permohonan PKKPR terbit otomatis dan pihak DPMPTSP tidak tahu karena terkadang sering terjadi kendala pada Sistem OSS, maka untuk memberikan kepastian hukum pada pelaku usaha maupun para investor, Kab. Kudus telah menetapkan Perbup Kab. Kudus No. 34 Tahun 2022 yang mengatur tentang Pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha dan KTTR yang

menjadi Kewenangan Daerah sebagai payung hukum dengan memastikan bahwa pelaku usaha sudah melampirkan KTTR sesuai dengan Perbup No. 34 Tahun 2022.

Pada kenyataannya Perbup No. 34 Tahun 2022 telah ditetapkan, namun penulis menyimpulkan bahwa proses (*self declair*) ini tidak berbeda dengan KTTR. Perlu diingat meski sudah ditetapkanpun, KTTR hanya dianggap sebagai data dukung. Jadi dari sudut pandang penulis bahwa data dukung tidak bersifat wajib. Dan jelas tidak selevel dengan KKPR yang terdapat pada PP No. 21 Tahun 2021. Namun jika dilihat dari dasar pengendalian pemanfaatan ruang ya sah-sah saja.

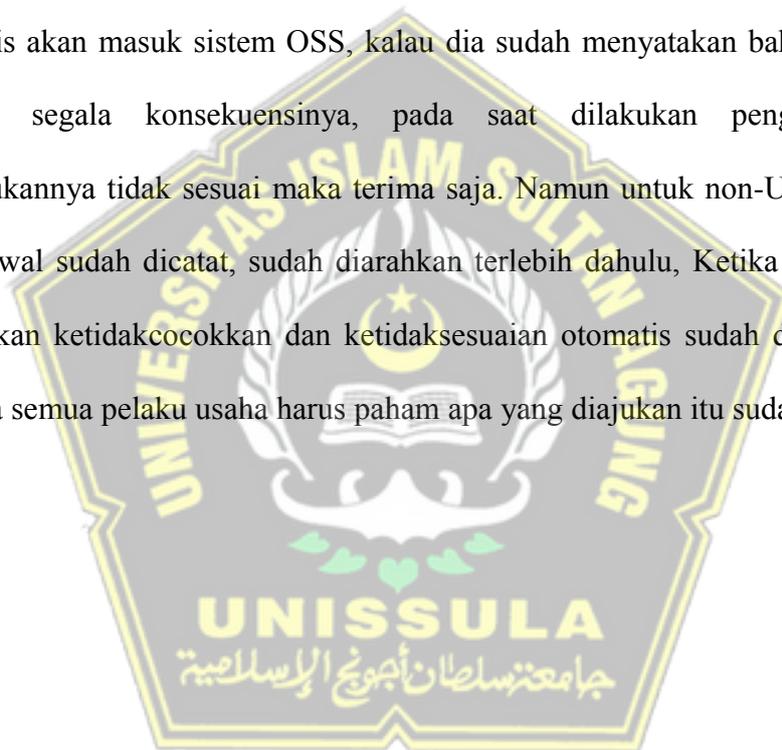
Kerumitan KTTR terletak disitu, meski tidak selevel dengan KKPR namun membantu dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagai bahan pertimbangan.

2. Pemberian insentif merupakan salah satu fasilitas untuk mendorong pemanfaatan ruang Kawasan Peruntukan Industri di Kab. Kudus yang sesuai dengan peruntukannya. Sesuai dengan Pasal 86 Perda Kab. Kudus No. 1 Tahun 2022 diselenggarakan untuk: a) meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan RTR; b) memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RTR; dan c) meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR. Kemudian Ketentuan Disinsentif yang diatur dalam pasal 88 yang merupakan perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi

atau mengurangi kegiatan Pemanfaatan Ruang berupa disinsentif fiscal dan disinsentif non fiscal. Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pola ruang, dan struktur ruang maka akan dikenakan sanksi. Arahan sanksi ini sudah tertuang dalam Pasal 89 Perda Kab. Kudus No. 1 Tahun 2022, arahan sanksi tersebut berupa pengenaan sanksi administratif antara lain; dimulai dari peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan Lokasi, pembatalan KKPR, pencabutan KKPR, pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi ruang, dan denda administratif. Selanjutnya terdapat sanksi pidana pada Pasal 17 angka 32 Perppu Cipta Kerja yaitu jika tindak pidana tersebut mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, maka pelaku dipidana penjara paling lama 4 tahun dan denda paling banyak Rp 2,5 miliar. Jika mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana penjara paling lama 15 tahun dan pidana denda paling banyak Rp 8 miliar. Kemudian jerat pidana. Pasal 17 angka 33 Perppu Cipta Kerja adalah jerat pidana penjara paling lama 3 tahun dan pidana denda paling banyak Rp 1 miliar. Selain bagi Masyarakat, pejabat pemerintah yang berwenang dapat diancam dengan Pasal 17 angka 36 Perppu Cipta Kerja akan dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 tahun dan denda paling banyak Rp 500 juta. Selain sanksi pidana, pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak hormat dari jabatannya.

B. Saran

Pemerintah selalu berupaya untuk memperbaiki sistem yang ada, dengan adanya sistem mereka harus belajar, faktanya dalam permohonan IMB saat ini di Kab. Kudus wajib disertakan KTTR, Pelaku usaha UMK yang sudah *sub declair* otomatis akan masuk sistem OSS, kalau dia sudah menyatakan bahwa telah siap dengan segala konsekuensinya, pada saat dilakukan pengawasan dan peruntukannya tidak sesuai maka terima saja. Namun untuk non-UMK, memang sejak awal sudah dicatat, sudah diarahkan terlebih dahulu, Ketika pengajuannya ditemukan ketidakcocokkan dan ketidaksesuaian otomatis sudah ditolak diawal. Artinya semua pelaku usaha harus paham apa yang diajukan itu sudah pasti benar.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an

QS. Al Baqarah ayat 30

QS. Al A'raf ayat 56

B. Buku

Ali, Achmad., 1996, *Mengungkap Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Candra Parata, Jakarta.

Apeldoorn, Van., 1990, *Pengantar Ilmu Hukum, Terjemahan dari Inleiding Tot De Studie Het Nederlandse Recht oleh Oetarid Sadino*, Cetakan ke-24, Pradnya Paramita, Jakarta.

Bentham, Jeremy., 1781, *An introduction to the principles of morals and legislation*. (McMaster University Archive for the History of Economic Thought).

Cabral, James E., et Al., 2012, *Using Technology to Enhance Access to Justice*, Harv. JL & Tech 26.

Carl Joachim, Friedrich 2004, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa & Nusa Media, Bandung.

C. Asser & Paul Scholten, 1993, *Penuntun Dalam Mempelajari Hukum Perdata Belanda Bagian Umum*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

Coyle, Sean & George Pavaklos, *Jurisprudence or Legal Science? A Debate about the Nature of Legal Theory*, (Oxford & Portland, Oregon: Hart Publishing, 2005).

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.

Hanafie, Rita., 2010, *Pengantar Ekonomi Pertanian*, Andi Offset, Yogyakarta.

Harjono, 2008, *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi.

H.R., Ridwan., 2016, *Hukum Administrasi Negara*, Cetakan ke-12, Rajawali Pres, Jakarta.

- H. Seid, Sherif 2018, “*Global Regulation of Foreign Direct Investment*”, Routledge, New York.
- Hujibers, Theo., 1982, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta.
- Ismail, Nur Hasan 2006, Disertasi Doktor, *Perkembangan Hukum Pertanahan Indonesia: Suatu Pendekatan Ekonomi Politik*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- Jened, Ramhi., 2016, “*Teori dan Kebijakan Hukum Investasi Langsung (Direct Investment)*”, Kencana, Jakarta.
- Karnantohadi, Pung., 2020, *Prinsip Hukum Pelayanan Terpadu Satu Pintu*, Kencana, Jakarta.
- Kusumaatmadja, Mochtar & Arief B. Sidharta, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.
- Lebacqz, Karen., *Sixth Theories of Justice (Teori-Teori Keadilan: Analisis Kritis Terhadap Pemikiran J. S. Mill, John Rawls, Robert Nozick, Reinhold Neibuh, Jose Porfirio Miranda)*.
- Lestari, Retna Dewi., Tri Wisudawati, dan Aris Prio Agus Santoso, 2022, *Hukum Agraria & Tata Ruang*, Pustaka Baru Press, Yogyakarta.
- L. Tanya, Bernard., Yoan N. Simanjuntak, dan Markus Y. Hage, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publishing, Yogyakarta.
- Marbun, S.F., Dkk, 2004, *Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*, UII Press, Yogyakarta.
- Marfungah, Luthfi., 2020, “Omnibus Law Diskursus Pengadopsiannya Kedalam Sistem Peraturan Perundang-undangan Nasional”, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Mardalis, 2008, *Metodologi Penelitian: Suatu Pendekatan Masalah*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Margono, 2020, *Asas Keadilan Kemanfaatan & Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Sinar Grafika Offset, Jakarta.
- Mertokusumo, Sudikno., 1999, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.

- Mertokusumo, Sudikno., (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo II), 2001, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- M. Radjab, Abi., 2014, "*Buku Ajar Hukum Perizinan*", CV Kalam Media, Bandung.
- Muchsan, 1988, *Beberapa Catatan tentang Hukum Administrasi Negara dan Peradilan Administrasi di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Mufliz, Ali., 1998, *Materi Pokok Pengantar Administrasi Negara*, Karunika, Jakarta.
- Mustofa & Suratman, 2013, *Penggunaan Hak Atas Tanah untuk Industri*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto., 1986, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.
- Rahardjo, Satjipto., 2005, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Rasjidi. Lili., dan B.Arief Sidharta, 1994, *Filsafat Hukum Madzab dan Refleksi*, PT Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Redi, Ahmad., 2020, *Omnibus Law Diskursus Pengadopsiannya Kedalam Sistem Peraturan Perundang-undangan Nasional*, Rajagrafindo, Jakarta.
- Sadono, Sukirno., 1995, *Pengantar Teori Ekonomi Mikro*, Edisi kedua, PT. Karya Grafindo Persada, Jakarta
- Sastroatmodjo, Sudijono et al., 2022, *Aspek Struktur dan Budaya Hukum dalam Perlindungan Lahan Pertanian Pangan*, Al Qalam Media Lestari, Pati.
- Selamat, Marsel., 2018, *Hukum Sumber Daya Alam Indonesia Dari Era Kolonial Sampai Otonomi Daerah*, Setara Press, Malang.
- Setiono, 2004, "*Rule of Law (Supremasi Hukum)*", Tesis, Magister Ilmu Hukum Program Pasca-sarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Setiawan, Ahmad., 2022, *Hukum Pertanahan Nasional (Sejarah dan Politik Hukum Pertanahan, Hak Menguasai Negara, Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah)*, Laksbang Pustaka, Yogyakarta.
- Soekanto, Soerjono & Sri Mamudji, 2015, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Edisi 1 Cetakan ke-17, Rajawali Press, Jakarta,
- Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta.

- Suciani Putri, Viorizza et al., 2023, “Kewenangan Izin Pemanfaatan Ruang Pasca Undang-undang Cipta Kerja”, Eureka Media Aksara, Purbalingga.
- Sudarwanto, Sentot., et al., 2019, *Hukum Perindustrian Indonesia*, Penerbit Thafa Media, Yogyakarta.
- Sutedi, Adrian., 2010, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Thalhah. M., dan Achmad Mufid, 2018, “*Fiqih Ekologi: Menjaga Bumi Memahami Makna Kitab Suci (Jawaban Islam atas Permasalahan Lingkungan dan Global Warming)*”, Total Media, Yogyakarta.

C. Jurnal dan Penelitian

- Agus Sugiarto, 2017, “Implementasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Sanksi Administratif dalam RTRW Kab. Sidoarjo”, *JKMP (Jurnal, Kebijakan dan Manajemen Publik)*, Vol. 5 No. 1.
- Ansari, Muhammad Insa., 2020, Omnibus Law Untuk Menata Regulasi Penanaman Modal, *Jurnal Rechts Vinding Media Pembinaan Hukum Nasional*, Vol. 9 No. 1.
- Busroh, Firman Freddy., 2017, Konseptualisasi Omnibus Law dalam Menyelesaikan Permasalahan Regulasi Pertanahan, *Jurnal Arena Hukum*, Vol. 10 No. 2.
- Djanggih, Hardianto dan Salle, 2017, “Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Pandecta*, Vol. 12 No. 2.
- Eddy Herjanto, 2011, “Pemberlakuan SNI Secara Wajib di Sektor Industri: Efektivitas dan Berbagai Aspek Dalam Penerapannya”, *Jurnal Riset Industri*, Vol. V, No.2.
- Hadi Arnowo, 2023, “Mengkaji Potensi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Tertib Pertanahan”, *Jurnal Widya Bhumi*, Vol. 3 No. 2.
- Hanum, F., Nugrahani, E. H., & Susanti, S. (2015). Pemanfaatan Sumber Daya Alam Terbarukan dalam Model Sewa Ekonomi. *Journal of Mathematics and Its Applications*, 14(2).
- Hazmi, Raju Moh., 2021, “Konstruksi Keadilan, Kepastian, dan Kemanfaatan Hukum Dalam Putusan MA Nomor 46P/HUM/2018”, *Jurnal RES JUDIKA*, Vol. 4 No. 1.

- Kalfajrin Kurniaji, Sarah Mutmainah, Ade Suparman., 2021, “Penataan Ruang Peruntukan Industri Perspektif Kajian Implementasi Kebijakan di Kab. Subang”, Vol. 3 No. 2.
- Lestari, Putri., 2020, “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila”, *SIGN Jurnal Hukum*, Vol. 1 No. 2.
- Lumbanraja, Anggita Doramia., 2020, “Urgensi Transformasi Pelayanan Publik melalui E-Government dan Reformasi Regulasi Birokrasi”, *Administrative Law & Governance*, Vol. 3 No. 2.
- Mukhammad, Bahir., 2021, “Pelaksanaan Perizinan Berbasis Resiko Pasca Undang-undang Cipta Kerja”, *Jurnal Nalar Keadilam*, Vol. 1 No. 2.
- Permata Budi Asri, Dyah., 2018, “Perlindungan Hukum Preventif Terhadap Ekspresi Budaya Tradisional di Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta”, *Journal of Intellectual Property*, Vol.1No.1.
- Philipus M Hadjon, 1997, *Merancang dan Menulis Penelitian Hukum Normatif (Teori dan Filsafat)*, Makalah Pelatihan Metode Penelitian Hukum Normatif, Kerjasama Lembaga Penelitian dan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 11-12 Juni 1997.
- Prastiti, Hilda Swandani., 2021, “Membedah Parameter Berusaha Dalam Upaya Meningkatkan Kemudahan Berinvestasi di Indonesia (Studi Komparasi Indonesia dan Vietnam)”, *DHARMASISYA Jurnal Piagam Hukum FH UI*, Vol. 1 No. 3.
- RAS, Hernawati dan Surono, Joko Trio., 2020, “Kepastian Hukum Dalam Hukum Investasi di Indonesia Melalui Omnibus Law”, *JIMEA | Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*, Vol. 4 No. 1.
- Ratna, Dewi., 2019, “Hukum Dalam Mendorong Dinamika Pembangunan Perekonomian Nasional Ditinjau dari Prinsip Ekonomi Kerakyatan”, *Jurnal Legality*, Vol. 26 No. 2.
- Rosia, R., Amalia, A., Syarifah, A., Rahmawati, L., Syariah, N., & Miskiyah, Z, (2021), Pengelolaan Sumber Daya Alam Untuk Menciptakan Human Welfare (Perspektif Ekonomi Islam). *Al Hisab: Jurnal Ekonomi Syariah*, I(2).
- Statistics Division Department of Economic and Social Affairs United Nation, 2008, “*International Standard Industrial Classification of All Economic Activities Revision 4, Statistical papers Series M No. 4/ Rev. 4.*”, New York: United Nations.

Supriyono, 2016, “Terciptanya Rasa Keadilan, Kepastian dan Kemanfaatan dalam Kehidupan Masyarakat”, *Jurnal Ilmiah Fenomena*, Vol. XIV No. 2.

Utami N Saragih RF Daulay M Maulana, M.D & Ramadani, P., 2023, “Pembangunan Berkelanjutan : Pengelolaan SDA berbasis Pembangunan Sosial dan Ekonomi Indonesia”, *Journal of Management and Social Sciences*, Vol. 2 No. 1.

D. Undang-undang

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1983 tentang Zona Ekonomi Eksklusif

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan LP2B

Undang Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian

Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Otonomi Daerah

Undang-undang Nomor 25 Tahun 2017 tentang Penanaman Modal

Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-undang

Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri

Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pembangunan Sarana dan Prasarana Industri

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan di Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 30 Tahun 2020 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Industri

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP)

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan KKPR dan Sinkronisasi PPR

Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2022-2042

Peraturan Bupati Nomor 34 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Perizinan Non-Berusaha dan KTTR.

E. Internet

<https://ekon.go.id/info-sektoral/15/6/dokumen-ruu-cipta-kerja>

<https://www.unido.org/who-we-are/unido-brief>

<https://joglojateng.com/2024/05/31/kudus-masuk-peringkat-tiga-untuk-kabupaten-terkaya-se-jateng/>

<https://www.liputan6.com/bisnis/read/5623336/daftar-lengkap-peringkat-daya-saing-dunia-2024-posisi-teratas-dari-asean?page=3>

<https://www.suara.com/news/2021/08/09/125158/indonesia-peringkat-ke-73-eodb-jokowi-itu-belum-cukup-tingkatkan-lagi>

<https://id.scribd.com/document/449597196/Pengertian-Aspek-Hukum>

<https://indonesia.go.id/kategori/indonesia-dalam-angka/2670/menggenjot-peringkat-kemudahan-berusaha-di-indonesia>

<https://siplawfirm.id/organization-of-spatial-planning-government-regulation-number-21-of-2021/?lang=id>

<https://bisnis.tempo.co/read/1437647/lebih-dari-3-200-pelanggaran-tata-ruang-bpn-banyak-terjadi-di-perkotaan>

<https://industri.bisnis.com/read/20171127/257/713008/sector-industri-masih-topang-perekonomian>

<https://thelawdictionary.org/?s=NaturalResources>

<https://bpiw.pu.go.id/uploads/KamusIstilahPengembanganWilayah.pdf>