



**KAJIAN HUKUM PENATAAN WILAYAH
KAWASAN INDUSTRI TERPADU BATANG**

TESIS

**Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Studi
Dan Memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum**

**Oleh:
Aulia Arbi
NPM 7220800039**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
2024**

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

**KAJIAN HUKUM PENATAAN WILAYAH
KAWASAN INDUSTRI TERPADU BATANG**

Aulia Arbi
NPM 7220800039

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Tegal, Juli 2024

Pembimbing I



Dr. Imawan Sugiharto, S.H., M.H.
NIDN. 8924540022

Pembimbing II



Dr. Suci Hartati, S.H., M.Hum.
NIDN. 890630021

Mengetahui,
Dekan Pascasarjana



Prof. Dr. Siti Hartinah, DS., MM.
NIDN 0017115401

PENGESAHAN UJIAN TESIS

Tesis dengan judul "Kajian Hukum Penataan Wilayah Kawasan Industri Terpadu Batang"

karya:

Nama : Aulia Arbi
NPM : 7220800039
Program Studi : Magister Ilmu Hukum

telah dipertahankan dalam sidang panitia ujian tesis Pascasarjana Universitas Pancasakti Tegal pada hari Kamis, tanggal 1 Agustus 2024.

Tegal, 1 Agustus 2024

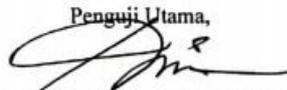
Ketua,
Panitia Ujian


Dr. Taufiqulloh, S.Pd., M.Hum
NIDN 0615087802

Sekretaris,

Dr. Tjity Kusrina, M.Pd.
NIDN 063008641

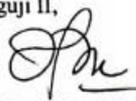
Penguji Utama,


Dr. Moh. Khamim, SH., MH.
NIDN 0617026101

Penguji I,


Dr. Imawan Sugiharto, SH., MH.
NIDN 8924540022

Penguji II,

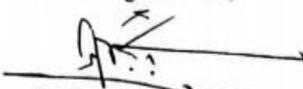

Dr. Suci Hartati, SH., M.Hum.
NIDN 8906430021

Mengetahui,


Direktur Pascasarjana,

Prof. Dr. Sitti Hartinah D.S., M.M.
NIP. 19541117 198103 2 002

Ketua Program Studi,


Dr. Sanusi, S.H., M.H.
NIDN. 0609086202

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aulia Arbi

NPM : 7220800039

Jenjang : S2 / Magister Ilmu Hukum

Menyatakan bahwa tesis dengan judul “Kajian Hukum Penataan Wilayah Kawasan Industri Terpadu Batang” yang saya buat secara keseluruhan merupakan hasil penelitian saya, kecuali pada bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila dikemudian hari ditemui ada yang tidak sesuai, maka saya siap menanggung akibatnya.

Tegal, 7 Agustus 2024

Yang menyatakan,



Aulia Arbi

ABSTRAK

Aulia Arbi. 2024. "Kajian Hukum Penataan Wilayah Kawasan Industri Terpadu Batang". Tesis. Program Studi Magister Ilmu Hukum. Program Pascasarjana. Universitas Pancasakti Tegal. Pembimbing I Dr. Imawan Sugiharto, SH., MH. Pembimbing II Dr. Suci Hartati, SH., M.Hum.

Kata Kunci: Negara Hukum, Pendapatan Asli Daerah, Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB).

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 pasal 285 menyebutkan bahwa sumber-sumber pemerintah daerah dalam rangka menyelenggarakan otonomi daerah besumber dari pendapatan asli daerah (PAD), dana transfer, lain-lain pendapatan yang di tetapkan oleh pemerintah. Kabupaten Batang menjadi salah satu dari 18 lokasi pembangunan sektor kawasan dalam Proyek Strategis Nasional melalui proyek kawasan industri terpadu. Penyerapan tenaga kerja akan membawa dampak besar dalam perubahan penggunaan lahan dan mendorong terjadinya urbanisasi.

Permasalahan pada penelitian ini adalah bagaimana proses pembentukan wilayah Kawasan Industri Terpadu Batang dan bagaimana kajian hukum penataan wilayah sekitar KITB dalamkaitannya dengan Pendapatan Asli Daerah.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan dan wawancara dengan pihak terkait.

Hasil penelitian dijelaskan bahwa Kabupaten Batang mendapat dua kontribusi pendapatan daerah dari Kawasan Industri Terpadu Batang yaitu yang pertama adalah pajak reklame, yang saat ini baru ada 5 reklame, 2 sisi di jalan tol Batang, dan 3 reklame berada di dalam area Kawasan Industri. Kontribusi yang kedua adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dimana untuk lahan yang sudah disewa, PBB ditanggung oleh masing-masing pihak penyewa. Sedangkan lahan yang belum terpakai, PBB ditanggung oleh pihak Kawasan Industri Kabupaten Batang. Kawasan Industri Terpadu Batang tidak memberikan banyak pengaruh yang signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Batang karena perolehan dari kedua pajak tersebut tidak terlalu banyak seperti pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang mencapai 5%.

ABSTRACT

Aulia Arbi. 2024. "Legal Study of Regional Planning of The Batang Integrated Industrial Area". Thesis. Law Master's Study Program. Graduate program. Pancasakti University Tegal. Supervisor I Dr. Imawan Sugiharto, SH., MH. Supervisor II Dr. Suci Hartati, SH., M.Hum.

Keywords: *Rule of Law, Regional Original Revenue, Batang Integrated Industrial Area (KITB).*

Law Number 23 of 2014 article 285, states that the sources of regional government funding in the context of implementing regional autonomy come from local revenue (PAD), transfer funds, and other revenues determined by the government. Batang Regency is one of the 18 locations for sectoral development within the National Strategic Projects through the integrated industrial area project. The absorption of labor will have a significant impact on changes in land use and will encourage urbanization.

The formulation of the problem in this research is how the process of forming the Batang Integrated Industrial Area (KITB) and how the legal review of the spatial planning around KITB is related to Local Revenue (PAD).

The type of research used in this study is descriptive analysis with a qualitative approach. The data collection techniques in this research are literature review and interviews with relevant parties.

The research results indicate that Batang Regency receives two contributions to local revenue from the Batang Integrated Industrial Area (KITB). The first is the advertisement tax, with currently only five advertisements: two on the Batang toll road and three within the Industrial Area. The second contribution is the Land and Building Tax (PBB). For leased land, the PBB is borne by each tenant, while for unused land, the PBB is borne by the Batang Regency Industrial Area. The Batang Integrated Industrial Area does not significantly impact Batang Regency's Local Revenue because the revenue from these two taxes is not as substantial as the Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB), which reaches 5%.

MOTTO

Sehat jasmani dan rohani. rejeki berlimpah, anak dan istri selalu riang gembira.

PERSEMBAHAN:

1. Untuk kedua orang tua saya Bapak H. Slamet Waluyo dan Ibu Hj. Rujiah, serta kedua mertua saya Bapak Surono dan Ibu Tutis yang selalu memberikan doa
2. Untuk istri saya tercinta Dwi Setyo Utami, dan untuk anak saya Kinan Shaynala Halwatzahra yang menjadikan saya semangat.
3. Untuk Dr. H. Heriyono Tardjono, S.H., M.Kn atas support dan kucuran dananya.
4. Teman-teman di Magister Ilmu Hukum yang selalu mendukung dan berjuang bersama.
5. Almamater tercinta Universitas Pancasakti Tegal.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul “Kajian Hukum Penataan Wilayah Kawasan Industri Terpadu Batang”. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Magister dalam Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Pancasakti Tegal.

Penulisan tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Taufiqulloh, M.Hum, selaku Rektor Universitas Pancasakti Tegal yang telah menetapkan kami sebagai mahasiswa Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Pancasakti Tegal.
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Sitti Hartinah, DS, M.M., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Pancasakti Tegal yang telah memberikan kebijakan dan pelayanan akademik selama studi di Pascasarjana Universitas Pancasakti Tegal.
3. Bapak Dr. Sanusi, SH., MH., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Pancasakti Tegal.
4. Bapak Dr. Imawan Sugiharto, SH., MH., (Dosen Pembimbing I), yang telah memberikan bimbingan, arahan serta motivasi yang sangat berharga selama proses penyusunan tesis ini.
5. Ibu Dr. Suci Hartati, SH., M.Hum (Dosen Pembimbing II), yang telah memberikan banyak masukan dan saran yang konstruktif dalam penyempurnaan tesis ini.
6. Seluruh dosen dan staf administrasi Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Pancasakti Tegal yang telah membantu selama masa studi.
7. Orang tua, istri, anak dan teman-teman yang telah memberikan dukungan moril dan materiil serta doa yang tiada henti.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi perbaikan di masa mendatang. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang ilmu hukum.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih atas segala perhatian dan bantuan yang telah diberikan.

Tegal, Agustus 2024

Penulis,

Aulia Arbi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN UJIAN TESIS	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Penelitian yang Relevan	7
F. Kerangka Konseptual	8
G. Kerangka Teoritis	8
H. Alur Pikir Penulisan Tesis.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Konsep Negara Hukum	18
B. Konsep Otonomi Daerah	19
C. Pengertian Penataan Ruang.....	24
D. Perencanaan Tata Ruang	28
E. Pengertian Industri	32
F. Kawasan Indutri Terpadu Batang.....	36
G. Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	40
H. Pembentukan Kawasan Industri Terpadu Batang	41

BAB III METODE PENELITIAN	43
A. Jenis Penelitian.....	43
B. Pendekatan Penelitian	43
C. Sumber Data.....	43
D. Teknik Pengumpulan Data.....	43
E. Analisis Data	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	45
A. Proses Pembentukan Kawasan Industri Terpadu	
Batang	45
B. Kajian Hukum Penataan Wilayah KITB Berkaitan dengan	
Pendapatan Asli Daerah	56
BAB V PENUTUP	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN-LAMPIRAN	75

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Daftar Nama Perusahaan / Tenant KITB	55
Tabel 4.2. Realisasi Kegiatan Pengembanan Pekerja <i>Cluster</i> 1 Fase 2.....	56
Tabel 4.3. Data Target dan Realisasi PAD Kabupaten Batang Tahun 2020	64
Tabel 4.4. Data Target dan Realisasi PAD Kabupaten Batang Tahun 2021	65
Tabel 4.5. Data Target dan Realisasi PAD Kabupaten Batang Tahun 2022	66
Tabel 4.6. Data Target dan Realisasi PAD Kabupaten Batang Tahun 2023	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Alur Pikir Penulisan Tesis.....	11
--	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum adalah norma tertinggi yang mengatur tindakan pemerintah dan warga negara, tidak ada individu atau lembaga yang berada di atas hukum. Semua tindakan pemerintah harus didasarkan pada hukum yang jelas dan ditetapkan sebelumnya, tidak boleh ada tindakan yang dilakukan secara sewenang-wenang atau tanpa dasar hukum. Pada tingkat implementasi pelaksanaan kekuasaan baik dalam pembentukan undang-undang maupun pelaksanaan wewenang lembaga negara harus selalu dengan prinsip dasar yang merujuk pada konstitusi. Karena pasal-pasal konstitusi tidak mungkin mengatur segala hal mengenai kehidupan negara yang sangat dinamis, maka pelaksanaan dan penafsiran konstitusi dalam tingkat implementatif harus dilihat pada kerangka dasar konsep dan elemen-elemen negara hukum Indonesia yang terkandung pada pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang didalamnya mengandung Pancasila.

Negara hukum menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia merujuk pada prinsip bahwa negara Indonesia adalah negara yang didasarkan pada hukum, bukan kekuasaan semata. Hal itu tercermin dalam beberapa pasal Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang menegaskan pentingnya supremasi hukum, perlindungan hak asasi manusia, dan pembagian kekuasaan. Pasal 1 ayat (3) menyatakan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum.” Hal itu merupakan deklarasi eksplisit bahwa hukum menjadi landasan utama dalam penyelenggaraan negara. Supremasi hukum merupakan prinsip bahwa hukum adalah yang tertinggi dan berlaku bagi semua orang, termasuk pemerintah dan pemimpinnya, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia mengatur pembagian kekuasaan eksekutif, legislatif dan yudikatif untuk memastikan bahwa tidak ada konsentrasi kekuasaan yang absolut. Dengan supremasi hukum, masyarakat dapat menikmati perlindungan hak asasi manusia, transparansi pemerintah dan

kepercayaan dalam sistem hukum.

Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa: “Pemerintah daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan”. Ketentuan lebih lanjut mengenai pemerintah daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Undang-undang ini menjadi landasan hukum yang paling utama bagi pemerintahan daerah untuk menjalankan kewenangannya, diluar urusan pemerintahan yang sudah ditentukan Undang-undang untuk menjadi urusan pemerintah pusat. Dalam sistem otonomi daerah, ada tiga prinsip menurut Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 yaitu desentralisasi, dekonsentrasi, dan tugas pembantu. *Desentralisasi* adalah penyerahan urusan pemerintah oleh pemerintah pusat kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah berdasarkan asas otonomi, *Dekonsentrasi* adalah pelimpahan sebagian urusan pemerintah yang menjadi kewenangan pemerintah pusat kepada gubernur sebagai wakil pemerintah pusat, kepada instansi vertikal di wilayah tertentu, dan/atau kepada gubernur dan bupati/walikota sebagai penanggung jawab urusan pemerintah umum. Sedangkan tugas pembantu adalah penugasan dari pemerintah pusat dengan pemerintah daerah otonom untuk melaksanakan tugas tertentu. Pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang asli, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi (Sutedi, 2009).

Ciri utama kemandirian suatu daerah dapat dilihat dari keuangan daerah dimana kemampuan daerah mengelola keuangan daerah artinya daerah otonom harus memiliki kewenangan dan kemampuan untuk menggali sumber-sumber keuangannya sendiri, mengelola dan menggunakan keuangan sendiri yang memadai untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerahnya (Aryanti, 2015). Bentuk sumber-sumber penerimaan daerah

menurut undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 pasal 285 menyebutkan bahwa sumber-sumber pemerintah daerah dalam rangka menyelenggarakan otonomi daerah besumber dari pendapatan asli daerah (PAD), dana transfer, lain-lain pendapatan yang di tetapkan oleh pemerintah. Pendapatan itu hasil yang dipungut berdasarkan peraturan daerah yang sesuai dengan perundang-undangan dalam bentuk pemungutan pajak daerah, retribusi daerah, hasil kekayaan daerah dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Pengelolaan keuangan daerah harus dilakukan secara transparan, akuntabel dan adil untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, dan mengurangi tingkat pengangguran dan tingkat kemiskinan. Untuk mencapai akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan keuangan daerah, pemerintah daerah harus menyusun dan mengajukan laporan keuangan sesuai dengan prinsip tepat waktu dan mengikuti standar akuntansi pemerintahan yang telah ditetapkan secara umum (Purba & Silalahi, 2021). Kualitas ekonomi suatu daerah dapat di kategorikan tinggi apabila daerah tersebut dapat membiayai kebutuhan menggunakan pendapatan asli daerah (PAD), sehingga dapat dikatakan mandiri dalam bidang keuangan daerah dan semakin tidak terlalu bergantung terhadap pemerintah pusat. Pemilihan lokasi usaha oleh suatu organisasi atau perusahaan akan mempengaruhi risiko dan keuntungan perusahaan tersebut secara keseluruhan. Kondisi ini terjadi karena lokasi sangat mempengaruhi biaya tetap maupun biaya variabel, baik dalam jangka panjang maupun jangka pendek. Di dalam manajemen organisasi, lokasi usaha sebaiknya diperhitungkan pada saat perencanaan sehingga usaha yang akan dijalankan dapat terorganisir pelaksanaannya di masa mendatang (Heizer dan Render, 2004).

Indonesia saat ini memiliki total sebanyak 93 Kawasan Peruntukan Industri yang tersebar di seluruh Nusantara dengan total 130,10 ribu hektar, di mana sebanyak 55 Kawasan Peruntukan Industri tersebut berada di Pulau Jawa. Secara administratif Kabupaten Batang terbagi menjadi 15 Kecamatan dengan luas wilayah tercatat 78.864,16 Ha. Luas wilayah tersebut terdiri dari 22.003,80 Ha (27,91 %) lahan sawah dan 56.860,36 Ha (72,09%) lahan bukan

lahan sawah. Lahan sawah tersebut merupakan lahan sawah berpengairan (90,86%), lahan sawah sisanya ialah lahan sawah tadah hujan. Lahan bukan lahan sawah digunakan sebagian besar untuk tegal/huma sebesar 21.977,20 Ha, sisanya merupakan perkebunan, hutan negara, bukan pertanian dan lainnya. Kabupaten Batang merupakan kabupaten yang berada pada jalur ekonomi pulau Jawa sebelah utara dengan arus transportasi dan mobilitas yang tinggi, sehingga dari sisi ekonomi Kabupaten Batang sangat strategis karena dilalui oleh jalur perdagangan nasional jalan pantura. Ditunjang dengan sumber daya manusia yang memadai menjadikan wilayah ini sangat menguntungkan bagi investor untuk dibangun industri.

Kabupaten Batang menjadi salah satu dari 18 lokasi pembangunan sektor kawasan dalam Proyek Strategis Nasional melalui proyek kawasan industri terpadu. Kawasan Industri Terpadu Batang (KIT Batang) terbagi menjadi 3 *cluster* yang dibangun pada 4 kecamatan di Kabupaten Batang, Jawa Tengah. Klase 1 KIT Batang adalah *cluster* kreasi yang dibangun di antara Kecamatan Gringsing, Kecamatan Banyuputih, dan Kecamatan Subah. *cluster* 2 KIT Batang adalah *cluster* inovasi yang dibangun di Kecamatan Subah, sedangkan *cluster* 3 adalah *cluster* hiburan yang dibangun diantara Kecamatan Subah dan Kecamatan Tulis. Pembangunan KIT Batang dilakukam pada lahan seluas 4.300 hektar oleh PT Wijaya Karya Realty sebagai pengembang serta bekerjasama dengan PT PP Tbk, PTPN IX, dan Pemerintah Daerah Kabupaten Batang (Grand Batang City, 2023). Pada area komersial KIT Batang diperkirakan mampu menyerap tenaga kerja sebanyak 26.000 pekerja di tahu 2024. Penyerapan tenaga kerja akan membawa dampak besar dalam perubahan penggunaan lahan dan mendorong terjadinya urbanisasi (Kamran, dkk.,2023)

Hadirnya KITB akan mengubah rencana tata ruang di Kecamatan Gringsing, Kabupaten Batang, hal ini berdasarkan amar Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UUCK) beserta turunannya yakni PP Nomor 21 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang berkaitan dengan proses penataan ruang dan perizinan usaha. Menurut

Peraturan Menteri Perindustrian No. 40 Tahun 2016 menjelaskan bahwa “Pemilihan lokasi pembangunan Kawasan Industri dilakukan dalam dua pendekatan yaitu:

1. Bagi daerah yang sudah memiliki pertumbuhan industri berdasarkan orientasi pasar (*market oriented*) digunakan pendekatan permintaan lahan (*land demand*). Ukuran yang langsung dapat dipergunakan sebagai indikasi suatu wilayah layak untuk dikembangkan sebagai Kawasan Industri apabila dalam wilayah tersebut permintaan akan lahan industri rata-rata per tahunnya sekitar 7-10 Ha atau perkembangan industri manufaktur dengan tingkat pertumbuhan minimum lima unit usaha dimana satu unit usaha industri manufaktur membutuhkan lahan sekitar 1,32-1,34 Ha; dan
2. Bagi daerah yang memiliki potensi sumberdaya alam sebagai bahan baku industri dalam rangka meningkatkan nilai tambah perlu diciptakan kutub pertumbuhan baru (*growth pole*).”

Perkembangan indeks pembangunan manusia di Kabupaten Batang mengalami kenaikan di setiap tahunnya, yaitu pada tahun 2020 mencapai 68,65%, 2021 mencapai 68,92%, dan 2022 mencapai 6,45% (Data BPS 2022 dalam (Bappelitbang Kab. Batang, 2022)). Berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Tengah No.561/39 tentang Upah Minimum di Kabupaten/kota Provinsi Jawa Tengah Tahun 2022, besaran upah minimum kota (UMK) untuk Kabupaten Batang berada pada peringkat 9 dari 35 kabupaten/kota di Jawa Tengah, sehingga lebih kompetitif bagi pengusaha. Beda seperti kawasan industri pada umumnya yang kerap berhadapan pada dinamika sosial dengan masyarakat setempat akibat dari upaya pembebasan lahan yang dilakukan untuk pembangunan kawasan industri yang membutuhkan lahan sangat luas, Kawasan Industri Terpadu Batang relatif tidak menimbulkan protes atau dinamika yang lain dari masyarakat sekitar. Kondisi tersebut karena tidak adanya pembebasan tanah milik masyarakat dalam pembangunan dan pengembangan KIT Batang, mengingat seluruh lahan merupakan perkebunan milik BUMN yaitu PT Perkebunan Nusantara (PTPN) IX, sehingga

meminimalkan konflik sosial terkait lahan. Keberadaan KITB juga memberikan dampak positif terhadap kegiatan ekonomi masyarakat, serta membuka lapangan kerja. Kondisi tersebut membuahkan dukungan masyarakat sehingga/meminimalkan bentuk penolakan, yang membuat investor semakin yakin atas kesinambungan investasi yang dilakukan.

Pemerintah Kabupaten Batang rutin melakukan koordinasi antar jajaran instansi terkait 2 kali dalam sebulan untuk membahas Kawasan Industri Terpadu Batang mengingat kawasan ini menjadi harapan besar pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Batang sehingga perlu disiapkan secara baik dan direncanakan secara matang. Dalam pengelolaan Kawasan Industri Terpadu Batang Pemerintah Kabupaten Batang benar-benar mempersiapkan dengan baik, seperti dalam melakukan verifikasi data yang dikirimkan oleh pemerintah pusat, Pemerintah Kabupaten Batang membentuk tim verifikasi yang dituangkan dalam Surat Keputusan Bupati Nomor 751/384/2020 tentang Tim Pemeriksaan Lapangan Kawasan Industri Kabupaten Batang yang bertugas ketika perizinan yang diajukan oleh pihak pengelola maupun investor kepada Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) telah selesai, tim ini menjalankan tugas dengan cara memastikan kesesuaian data yang diajukan dengan data yang ada dilapangan secara langsung. Tim ini berkoordinasi secara langsung dengan BKPM, tim ini terdiri dari:

- a. Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan UMKM Kabupaten Batang
- b. Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Batang.
- c. Dinas Pekerjaan Umum.
- d. Badan Pertanahan/Nasional.
- e. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Batang.
- f. Asisten Bidang Ekonomi dan Pembangunan

Pengelolaan Kawasan Industri Terpadu Batang dapat dinilai berhasil apabila mampu mengurangi angka pengangguran masyarakat Kabupaten Batang untuk terlibat sebagai tenaga kerja sehingga mutu kehidupan mereka

terjamin dan kemiskinan semakin turun. Untuk itu Pemerintah Kabupaten Batang semestinya harus tegas dengan membuat peraturan terkait tenaga kerja di Kawasan Industri Terpadu Batang, apabila tidak, maka sebagian tenaga kerja akan dikuasai oleh tenaga kerja dari luar daerah maupun dari luar negeri.

Dari uraian latar belakang di atas, penelitian ini berfokus pada bagaimana proses pembentukan wilayah Kawasan Industri Terpadu Batang dan bagaimana kajian hukum penataan wilayah sekitar Kawasan Industri Terpadu Batang dalam kaitannya dengan pendapatan asli daerah.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana proses pembentukan wilayah Kawasan Industri Terpadu Batang?
2. Bagaimana kajian hukum penataan wilayah sekitar KITB dalam kaitannya dengan Pendapatan Asli Daerah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui proses pembentukan wilayah Kawasan Industri Terpadu Batang.
2. Untuk mengetahui kajian hukum penataan wilayah sekitar Kawasan Industri Terpadu Batang dalam kaitannya dengan pendapatan asli daerah.

D. Manfaat Penelitian

1. Mengetahui proses pembentukan wilayah Kawasan Industri Terpadu Batang.
2. Mengetahui kajian hukum penataan wilayah sekitar Kawasan Industri Terpadu Batang dalam kaitannya dengan pendapatan asli daerah.

E. Penelitian yang Relevan

Penelitian tentang Kajian Hukum Penataan Wilayah Kawasan Industri Terpadu Batang dilakukan dengan argumentasi bahwa penelitian ini bukan plagiat dan bukan replikasi penelitian yang telah ada. Berikut penulis ilustrasikan penelitian yang terkait:

1. Diane Prihastuti (2019) tentang Kajian Hukum Penataan Wilayah Sekitar Kawasan Bendungan Jatigede dalam Pembentukan Kawasan Ekonomi

Khusus (KEK) dalam Perspektif Otonomi Daerah Kaitannya dengan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumedang.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Putranto, dkk (2021) tentang Pelatihan Perencanaan Sumber Daya Lokal Dalam Menyongsong Kawasan Industri Terpadu Batang.

F. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan suatu konsep alur pemikiran terhadap suatu hubungan antara konsep satu dengan konsep yang lain untuk dapat memberikan gambaran dan mengarahkan asumsi yang terkait dengan variabel-variabel yang akan diteliti. Dalam hal ini kerangka konseptual diperlukan untuk mendukung agar penelitian lebih terkonsep, terarah dan lebih baik. Sehingga penelitian yang dilakukan dapat dipertahankan kebenarannya.

Kerangka konseptual berasal dari ilmu atau teori yang digunakan sebagai landasan dalam penelitian, yang diperoleh dari tinjauan pustaka atau merupakan ringkasan dari tinjauan pustaka yang sesuai dengan variabel yang akan diteliti.

G. Kerangka Teoritis

Kerangka teoritis diperlukan dalam setiap penelitian. Kerangka teori merupakan pemikiran, pendapat, teori, mengenai kasus atau permasalahan yang menjadi perbandingan yang merupakan masukan eksternal bagi pembaca.

Untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum diperlukan analisis sebuah teori hukum yang menjelaskan tentang konsep yuridis dan pengertian hukum. Suatu teori yang baik akan memberikan arti yang penting dan menjelaskan gejala yang ada. Teori berguna untuk landasan berfikir dalam memecahkan suatu masalah.

Gambaran tentang permasalahan dalam objek penelitian ini ada beberapa teori yang berkaitan dengan pokok permasalahan dalam objek penelitian, sebagai berikut :

1. **Teori Kemanfaatan Hukum (*Applied Theory*)**

Tujuan dari kemanfaatan hukum sama halnya dengan tujuan keadilan. Gambaran kemanfaatan hukum lebih ingin terlihat seperti hukum yang kreatif dan dinamis, bukan untuk kemanfaatan yang sebenarnya. Cita-cita kemanfaatan hukum hanya sekedar alat terpenuhinya fungsi keberadaan hukum, lebih tepatnya untuk tujuan kuantitatif. Misalkan kasus korupsi yang marak terjadi di Indonesia. Menghukum dengan memenjarakan koruptor sama sekali tidak memiliki nilai kemanfaatan bagi sebagian besar masyarakat Indonesia, malahan menambah ketidakpercayaan pada hukum. (Fais Yonas Bo'a. 2017).

Parameter kemanfaatan adalah kebahagiaan atau kegunaan sebagian besar dalam masyarakat atau sebagian masyarakat dalam Negara. Kalau saja tujuan kemanfaatan pernah tercapai, bukan hal yang mustahil korupsi tidak akan menjadi sarapan informasi masyarakat Indonesia, kemanfaatan hanyalah dampak nyata dari sebuah tindakan atau perbuatan. Sehingga tidak logis menjadikannya sebagai tujuan yang harus dicapai. (Ibid, 2017).

Tujuan kemanfaatan dari hukum bukanlah harapan logis di tengah tujuan yang mendahuluinya (keadilan dan kepastian) belum secara maksimal tercapai atau tidak menampakkan diri. Tujuan kemanfaatan sejatinya konsepsi yang menjadi ambiguitas di dalam penerapannya. Ambiguitas ini bukan tanpa dasar yang jelas. Fakta kekacauan hukum yang penuh kepastian akan dengan sendirinya mensiratkan tujuan kemanfaatan hukum. Kemanfaatan tidak seharusnya menjadi tujuan hukum bukan karena alasan ketidakjelasan kepastian dan keadilan, akan tetapi lebih karena tidak ada parameter yang jelas tentang kemanfaatan. (Ibid, 2017).

2. **Teori Kepastian Hukum**

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan

kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan. (Dominikus Rato. 2010).

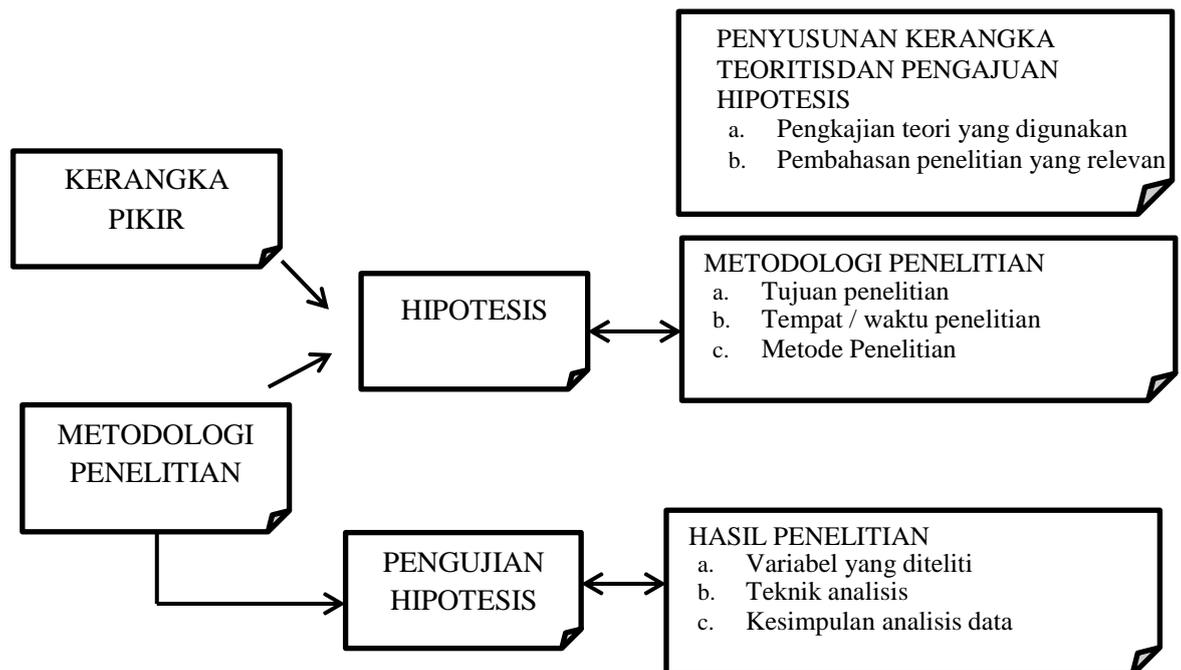
Kepastian merupakan perihal atau keadaan yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti, hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pernyataan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. (Dominikus, Rato. 2010).

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten serta konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. (Cst Kansil, Christine, S. T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, 2009)

Ajaran kepastian hukum berasal dari ajaran Yuridis Dogmatik yang berdasarkan pada aliran pemikiran positivistic dalam dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan dari hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum ini diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu

aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum ini membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian (Achmad Ali. 2002).

H. Alur Pikir Penulisan Tesis



Gambar 1.1 Alur Pikir Penulisan Tesis

1. Konsep Negara Hukum

Negara hukum merupakan konsep dalam ilmu hukum dan ilmu politik yang mendasarkan pemerintahan pada hukum dan prinsip-prinsip keadilan. Konsep negara hukum memiliki beberapa inti, antarlain:

- a. Ketertiban hukum, negara hukum didasarkan pada prinsip bahwa hukum merupakan aturan yang berlaku untuk semua warga negara serta lembaga pemerintahan. Hukum haruslah jelas, dapat diakses dan dapat dipahami oleh semua orang.
- b. Supremasi hukum, prinsip ini menyatakan bahwa hukum merupakan

yang tertinggi. Bahkan pemerintah dan pejabatnya harus tunduk terhadap hukum. Tidak ada individu atau kelompok yang dikecualikan dalam aturan hukum.

- c. Perlindungan hak asasi manusia, negara hukum bertujuan untuk melindungi hak asasi manusia setiap warga negara. Ini termasuk dalam hak-hak seperti kebebasan berbicara, hak atas privasi dan hak/atas pengadilan yang adil.
- d. Proses hukum yang adil, konsep negara hukum menekankan pada pentingnya proses hukum yang adil. Ini berarti setiap individu memiliki hak untuk diberikan kesempatan yang sama di depan hukum, termasuk akses ke pengadilan yang independen dan netral.
- e. Pemerintahan yang terbatas, maksudnya adalah pemerintah dalam negara hukum dibatasi oleh hukum. Dimana pemerintah harus bertindak sesuai dengan hukum dan tidak boleh bertindak sewenang-wenang.
- f. Transparansi dan akuntabilitas, dimana negara hukum harus mendorong transparansi dalam tindakan pemerintah dan akuntabilitas terhadap warga negaranya. Pemerintah harus bertanggung jawab atas tindakan dan kebijakannya.

Konsep negara hukum adalah fondasi bagi banyak sistem hukum di seluruh dunia dan menjadi dasar bagi keadilan sosial, demokrasi dan perlindungan hak asasi manusia. Sistem hukum yang kuat dan independen merupakan elemen yang penting dalam menjaga prinsip-prinsip negara hukum ini.

2. **Konsep Negara Hukum menurut UUD NRI 1945**

UUD NRI 1945 sebagai knstitusi Indonesia mencerminkan prinsip-prinsip dasar tentang hukum. Beberapa pasal yang menggambarkan konsep hukum dalam UUD NRI 1945 adalah:

- a. Pasal 1 ayat 3 “Ketentuan lebih lanjut mengenai atas negara ditetapkan dengan Undang-Undang”. Dalam pasal ini menegaskan bahwa Undang-Undang adalah instrumen penting dalam menetapkan

ketentuan hukum yang mengatur asas-asas negara.

- b. Pasal 28I ayat 1 : “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di depan hukum”. Pasal ini menekankan pentingnya jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil untuk setiap individu.
 - c. Pasal 28G ayat 1 : “Setiap orang berhak untuk tidak diperlakukan secara semena-mena oleh penguasa negara”. Dalam pasal ini melarang perlakuan sewenang-wenang oleh penguasa negara dan menegaskan prinsip perlindungan terhadap individu dari tindakan semena-mena.
 - d. Pasal 28J ayat 1: “Setiap orang berhak untuk bergerak bebas dalam lingkungan negara, keluar masuk Indonesia dan meninggalkan Indonesia”. Pasal ini mencakup prinsip kebebasan individu untuk bergerak dan perjalanan bebas.
 - e. Pasal 27 ayat 1: “Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintah dengan tidak ada kecualinya”. Pasal ini menegaskan prinsip kesetaraan di dalam hukum dan pemerintahan serta kewajiban warga negara untuk menjunjung hukum dan pemerintah.
3. **Konsep Otonomi Daerah menurut UUD NRI 1945**

Konsep otonomi daerah menurut UUD NRI tercermin dalam amandemen UUD NRI Tahun 1999, yang mengakui dan mengatur otonomi daerah sebagai bagian integral dari sistem pemerintahan Indonesia. Dalam UUD NRI dan amandemennya, konsep otonomi daerah menggaris bawahi prinsip bahwa pemerintahan daerah memiliki otonomi dalam mengatur urusan pemerintahannya sesuai dengan asas otonomi dan tugas pembantuan. Ini memungkinkan daerah-daerah di Indonesia untuk mengelola sebagian besar urusan mereka sendiri sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan lokal mereka sambil tetap menjadi bagian integral dari negara kesatuan Indonesia.

4. Otonomi Daerah dan Peraturan Wilayah Industri Terpadu

Otonomi daerah merujuk pada kewenangan yang diberikan kepada pemerintahan daerah, seperti provinsi, kabupaten / kota untuk mengelola urusan mereka sendiri sesuai dengan kebijakan, kebutuhan dan karakteristik lokal. Otonomi daerah bertujuan untuk menciptakan pemerintahan yang lebih efisien, efektif dan responsif terhadap kepentingan dan kebutuhan masyarakat di tingkat lokal. Beberapa hal yang berkaitan dengan otonomi daerah:

a. Pengaturan Hukum

Otonomi daerah diatur oleh Undang-Undang atau konstitusi negara. Undang-Undang ini menentukan batas-batas wewenang daerah, kewajiban mereka dan hubungan mereka dengan pemerintah pusat.

Landasan hukum otonomi daerah bervariasi dari satu negara ke negara yang lain tergantung pada konstitusi dan Undang-Undang yang mengatur pemerintahan daerah. Di Indonesia misalnya, landasan hukum otonomi daerah berdasarkan pada Undang-Undang Negara Republik Indonesia tahun 1945 dan beberapa Undang-Undang khusus seperti Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

Secara umum, landasan hukum otonomi daerah biasanya mencakup prinsip-prinsip berikut:

1) Konstitusi

Konstitusi suatu negara seperti UUD NRI di Indonesia seringkali mengatur dasar-dasar otonomi daerah. Konstitusi menentukan status dan batas wilayah otonomi, prinsip-prinsip otonomi dan batasan wewenang pemerintah pusat.

2) Undang-Undang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang khusus tentang pemerintahan daerah adalah landasan hukum yang lebih rinci. Undang-Undang semacam ini mengatur wewenang, tugas dan tanggung jawab

pemerintah daerah serta prosedur pengambilan keputusan di tingkat lokal.

3) Peraturan Daerah (Perda)

Pemerintah Daerah biasanya memiliki otonomi dalam membuat peraturan daerah yang lebih rinci sesuai dengan kebutuhan lokal mereka. Perda adalah produk hukum yang mengatur isu-isu yang lebih spesifik dan sesuai dengan kondisi setempat.

4) Keputusan Pemerintah Pusat

Dalam beberapa kasus, pemerintah pusat dapat mengeluarkan keputusan yang mengatur otonomi daerah, terutama dalam hal-hal yang berkaitan dengan nasional, kebijakan umum atau kepentingan nasional.

Landasan hukum ini, bersama dengan ketentuan-ketentuan lain yang mungkin berlaku membentuk kerangka hukum otonomi daerah. Landasan hukum ini menentukan batasan dan wewenang pemerintah daerah, kewajiban mereka serta hubungan mereka dengan pemerintah pusat. Landasan hukum ini juga memungkinkan pelaksanaan prinsip-prinsip otonomi daerah, seperti pengelolaan urusan lokal, partisipasi masyarakat dan pengambilan keputusan yang lebih dekat dengan rakyat.

b. Bidang Otonomi

Bidang otonomi mencakup sejumlah bidang termasuk pendidikan, kesehatan, infrastruktur, pertanian, perencanaan tata ruang dan pelayanan masyarakat lokal. Namun, batas-batas otonomi dapat berbeda antara negara-negara.

c. Kewenangan Fiskal

Otonomi daerah seringkali mencakup kewenangan dalam pengelolaan keuangan daerah, termasuk pengumpulan pajak dan penggunaan dana daerah.

d. Keberagaman

Konsep otonomi daerah mengakui keberagaman budaya, etnis, geografis dan ekonomi dalam sebuah negara. Ini memungkinkan daerah-daerah berbeda untuk mengatur urusan mereka sesuai dengan karakteristik unik mereka.

e. Partisipasi Masyarakat

Otonomi daerah sering kali mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam pengambilan keputusan dan pembangunan di tingkat lokal.

f. Kemungkinan konflik

Pemberian otonomi daerah dapat mengakibatkan ketegangan dan konflik antara pemerintah daerah dan pusat, terutama jika tidak ada mekanisme yang baik untuk menyelesaikan perbedaan pendapat.

Prinsip-prinsip otonomi daerah biasanya diterapkan dengan mempertimbangkan konteks budaya, politik dan hukum masing-masing negara. Tujuan akhir dari otonomi daerah adalah untuk meningkatkan pelayanan publik, meningkatkan partisipasi masyarakat dan mempromosikan pembangunan ekonomi dan sosial yang berkelanjutan di tingkat lokal.

Peraturan Wilayah Industri Terpadu (IWIP) adalah peraturan yang mengatur pengembangan dan pengelolaan kawasan industri terpadu. Konsep ini dimaksudkan untuk menciptakan kawasan industri yang komprehensif dan terintegrasi yang memungkinkan berbagai jenis industri dan layanan pendukungnya untuk beroperasi dalam satu lokasi. Peraturan IWIP biasanya mencakup hal-hal seperti berikut:

- a. Zona industri, menentukan zona-zona dalam IWIP untuk jenis-jenis industri tertentu yang dapat mencakup zona produksi, zona penyimpanan atau zona penelitian dan pengembangan.
- b. Izin dan perizinan, memastikan bahwa perusahaan-perusahaan yang beroperasi di IWIP memenuhi persyaratan perizinan yang berlaku, seperti perizinan lingkungan, izin usaha dan lainnya.

- c. Infrastruktur, menyusun persyaratan terkait infrastruktur, termasuk jalan, listrik, air, fasilitas sanitasi dan komunikasi.
- d. Lingkungan, regulasi terkait pelestarian lingkungan dan pengelolaan limbah industri untuk meminimalkan dampak lingkungan negatif.
- e. Keamanan, menentukan standar keamanan yang harus diikuti oleh perusahaan di dalam IWIP, termasuk perlindungan dari risiko kecelakaan atau insiden keamanan.
- f. Tenaga kerja dan Sumber Daya Manusia, hal ini mengatur aspek terkait tenaga kerja, termasuk kebijakan pekerjaan, pelatihan dan manajemen sumber daya manusia.
- g. Keberlanjutan, yakni mendorong praktik berkelanjutan dan inovasi dalam operasi industri di IWIP, seperti efisiensi energi dan penggunaan bahan baku yang ramah lingkungan.
- h. Pajak dan insentif, hal ini menentukan insentif pajak atau kebijakan khusus yang mungkin berlaku bagi perusahaan yang beroperasi di IWIP.

Peraturan IWIP dapat bervariasi berdasarkan negara dan wilayahserta mereka dirancang untuk menciptakan lingkungan industri yang efisien, aman dan berkelanjutan. Informasi lebih lanjut tentang peraturan IWIP dapat ditemukan melalui otoritas setempat atau lembaga yang mengatur kawasan industri tersebut.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsep Negara Hukum

Negara hukum adalah negara yang berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Dalam konsep negara hukum itu, idealnya bahwa yang harus dijadikan panglima dalam dinamika kehidupan kenegaraan adalah hukum, bukan politik ataupun ekonomi. Prinsip negara hukum adalah *“the rule of law, not of man”*. Yang disebut pemerintahan pada pokoknya adalah hukum sebagai sistem, bukan orang per orang yang hanya bertindak sebagai “wayang”.

Hukum dibangun untuk mengembangkan perangkat hukum itu sendiri sebagai suatu sistem yang berkeadilan, ekonomi dan sosial yang tertib dan teratur, serta membangun budaya dan kesadaran hukum dalam kehidupan bermasyarakat berbangsa dan bernegara. Jika hukum dipahami secara kaku dan sempit dalam arti peraturan perundang-undangan semata maka pengertian negara hukum yang dikembangkan juga bersifat sempit dan terbatas serta belum tentu menjamin keadilan substantive.

Namun demikian, terlepas dari perkembangan pengertian tersebut diatas, konsepsi tentang negara Hukum di kalangan kebanyakan ahli hukum masih sering terpaku kepada unsur-unsur pengertian sebagaimana dikembangkan pada abad ke-19 dan abad ke-20. Sebagai contoh, tatkala merinci unsur-unsur pengertian Negara Hukum (*Rechtsstaat*), para ahli selalu saja mengemukakan empat unsur „*rechtsstaat*“, dimana unturnya yang keempat adalah adanya „*administratieve rechtspraak*“ atau peradilan tata usaha Negara sebagai ciri pokok Negara Hukum. Tidak ada yang mengaitkan unsur pengertian Negara Hukum Modern itu dengan keharusan adanya kelembagaan atau setidaknya-tidaknya fungsi Mahkamah Konstitusi sebagai lembaga pengadilan tata Negara. Jawabannya ialah karena konsepsi Negara Hukum (*Rechtsstaat*) sebagaimana banyak dibahas oleh para ahli sampai sekarang adalah hasil inovasi intelektual hukum pada abad ke-19 ketika

Pengadilan Administrasi Negara itu sendiri pada mulanya dikembangkan; sedangkan Mahkamah Konstitusi baru dikembangkan sebagai lembaga tersendiri di samping Mahkamah Agung atas jasa Professor Hans Kelsen pada tahun 1919, dan baru dibentuk pertama kali di Austria pada tahun 1920. Oleh karena itu, jika pengadilan tata usaha Negara merupakan fenomena abad ke-19, maka pengadilan tata negara adalah fenomena abad ke-20 yang belum dipertimbangkan menjadi salah satu ciri utama Negara Hukum kontemporer. Oleh karena itu, patut kiranya dipertimbangkan kembali untuk merumuskan secara baru konsepsi Negara Hukum modern itu sendiri untuk kebutuhan praktek ketatanegaraan pada abad ke-21 sekarang ini. (Jimly Asshiddiqie, 2006)

B. Konsep Otonomi Daerah

Sistem desentralisasi sudah terbentuk jauh sejak Indonesia belum merdeka sehingga dikategorikan sebagai warisan kolonial. Setelah kemerdekaan pun, jalan menuju desentralisasi masih mengalami jalan terjal untuk mendapatkan hak otonomi daerah.

Otonomi atau *autonomy* berasal dari bahasa Yunani, *auto* yang berarti sendiri dan *nomos* yang berarti hukum atau peraturan. Menurut *encyclopedia of social science*, bahwa otonomi dalam pengertian orisinal adalah *the legal self sufficiency of social body and its actual independence*. Dalam kaitannya dengan politik atau pemerintahan, otonomi daerah memiliki arti *self government atau the condition of living under one's own laws*. Jadi otonomi daerah merupakan daerah yang memiliki *legal self sufficiency* yang bersifat *self government* yang diatur dan diurus oleh *own laws*. Oleh karena itu, otonomi lebih menitik beratkan aspirasi daripada kondisi. (I Nyoman S., 2005).

Koesoemahatmadja sebagaimana dikutip I Nyoman S berpendapat bahwa menurut perkembangan sejarah di Indonesia, otonomi selain mengandung arti pemerintahan (*bestuur*). Namun demikian, walaupun otonomi ini sebagai *self government, self sufficiency* dan *actual indepence*, keotonomian tersebut tetap berada pada batas yang tidak melampaui

wewenang pemerintah pusat yang menyerahkan urusan kepada daerah. (Ibid, Hal. 40) Otonomi daerah menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1974 adalah hak, wewenang serta kewajiban daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, dapat dikemukakan bahwa otonomi daerah pada hakikatnya adalah:

1. Hak mengurus rumah tangga sendiri bagi suatu daerah otonom. Hak tersebut bersumber dari wewenang pangkal dan urusan-urusan pemerintah (pusat) yang diserahkan kepada daerah. Istilah sendiri dalam mengatur dan mengurus rumah tangga merupakan inti dari keotonomian suatu daerah, penetapan kebijaksanaan sendiri, pelaksanaan sendiri, serta pembiayaan dan pertanggungjawaban daerah sendiri, maka hak itu dikembalikan kepada pihak yang memberi dan berubah kembali menjadi urusan pemerintah.
2. Dalam kebebasan menjalankan hak mengurus dan mengatur rumah tangga sendiri, daerah tidak dapat menjalankan hak dan wewenang otonominya itu di luar batas-batas wilayah daerahnya.
3. Daerah tidak boleh mencampuri hak mengatur dan mengurus rumah tangga daerah lain sesuai dengan wewenang pangkal dan urusan yang diserahkan kepadanya.

Otonomi tidak membawahi otonomi daerah lain, hak mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri tidak merupakan subordinasi hak untuk mengatur dan mengurus rumah tangga daerah lain. Dengan demikian suatu daerah otonom adalah daerah yang *self government, self sufficiency, self authority* dan *self regulation* maupun horisontal karena daerah otonom memiliki *actual independence*. (Taliziduhu Ndraha. 2003).

Dengan pernah berlakunya UU Nomor 22 Tahun 1999, UU Nomor 32 Tahun 2004 dan UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, kewenangan itu didesentralisasikan ke daerah, dalam artian pemerintah dan masyarakat di daerah dipersilahkan untuk mengurus rumah tangganya sendiri secara bertanggungjawab.

Visi dari otonomi daerah memiliki tiga ruang lingkup, yaitu ekonomi, politik dan sosial budaya. (Ibid, Hal. 43) Supian Hamim dan Indra Mukhlis menjelaskan bahwa visi otonomi daerah yakni rumusan dari ruang lingkup ekonomi, politik dan sosial budaya dari suatu daerah tertentu yang saling berkaitan dan berinteraksi satu sama lain dalam rangka efektivitas program pembangunan. (Supian, H., Indra, M.A. 2005).

Dalam Bidang ekonomi, otonomi daerah harus menjadi pihak yang menjamin lancarnya pelaksanaan kebijakan ekonomi nasional di daerah dan dilain pihak yang menciptakan peluang bagi pemerintah daerah untuk mengembangkan kebijakan regional dan lokal untuk mengoptimalkan daya guna potensi perekonomian di daerahnya. Dalam hal ini memungkinkan pemerintah daerah untuk menawarkan fasilitas investasi, memberikan kemudahan dalam proses perizinan suatu usaha dan dapat membangun berbagai infrastruktur yang menunjang perputaran ekonomi di daerahnya. Hal ini dapat menjadikan masyarakat ke tingkat kesejahteraan yang lebih tinggi dalam kurun waktu ke waktu.

Dalam politik, otonomi daerah merupakan buah dari kebijakan desentralisasi bidang dan demokratis maka harus dipahami sebagai sebuah proses yang ditujukan untuk membuka ruang bagi lahirnya kepala pemerintahan daerah yang dipilih secara/demokratis, memungkinkan berlangsungnya penyelenggaraan pemerintah yang responsif terhadap kepentingan masyarakat luas dan memelihara suatu mekanisme pengambilan keputusan yang taat pada asas pertanggungjawaban publik. Demokratis pemerintah dapat diartikan sebagai transparansi kebijakan, dimana setiap kebijakan yang diambil harus jelas siapa yang memprakarsai kebijakan itu, apa tujuannya, berapa ongkos yang harus dibayar, siapa yang akan diuntungkan, apa resiko yang harus ditanggung dan siapa yang akan bertanggung jawab apabila kebijakan gagal. Otonomi daerah juga berarti kesempatan untuk membangun struktur pemerintahan yang sesuai dengan kebutuhan daerah, membangun sistem dan pola karir politik dan administrasi yang kompetitif serta mengembangkan sistem manajemen pemerintahan yang

efektif.

Dalam bidang sosial budaya, otonomi daerah harus dikelola dengan sebaik mungkin demi menciptakan dan memelihara harmonisasi sosial di antara kelompok-kelompok yang ada dalam masyarakat. Pada saat yang sama, otonomi daerah juga wajib memelihara nilai-nilai lokal yang dipandang bersifat kondusif terhadap kemampuan masyarakat dalam merespon dinamika kehidupan di sekitarnya.

Berdasarkan ide yang hakiki dalam konsep otonomi daerah, tujuan otonomi daerah setidaknya meliputi empat kewenangan utama yakni dari aspek politik, manajemen pemerintahan, masyarakat serta aspek ekonomi pembangunan. Pemberian kewenangan ini seharusnya di berikan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah dalam suatu hubungan kewenangan sebagai konsekuensi logis untuk tercapainya maksud dan tujuan pemberian otonomi daerah kepada daerah serta untuk imbalan terhadap kewajiban tanggung jawab pemerintahan daerah dalam melaksanakan kebijakan otonomi daerahnya. Hal ini memiliki maksud dan tujuan pemberian otonomi berupa peningkatan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat yang semakin baik, pengembangan kehidupan demokrasi, keadilan dan pemerataan serta pemeliharaan hubungan yang serasi antara pusat dan daerah serta antara daerah dalam rangka menjaga keutuhan NKRI.

Tujuan dari pemberian otonomi daerah adalah untuk memungkinkan daerah yang bersangkutan dalam mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintah dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan. Tujuan pemberian otonomi daerah akan meliputi 4 aspek antara lain:

1. Dari segi politik, untuk mengikutsertakan, menyalurkan inspirasi masyarakat baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk mendukung politik serta kebijakan nasional dalam rangka pembangunan dalam proses demokrasi di lapisan bawah.
2. Dari segi manajemen pemerintah, untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintahan, terutama dalam memberikan

pelayanan terhadap masyarakat dengan memperluas jenis-jenis pelayanan dalam berbagai bidang kebutuhan masyarakat.

3. Dari segi kemasyarakatan, untuk meningkatkan partisipasi serta menumbuhkan kemandirian masyarakat sehingga dalam hal ini masyarakat makin mandiri dan tidak terlalu banyak bergantung pada pemberian pemerintah serta memiliki daya saing yang kuat dalam proses penumbuhannya.
4. Dari segi ekonomi pembangunan, untuk melancarkan pelaksanaan program pembangunan agar tercapai kesejahteraan rakyat yang makin meningkat. Inti dari pelaksanaan ini adalah memudahkan keleluasaan pemerintah daerah untuk menyelenggarakan pemerintah sendiri atas kreativitas dan peran masyarakat dalam mengembangkan dan memajukan daerah.

Tujuan utama dari kebijakan desentralisasi yaitu di satu pihak membebaskan pemerintah pusat dari beban yang tidak perlu dalam menangani urusan domestik sehingga memiliki kesempatan untuk mempelajari, memahami serta merespon berbagai kecenderungan global dan mengambil manfaatnya. Desentralisasi merupakan simbol dari adanya *trust* dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Dengan ini akan mengembalikan harga diri pemerintah dan masyarakat daerah. (Hanif Nurcholis, 2008).

Prinsip dari pemberian otonomi daerah kepada daerah yaitu prinsip demokrasi, pemberdayaan masyarakat dan aparat serta pelayanan umum, pemerataan dan keadilan dengan memperhatikan keanekaragaman daerah. Pemerintah daerah memiliki keleluasaan dalam pengambilan keputusan yang terbaik dalam batas-batas kewenangannya untuk mengembangkan seluruh potensi yang dimilikinya guna mendukung kualitas pelayanan kepada masyarakat. Otonomi daerah merupakan hal yang mendasar dalam Undang-Undang dimana mendorong dan memberdayakan masyarakat, menumbuhkembangkan prakarsa dan kreativitas dengan menempatkan masyarakat sebagai pelaku utama dalam pelaksanaan pembangunan, mengembangkan

peran serta fungsi dari DPRD. Dalam penyelenggaraan negara, aparat tidak harus selalu melaksanakan sendiri, akan tetapi lebih banyak mengarahkan (Ni^{matul} Huda. 2009).

Dengan ditetapkannya Undang-Undang Otonomi Daerah, terjadi perubahan manajemen pemerintahan yang sentralistik menjadi desentralistik dan dari yang semula bersifat penyeragaman menjadi keaneka ragaman dalam kesatuan. Tujuan dari penyelenggaraan pemerintahan adalah dalam rangka peningkatan kesejahteraan dan pelayanan masyarakat. Perubahan lainnya yaitu hubungan kewenangan fungsional dan struktural antara pemerintah provinsi dan kabupaten/kota sebagai daerah otonom.

Prinsip pemberian otonomi kepada daerah menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 yaitu:

1. Kewenangan otonomi yang luas, nyata dan bertanggung jawab bagi daerah kabupaten/kota.
2. Otonomi yang terbatas untuk daerah provinsi.

C. Pengertian Penataan Ruang

Dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, Penataan ruang diselenggarakan berdasarkan azas :

1. Keterpaduan
 - a. Penjelasan menurut dari undang-undang Nomor 26 Tahun 2007, keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan yaitu pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat. Argument mengenai pendekatan terpadu dikemukakan oleh Rondinelli untuk mencari alternative strategi pendekatan pengembangan dengan tujuan menyebarkan dan mendorong pertumbuhan wilayah dan membawa wilayah tersebut untuk ikut berpartisipasi secara efektif dalam proses pembangunan.
 - b. Berdasar pada penjelasan pendapat Rondinelli diatas disimpulkan bahwa, didalam pembangunan ataupun penataan ruang suatu daerah

harus berlandaskan dari azas keterpaduan, yang mn semua pemangku kepentingan baik pemerintah, pemerintah daerah maupun masyarakat harus saling keterkaitan dan berperan secara aktif dalam perencanaan penataan ruang suatu negara maupun wilayah. Sehingga muncul keserasian pengertian dan kepentingan pembangunan yang adil dan menganut nilai dasar pancasila maupun UUD NRI 1945.

2. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan

- a. Berdasarkan undang-undang Nomor 26 tahun 2007, yang dimaksud dengan “keserasian, keselarasan, dan keseimbangan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselerasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antara daerah serta antar kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan.
- b. Dalam mewujudkan prinsip tersebut diatas, pemangku kepentingan yang terdiri dari pemerintahan, pemerintah daerah dan masyarakat perlu bekerjasama dalam penyusunan indikator harmonisasi baik atau sisi pola ruang, perencanaan kota dan rencana pembangunnn yang terkandung dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang digunakan sebagai referensi bagi daerah dalam mewujudkan tujuan perencanaan tata ruang yang baik sesuai mandate UUD NRI 1945 untuk mencapai sesuatu keselarasan dan keseimbangan dalam bermasyarakat dan bernegara.

3. Keberlanjutan

- a. Berdasarkan penjelasan dari undang-undang Nomor 26 tahun 2007 yang dimaksud dengan “keberlanjutan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang. Mengadopsi definisi pembangunan keberlanjutan dari WCED (*World Commission on Environment and Development*) yang menyebutkan bahwa pembangunan berkelanjutan

adalah pembangunan yang diorientasikan untuk memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengorbankan kemampuan generasi yang akan datang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Maka ada empat prinsip dalam pembangunan itu sendiri meliputi :

- 1). Pemenuhan kebutuhan manusia (*fulfillment of human needs*)
- 2). Memelihara integritas ekologi (*maintenance of ecological integrity*)
- 3). Keadilan sosial (*social equality*)
- 4). Kesempatan menentukan nasib sendiri (*self determination*)

4. Keberdayaan dan keberhasilgunaan

Berdasarkan penjelasan dari undang-undang Nomor 26 tahun 2007, yang dimaksud dengan “keberdayaan dan keberhasilgunaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

Pemerintah sebagai actor utama dalam menjalankan roda pemerintahan perlu membuat rencana strategis tata ruang yang diaktualkan dalam rencana tata ruang wilayah jangka panjang, pencapaian merupakan hasil akhir dari sebuah proses, yaitu proses memperdayakan sumber daya alam yang ada di wilayah tata ruang sehingga ruang dapat digunakan sebaik mungkin dalam koridor kemanfaatan, dan kemanfaatan inilah yang digunakan sebagai ukuran apakah prinsip ini berhasil atau tidak dalam mencapai tujuan tata ruang, dalam hal ini pemerintah tidak dibuat untuk melayani kepentingan kekuasaan, akan tetapi untuk melayani rakyat.

Berdasarkan pada pernyataan diatas, pemerintah sebagai pemangku pemegang andil utama dalam suatu kebijakan pengaturan suatu daerah haruslah memiliki tolak ukur yang tepat dalam pengaturan atau pengelolaan suatu daerah. Terkait kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah, dapat digunakan secara baik oleh pemangku kepentingan yang disebut masyarakat secara adil, tertib, dan aman demi terwujud cita-cita negara.

5. Perlindungan kepentingan umum

Yang dimaksud dengan “perlindungan dan kepentingan umum” adalah penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat. Dalam hal kepentingan umum bisa kita contohkan pro-kontra pemanfaatan ruang terbuka hijau, masyarakat yang tergabung dalam aktifis lingkungan selalu menentang keberadaan bangunan yang tidak dapat didirikan dalam tata ruang. Hal ini bisa terjadi karena keberadaan ruko dengan bangunan tidak jauh lebih banyak manfaatnya dengan ruang terbuka hijau yang akan digunakan dan dinikmati oleh masyarakat. Untuk melindungi kepentingan ini perlu diadakan atau membuat suatu instrument hukum dalam menjamin kepentingan umum ini.

6. Keterbukaan

Menurut penjelasan dari undang-undang Nomor 26 tahun 2007, yang dimaksud dengan “keterbukaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikn akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang. Keterbukan idealnya adalah membuka dan menyiapkan informasi bagi publik dan privat untuk mendapatkan semua informasi mengenai perencanaan pengelolaan tata ruang. Disamping itu untuk memanifestasikan keterbukaan perlu melibatkan masyarakat dalam menyusun rencana untuk menjalankan pemerintahan yang transparan.

7. Kebersamaan

Menurut penjelasan dari undang-undang Nomor 26 tahun 2007, yang dimaksud dengan “kebersamaan dan kemitraan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan. Hal ini akan terjadi dengan baik apabila semua pemangku kepentingan saling merasa membutuhkan, tanpa itu semua tidak mungkin kebersamaan akan tercipta. Tata ruang adalah hal yang tidak mudah jika direncanakan oleh satu pihak saja. Untuk itu perlu dilibatkan semua pemaangku kepentingan dalam merumuskan dan segala aktifitas ketata ruangan.

8. Akuntabilitas

Yang dimaksud dengan “akuntabilitas” adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggung jawabkan, baik prosesnya, pembiayannya, maupun hasilnya.

Dalam hal tata ruang, akuntabilitas sangat penting. Akuntabilitas juga merupakan bagian dari asas umum pemerintahan yang baik. Dalam proses perencanaan harus dilakukan dengan tanggung jawab, terencana dengan baik yang meliputi kemanfaatan kemudian disesuaikan dengan pembiayaan yang tepat dan optimal serta hasilnya pun dapat terwujud sesuai dengan rencana awal.

9. Kepastian hukum dan keadilan

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum dan keadilan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

D. Perencanaan Tata Ruang

Perencanaan tata ruang merupakan suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Pada undang-undang penataan ruang, perencanaan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota mencakup ruang darat, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi. Perencanaan pembangunan nasional terbagi atas tiga jenis perencanaan yaitu pada pasal 19 undang-undang penataan ruang yang menyatakan bahwa penyusunan rencana tata ruang wilayah nasional harus memperhatikan:

1. Wawasan nusantara dan ketahanan nasional
2. Perkembangan permasalahan regional dan global, serta hasil pengkajian, implikasi penataan ruang nasional
3. Upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan serta stabilitas

ekonomi

4. Keselarasan aspirasi pembangunan nasional dan pembangunan daerah
5. Daya dukung daya tampung lingkungan hidup
6. Rencana pembangun jangka panjang nasional
7. Rencana tata ruang kawasan strategis nasional
8. Rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota
 - a. Rencana tata ruang nasional nantinya akan menjadi acuan terhadap rencana tata ruang provinsi, kabupaten/kota. Penyusunan rencana tata ruang wilayah mengacu pada:
 - 1) Rencana tata ruang wilayah nasional
 - 2) Pedoman bidang penataan ruang
 - 3) Rencana pembangunan jangka panjang daerah
 - b. penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi harus memperhatikan:
 - 1) Perkembangan permasalahan nasional dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang provinsi
 - 2) Upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi provinsi
 - 3) Keselarasan aspirasi pembangunan provinsi dan pembangunan kabupaten/kota
 - 4) Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup
 - 5) Rencana pembangunan jangka panjang daerah
 - 6) Rencana tata ruang wilayah provinsi yang berbatasan
 - 7) Rencana tata ruang kawasan strategis provinsi
 - 8) Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota

Mengenai apa saja yang terdapat dalam rencana tata ruang wilayah provinsi, ditegaskan dalam pasal 23 Undang-Undang penataan ruang, sebagai berikut:

1. Rencana tata ruang wilayah provinsi memuat hal-hal berikut:
 - a. Tujuan, kebijakan dan strategi ruang wilayah provinsi

- b. Rencana struktur ruang wilayah provinsi yang meliputi sistem perkotaan dalam wilayah yang berkaitan dengan kawasan pedesaan dalam wilayah pelayanannya dan sistem jaringan prasarana wilayah provinsi
 - c. Rencana pola ruang wilayah provinsi yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis provinsi
 - d. Penetapan kawasan strategis provinsi
 - e. Arahan pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan
 - f. Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang berisi indikasi arahan peraturan zonasi sistem provinsi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif serta arahan sanksi
2. Rencana tata ruang wilayah provinsi menjadi pedoman untuk:
 - a. Penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah
 - b. Penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah
 - c. Penyusunan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dalam wilayah provinsi
 - d. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah kabupaten/kota serta keserasian antar sektor
 - e. Penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi
 - f. Penataan ruang kawasan strategis provinsi
 - g. Penataan ruang wilayah kabupaten/kota
 3. Jangka waktu rencana tata ruang wilayah provinsi adalah 20 tahun
 4. Rencana tata ruang wilayah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 ditinjau 1 kali dalam 5 tahun
 5. Dalam kondisi lingkungan yang strategis tertentu berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan atau perubahan batas teritorial negara dan atau wilayah provinsi yang ditetapkan dalam undang-undang, rencana tata ruang wilayah provinsi ditinjau kembali lebih dari 1 kali dalam 5 tahun

Sedangkan dalam penyusunan rencana tata ruang kabupaten dan kota mengacu pada rencana tata ruang wilayah nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi. Rencana tata ruang kabupaten dan kota adalah sebagai berikut:

1. Rencana tata ruang wilayah kabupaten memuat
 - a. Tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten
 - b. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten yang meliputi sistem perkotaan di wilayahnya yang terkait dengan kawasan pedesaan atau sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten
 - c. Rencana pola ruang wilayah kabupaten yang meliputi kawasan lindung kabupaten dan kawasan budi daya kabupaten
 - d. Penetapan kawasan strategis kabupaten
 - e. Arahannya pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan
 - f. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif serta arahan sanksi
2. Rencana tata ruang wilayah kabupaten menjadi pedoman untuk:
 - a. Penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah
 - b. Penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah
 - c. Pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten
 - d. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan antar sektor
 - e. Penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi
 - f. Penataan ruang kawasan strategis kabupaten
3. Rencana tata ruang kabupaten menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan
4. Jangka waktu rencana tata ruang wilayah kabupaten adalah 20 tahun
5. Rencana tata ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 ditinjau kembali 1 kali dalam 5 tahun
6. Dalam kondisi lingkungan yang strategis yang berkaitan dengan bencana

alam skala besar ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan atau perubahan batas territorial negara, wilayah provinsi dan atau wilayah kabupaten yang ditetapkan dengan undang-undang, rencana tata ruang wilayah kabupaten ditinjau kembali lebih dari 1 kali dalam 5 tahun

7. Rencana tata ruang wilayah kabupaten ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten

Terdapat perbedaan antara rencana tata ruang wilayah kota dengan kabupaten, yang mana dalam rencana tata ruang kota pada pasal 28 Undang-Undang

Penataan Ruang ada penambahan sebagai berikut:

1. Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau
2. Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka non hijau
3. Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal dan ruang evakuasi bencana yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah

E. Pengertian Industri

Industri merupakan salah satu pilar utama perekonomian global, memainkan peran krusial dalam menciptakan lapangan kerja, meningkatkan produktivitas dan mendorong inovasi. Perkembangan industri telah melalui berbagai tahap transformasi, dari revolusi industri pertama hingga era digital saat ini.

Menurut Badan Pusat Statistik (BPS), industri merupakan kegiatan ekonomi yang mengubah bahan baku menjadi barang setengah jadi atau barang jadi yang mempunyai nilai tambah lebih tinggi melalui proses produksi. Proses ini melibatkan penggunaan mesin, tenaga kerja dan teknologi (BPS, 2022).

Industri merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan kesejahteraan penduduk. Selain itu industrialisasi juga tidak terlepas dari usaha untuk meningkatkan mutu sumber daya manusia dan kemampuan untuk memanfaatkan sumber daya alam secara optimal. Undang-undang perindustrian Nomor 5 Tahun 1984, industri merupakan kegiatan ekonomi

yang mengelola bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi dan atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya termasuk kegiatan rancangan bangun dan perekayasaan industri.

Pembangunan industri harus diarahkan pada usaha untuk meningkatkan ekspor hasil industri yang memenuhi kebutuhan dalam negeri. Selain itu juga untuk memperluas lapangan kerja guna mendukung pengembangan industri, gerakan penggunaan produksi dalam negeri makin digairahkan (Djojohadikoesoemo, 2004). Perluasan kesempatan kerja dapat dicapai dengan jalan meluaskan kegiatan ekonomi. Untuk itu harus dicapai dengan usaha meningkatkan produktivitas baik di bidang kegiatan yang baru maupun bidang tradisional. Salah satu faktor yang umumnya menghambat produksi negara berkembang adalah rendahnya tingkat pendapatan dan tingkat hidup golongan pendapatan rendah, disertai dengan kurangnya penggunaan angkatan kerja secara penuh. Hal ini merupakan cerminan dari latihan atau pendidikan tenaga kerja serta kurangnya penunjang oleh berbagai sarana produksi lain. Pada dasarnya ada 2 cara untuk meluaskan kesempatan kerja:

1. Pengembangan industri, terutama pada industri yang bersifat padat karya yang dapat menyerap relative banyak tenaga kerja dalam proses produksinya.
2. Melalui berbagai proyek pekerjaan umum seperti, pembuatan jalan, saluran air, bendungan, jembatan.

Mengenai ukuran perusahaan atau usaha industri dikelompokkan menjadi empat kategori sesuai dengan banyaknya tenaga kerja perusahaan yang bersangkutan yakni:

Industri besar	: jumlah tenaga kerja 100 orang lebih
Industri sedang	: jumlah tenaga kerja 20 – 99 orang
Industri kecil	: jumlah tenaga kerja 5 – 19 orang
Industri kerajinan RT	: jumlah tenaga kerja 1 – 4 orang

Keberadaan industri dapat memberikan dampak dan pergeseran bagi masyarakat. Mengenai pergeseran sosial budaya masyarakat khususnya

pedesaan, bahwa perubahan tatanan kehidupan masyarakat secara dominan disebabkan oleh adanya perkembangan ilmu pengetahuan, teknologi, komunikasi, kemampuan maupun keinginan masyarakat untuk berpikir maju.

Dampak keberadaan industri terhadap masyarakat sendiri dapat berupa nilai-nilai, pengaruh fisik terhadap masyarakat (Nuraeni, 2018). Adapun berkaitan dengan perubahan sosial budaya, faktor pendidikan turut memberikan dampak terhadap perubahan sosial budaya masyarakat. Secara umum, industrialisasi telah memberikan dampak baik bagi perkembangan wilayah maupun peningkatan kesejahteraan masyarakat. Selain itu, dampak dapat diartikan sebagai sebuah perubahan yang terjadi akibat suatu aktivitas yang bersifat alamiah, baik kimia, fisik maupun biologis (Sari dan Rahayu, 2014). Dampak juga dapat diartikan sebagai sebuah perbedaan kondisi lingkungan antara dengan dan tanpa adanya proyek. Dampak sendiri umumnya dapat bersifat positif maupun negatif.

Dampak positif didefinisikan sebagai suatu pengaruh kuat yang menghasilkan akibat yang bersifat baik atau maju. Dampak positif secara umum dapat dilihat berdasarkan perubahan yang dirasakan oleh masyarakat yang dipandang dan dapat memberikan keuntungan. Adapun dampak positif dari keberadaan industri, diantaranya (Rahayuningsih, 2017):

1. Mengurangi angka pengangguran
2. Membuka peluang usaha
3. Menambah penghasilan bagi penduduk
4. Meningkatkan kualitas kesejahteraan masyarakat
5. Menghasilkan aneka barang
6. Mengurangi ketergantungan dengan negara lain
7. Memperbesar kegunaan bahan mentah

Sedangkan dampak negatif dari industri adalah suatu pengaruh kuat yang menghasilkan akibat yang bersifat buruk atau negatif. Secara umum, dampak negatif dapat dilihat berdasarkan perubahan yang dirasakan oleh masyarakat, yang mana dinilai memberikan kerugian bagi manusia, makhluk hidup lainnya dan lingkungan. Pada sebagian besar negara maju, dampak

negatif cenderung diperhatikan dan dipertimbangkan bila dibandingkan dengan dampak positif (Sari dan Rahayu, 2014). Adapun dampak negatif dari keberadaan industri, diantaranya:

1. Terjadinya arus urbanisasi
2. Terjadinya pencemaran lingkungan
3. Timbulnya sifat konsumerisme
4. Lahan pertanian semakin berkurang
5. Pergeseran nilai luhur budaya masyarakat setempat
6. Terjadinya peralihan mata pencaharian
7. Terjadinya kemacetan lalu lintas
8. Terjadinya kasus criminal

Keberadaan industri memiliki dampak terhadap sosial ekonomi. Pada dasarnya sasaran pembangunan adalah menaikkan tingkat kesejahteraan rakyat, akan tetapi aktifitas pembangunan yang menimbulkan efek samping yang tidak direncanakan di luar sasaran yang disebut dampak. Dampak dapat bersifat biofisik, sosial, ekonomi dan budaya yang berpengaruh terhadap sasaran yang ingin dicapai. Dalam keputusan pemerintah Nomor 14 Menteri Lingkungan Hidup tahun 1994 tentang dampak penting terhadap aspek sosial ekonomi yaitu:

1. Aspek Sosial
 - a. Pranata sosial atau lembaga-lembaga yang tumbuh di kalangan masyarakat, adat istiadat dan kebiasaan yang berlaku
 - b. Proses sosial / kerjasama, akumulasi konflik di kalangan masyarakat
 - c. Akulturasi, asimilasi dan integrasi dari berbagai kelompok masyarakat
 - d. Kelompok-kelompok dan organisasi sosial
 - e. Pelapisan sosial di kalangan masyarakat
 - f. Perubahan sosial yang berlangsung di kalangan masyarakat
 - g. Sikap dan persepsi masyarakat terhadap rencana usaha dan pekerjaan
2. Aspek ekonomi
 - a. Kesempatan bekerja dan berusaha
 - b. Pola perubahan dan penguasaan lahan dari sumber daya alam

- c. Tingkat pendapatan
- d. Sarana dan prasarana infrastruktur
- e. Pola pemanfaatan sumber daya alam

F. Kawasan Industri Terpadu Batang

Menurut Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014, kawasan industri merupakan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri. Menurut National Industrial Zoning Committee's (USA) 1967 dalam praktiknya menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan kawasan industri atau industrial estate merupakan suatu kawasan industri di atas tanah yang cukup luas, yang secara administratif dikontrol oleh seseorang untuk kegiatan industri, karena lokasinya, topografinya, zoning yang tepat, kesediaan semua infrastrukturnya dan kemudahan dalam transportasi.

Kawasan industri merupakan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri. Pada lokasi tersebut minimal tersedia beberapa fasilitas penunjang seperti jalan antar kavling, saluran pembuangan limbah dan gardu listrik yang cukup besar untuk menampung kebutuhan pengusaha yang diharapkan akan berlokasi di alamat atau tempat tersebut. Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa kawasan industri merupakan sebidang tanah luas yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri, dimana nantinya lokasi tersebut akan menjadi tempat pemusatan kegiatan industri (DPMPTSP Provinsi Jawa Tengah. 2019).

Berdasarkan Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 64/MIND/Per/7/2016 tentang besaran jumlah tenaga kerja dan nilai investasi/untuk klasifikasi usaha industri, kegiatan usaha industri terbagi atas industri kecil, industri menengah dan industri besar. Klasifikasi di atas akan dijelaskan lebih rinci sebagai berikut:

1. Industri kecil, merupakan industri yang mempekerjakan paling banyak 19 orang tenaga kerja dan memiliki nilai investasi kurang dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha. Tanah dan bangunan tempat usaha yang dimaksud adalah tanah dan bangunan yang lokasinya menjadi satu dengan lokasi tempat tinggal pemilik usaha.
2. Industri menengah, adalah industri yang mempekerjakan paling banyak 19 orang tenaga kerja dan memiliki nilai investasi paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) atau mempekerjakan paling sedikit 20 orang tenaga kerja dan memiliki nilai investasi paling banyak Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah).
3. Industri besar, yaitu industri yang pekerjanya paling sedikit 20 orang tenaga kerja dan memiliki nilai investasi Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah).

Pembangunan kawasan industri dilakukan oleh badan usaha yang berbentuk badan hukum dan didirikan berdasarkan hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. Kawasan industri biasanya memiliki fasilitas kombinasi yang terdiri dari peralatan-peralatan pabrik, penelitian serta laboratorium untuk pengembangan, bangunan perkantoran, bank serta prasarana lainnya seperti fasilitas sosial dan umum yang mencakup perkantoran, perumahan, sekolah, tempat ibadah serta ruang terbuka.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri, keberadaannya dibangun dengan tujuan sebagai berikut:

1. Mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri;
2. Memberikan kepastian lokasi sesuai dengan tata ruang;
3. Meningkatkan daya saing investasi dan daya saing industri;
4. Meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan.

Menurut Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016, dijelaskan bahwa pemilihan lokasi pembangunan kawasan industri dilakukan dalam dua pendekatan yakni:

1. Bagi daerah yang telah memiliki pertumbuhan industri berdasarkan orientasi pasar digunakan pendekatan permintaan lahan. Ukuran yang langsung dapat dipergunakan sebagai indikasi suatu wilayah layak untuk dikembangkan sebagai kawasan industri adalah apabila dalam wilayah tersebut permintaan akan lahan industri rata-rata pertahunnya sekitar 7 – 10 Ha atau perkembangan industri manufaktur dengan tingkat pertumbuhan minimum 5 unit usaha, dimana 1 unit usaha yang membutuhkan lahan sekitar 1,32 – 1,34 Ha.
2. Bagi daerah yang memiliki potensi sumber daya alam sebagai bahan baku industri dalam rangka meningkatkan nilai tambah, perlu diciptakan kutub pertumbuhan baru (*growth pole*).

Menurut Wahyu, keberadaan kawasan industri di suatu wilayah tidak lepas dari potensi alam yang terdapat dalam wilayahnya, misalnya ketersediaan bahan mentah yang dijadikan bahan utama pengolahan industri serta letak geografisnya yang mendukung akses pemasaran produk hasil olahan dari industri tersebut. (Adhiputra, Made Wahyu. 2015).

Berdasarkan Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri, ada beberapa kriteria yang menjadi pertimbangan pemilihan lokasi kawasan industri. Menurut Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 menjelaskan bahwa berkembangnya suatu kawasan industri tidak terlepas dari pemilihan lokasi kawasan industri yang dipengaruhi oleh beberapa kriteria terkait lokasi. Selain itu dengan dikembangkannya suatu kawasan industri juga akan memberikan dampak terhadap beberapa fungsi di sekitar lokasi kawasan. Adapun kriteria pemilihan lokasi kawasan industri antara lain:

1. Jarak ke Pusat Kota

Dalam rangka kemudahan dalam memperoleh fasilitas pelayanan yang baik dari sisi infrastruktur dan sarana penunjang maupun dari segi pemasaran, maka pertimbangan jarak ke pusat kota bagi suatu lokasi kawasan industri akan dibutuhkan. Fasilitas perbankan, kantor pemerintahan yang memberikan jasa bagi kegiatan industri juga pada

umumnya berada di Pusat Kota. Maka dari itu, suatu kawasan industri idealnya berjarak minimal 10 km dari Pusat Kota.

2. Jarak terhadap pemukiman

Bagi pemilihan lokasi untuk kawasan industri, jarak lokasi terhadap pemukiman merupakan hal yang penting. Karena pada prinsipnya memiliki 3 tujuan pokok yakni:

- a. Memberikan kemudahan bagi para pekerja untuk mencapai tempat kerja di kawasan industri;
- b. Mengurangi dampak dari polutan dan limbah yang dapat merusak serta membahayakan bagi masyarakat;
- c. Mengurangi kepadatan lalu lintas di sekitar kawasan industri.

3. Jaringan transportasi darat

Dalam pembangunan kawasan industri, jaringan transportasi darat memiliki fungsi yang sangat penting terutama dalam rangka memudahkan mobilitas pergerakan dan aksesibilitas logistik barang dan pergerakan manusia yang dapat berupa jaringan jalan dan jaringan rel kereta api. Jaringan transportasi darat harus memperhitungkan kapasitas serta jumlah kendaraan yang akan melalui jalan tersebut. Hal ini penting untuk dipertimbangkan karena untuk mengantisipasi dampak permasalahan transportasi yang ditimbulkan oleh kegiatan industri. Dalam kawasan industri sebaiknya dibuat jaringan transportasi darat berupa jalan arteri primer untuk pergerakan lalu lintas kegiatan industri.

Apabila dilihat kelebihan Kawasan Industri Terpadu Batang terhubung langsung dengan tol Trans Jawa, selain itu KITB juga berdekatan dengan PLTU terbesar di Asia Tenggara dan juga Pertamina yang siap menyediakan fasilitas energi. KITB memiliki lokasi strategis yang merupakan gerbang ekonomi nasional, dan mampu menjangkau konektivitas internasional. Memiliki akses jalan Tol dan non Tol di sekitar kawasan tersebut yang artinya memudahkan mobilitas ekonomi. Selain itu KITB juga dapat menggunakan jalur laut karena letaknya yang berada dipantai Ujungnegero Batang.

Adanya KITB merupakan strategi pemerintah yang termuat dalam Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 79 Tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi Kawasan Kendal, Semarang, Salatiga, Demak, Grobogan, Kawasan Purworejo, Wonosobo, Magelang, Temanggung, dan Kawasan Brebes, Tegal, Pemalang yang mempunyai cita-cita membangun ekonomi Jawa Tengah sebesar 7%.

G. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri atas pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah yang bertujuan untuk memberikan kelulusan pada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. (Rudy, Bahrudin. 2011).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi daerah yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain lain PAD yang sah. (Undang-Undang Pajak Lengkap Tahun 2011).

Pajak daerah merupakan jenis PAD yang tarifnya telah ditetapkan melalui Peraturan Daerah (Perda). Pendapatan pajak daerah Pemerintah dikelola oleh Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD). Jenis pajak daerah di kabupaten / kota terdiri dari pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan bahan galian golongan dan pajak parkir.

Retribusi daerah merupakan pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau memperoleh jasa dan atau pekerjaan serta pelayanan pemerintah daerah dan jasa usaha milik daerah bagi yang berkepentingan atas jasa yang diberikan oleh daerah, baik langsung maupun tidak langsung. Retribusi terdiri dari retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha yang disediakan oleh pemerintah yaitu perizinan tertentu dan perusahaan daerah.

Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan merupakan penerimaan PAD yang berasal dari hasil penyertaan modal pemerintah,

berupa laba dari lembaga keuangan bank dan bukan bank, serta perusahaan daerah berupa deviden.

Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah (LLPADS) merupakan PAD yang berasal dari sumber yang bersifat tidak tetap/rutin.

H. Pembentukan Kawasan Industri Terpadu Batang

Pembentukan kawasan industri terpadu batang melibatkan berbagai proses seperti perencanaan, pengadaan lahan, pembangunan infrastruktur dan pengembangan fasilitas industri. Proses tersebut biasanya juga melibatkan koordinasi antara pemerintah daerah, pengembang dan pemangku kepentingan lainnya untuk memastikan keberhasilan dan keberlanjutan.

Landasan hukum untuk pembentukan kawasan industri terpadu di Batang dapat berasal dari berbagai peraturan, termasuk peraturan daerah, peraturan pemerintah dan kebijakan nasional terkait pengembangan industri. Di Indonesia, pembentukan kawasan industri seringkali didasarkan pada Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian, yang memberikan dasar hukum untuk pembentukan kawasan industri di berbagai daerah, termasuk di Batang. Selain itu, ada juga regulasi-regulasi terkait seperti peraturan daerah tentang tata ruang, perizinan dan investasi yang dapat menjadi landasan hukum bagi pembentukan kawasan industri terpadu di Batang.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang perindustrian merupakan landasan hukum utama yang mengatur sektor industri di Indonesia. Undang-Undang ini mencakup berbagai aspek, termasuk pembangunan kawasan industri, perlindungan lingkungan, peningkatan daya saing industri, perlindungan lingkungan, peningkatan daya saing industri, promosi investasi dan pengembangan sumber daya manusia. Bagian-bagian tertentu dari Undang-Undang ini mungkin mengatur pembentukan kawasan industri terpadu, termasuk prosedur, persyaratan dan kewajiban terkait.

Pembentukan kawasan industri terpadu melibatkan beberapa pendekatan, termasuk:

1. Teori lokasi industri, teori ini menjelaskan faktor-faktor yang

mempengaruhi lokasi industri, seperti aksesibilitas terhadap bahan baku, tenaga kerja, pasar, infrastruktur dan kebijakan pemerintah.

2. Teori kluster industri, dalam teori ini industri cenderung berkumpul di suatu wilayah tertentu karena adanya keuntungan bersama seperti akses terhadap sumber daya manusia yang terampil, inovasi dan jaringan bisnis yang kuat.
3. Teori pertumbuhan ekonomi regional, teori ini menyoroti peran kawasan industri dalam pertumbuhan ekonomi regional dengan mengembangkan keterkaitan antara industri, sektor usaha lainnya dan masyarakat setempat.
4. Teori pembangunan berkelanjutan, teori ini menekankan pentingnya pembangunan industri yang berkelanjutan, yang memperhitungkan dampak lingkungan, sosial dan ekonomi jangka panjang dari kegiatan industri.
5. Teori perencanaan wilayah dan tata ruang, teori ini mempertimbangkan peran perencanaan wilayah dan tata ruang dalam pembentukan kawasan industri, termasuk penentuan lokasi, penggunaan lahan dan pengembangan infrastruktur.