

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Kawasan Industri atau *Industrial Park* merupakan kawasan yang dibangun untuk kegiatan ekonomi pengolahan bahan baku atau sumber daya sehingga memiliki nilai jual yang lebih tinggi. Kawasan Industri biasanya dikelola oleh perseorangan atau lembaga yang berwenang. Kawasan Industri merupakan kawasan yang didominasi oleh kegiatan industri yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung kegiatan industri. Kawasan Industri pada suatu daerah biasanya menjadi daya tarik daerah tersebut. Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 142 Tahun 2015, mengungkapkan bahwa “Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemasaran kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri.”<sup>1</sup> Sementara pengertian industri sendiri berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian menyebutkan, Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang

“Kesatuan Republik Indonesia melalui Perwilayahannya Industri”.<sup>4</sup> Ketentuan perwilayahannya industri diatur secara khusus saat ini melalui Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri (PP No. 142 Tahun 2015) yang disebut dengan Kawasan Peruntukan Industri. Menurut Pasal 1 angka 3 PP No 142 Tahun 2015, Kawasan Peruntukan Industri diartikan sebagai bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rancangan Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>5</sup>

Tujuan dari terbentuknya Kawasan Industri berdasarkan Pasal 2 ayat (2) PP No. 142 Tahun 2015 adalah untuk: (1) Mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri; (2) Meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan; (3) Meningkatkan daya saing investasi dan daya saing industri; dan (4) Memberikan kepastian lokasi sesuai tata ruang. Sehingga secara umum tujuan dikembangkannya kawasan industri adalah untuk mengembangkan industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya tarik bagi investasi dengan pendekatan konsep efisiensi, tata ruang, dan lingkungan hidup, sehingga dapat mendorong peningkatan pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan berdaya saing, menyebar dan merata ke seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta berkesinambungan.<sup>6</sup>

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang tersebut, maka perumusan masalah yang akan diajukan adalah:

1. Bagaimana pengaturan dan pengelolaan Kawasan Industri Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri?
2. Bagaimana mekanisme perpanjangan izin prinsip dalam pengembangan dan pengelolaan kawasan industri?
3. Apa faktor-faktor penghambat perpanjangan izin prinsip dalam pengembangan dan pengelolaan kawasan industri?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Sejalan dengan perumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan dan pengelolaan Kawasan Industri berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme perpanjangan izin prinsip dalam pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor penghambat perpanjangan izin prinsip dalam pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Secara Teoritis
  - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan jawaban terhadap permasalahan

yang sedang diteliti;

b. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum di indonesia khususnya dalam bidang hukum bisnis menyangkut hukum tentang pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

2. Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi/literature sebagai bahan acuan bagi penelitian yang akan datang apabila melakukan penelitian dibidang yang sama dengan penelitian ini Secara Praktis

a. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi serta masukan kepada pemerintah, penegak hukum, praktisi hukum, civitas akademik, dan dunia usaha serta masyarakat untuk mengetahui dengan jelas mengenai proses perpanjangan izin prinsip dalam pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

b. Kepada dunia usaha dan masyarakat, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan informasi yang bermanfaat terkait proses perpanjangan izin prinsip dalam pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

## **E. Kerangka Teori dan Konsepsi.**

### **1. Kerangka Teori**

Untuk mengkaji permasalahan hukum secara mendetail diperlukan beberapa teori yang merupakan rangkaian asumsi, konsep, definisi, untuk mengembangkan, menekankan serta menerangkan suatu gejala sosial secara sistematis. Suatu teori adalah hubungan antara dua fakta atau lebih, atau peraturan fakta menurut cara-cara tertentu, fakta tersebut merupakan suatu yang dapat diamati dan pada umumnya dapat diuji secara empiris. Oleh sebab itu dalam bentuknya yang paling sederhana, suatu teori merupakan hubungan antara dua variabel atau lebih yang telah diuji kebenarannya. Sebagai suatu karya ilmiah bidang hukum, penelitian ini menggunakan beberapa konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan substansi tesis, sebagai berikut:

#### **a. Teori Kawasan Industri**

##### **1) Pengertian Kawasan Industri**

Menurut National Industrial Zoning Committee's (USA) 1967, yang dimaksud dengan kawasan industri atau *Industrial Estate* atau sering disebut dengan *Industrial Park* adalah suatu kawasan industri di atas tanah yang cukup luas, yang secara administratif dikontrol oleh seseorang atau sebuah lembaga yang cocok untuk kegiatan industri, karena lokasinya, topografinya, zoning yang tepat, kesediaan semua infrastrukturnya (utilitas), dan kemudahan aksesibilitas transportasi.<sup>8</sup>

Definisi lain, menurut Industrial Development Handbook dari ULI (*The Urban Land Institute*), Washington DC (1975), kawasan industri adalah suatu daerah atau kawasan yang biasanya didominasi oleh aktifitas industri. Kawasan industri biasanya mempunyai fasilitas kombinasi yang terdiri atas peralatan-peralatan pabrik (*industrial plants*), penelitian dan laboratorium untuk pengembangan, bangunan perkantoran, bank, serta prasarana lainnya seperti fasilitas sosial dan umum yang mencakup perkantoran, perumahan, sekolah, tempat ibadah, ruang terbuka dan lainnya.

Beberapa peraturan perundungan yang ada belum menggunakan istilah kawasan industri, seperti: Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, belum mengenal istilah-istilah semacam Lingkungan, zona atau kawasan industri. Pasal 14 UUPA baru mengamanatkan pemerintah untuk menyusun rencana umum persediaan, peruntukan dan penggunaan tanah dan baru menyebut sasaran peruntukan tanah yaitu untuk keperluan pengembangan industri, transmigrasi dan pertambangan ayat (1) huruf (e) Pasal 14 UUPA.<sup>9</sup>

##### **2) Bentuk Fisik Kawasan Industri.**

Kawasan Industri sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015, dalam pembangunannya mempunyai bentuk fisik yang mencakup unsur-unsur sebagai berikut:

a) Lahan, lahan kawasan industri merupakan areal atau bentangan tanah dengan keluasan minimal 50 hektar dengan status tanah sebagai hak guna bangunan induk (HGB Induk) atas nama perusahaan kawasan industri dan di batasi dengan pagar keliling. Lahan di dalam kawasan industri yang diperuntukkan bagi perusahaan industri tersebut telah dimatangkan dalam bentuk kavling-kavling industri dan secara teknik telah memenuhi syarat untuk didirikan bangunan (merupakan kavling siap bangun).

b) Prasarana, lahan yang diperuntukkan untuk industri di dalam kawasan industri tersebut, selain sudah dimatangkan, juga harus dibangun prasarana yang diperlukan oleh perusahaan industri (investor). Prasarana tersebut meliputi jaringan jalan, salauran air hujan, instalasi penyediaan air bersih, instalasi /jaringan distribusi dan pembangkit tenaga listrik, jaringan distribusi telekomunikasi, saluran pengumpulan air limbah industri, instalasi pengolah limbah, penampungan sementara limbah padat, penerangan jalan, unit pemadam kebakaran dan pagar kawasan industri.

c) Sarana Penunjang, suatu kawasan industri diwajibkan membangun sarana penunjang di dalamnya, yaitu meliputi kantor pengelola, kantor pos, kantor pelayanan telekomunikasi, poliklinik, kantin, sarana ibadah, perumahan karyawan industri dan *mess transito*, poskeamanan, sarana kesegaran jasmani, dan halte angkutan umum.

d) Pengelola Kawasan Industri, kawasan industri dalam operasionalnya dikelola oleh perusahaan kawasan industri. Perusahaan pengelola tersebut merupakan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, yang ditunjuk oleh dan /atau menerima hak dan kewajiban dari perusahaan kawasan industri khusus untuk melaksanakan pengelolaan sebagian atau seluruh kawasan industri.

#### **b. Teori Badan Hukum**

Menurut Rudolf Van Jering, badan hukum bukan abstraksi dan bukan organism. Pada hakikatnya hak dan kewajiban badan hukum adalah hak dan kewajiban anggota bersama-sama. Harta kekayaan badan itu adalah milik (*eigendom*) bersama seluruh anggota. Para anggota yang terhimpun adalah suatu kesatuan dan pembentuk suatu pribadi yang disebut badan hukum. Karna itu badan hukum adalah suatu konstruksi yuridis belaka.<sup>10</sup>

#### **2. Kerangka Konsepsi.**

Suatu kerangka konsepsional, merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang akan diteliti.<sup>19</sup> Konsep (*concept*) adalah kata yang menyatakan abstraksi yang digeneralisasi dari gejala-gejala tertentu.<sup>20</sup> Konsepsi merupakan unsur pokok dalam suatu penelitian atau untuk membuat karya ilmiah. Sebenarnya yang dimaksud dengan konsepsi adalah “suatu pengertian mengenai sesuatu fakta atau dapat berbentuk batasan atau definisi tentang sesuatu yang akan dikerjakan. konsepsi masih merupakan permulaan dari sesuatu karya, setelah diadakan pengelolahan data akan dapat menjadikan suatu teori.”<sup>21</sup> di bawah ini dikemukakan penjelasan dan batasan istilah yang digunakan, yaitu:

##### **a. Kawasan industri**

Menurut National Industrial Zoning Committee's (USA) 1967, yang dimaksud dengan kawasan industri atau *Industrial Estate* atau sering disebut dengan *Industrial Park* adalah suatu kawasan industri di atas tanah yang cukup luas, yang secara administratif dikontrol oleh seseorang atau sebuah lembaga yang cocok untuk kegiatan industri, karena lokasinya, topografinya, zoning yang tepat, kesediaan semua infrastrukturnya (utilitas), dan kemudahan aksesibilitas transportasi.

##### **b. Izin Prinsip**

Izin Prinsip adalah izin yang diberikan kepada badan usaha yang berbentuk badan hukum untuk melakukan penyediaan lahan, pembangunan infrastruktur Kawasan Industri serta pemasangan/instalasi peralatan dan kesiapan lain yang diperlukan dalam rangka memulai pembangunan Kawasan Industri.<sup>23</sup>

##### **c. Badan hukum**

Menurut Rudolf Van Jering, badan hukum bukan abstraksi dan bukan organism. Pada hakikatnya hak dan kewajiban badan hukum adalah hak dan kewajiban anggota bersama-sama. Harta kekayaan badan itu adalah

#### **F. Metode Penelitian**

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.<sup>25</sup> Metode berarti jalan atau cara kerja untuk dapat memahami objek yang

menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan.<sup>26</sup> Metode dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, karena penelitian ini ditujukan untuk menganalisis norma dan asas-asas hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Sejalan dengan yang disebutkan oleh Ronald Dworkin bahwa penelitian hukum normative atau penelitian doktrinal (*doctrinal research*), yaitu suatu penelitian yangmenganalisis baik hukum sebagai *law as it written in the book*, maupun hukum sebagai *law as it is decided by the judge through judicial process*.<sup>27</sup>

Pendekatan perundang-undangan diperlukan dalam menelusuri *ratio legis* dan dasar ontologis peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai perjanjian dan bahan hukum lainnya.<sup>31</sup> Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami secara presisi dan akurat berbagai konsep yang digunakan oleh prinsip hukum dalam undang-undang maupun doktrin pada ahli hukum.

### **2. Sumber Bahan Hukum**

Data-data yang dipergunakan dalam penelitian ini bersumber dari data sekunder yang meliputi hal-hal sebagai berikut :

Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat atau yang membuat orang taat pada hukum seperti peraturan perundang–undangan dan putusan hakim.<sup>32</sup> Bahan hukum primer yang dipakai dalam penulisantesis ini yaitu:

- 1) Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 Tentang Kawasan Industri.
  - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri.
  - 3) Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 39/M-IND/PER/7/2016 Tentang Tata Cara Pemberian Izin Usaha Kawasan Industri dan Izin Perluasan Kawasan Industri.
  - 4) Undang-Undang No. 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian.
  - 5) Peraturan-peraturan lainnya yang terkait.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer,<sup>33</sup> yang terdiri dari:buku-buku, hasil-hasil penelitian, jurnal ilmiah, pendapat dari pakar hukum dan karya ilmiah yang relevan dengan objek penelitian ini.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.<sup>34</sup> Seperti: Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Hukum, Majalah, Surat Kabar, Internet dan lain sebagainya.

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*) atau studi dokumen yang digunakan untuk mencari konsep-konsep, teori-teori, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan untuk menghimpun data yang berasal dari buku-buku, peraturan perundang-undangan, jurnal ilmiah, maupun majalah majalah yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Kerangka teoritis akan digunakan sebagai acuan untuk menganalisis data yang diperoleh.<sup>35</sup>

Alat pengumpulan data pada penelitian ini adalah studi dokumen (*documentary research*). Studi dokumen yaitu mengumpulkan dokumen dan data-data yang diperlukan dalam permasalahan penelitian kemudian ditelaah secara mendalam sehingga dapat mendukung dan menambah kepercayaan dan pembuktian suatu kejadian.

### **4. Analisis Data**

Data yang diperoleh melalui studi pustaka akan dikumpulkan, diurutkan dan diorganisasikan dalam satuan uraian dasar. Seluruh data yang diperoleh terlebih dahulu akan diolah untuk mendapatkan gambaran yang sesuai dengan kebutuhan penelitian. Selanjutnya akan dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif. Kualitatif berarti akan dilakukan analisa data yang bertitik tolak dari penelitian terhadap asas atau prinsip sebagaimana yang diatur di dalam bahan hukum primer dan kemudian akan dibahas lebih lanjut menggunakan sarana pada bahan hukum sekunder, yangtentunya akan diupayakan pengayaan sejauh mungkin dengan didukungoleh bahan hukum tersier.

### **G. Sistematika Penelitian**

Hasil penelitian akan disusun dan disajikan dalam karya ilmiah berupa tesis yang terdiri dari 5 (lima) bab yang menggambarkan konsistensi terhadap pokok permasalahan yang dibahas.

Tiap-tiap bab akan dirinci lagi menjadi beberapa sub bab yang merupakan bagian dari pokok pikiran bab dengansusunan sebagai berikut:

Bab I (Pendahuluan), dalam bab ini memuat tentang latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori dan konsepsi, metode penelitian dan sistematika penulisan serta orisinalitas penelitian.

Bab II (Pengaturan dan pengelolaan Kawasan Industri berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri), dalam bab ini memuat perkembangan dan tujuan Kawasan Industri, persyaratan pemberian izin pengelolaan Kawasan Industri, pengawasan pengelolaan Kawasan Industri. Pada bagian akhir dari bab ini akan menguraikan tentang sanksi dalam pengelolaan Kawasan Industri.

Bab III (Mekanisme perpanjangan izin prinsip dalam pengembangan dan pengelolaan kawasan industri), memuat uraian mengenai ruang lingkup izin prinsip yaitu pengertian izin prinsip, subjek izin prinsip, objek izin prinsip, jangka izin prinsip, hapusnya izin prinsip, serta hak dan kewajiban izin prinsip. Tata cara pemberian izin prinsip, tata tara perpanjangan izin prinsip, dan prosesperpanjangan izin prinsip perusahaan kawasan industri.

Bab IV (Faktor-faktor penghambat perpanjangan izin prinsip dalam pengembangan dan pengelolaan kawasan industri), memuat uraian mengenai faktor hukum yang menjadi penghambat atas perpanjangan izin prinsip, faktor lembaga yang menjadi penghambat atas perpanjangan izin prinsip dan faktor sosial lingkungan yang menjadi penghambat atas perpanjangan izin prinsip serta akibat hukum terhambatnya perpanjangan izin prinsip perusahaan kawasan industri.

## **H. Orisinalitas Penelitian**

Penelitian ini asli dan bukan merupakan plagiat atau duplikasi dari hasil penelitian pihak lain. Berdasarkan informasi yang ada dan penelusuran yang dilakukan di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia khususnya Program Studi Magister Hukum Universitas Prima Indonesia menyatakan tidak ada judul yang sama seperti yang ditulis oleh penulis dan belum pernah ada yang melakukan penelitian mengenai “Tinjauan Yuridis Perpanjangan Izin Prinsip Dalam Pengembangan Dan Pengelolaan Kawasan Industri”.

Penulisan tesis ini adalah satu-satunya di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia yang kemudian dimulai dengan mengumpulkan bahan-bahan yang berkaitan dengan judul skripsi, baik melalui literatur yang diperoleh dari pemikiran para praktisi, refrensi buku-buku, media elektronik seperti internet serta bantuan dari berbagai pihak yang berdasarkan atas keilmuan yang jujur, rasional, dan terbuka. Jika terdapat kesamaan dengan penulisan yang dibuat oleh penulis hanyalah beberapa kata dan memiliki metodelogi penelitian yang berbeda dengan penulis dan selebihnya diluar sepengetahuan penulis. Oleh karena itu, penulis menyatakan bahwa tesis ini adalah karya asli penulis dan dapat dipertanggungjawabkan