

**DAMPAK KEBIJAKAN RENCANA TATA RUANG
WILAYAH DALAM ALIH FUNGSI BIDANG
TANAH TERHADAP IKLIM
INVESTASI DI KABUPATEN KUDUS**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas dalam
Menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Ilmu Hukum Dengan Kekhususan
HUKUM TATA NEGARA**



Oleh :

AHMAD TRISWADI

N I M : 2012 – 20 - 055

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

2017

HALAMAN PENGESAHAN

**DAMPAK KEBIJAKAN RENCANA TATA RUANG
WILAYAH DALAM ALIH FUNGSI BIDANG
TANAH TERHADAP IKLIM
INVESTASI DI KABUPATEN KUDUS**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas dalam
Menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Ilmu Hukum Dengan Kekhususan
HUKUM TATA NEGARA**

Oleh :

AHMAD TRISWADI

N I M : 2012 – 20 - 055

Kudus, 24 Januari 2017

Disetujui :

Pembimbing I


DR. SUBARKAH, SH, MHum

Pembimbing II


ANGGIT WICAKSONO, SH, MH

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum UMK


DR. SUKRESNO, SH, MHum



PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : AHMAD TRISWADI

N I M : 2012 – 20 – 055

Judul Skripsi : Dampak Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Dalam
Alih Fungsi Bidang Tanah Terhadap Iklim Investasi Di
Kabupaten Kudus

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa judul skripsi dan bagian – bagian yang terdapat dalam isi skripsi ini baik sebagian maupun seluruhnya adalah benar hasil karya sendiri, dan pengutipan sumber referensi dilakukan sesuai dengan etika penulisan ilmiah yang berlaku.

Demikian pernyataan di atas saya buat dengan sebenarnya. Apabila di kemudian hari terdapat hal – hal yang tidak sesuai/ berbeda dengan pernyataan di atas maka saya bersedia menerima segala konsekuensinya.

Kudus, 24 Januari 2017

Mahasiswa Yang Bersangkutan

AHMAD TRISWADI

HALAMAN PERSEMBAHAN

Redjeki, Jodho, Pangkat Kelawan Patineng Manoengso Woes

Dadi Pepesthening Kang Moho Koewaos

Emoet Marang Kang Akaryo Djagat, Tan Keno Ninggal Welas Asi Marang

Sapodho – Podho, Koewi Woes Dadi Wadjibeng

Manoengso Ing Alam Donya

Kupersembahkan untuk :

1. Ayah dan Ibu Tercinta : Bapak Mardjono (Alm) dan Ibu Soelyati ;
2. Isteriku Tercinta : Eti Setiyati ;
3. Putra – Putri Tersayang : Samoda Danu Brata, Damila Olindavashti ;
4. Saudara – saudara serta Handaitolanku ;
5. Bapak – Ibu Dosen Universitas Muria Kudus Yang Kubanggakan ;
6. Almamaterku ;

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Sang Pencipta yang telah senantiasa memberikan petunjuk, kesehatan, kemurahan, serta kemudahan dalam segala urusan, utamanya karunia yang luar biasa tidak terhingga yakni akal pikiran yang selalu berkeinginan untuk senantiasa terus belajar, menelaah, menganalisis serta memahami berbagai subyek dan permasalahan, sehingga mampu menyelesaikan skripsi berjudul : DAMPAK KEBIJAKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DALAM ALIH FUNGSI BIDANG TANAH TERHADAP IKLIMINVESTASI DI KABUPATEN KUDUS.

Dalam proses penyusunan skripsi ini penulis tidak terlepas dari bantuan serta peran yang besar dari berbagai pihak. Oleh karenanya penulis sungguh menghaturkan rasa terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Sukresno, SH, MHum, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus ;
2. Bapak Subarkah, SH, MHum, selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing secara langsung kepada penulis sejak persiapan hingga akhir penulisan ;
3. Bapak Anggit Wicaksono, SH, MH, selaku Dosen Pembimbing II yang juga membimbing secara langsung kepada penulis hingga akhir penulisan ;
4. Ibu Henny Susilowati, SH, MH, selaku Dosen Penguji yang telah banyak memberikan petunjuk serta bimbingan hingga terselesaikannya skripsi ini ;

5. Bapak Yusuf Istanto, SH, MH, selaku Dosen Penguji yang juga telah banyak memberikan petunjuk serta bimbingan hingga terselesainya skripsi ini ;
6. Bapak dan Ibu para pimpinan instansi pemerintah/ swasta terkait yang telah banyak memberikan keterangan serta petunjuk dalam rangka penulisan skripsi ini ;
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah banyak mencurahkan ilmu kepada penulis selama menuntut ilmu di bangku perkuliahan ;
8. Para pihak yang lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu sebagai sumber data yang telah banyak berjasa dalam rangka proses penulisan skripsi ini ;

Semoga segala bimbingan serta bantuan yang telah diberikan menjadi amal kebaikan dan senantiasa mendapat balasan dari Sang Pencipta. Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini tentu belumlah sempurna, sehingga penulis juga sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak agar didapatkan suatu kemampuan yang semakin bertambah, dan dapat dipergunakan untuk proses penulisan karya ilmiah yang lain di kemudian hari.

Kudus, 24 Januari 2017

Penulis

ABSTRAKSI

Skripsi yang berjudul DAMPAK KEBIJAKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DALAM ALIH FUNGSI BIDANG TANAH TERHADAP IKLIM INVESTASI DI KABUPATEN KUDUS ini secara umum bertujuan untuk mengetahui apakah dampak yang ditimbulkan atas berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Kudus No. 16 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2012 – 2032 terhadap iklim investasi di Kabupaten Kudus, berikut hambatan yang timbul berkenaan dengan proses alih fungsi bidang tanah untuk kepentingan investasi di Kabupaten Kudus. Hal ini memberikan kesan bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Kudus No. 16 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2012 – 2032 terlahir tidak efektif dan kurang memiliki relevansi terhadap dinamika masyarakat di Kabupaten Kudus.

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah metode yuridis sosiologis/ empiris yaitu suatu metode pendekatan yang melaksanakan kajian terhadap sistematika hukum serta bagaimana efektifitas hukum tersebut dalam kehidupan masyarakat. Sebagaimana diketahui fakta bahwa sejak tahun 2012 penerimaan investasi di Kabupaten Kudus mengalami penurunan meskipun terdapat kenaikan pada penerimaan investasi Tahun 2015. Dalam kondisi yang sedemikian rupa tentu akan memicu permasalahan dalam aspek peluang serta kesempatan kerja bagi warga Kabupaten Kudus, disamping secara otomatis akan mendapatkan respon dari masyarakat investor yang berkeinginan berinvestasi di Kabupaten Kudus.

Ternyata antara lain penetapan luasan zona Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) yang tidak ideal, kebijakan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Kudus yang kurang mendukung investasi, ketidakjelasan data fisik bidang tanah, kebimbangan pemerintah dalam mengambil kebijakan, serta pelayanan pada instansi teknis yang tidak maksimal, masing – masing adalah merupakan hambatan yang timbul dalam rangka proses alih fungsi bidang tanah untuk kepentingan investasi di Kabupaten Kudus.

Kata Kunci :Dampak Kebijakan, Alih Fungsi Bidang Tanah, Iklim Investasi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAKSI	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
1. Kegunaan Teoritis	7
2. Kegunaan Praktis	7
E. Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Pengertian Tata Ruang	11
B. Pengertian Kebijakan	15
C. Pengertian Investasi Atau Penanaman Modal.....	19

D. Hukum Progresif	22
E. Badan Kordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD)	23
F. Tanah, Fungsi Tanah, dan Alih Fungsi Bidang Tanah.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Metode Pendekatan	31
B. Jenis Data	31
C. Metode Pengumpulan Data	36
D. Metode Pengolahan Data	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
A. Dampak diberlakukanya Peraturan Daerah No. 16 Tahun 2012 – 2032 Tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2012 – 2032 hadap investasi di Kabupaten Kudus	38
1. Penurunan nilai investasi di Kabupaten Kudus	42
2. Menurunnya kesempatan kerja bagi masyarakat	48
B. Hambatan yang timbul dalam proses alih fungsi bidang tanah untuk kepentingan investasi di Kabupaten Kudus	50
1. Penetapan Zona Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) tidak ideal bagi Kabupaten Kudus	51
2. Kebijakan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Kudus kurang mendukung iklim investasi	59

3. Ketidakjelasan data fisik atas bidang tanah	65
4. Kebimbangan pemerintah dalam mengambil kebijakan	72
5. Pelayanan oleh instansi teknis tidak maksimal	75
BAB V PENUTUP.....	79
A. KESIMPULAN.....	79
B. SARAN.....	83

