

HARMONISASI PENGATURAN TATA RUANG ANTARA UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG DAN UNDANG- UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2023 TENTANG CIPTA KERJA; PERSPEKTIF PENATAAN RUANG DAN KEPASTIAN INVESTASI

Ano Dwi Wijaya¹, Yukey Anggraini², Muhammad Faiz Ridho³,
Edra Satmaidi⁴, Wulandari⁵

Email: anodwiwijaya103@gmail.com, anggrainiyukey@gmail.com, faizridho31@gmail.com,
edra@unib.ac.id, wulandari@unib.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Bengkulu

Abstrack

The purpose of this study was to determine and analyze the harmonization of spatial planning regulations between Law Number 26 of 2007 concerning spatial planning and Law Number 6 of 2023 concerning Job Creation: the perspective of spatial planning and investment certainty, to determine the regulation of spatial planning and business licensing in both laws. This study uses a normative method with a regulatory and conceptualization approach. The results of the study conclude that Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning aims to regulate the use of space throughout Indonesia so that it is planned, orderly, and sustainable. This regulation ensures that development takes place with attention to comfort, safety, productivity, and environmental sustainability. However, on the other hand, Law Number 6 of 2023 concerning Job Creation aims to create a more supportive investment climate by accelerating licensing procedures and expanding business space. Therefore, harmonization is needed in

Article History

Received: Mei 2025
Reviewed: Mei 2025
Published: Mei 2025

Copyright: Author

Publish by: CAUSA



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

aligning spatial interests and business licensing for sustainable development.

Keywords: *Harmonization and Spatial Planning*

Abstrak

Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dan menganalisis tentang harmonisasi pengaturan tata ruang antara undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang dan uu no. 6 tahun 2023 tentang cipta kerja: perspektif penataan ruang dan kepastian investasi, mengetahui pengaturan penataan ruang dan perizinan usaha pada kedua undang-undang tersebut. Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual.. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bertujuan untuk mengatur pemanfaatan ruang di seluruh wilayah Indonesia agar terencana, tertib, dan berkelanjutan. Regulasi ini memastikan bahwa pembangunan berlangsung dengan memperhatikan kenyamanan, keselamatan, produktivitas, serta kelestarian lingkungan.. Namun, di sisi lain, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja bertujuan untuk menciptakan iklim investasi yang lebih mendukung dengan cara menyederhanakan prosedur perizinan dan memperluas ruang usaha. Maka diperlukan harmonisasi dalam menyelaraskan kepentingan penataan ruang dan perizinan usaha untuk pembangunan berkelanjutan.

Kata kunci: Harmonisasi dan Penataan Ruang

PENDAHULUAN

Indonesia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, secara tegas menyatakan dirinya sebagai negara hukum. Pasal 1 ayat (3) menyebutkan, "Negara Indonesia adalah negara hukum." Ini berarti bahwa dalam setiap aspek kehidupan berbangsa dan bernegara, hukum memegang peranan penting dan menjadi acuan utama dalam mengatur hubungan antara negara, pemerintah, dan warganya. Indonesia mengandalkan hukum tertulis yang disusun melalui proses legislasi resmi, yang berlaku untuk semua orang tanpa kecuali. Semua aturan yang ada di Indonesia harus melalui prosedur yang sah, dan setiap tindakan yang dilakukan oleh pemerintah, lembaga negara, maupun masyarakat harus mengikuti aturan yang sudah ditetapkan. Penerapan hukum ini bisa kita lihat dalam banyak hal, mulai dari sistem peradilan, penegakan hukum, hingga perlindungan hak-hak warga negara. Meskipun begitu, dalam kenyataannya, penerapan prinsip negara hukum di Indonesia masih dihadapkan pada berbagai masalah, seperti ketimpangan akses keadilan, penegakan hukum yang kadang dipengaruhi oleh kekuasaan, dan masih rendahnya kesadaran hukum di kalangan sebagian masyarakat.¹

Undang-undang berperan sebagai pedoman utama yang mengatur kehidupan masyarakat, mulai dari hak dan kewajiban individu hingga interaksi antara warga dengan negara. Di Indonesia, undang-undang tidak hanya berfungsi sebagai aturan, tetapi juga sebagai alat untuk memastikan keadilan dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat. Mengingat keragaman budaya, agama, bahasa, dan wilayah yang dimiliki Indonesia, penyusunan undang-undang yang adil dan dapat diterima oleh seluruh elemen masyarakat menjadi tantangan besar.²

Sebagai negara hukum demokrasi peraturan perundang-undangan dicitrakan dan menjawab semua permasalahan-permasalahan kebangsaan dengan kepentingan politis partai politik dan politisi di lembaga perwakilan. Sebagai produk hukum perundang-undangan dianggap sebagai hal yang obyektif karena dibuat dalam proses dan teknis penyusunan yang taat asas hukum oleh lembaga perwakilan rakyat. Perundang-undangan didefinisikan sebagai Peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau

¹ Dewi, R. K. (2024). *Negara Hukum di Indonesia: Tantangan dan Implementasi di Era Modern*. Jakarta: Pustaka Hukum Indonesia.

² Ahmad Syauqi, *Reformasi Hukum Indonesia: Perspektif Terkini* (Jakarta: Penerbit Hukum Indonesia, 2024), hlm. 45.

ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.³

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang secara rinci mengatur tata cara perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang di seluruh wilayah Indonesia agar penggunaannya sesuai dengan tujuan dan fungsinya. Dalam pelaksanaannya, perencanaan tata ruang dibagi ke dalam tiga skala, yaitu tingkat nasional, provinsi, dan kabupaten/kota. Rencana ini mencakup pengelompokan ruang ke dalam dua jenis utama: kawasan lindung, seperti hutan, daerah konservasi, dan wilayah rawan bencana; serta kawasan budidaya, seperti wilayah permukiman, pertanian, dan kawasan industri. Pemanfaatan ruang harus dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, dan melibatkan peran aktif pemerintah, masyarakat, serta sektor swasta. Masyarakat memiliki hak untuk mengetahui informasi mengenai rencana tersebut, berpartisipasi dalam proses penyusunannya, dan wajib mematuhi aturan pemanfaatan ruang yang berlaku. Undang-undang ini menjadi fondasi penting dalam mengarahkan pembangunan agar berlangsung secara tertib, terencana, dan berkelanjutan.⁴

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja bertujuan untuk menciptakan iklim investasi yang lebih mendukung dengan cara menyederhanakan prosedur perizinan dan memperluas ruang usaha. Salah satu perubahan utama yang diatur adalah penggantian Daftar Negatif Investasi (DNI) dengan Daftar Positif Investasi. Sebelumnya, Daftar Negatif Investasi mencakup sektor-sektor yang tidak dapat diakses oleh investor asing, sedangkan Daftar Positif Investasi memberikan lebih banyak kesempatan bagi investor, termasuk asing, untuk berinvestasi di sektor-sektor yang sebelumnya dibatasi. Dengan sistem ini, banyak sektor kini terbuka untuk investasi. Selain itu, undang-undang ini juga mengatur penerapan sistem *Online Single Submission* (OSS), sebuah platform yang menyederhanakan proses perizinan investasi. Melalui OSS, proses perizinan menjadi lebih efisien, transparan, dan terintegrasi, yang membantu mengurangi kemungkinan pungutan liar dan mempercepat waktu yang diperlukan untuk mendapatkan izin. Hal

³ Pasal 1 Ayat 2 Undang-undang Nomor 13 Tahun 2022 perubahan kedua atas undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

⁴ Huda, M., & Najicha, F. (2023). *Analisis Ketentuan Perancangan Tata Ruang Wilayah yang Baik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007*. Jurnal Hukum Positum, 8(1), 96–110. <https://doi.org/10.35706/positum.v8i1.9508>

ini tentu saja mempermudah para investor dalam memulai usaha mereka di Indonesia.⁵

Perlunya harmonisasi antara Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja muncul akibat adanya perbedaan pendekatan dalam pengelolaan ruang dan investasi. UU Penataan Ruang menekankan pada pengaturan pemanfaatan ruang yang berkelanjutan dan sesuai dengan peruntukannya, sedangkan UU Cipta Kerja bertujuan untuk menyederhanakan perizinan dan menciptakan iklim investasi yang kondusif. Penyederhanaan prosedur perizinan dalam UU Cipta Kerja dapat mempercepat realisasi proyek investasi.

Namun jika tidak disesuaikan dengan prinsip-prinsip pengelolaan ruang yang diatur dalam UU Penataan Ruang, dapat menimbulkan konflik, seperti pembangunan yang tidak memperhatikan aspek lingkungan atau merusak kawasan lindung. Selain itu, perubahan dalam struktur kewenangan antara pemerintah pusat dan daerah juga dapat menyebabkan ketidaksesuaian dalam implementasi kebijakan penataan ruang. Oleh karena itu, harmonisasi antara kedua undang-undang ini sangat penting untuk memastikan bahwa pengembangan ekonomi melalui investasi tidak mengabaikan kelestarian lingkungan dan keberlanjutan pembangunan jangka panjang.⁶

Harmonisasi antara Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja sangat dibutuhkan untuk menyelaraskan perbedaan tujuan dan kebijakan kedua undang-undang tersebut. UU Penataan Ruang mengutamakan pengelolaan ruang yang berkelanjutan dan perlindungan terhadap kawasan lindung, sedangkan UU Cipta Kerja fokus pada penyederhanaan perizinan untuk menciptakan iklim investasi yang lebih kondusif. Tanpa harmonisasi, bisa terjadi ketidaksesuaian antara percepatan pembangunan dan pelestarian ruang. Proses penyederhanaan perizinan dalam UU Cipta Kerja juga berisiko mengabaikan prinsip keberlanjutan yang tercantum dalam UU Penataan Ruang. Oleh karena itu, harmonisasi kedua undang-undang ini sangat penting untuk menciptakan keseimbangan antara kemudahan berinvestasi dan perlindungan lingkungan, serta mendukung pembangunan

⁵ Aisyah Dinda Karina. (2023). Implementasi Undang-Undang Cipta Kerja dalam Memberikan Kemudahan untuk Berinvestasi di Indonesia. *Smart Law Journal*, 3(3), 67–78. <https://doi.org/10.34310/slj.v3i3.67>

⁶ Widodo, Agus Tri. *Harmonisasi Pengaturan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Guna Kepastian Hukum dalam Pembangunan Daerah*. Tesis Magister Ilmu Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2022.

yang berkelanjutan.

Dengan demikian, harmonisasi kedua undang-undang ini berperan penting dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif sambil menjaga kelestarian lingkungan dan pengelolaan ruang. Meningkatkan kepastian hukum bagi investor dan masyarakat, serta mendukung pembangunan yang terencana dan berkelanjutan. Penyederhanaan proses perizinan juga mempercepat realisasi proyek tanpa mengabaikan pengelolaan ruang yang baik. Selain itu, harmonisasi ini memperkuat koordinasi antara pemerintah pusat dan daerah, meningkatkan daya tarik investasi, dan menciptakan lingkungan yang lebih terkelola. Di sisi lain, hal ini juga mengurangi potensi konflik antara pembangunan dan perlindungan lingkungan, dengan memastikan bahwa investasi mematuhi prinsip keberlanjutan.

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana Harmonisasi Antara Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja Dapat Menjamin Keselarasan Antara Perlindungan Lingkungan Dan Percepatan Investasi?
2. Apa Dampak Hukum Yang Timbul Akibat Ketidaksesuaian Atau Potensi Konflik Antara Kebijakan Pengaturan Tata Ruang Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Dengan Kemudahan Perizinan Yang Diatur Dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Terhadap Kepastian Investasi Di Indonesia?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menganalisis Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja untuk menilai apakah kedua undang-undang tersebut saling mendukung atau justru bertentangan dalam hal pengaturan tata ruang dan perizinan investasi. Pendekatan konseptual diterapkan untuk memahami teori-teori terkait penataan ruang dan pembangunan berkelanjutan. Data yang digunakan adalah data sekunder, yang diperoleh melalui studi pustaka dan analisis dokumen hukum yang relevan. Analisis dilakukan secara kualitatif untuk mengevaluasi kesesuaian antara kebijakan tata ruang dan iklim investasi. Penelitian ini bertujuan untuk menghasilkan

kesimpulan serta memberikan saran terkait harmonisasi kedua undang-undang dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dan menciptakan kepastian investasi.

PEMBAHASAN

A. Harmonisasi Regulasi Tata Ruang Dan Investasi: Menjaga Keseimbangan Antara Perlindungan Lingkungan Dan Percepatan Investasi.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bertujuan untuk mengatur pemanfaatan ruang di seluruh wilayah Indonesia agar terencana, tertib, dan berkelanjutan. Regulasi ini memastikan bahwa pembangunan berlangsung dengan memperhatikan kenyamanan, keselamatan, produktivitas, serta kelestarian lingkungan. Ruang yang dimaksud meliputi darat, laut, udara, hingga bagian dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah yang harus dikelola secara menyeluruh.⁷ Dalam pelaksanaannya, undang-undang ini menetapkan berbagai jenis rencana tata ruang, mulai dari tingkat nasional hingga ke tingkat lokal, termasuk rencana rinci. Setiap kegiatan pembangunan atau pemanfaatan lahan wajib mengikuti rencana yang sudah disusun, dan jika terjadi pelanggaran, pelaku dapat dikenai sanksi, baik administratif maupun pidana.

Prinsip-prinsip yang mendasari penataan ruang ini mencakup keberlanjutan, keadilan, keterpaduan, serta transparansi dalam proses pengambilan keputusan.⁸ Selain itu, undang-undang ini memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk ikut berperan aktif dalam proses penataan ruang, baik dalam tahap perencanaan, pemanfaatan, maupun pengawasan. Harapannya, melalui keterlibatan semua pihak, pembangunan bisa berjalan lebih harmonis dan tetap menjaga keseimbangan antara kebutuhan manusia dan pelestarian alam.⁹

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja membawa perubahan signifikan dalam proses perizinan usaha di Indonesia, terutama melalui penerapan sistem Online Single Submission (OSS). Sistem ini menyederhanakan dan mempercepat proses perizinan dengan memungkinkan pelaku usaha mengurus izin secara daring dalam satu platform terpadu. Melalui OSS, pelaku usaha

⁷ Hasni, S.H., M.H. (2023). *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Edisi Ketiga*. Gramedia.

⁸ I G. Nyoman Guntur, Widhiana H. Puri, Lintang Titis Sabrina (2023). *Menuju Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Berkelanjutan dan Berkeadilan*. STPN Press.

⁹ Ahmad Faizal (2023). *Penataan Ruang Pesisir dan Laut: Konsep dan Kebijakan*. Deepublish.

dapat memperoleh Nomor Induk Berusaha (NIB) dan izin usaha lainnya dengan lebih efisien, tanpa harus melalui prosedur birokrasi yang rumit dan berbelarut-larut.

UU Cipta Kerja juga mengubah pendekatan perizinan dari berbasis izin (*license-based*) menjadi berbasis risiko (*risk-based approach*). Jenis dan jumlah izin yang diperlukan disesuaikan dengan tingkat risiko usaha. Usaha dengan risiko rendah cukup dengan pendaftaran NIB, usaha dengan risiko menengah rendah memerlukan NIB dan Sertifikat Standar (Pernyataan), sementara usaha dengan risiko menengah tinggi dan tinggi memerlukan NIB serta Sertifikat Standar (Verifikasi) atau izin (Verifikasi). Penerapan sistem OSS dan pendekatan berbasis risiko ini diharapkan dapat mengurangi hambatan administratif bagi pelaku usaha, khususnya Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Dengan kemudahan akses perizinan, UMKM dapat fokus pada pengembangan usaha dan peningkatan kualitas produk, yang pada gilirannya akan berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi nasional.¹⁰

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja memiliki beberapa ketentuan yang dapat dianggap bertentangan atau berbenturan, terutama terkait dengan pengelolaan ruang, perizinan usaha, dan pengadaan lahan. Secara lebih spesifik, dalam Pasal 3 dan Pasal 10 UU No. 26 Tahun 2007, penataan ruang diatur dengan prinsip kehati-hatian dan keberlanjutan, yang mengutamakan tata ruang yang telah disusun secara terperinci dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Pasal-pasal tersebut mengharuskan pemerintah dan masyarakat untuk mematuhi aturan penggunaan ruang yang sesuai dengan perencanaan jangka panjang, dengan tujuan menjaga keseimbangan ekosistem dan keberlanjutan pembangunan. Namun, Pasal 12 dan Pasal 27 UU No. 6 Tahun 2023 mengutamakan kemudahan investasi dan penyederhanaan pengadaan lahan. Pasal-pasal ini mengizinkan konversi lahan untuk kepentingan investasi secara lebih mudah dan cepat, sering kali tanpa memperhitungkan kesesuaian dengan RTRW yang telah disusun. Dengan demikian, terdapat potensi benturan antara ketentuan UU Penataan Ruang yang mengutamakan tata ruang yang berkelanjutan dengan kemudahan yang diberikan oleh UU Cipta Kerja untuk konversi

¹⁰ Nurhadi, "Reformasi Perizinan Usaha dan Dampaknya Terhadap UMKM: Perspektif UU Cipta Kerja," *Jurnal Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 10, No. 2, 2023, hlm. 125-137.

lahan yang lebih cepat dan lebih luas.¹¹

ketentuan mengenai kewenangan pemerintah daerah juga menunjukkan potensi benturan. Pasal 6 UU No. 26 Tahun 2007 memberikan kewenangan yang signifikan kepada pemerintah daerah dalam menetapkan dan mengawasi RDTR di tingkat lokal, yang mengatur penggunaan lahan secara lokal. Kewenangan daerah ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa setiap pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun. Namun, Pasal 64 UU No. 6 Tahun 2023 menciptakan sistem Online Single Submission (OSS) yang lebih terpusat, mengurangi peran serta pemerintah daerah dalam mengeluarkan izin usaha. Dalam sistem ini, banyak izin usaha yang bisa didapatkan langsung melalui platform online nasional, yang dapat mengurangi kontrol dan pengawasan yang seharusnya dilakukan oleh pemerintah daerah dalam hal penggunaan ruang dan alih fungsi lahan. Sistem OSS ini memungkinkan pengusaha untuk mengajukan izin dengan prosedur yang lebih sederhana dan cepat, tetapi bisa menimbulkan potensi pelanggaran terhadap kebijakan lokal yang sudah diatur dalam RDTR dan RTRW.¹²

Terdapat ketegangan dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pasal 21 UU No. 26 Tahun 2007 mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus melibatkan masyarakat dan melalui proses yang transparan serta memperhatikan dampak sosialnya. Proses ini memastikan bahwa hak masyarakat atas tanah dan ruang dihormati, serta adanya partisipasi dalam proses pengadaan tanah. Sementara itu, Pasal 27 dan Pasal 42 UU No. 6 Tahun 2023 mempermudah pengadaan tanah untuk proyek investasi dengan prosedur yang lebih sederhana dan lebih cepat. Kedua pasal tersebut memberikan kemudahan dalam pembebasan tanah untuk pembangunan proyek, tetapi tanpa memerlukan partisipasi masyarakat secara mendalam atau pertimbangan yang cukup terhadap hak-hak tanah yang mungkin terkena dampak. Hal ini dapat bertentangan dengan prinsip-prinsip transparansi dan keadilan dalam pengadaan tanah yang tercantum dalam UU Penataan Ruang.¹³

Pasal 31 dan Pasal 32 UU No. 26 Tahun 2007 secara jelas mewajibkan bahwa setiap kegiatan yang

¹¹ Purnomo, S. (2023). *Penyelenggaraan Penataan Ruang Berkelanjutan dalam Perspektif Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.

¹² Wahyudi, D. (2022). *Peran Pemerintah Daerah dalam Penataan Ruang: Antara Otonomi dan Pusat*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

¹³ Suryanto, B. (2021). *Transformasi Hukum Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Kencana.

menggunakan ruang harus memperhatikan dampak lingkungan dan dilakukan dengan cara yang berkelanjutan. Setiap pembangunan atau kegiatan yang berdampak pada lingkungan harus melalui Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang ketat. Namun, dalam Pasal 18 dan Pasal 21 UU No. 6 Tahun 2023, terdapat penyederhanaan proses perizinan, termasuk untuk izin lingkungan. Kedua pasal ini mempermudah dan mempercepat proses perizinan, termasuk dalam hal persyaratan lingkungan, yang dapat mengurangi ketatnya pengawasan terhadap dampak lingkungan dari proyek investasi. Hal ini berpotensi mengabaikan analisis dampak lingkungan yang lebih mendalam dan lebih teliti yang seharusnya menjadi syarat untuk memastikan pembangunan yang berkelanjutan dan ramah lingkungan.¹⁴

Secara keseluruhan, meskipun UU No. 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja bertujuan untuk mendorong investasi dan mempercepat proses perizinan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi, ketentuan-ketentuan tersebut dapat berbenturan dengan prinsip-prinsip pengelolaan ruang yang berkelanjutan dan perlindungan lingkungan yang ditegaskan dalam UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Ketegangan ini menciptakan dilema antara mempercepat pembangunan dan menjaga keberlanjutan ruang serta lingkungan, yang memerlukan pendekatan yang lebih hati-hati dan seimbang untuk mencapai tujuan pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan.¹⁵

Menyesuaikan ketentuan antara Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja memerlukan pendekatan yang adil dan terintegrasi, agar pertumbuhan ekonomi tidak mengabaikan prinsip tata ruang yang berkelanjutan. Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 menekankan pentingnya pengelolaan ruang yang tertib, perlindungan terhadap lingkungan hidup, serta keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan. Sementara itu, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 berfokus pada percepatan proses perizinan dan kemudahan investasi melalui sistem perizinan elektronik terpadu (OSS). Untuk mengharmoniskan kedua regulasi ini, setiap izin usaha tetap harus merujuk pada Kesesuaian

¹⁴ Pramudito, R. (2024). *Hukum Lingkungan dan Pembangunan Berkelanjutan*. Surabaya: Airlangga University Press.

¹⁵ Hasanah, M. (2023). *Dilema Pembangunan dan Keberlanjutan Lingkungan dalam Kebijakan Perizinan di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Sinar Grafika.

Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), yang didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

Hal ini perlu diperkuat melalui peraturan pelaksana seperti Peraturan Pemerintah atau Peraturan Presiden yang mampu mengaitkan sistem perizinan dan penataan ruang secara lebih operasional. Pemerintah daerah juga perlu tetap diberi ruang dalam hal pengawasan dan validasi penggunaan lahan di wilayahnya. Di samping itu, aspek lingkungan dan partisipasi masyarakat tetap harus dijaga, termasuk melalui pelaksanaan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) pada setiap kegiatan usaha yang berdampak. Jika dilakukan dengan pendekatan yang holistik dan kolaboratif, kedua undang-undang ini dapat diselaraskan untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan tanpa mengorbankan kelestarian lingkungan maupun kepentingan masyarakat.

B. Implikasi Hukum Ketidaksesuaian Pengaturan Tata Ruang dan Perizinan Investasi terhadap Kepastian Hukum di Indonesia.

Konflik antara peraturan tata ruang (terutama yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang) dan kemudahan perizinan (yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja) dapat menimbulkan sejumlah dampak hukum yang signifikan. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 memiliki fokus utama pada pengelolaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang mengatur penggunaan ruang di seluruh wilayah Indonesia. Aturan ini mencakup pemanfaatan ruang untuk sektor-sektor yang berbeda, termasuk untuk kawasan pemukiman, industri, pertanian, dan kawasan konservasi alam. RTRW bertujuan untuk memastikan bahwa pembangunan dilakukan dengan memperhatikan keseimbangan sosial, ekonomi, dan lingkungan, serta menghindari terjadinya kerusakan lingkungan atau ketidaksesuaian dalam pemanfaatan ruang yang ada.¹⁶

Namun, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 yang merupakan bagian dari Cipta Kerja, memperkenalkan sistem kemudahan perizinan, di mana pemerintah pusat melalui sistem Online Single Submission (OSS) mempermudah dan mempercepat proses pemberian izin usaha, terutama bagi investor atau pelaku usaha. Tujuan dari kebijakan ini adalah untuk menarik investasi,

¹⁶ Budi Santosa, *Penataan Ruang di Indonesia: Landasan Hukum dan Penerapannya*, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2022), hlm. 34.

menciptakan lapangan pekerjaan, serta mempercepat proses pembangunan. Sayangnya, meskipun kebijakan ini memberikan kemudahan dalam hal perizinan, hal itu sering kali bertentangan dengan prinsip-prinsip tata ruang yang sudah ditetapkan dalam RTRW. Ketika perizinan dikeluarkan tanpa mempertimbangkan ketentuan RTRW yang sudah ada, maka izin tersebut bisa dianggap tidak sah atau bahkan cacat hukum, karena melanggar aturan yang mengatur penggunaan ruang di suatu wilayah.¹⁷

Ketika perizinan yang bertentangan dengan RTRW diterbitkan, dampak hukum yang muncul bisa sangat besar dan berdampak pada berbagai pihak. Pertama, pembatalan izin yang telah dikeluarkan bisa terjadi, baik oleh pengadilan maupun lembaga pemerintah yang berwenang. Masyarakat atau pihak-pihak terkait yang merasa dirugikan oleh ketidaksesuaian ini berhak untuk mengajukan gugatan hukum guna meminta pembatalan izin tersebut. Tidak hanya itu, apabila terbukti bahwa pelanggaran terhadap RTRW menyebabkan kerusakan lingkungan atau merugikan publik, pihak yang mengeluarkan izin atau pihak yang melakukan pembangunan bisa dikenakan sanksi administratif, yang bisa berupa pencabutan izin, penghentian kegiatan, atau bahkan pembongkaran bangunan yang telah didirikan. Dalam kasus yang lebih berat, jika pelanggaran tersebut merusak lingkungan atau mengancam keselamatan publik, bisa dikenakan sanksi pidana, yang mengarah pada tindakan hukum yang lebih serius.¹⁸

Selain itu, konflik ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, yang dapat berdampak negatif bagi para pelaku usaha yang berharap pada kemudahan perizinan. Proses yang seharusnya cepat dan efisien, justru bisa menjadi sumber kebingungannya banyak pihak terkait. Investor atau pengusaha yang sebelumnya merasa diuntungkan dengan kemudahan perizinan melalui OSS mungkin mendapati bahwa proyek mereka terhambat atau dibatalkan karena ketidaksesuaian dengan tata ruang yang sudah ada. Hal ini tentu saja menciptakan kekacauan administratif yang bisa memperlambat perkembangan sektor ekonomi, terutama dalam sektor investasi yang sangat bergantung pada kepastian hukum. Selain itu, masyarakat juga merasa dirugikan karena mereka sering kali tidak dilibatkan dalam proses perencanaan tata ruang dan tidak mendapat informasi yang

¹⁷ Yuni Arifin, *Kebijakan Perizinan dalam UUU Cipta Kerja: Peluang dan Tantangan*, Jurnal Administrasi Negara, Vol. 12, No. 1 (2023): 45.

¹⁸ I Made Agung, "Penerapan Sanksi dalam Penataan Ruang di Indonesia," *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 17, No. 2 (2023): 123.

cukup mengenai perubahan yang terjadi.¹⁹

Salah satu potensi masalah utama yang muncul akibat konflik ini adalah tumpang tindih kewenangan antara pemerintah pusat dan daerah. Dalam beberapa kasus, izin yang dikeluarkan melalui OSS oleh pemerintah pusat tidak selalu selaras dengan kebijakan atau rencana tata ruang yang sudah diatur oleh pemerintah daerah. Misalnya, suatu proyek yang mendapatkan izin dari OSS bisa saja bertentangan dengan rencana yang ada dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang disusun oleh pemerintah daerah, yang mengatur bagaimana dan di mana pembangunan seharusnya dilakukan. Hal ini bisa menimbulkan konflik antar lembaga pemerintahan dan bahkan dapat merusak hubungan kerja antara pemerintah pusat dan daerah, yang pada gilirannya bisa berdampak pada efektivitas penegakan hukum dan implementasi kebijakan tata ruang.²⁰

Sebagai tambahan, ketidaksesuaian antara peraturan perizinan dan tata ruang dapat memberikan dampak buruk terhadap kelestarian lingkungan dan keberlanjutan ruang hidup. Jika izin diberikan tanpa memperhitungkan dampak lingkungan atau keberlanjutan pemanfaatan ruang, kita bisa melihat berbagai konsekuensi negatif seperti kerusakan ekosistem, hilangnya ruang terbuka hijau, bencana alam seperti banjir akibat konversi lahan, atau bahkan kerusakan hutan lindung. Keputusan pembangunan yang tidak mengindahkan aturan tata ruang bisa memperburuk masalah yang berkaitan dengan kerusakan lingkungan, yang pada akhirnya akan merugikan banyak pihak, termasuk masyarakat dan generasi mendatang.²¹

Untuk mengatasi masalah ini, penting untuk ada upaya harmonisasi antara kebijakan pemerintah pusat dan daerah, agar kemudahan dalam perizinan tidak mengabaikan prinsip-prinsip tata ruang yang sudah ditetapkan. Salah satu langkah yang perlu diambil adalah memastikan bahwa pengawasan yang ketat diterapkan untuk memastikan bahwa setiap izin yang diberikan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku. Pengawasan ini tidak hanya melibatkan pemerintah pusat, tetapi juga pemerintah daerah, yang berperan penting dalam melaksanakan RTRW dan RDTR. Selain

¹⁹ **Sri Mulyani**, *Perencanaan Tata Ruang dan Dampaknya terhadap Pembangunan Ekonomi*, (Yogyakarta: Penerbit Gadjah Mada, 2021), hlm. 87.

²⁰ **Dian Puspita**, *Tata Ruang dan Pemerintahan Daerah: Dinamika Hubungan Pusat dan Daerah*, *Jurnal Tata Ruang*, Vol. 18, No. 2 (2024): 61-62.

²¹ **Rudi Setiawan**, "Kerusakan Lingkungan dan Implementasi UU Tata Ruang di Indonesia," *Jurnal Ekologi dan Lingkungan* 22, No. 3 (2023): 111-112.

itu, perlu dilakukan penyesuaian regulasi, terutama dalam hal implementasi peraturan perundang-undangan, untuk menghindari celah hukum yang bisa disalahgunakan. Jika terdapat ketidaksesuaian atau pertentangan dalam peraturan, peraturan pelaksanaan atau kebijakan baru perlu disusun untuk menyeimbangkan antara kemudahan perizinan dan ketertiban tata ruang.²²

Untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang timbul akibat ketidakcocokan antara aturan tata ruang undang-undang nomor 26 tahun 2007 dan kemudahan perizinan undang-undang nomor 6 tahun 2023, diperlukan pendekatan yang lebih menyeluruh dan kerjasama antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan pihak terkait lainnya. Langkah pertama yang perlu diambil adalah menyelaraskan kebijakan antara pemerintah pusat dan daerah agar izin yang diterbitkan melalui sistem OSS tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan. Hal ini bisa dilakukan dengan mengintegrasikan proses perizinan dengan perencanaan tata ruang daerah, memastikan setiap izin yang diberikan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Selain itu, pengawasan terhadap implementasi peraturan harus lebih diperketat dan lebih terkoordinasi. Pemerintah, melalui lembaga seperti Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional (BKPRN), perlu memastikan bahwa proses perizinan berjalan dengan transparan dan efisien, salah satunya dengan memanfaatkan teknologi digital yang terintegrasi. Tak kalah penting, masyarakat harus diberi kesempatan untuk terlibat dalam proses perencanaan tata ruang dan pengambilan keputusan, sehingga mereka lebih memahami aturan yang ada serta dampaknya. Agar semua ini berjalan dengan adil, penerapan sanksi yang tepat bagi pihak yang melanggar aturan harus dilakukan, dengan mempertimbangkan dampak pelanggaran tersebut. Perlu adanya evaluasi dan pembaruan peraturan secara berkala agar tetap relevan dengan kebutuhan saat ini dan mendukung keselarasan antara perizinan dan tata ruang. Terakhir, pembangunan berkelanjutan harus menjadi fokus utama dalam setiap kebijakan perizinan dan tata ruang, dengan memperhatikan kelestarian lingkungan dan kesejahteraan sosial melalui penerapan teknologi ramah lingkungan dan infrastruktur yang berkelanjutan. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan konflik antara perizinan dan tata ruang dapat diminimalkan, dan pembangunan dapat berlangsung secara seimbang, memberikan manfaat untuk masyarakat dan lingkungan ke depannya.

²² **Toni Sutrisno**, *Harmonisasi Peraturan Tata Ruang dan Perizinan di Indonesia*, (Bandung: Alfabeta, 2023), hlm. 102.

KESIMPULAN

Secara keseluruhan, meskipun Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja memiliki tujuan yang baik, keduanya berpotensi berbenturan dalam implementasinya. Ketidaksesuaian antara peraturan tata ruang yang fokus pada keberlanjutan dan kemudahan perizinan yang mendorong investasi dapat menimbulkan berbagai masalah, seperti ketidakpastian hukum, kerusakan lingkungan, dan konflik antar lembaga pemerintah. Untuk mengatasi hal ini, diperlukan penyelarasan kebijakan antara pemerintah pusat dan daerah. Proses perizinan perlu disesuaikan agar tetap mengacu pada rencana tata ruang yang berlaku, dan pengawasan terhadap pelaksanaannya harus diperketat. Pemanfaatan teknologi digital yang terintegrasi dapat memastikan transparansi dan efisiensi dalam proses perizinan. Selain itu, penting untuk melibatkan masyarakat dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan agar pembangunan lebih relevan dengan kebutuhan mereka serta memperhatikan dampak jangka panjang. Peraturan yang diperbarui secara berkala juga diperlukan untuk menjaga relevansi regulasi. Dengan pendekatan yang lebih terkoordinasi dan hati-hati, kedua undang-undang ini dapat saling mendukung, menciptakan iklim investasi yang sehat, serta memastikan pembangunan yang berkelanjutan dan bermanfaat bagi masyarakat dan lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dewi, R. K. (2024). *Negara Hukum di Indonesia: Tantangan dan Implementasi di Era Modern*. Jakarta: Pustaka Hukum Indonesia.
- Ahmad Syauqi, *Reformasi Hukum Indonesia: Perspektif Terkini* (Jakarta: Penerbit Hukum Indonesia, 2024), hlm. 45.
- Pasal 1 Ayat 2 Undang-undang Nomor 13 Tahun 2022 perubahan kedua atas undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
- Huda, M., & Najicha, F. (2023). Analisis Ketentuan Perancangan Tata Ruang Wilayah yang Baik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. *Jurnal Hukum Positum*, 8(1), 96–110.
- Aisyah Dinda Karina. (2023). Implementasi Undang-Undang Cipta Kerja dalam Memberikan Kemudahan untuk Berinvestasi di Indonesia. *Smart Law Journal*, 3(3), 67–78.
- Widodo, Agus Tri. Harmonisasi Pengaturan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Pasca Berlakunya

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Guna Kepastian Hukum dalam Pembangunan Daerah. Tesis Magister Ilmu Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2022.

Hasni, S.H., M.H. (2023). Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Edisi Ketiga. Gramedia.

I G. Nyoman Guntur, Widhiana H. Puri, Lintang Titis Sabrina (2023). Menuju Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Berkelanjutan dan Berkeadilan. STPN Press.

Ahmad Faizal (2023). Penataan Ruang Pesisir dan Laut: Konsep dan Kebijakan. Deepublish.

Nurhadi, "Reformasi Perizinan Usaha dan Dampaknya Terhadap UMKM: Perspektif UU Cipta Kerja," *Jurnal Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 10, No. 2, 2023, hlm. 125-137.

Purnomo, S. (2023). Penyelenggaraan Penataan Ruang Berkelanjutan dalam Perspektif Hukum. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.

Wahyudi, D. (2022). Peran Pemerintah Daerah dalam Penataan Ruang: Antara Otonomi dan Pusat. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Suryanto, B. (2021). Transformasi Hukum Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Jakarta: Kencana.

Pramudito, R. (2024). Hukum Lingkungan dan Pembangunan Berkelanjutan. Surabaya: Airlangga University Press.

Hasanah, M. (2023). Dilema Pembangunan dan Keberlanjutan Lingkungan dalam Kebijakan Perizinan di Indonesia. Jakarta: Penerbit Sinar Grafika.

Budi Santosa, Penataan Ruang di Indonesia: Landasan Hukum dan Penerapannya, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2022), hlm. 34.

Yuni Arifin, Kebijakan Perizinan dalam UU Cipta Kerja: Peluang dan Tantangan, *Jurnal Administrasi Negara*, Vol. 12, No. 1 (2023): 45.

I Made Agung, "Penerapan Sanksi dalam Penataan Ruang di Indonesia," *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 17, No. 2 (2023): 123.

Sri Mulyani, Perencanaan Tata Ruang dan Dampaknya terhadap Pembangunan Ekonomi, (Yogyakarta: Penerbit Gadjah Mada, 2021), hlm. 87.

Dian Puspita, Tata Ruang dan Pemerintahan Daerah: Dinamika Hubungan Pusat dan Daerah, *Jurnal Tata Ruang*, Vol. 18, No. 2 (2024): 61-62.

Rudi Setiawan, "Kerusakan Lingkungan dan Implementasi UU Tata Ruang di Indonesia," Jurnal Ekologi dan Lingkungan 22, No. 3 (2023): 111-112.

Toni Sutrisno, Harmonisasi Peraturan Tata Ruang dan Perizinan di Indonesia, (Bandung: Alfabeta, 2023), hlm. 102.