

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PERDA NOMOR 12 TAHUN 2013 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SERDANG
BEDAGAI TAHUN 2013-2033 TERHADAP PEMBANGUNAN KAWASAN
INDUSTRI PENGOLAHAN MINYAK KELAPA SAWIT (CPO) DI
KABUPATEN SERDANG BEDAGAI**



Diajukan Oleh :

VENANSIUS CHRISTIAN HARDIANTO

NPM : 170512893
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2020

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PERDA NOMOR 12 TAHUN 2013 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SERDANG
BEDAGAI TAHUN 2013-2033 TERHADAP PEMBANGUNAN KAWASAN
INDUSTRI PENGOLAHAN MINYAK KELAPA SAWIT (CPO) DI
KABUPATEN SERDANG BEDAGAI**



Diajukan Oleh :

VENANSIUS CHRISTIAN HARDIANTO

NPM : 170512893
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Pada Tanggal 15 Juni 2021

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Krismantoro", is placed below the text "Dosen Pembimbing,".

Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PERDA NOMOR 12 TAHUN 2013 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SERDANG
BEDAGAI TAHUN 2013-2033 TERHADAP PEMBANGUNAN KAWASAN
INDUSTRI PENGOLAHAN MINYAK KELAPA SAWIT (CPO) DI
KABUPATEN SERDANG BEDAGAI**



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 21 Juli 2021

Tempat : Daring Zoom Meeting

Susunan Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

HALAMAN MOTTO

“Hidup Tidak Menghadihkan Barang Sesuatu Apapun Kepada Manusia Tanpa Kerja Keras”

“Sukses Bukan Milik Orang-Orang Tertentu, Sukses Milik Anda, Milik Saya dan Milik Siapa Saja Yang Benar-Benar Menyadari, Menginginkan dan Memperjuangkan Dengan Sepenuh Hati”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan hukum/ Skripsi yang berjudul “IMPLEMENTASI PERDA NOMOR 12 TAHUN 2013 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI TAHUN 2013-2033 TERHADAP PEMBANGUNAN KAWASAN INDUSTRI PENGOLAHAN MINYAK KELAPA SAWIT (CPO) DI KABUPATEN SERDANG BEDAGAI” ini, Penulis persembahkan untuk :

1. Bapak Heri Endarianto, S.H. dan Ibu Barbara Eva Murdiati, S.Pd. , selaku orang tua penulis.
2. Keluarga besar Vincensius Haryanto (†) dan si Mbah Putri Mariana Haryati selaku si Mbah penulis dari keluarga Bapak.
3. Romo Antonius Wahyudianto, S.X selaku paman si penulis beserta keluarga besar pastor-pastor S.X (Serikat Xaverian).
4. Om dan Tante dan saudara-saudara yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu.
5. Keluarga besar F.X Suharsono (†) dan si Mbah Putri Christina Sajirah (†) selaku si Mbah dari keluarga Ibu.
6. Pastor Hermanus Sahar, Pr. (pastor paroki Gembala Yang Baik Lubuk Pakam) dan Pastor Daniel Manik, Pr. yang telah memberikan semangat belajar serta memberikan doa kepada penulis.
7. Suster Henrita Tambunan KYM, Suster Hilaria Sinaga KYM, Suster Theodora Situmorang KYM, Suater Aurelia Nadeak, KYM, Suster Asteria KYM dan suster-suster KYM lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan semangat, dukungan dan doa kepada penulis.

8. Keluarga besar Lingkungan Sta. Faustina di Paroki Gembala Yang Baik Lubuk Pakam yang telah memberikan semangat dan dukungan di tempat tinggal penulis.
9. Keluarga besar si Mbah Buyut Iman Rejo penulis yang ada di Cangkringan, Wukirsari, Sleman.
10. Sahabat-sahabat penulis yaitu Aditya Dwi Handoko, Aris Julianto, Endah Ayuningtyas, Martua Verlin Putra Siahaan, Fajar Hizkia Simamora, Dhika Tiara Kusuma, Felicia Sinda, Melvina Vellin Yos Sherly, Bumi Kurniadi Sahid dan Ventola Jonathan yang telah memberi semangat dan dorongan kepada penulis untuk terus melangkah ke depan serta sebagai tempat curhat, canda dan tawa.
11. Teman-teman yang dari Asthabrata FH UAJY dan FOPP Yogyakarta sebagai tempat untuk mengembangkan diri serta menimba pengalaman baru dalam mengikuti kegiatan organisasi.
12. Seluruh teman-teman dari Fakultas Hukum UAJY 2017 yang telah memberikan masukan dan saran serta semangat bagi penulis.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini dengan baik dan lancar karena penulis menyadari bahwa kuasa Tuhan dan bimbingan Roh Kudus-Nya yang tak terhingga serta bimbingan dan doa dari kedua orang tua berperan besar dalam proses menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini. Penulisan Hukum/Skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dalam Penulisan Hukum/Skripsi yang berjudul “Implementasi Perda Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai Tahun 2013-2033 Terhadap Pembangunan Kawasan Industri Pengolahan Minyak Kelapa Sawit (CPO) di Kabupaten Serdang Bedagai”, penulis menyadari bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini melibatkan banyak pihak yang membantu dengan sepenuh hati untuk membantu penulis. Oleh sebab itu, sudah sewajarnya penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Allah Bapa Tuhan Yesus Kristus karena kuasa dan bimbingan-Nya, penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph. D, selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak Dr. Triyana Yohanes, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi dalam proses membimbing penulis dalam pembuatan Skripsi yang selalu memberikan petunjuk dan arahan dari awal sampai akhir dengan tulus dan sabar sehingga skripsi ini dapat selesai.

6. Bapak Antonius Heri Sutanto selaku Sekretaris Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Bapak Henricus Setyawan (Mas Chris) selaku Kepala Sub Bagian Ujian dan Yudisium Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Bapak Joko Sutari, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai serta Bapak Radot selaku Staff BPN Serdang Bedagai, Bapak Ahmad Budinta Rangkuti, S.H., M.Kn. selaku Kasi Penata Pertanahan Pertama Koordinator Kelompok Substansi Landreform serta Bapak Sabirin, S.H. selaku Kasi sengketa penyelesaian Sengketa dan Pertanahan.
9. Bapak Drs. H. Akmal, AP, M.Si selaku Kadis Kominfo Kabupaten Serdang Bedagai dan Bapak Kamaluddin Saragih, S.Pdi., M.Si. selaku Kabid Pengelola Informasi dan Komunikasi Publik (PIKP).
10. Bapak Martin Maulana Marpaung, S.H., M.Si. selaku Kabid Penegakan Perda Satpol PP dan Bapak Henry Siregar, S.H. selaku Kasi Penegakan Perda Satpol PP.
11. Ibu Rita Agustina Nababan, SP selaku Kasubbag Umum dan Kepegawaian yang mewakili Dinas Pertanian Kabupaten Serdang Bedagai.
12. Bapak Fandi Kusuma selaku Seksi Neraca Wilayah dan Analisis Statistik dan Bapak Darmajid selaku Kabid BPS Kabupaten Serdang Bedagai.
13. Bapak Rorizky Ritonga, S.Tsp, M.AP., selaku Kabid Penanaman Modal DPMP2TSP, Ibu Junita Sari, SE., M.Si. selaku Tata Usaha Bidang Penanaman Modal dan Ibu Yani Aisyah Nasution selaku Sekretaris DMP2TSP Kabupaten Serdang Bedagai.
14. Bapak Michael Sakti Purba selaku Asisten SDM, Bapak Nukman selaku Krani Personalia, Bapak Ramlan dan Bapak Suryadi selaku security di

kantor Direksi yang sudah membimbing dan mendampingi selama saya melakukan riset di PTPN. IV PKS. Adolina.

15. Bapak Heri Endarianto dan Ibu Barbara Eva Murdiati selaku orang tua penulis yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis.

16. Aditya Dwi Handoko, Aris Julianto, Endah Ayuningtyas, Martua Verlin Putra Siahaan, Fajar Hizkia Simamora, Dhika Tiara Kusuma, Felicia Sinda, Melvina Vellin Yos Sherly, Bumi Kurniadi Sahid dan Ventola Jonathan selaku sahabat-sahabat penulis yang telah memberi semangat dan motivasi kepada penulis.

17. Semua pihak yang terlibat dan telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/ skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam membuat Penulisan Hukum/Skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan, baik dari kata maupun isinya. Untuk itu, dengan kerendahan hati, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari pembaca guna menyempurnakan Penulisan Hukum/Skripsi ini. Semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan serta bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Lubuk Pakam, 9 April 2021



Venansius Christian Hardianto

ABSTRACT

The purpose of the thesis entitled Implementation of Regional Regulation Number 12 of 2013 concerning the Regional Spatial Plan of Serdang Bedagai Regency 2013-2033 on the Development of the Palm Oil Processing Industrial Area (CPO) in Serdang Bedagai Regency is to find out whether the development of the palm oil processing industrial area has in accordance with Regional Regulation Number 12 of 2013 concerning the Regional Spatial Plan of Serdang Bedagai Regency for 2013-2033 as well as finding out what efforts are being made by the Regional Government of Serdang Bedagai Regency to enforce Regional Regulation Number 12 of 2013 concerning Serdang Regency Spatial Planning Bedagai Years 2013-2033. This type of research used in this thesis is empirical legal research. In this thesis also uses primary data which consists of direct interviews with resource persons who are experts in their fields consisting of the Head of the Land Office, the Ministry of Communication and Information, the Agriculture Service, the Head of the Central Statistics Agency, the Head of the One Stop Integrated Licensing Service Investment Service and industrial estate players and secondary data consisting of the results of a literature review or literature review relating to the problem or research material. This thesis uses data collection by interviewing sources as a literature study and the research location is in Serdang Bedagai Regency. This thesis also uses a descriptive analytical research method. The results of the study state that the development of the palm oil processing industrial area (CPO) is in accordance with Regional Regulation Number 12 of 2013 concerning the Regional Spatial Plan for Serdang Bedagai Regency 2013-2033 and the efforts made by the Regional Government to enforce Regional Regulations are this is assigned to the Civil Service Police Unit (Satpol PP).

Keywords : Law Enforcement, Regional Spatial Planning Regulations, Industrial Area, Regional Apparatus Organization

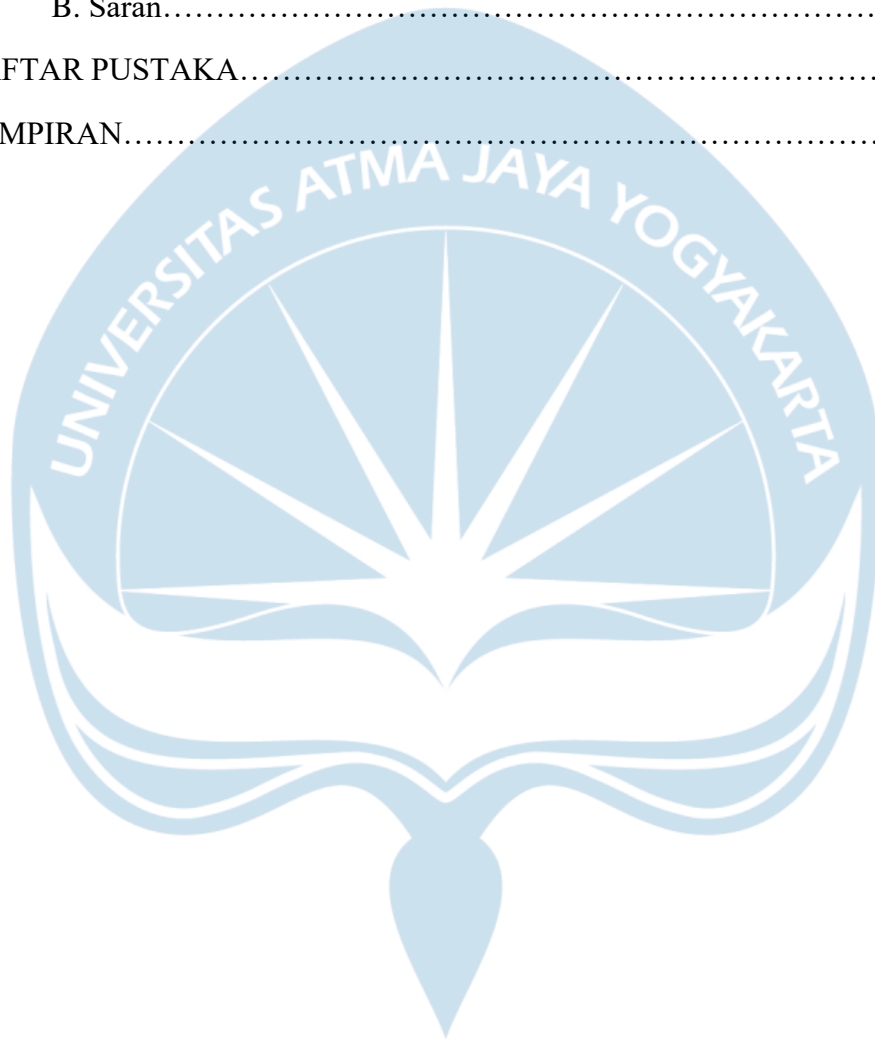
DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xv
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian.....	18
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	21
BAB II : PEMBAHASAN.....	23
A. Tinjauan Tentang Implementasi.....	23
1. Pengertian Impelementasi.....	23
2. Teori Implementasi.....	24
B. Tinjauan Tentang Peraturan Daerah.....	25
1. Pengertian Peraturan Daerah.....	25
2. Fungsi dan Tujuan Peraturan Daerah.....	26

C. Tinjauan Tentang Penataan Ruang.....	27
1. Pengertian Penataan Ruang.....	27
2. Asas dan Tujuan Penataan Ruang.....	28
3. Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	30
D. Tinjauan Tentang Pembangunan Kawasan Industri.....	32
1. Pengertian Pembangunan Kawasan Industri.....	32
2. Tujuan Pembangunan Kawasan Industri.....	33
E. Tinjauan Tentang Pengolahan Minyak Kelapa Sawit (CPO).....	34
1. Pengertian Pengolahan Minyak Kelapa Sawit (CPO).....	34
2. Proses Pengolahan Minyak Kelapa Sawit (CPO).....	35
F. Hasil Penelitian.....	37
1. Gambaran Tentang Kabupaten Serdang Bedagai.....	37
a. Keadaan Geografis Kabupaten Serdang Bedagai.....	37
b. Batas Wilayah.....	39
c. Iklim.....	39
d. Demografi.....	40
e. Visi dan Misi Kabupaten Serdang Bedagai.....	41
2. Gambaran Tentang PTPN. IV PKS. Adolina sebagai Pelaku Kawasan Industri di Kabupaten Serdang Bedagai.....	41
a. Sejarah PTPN. IV PKS. Adolina.....	41
b. Letak dan Geografis PTPN. IV PKS. Adolina.....	43
c. Lokasi Unit Kebun Adolina.....	43
d. Visi dan Misi PKS. Adolina.....	44
e. Pertumbuhan CPO dan TBS (Ton/ha).....	44
f. Jumlah Tenaga Kerja PKS. Adolina.....	45
g. Total Luas Area Konsensi.....	47
h. Peralatan Mesin Produksi PKS. Adolina.....	49

i. Program CSR (<i>Corporate Social Responsibility</i>) PKS. Adolina.....	49
j. Sarana dan Prasarana yang Dimiliki PKS. Adolina.....	50
3. Penyesuaian Pembangunan Kawasan Industri Pengolahan Minyak Kelapa Sawit (CPO) di Kabupaten Serdang Bedagai dengan Perda No. 12 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai.....	51
4. Penatagunaan Tanah Sebagai Subsistem Penataan Ruang Pada Kawasan Industri.....	55
a. Pengertian dan Tujuan Penatagunaan Tanah.....	55
b. Pokok-Pokok dan Kebijakan Penatagunaan Tanah.....	57
c. Asas - Asas Hukum Penataan Ruang.....	58
5. Hubungan RUTR (Rencana Umum Tata Ruang) dan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Pada Kawasan Industri.....	60
a. Rencana Umum Tata Ruang Nasional.....	60
b. Rencana Umum Tata Ruang Provinsi.....	61
c. Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten/Kota.....	61
6. Pengaturan Kawasan Industri Pada Perda Tata Ruang Kabupaten Serdang Bedagai dengan Peraturan Perundang-Undangan.....	62
a. Pasal 18 ayat (6) UUD 1945.....	62
b. UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).....	62
c. UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.....	63
d. UU No. 7 Tahun 2004 Tentang Sumber Daya Air.....	63
e. UU No. 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan.....	63
f. PP No. 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	63
g. Permendagri No. 68 Tahun 2010 Tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang.....	64
h. Permendagri No. 116 Tahun 2017 Tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah.....	64

7. Upaya-Upaya yang Dilakukan Pemda Kabupaten Serdang Bedagai untuk Menegakkan Perda Tata Ruang.....	65
BAB III : PENUTUP.....	67
A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA.....	69
LAMPIRAN.....	77



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis dan bukan duplikasi maupun plagiasi dari karya penulis lain. Jika penulisan skripsi/penulisan hukum ini terbukti merupakan duplikasi atau plagias dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Lubuk Pakam, 9 April 2021

Dibuat Oleh,



Venansius Christian Hardianto