

Kepastian Hukum Akses Lahan Bagi Investor yang Telah Mempunyai Izin Usaha di Jawa Barat Dihubungkan dengan Masalah Mursalah

Istivani Dennis Dedra

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum
Universitas Islam Bandung
Bandung, Indonesia
dennisdedra33@gmail.com

Abstract—Indonesia is a developing country that is still catching up with development, one of which is to utilize funds for national development, its development is carried out through long-term investment, namely by making investment which is a long-term investment for a developing country. However, in this investment licensing arrangement in Indonesia, it is found that the licensing process or procedure is convoluted and layered, so that it seems ineffective and inefficient. Although several agencies have introduced a sophisticated licensing service system by one-stop service units. In fact, the issue of permits issued by the government does not necessarily mean that they can get access to the land in the permit area, whereas, the investors have hired the permit, this makes it difficult for the investors to get the land. This is all due to overlapping regulations and levies by the regions, the government of course must reduce or eliminate these barriers and simplify the related regulations so that investment attractiveness increases again. This research was conducted to determine and analyze the ease of access to land for investment companies that already have investment permits, especially for investment companies in West Java province, related to the principle of masalah mursalah and to determine legal certainty for investment companies in West Java province that already have permits and not having access to land is linked to the principle of masalah mursalah. Based on the research obtained, there are constraints and problems with investment in West Java due to overlapping regulations between central and regional regulations that cause the fulfillment of land services that should be given to investors experiencing many obstacles in the field.

Keywords—*Investment, Legal Certainty, Land.*

Abstrak—Indonesia merupakan negara berkembang yang masih mengejar ketertinggalan pembangunan salah satunya untuk memanfaatkan dana untuk pembangunan nasional, pembangunannya dilakukan melalui investasi jangka panjang yaitu dengan melakukan penanaman modal yang merupakan suatu investasi jangka Panjang bagi negara yang sedang berkembang. Akan tetapi dalam Pengaturan perizinan penanaman modal di Indonesia ini ditemukan proses atau prosedur perizinan berbelit-belit dan berlapis, sehingga terkesan tidak efektif dan efisien. Walaupun beberapa instansi sudah memperkenalkan sistem pelayanan perizinan yang mutakhir oleh unit pelayanan satu atap. Bahkan adanya persoalan perizinan yang dikeluarkan pemerintah belum tentu bisa mendapatkan akses ke lahan area izin sedangkan, pihak investor telah menggantongi izin, hal ini membuat pihak investor kesusahan untuk mendapatkan lahan tersebut. Itu semua disebabkan

adanya tumpang tindih peraturan dan pungutan oleh daerah, pemerintah tentunya harus mengurangi atau menghilangkan hambatan-hambatan tersebut dan menyederhanakan aturan-aturan terkait agar daya tarik investasi meningkat lagi. Penelitian ini dilakukan Untuk mengetahui dan menganalisis kemudahan akses lahan bagi perusahaan penanaman modal yang telah mempunyai izin investasi khususnya bagi perusahaan penanaman modal di provinsi jawa barat dihubungkan dengan prinsip masalah mursalah dan untuk mengetahui kepastian hukum bagi perusahaan penanaman di provinsi jawa barat yang sudah mempunyai izin dan belum mendapatkan akses lahan dihubungkan dengan prinsip masalah mursalah. Berdasarkan penelitian yang diperoleh, adanya kendala dan permasalahan penanaman modal di jawa barat karena peraturan yang tumpang tindih antara peraturan pusat dan daerah yang menyebabkan pemenuhan dinas atas lahan yang seharusnya diberikan kepada investor banyak mengalami kendala di lapangan.

Kata Kunci—*Penanaman modal, Kepastian Hukum, Lahan.*

I. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara berkembang di Asia tenggara tentunya Indonesia masih memiliki banyak masalah seperti yang di alami oleh Negara berkembang lainnya. Untuk mengatasi masalah tersebut Indonesia harus berupaya untuk mengejar ketertinggalan pembangunan dengan Negara-negara maju. Salah satunya adalah memanfaatkan dana yang besar untuk pembangunan nasional. Cara untuk membiayai pembangunan nasional yaitu dengan cara melakukan penanaman modal yang merupakan suatu investasi jangka panjang bagi Negara yang sedang berkembang, dengan adanya penanaman modal dapat membantu pembangunan dan menciptakan lapangan pekerjaan.

Dalam penyelenggaraan penanaman modal bertujuan meningkatkan kemampuan daya saing di dunia usaha nasional, meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional. pemerintah memberikan fasilitas kepada penanaman modal yang melakukan penanaman modal, fasilitas yang diberikan pemerintah salah satunya adalah izin kepada perusahaan penanaman modal untuk memperoleh kemudahan. Salah satu izin yang dikeluarkan

pemerintah yaitu berbentuk izin akses lahan atau yang sebut izin lokasi diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melakukan suatu kegiatan usaha, salah satunya yaitu tanah lokasi usaha yang merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh pelaku usaha lain yang telah mendapatkan izin lokasi dan akan digunakan oleh pelaku usaha. Tanah lokasi usaha terletak di kawasan ekonomi khusus yaitu kawasan industri, kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas.

Bagi Negara berkembang, untuk bisa mendapatkan investor setidaknya dibutuhkan tiga syarat yaitu : pertama ada economic opportunity (investasi mampu memberi keuntungan secara ekonomis bagi investor), kedua political stability (investasi sangat dipengaruhi stabilitas politik), ketiga legal certainty atau kepastian hukum. Dari ketiga faktor diatas dapat dikatakan bahwa kepastian hukum (legal certainty) merupakan faktor yang paling sering dijadikan dasar pertimbangan utama bagi para investor dalam mengambil keputusan untuk melakukan kegiatan penanaman modal atau investasi di suatu Negara.

Hukum tanpa nilai kepastian hukum akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. Kepastian hukum diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan ini. Pengertian kepastian tersebut dapat dimaknai bahwa ada kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam masyarakat.

Kepastian hukum yang sangat lemah dalam menciptakan iklim investasi menyebabkan pengusaha enggan menanamkan modalnya di Indonesia, kurang kepercayaan investor dan lemahnya kepastian hukum serta carut marutnya birokrasi yang sampai saat ini dikeluhkan dan belum teratasi menyebabkan keengganan investor untuk menanamkan modalnya di Indonesia. Walaupun adanya upaya perbaikannya pun terkesan tidak maksimal, sehingga gairah investasi di dalam negeri hingga saat ini belum nampak untuk mendorong pertumbuhan investasi dan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya di Indonesia disamping penciptaan iklim investasi yang sehat diperlukan juga adanya transparansi regulasi, dalam peraturan perundangan-undangan termasuk Peraturan Daerah tentang penanam modal dan transparansi sektor publik dengan tujuan memperbaiki kinerja lembaga atau instansi di bidang penanaman modal, agar menjalankan fungsinya lebih efisien dan transparan.

Penerapan suatu hukum itu tiada lain kecuali untuk menerapkan kemaslahatan umat manusia, yakni menarik suatu manfaat, menolak bahaya, atau menghilangkan kesulitan umat manusia. Dan bahwa kemaslahatan tersebut tidak terbatas bagian-bagiannya dan tidak seiring dengan kemajuan peradaban dan perkembangan sesuai dengan perkembangan lingkungan. Hal ini untuk memastikan bahwa produk hukum yang dihasilkan tidak melenceng dari koridor syariah untuk kemaslahatan umat. Masalah Mursalah adalah salah satu pembahasan dalam ushul fiqh yang membahas hal-hal yang berhubungan dengan kemaslahatan kehidupan manusia.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka saya tertarik mengambil penelitian dengan judul “KEPASTIAN HUKUM AKSES LAHAN BAGI INVESTOR YANG TELAH MEMPUNYAI IZIN USAHA DI JAWA BARAT DIHUBUNGKAN DENGAN MASLAHAH MURSALAH”

berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum akses lahan bagi investor yang telah mempunyai izin investasi di Jawa Barat dihubungkan dengan prinsip masalah mursalah?
2. Bagaimana kepastian hukum bagi perusahaan penanaman modal di Jawa Barat yang sudah mempunyai izin investasi dan belum mendapatkan akses lahan dihubungkan dengan prinsip masalah mursalah?

II. LANDASAN TEORI

A. Pengertian Izin

Di dalam kamus istilah hukum, izin (vergunning) dijelaskan sebagai perkenaan/izin dari pemerintah yang disyaratkan untuk perbuatan yang pada umumnya memerlukan pengawasan khusus, tetapi yang pada umumnya tidaklah dianggap sebagai hal-hal yang sama sekali tidak dikehendaki. Beberapa ahli, mengartikan perizinan dengan sudut pandang yang berbeda-beda antara satu dengan lain. Adapun pengertian izin menurut ahli adalah sebagai berikut:

E. Utrecht mengartikan vergunning sebagai berikut: Bila dibuat peraturan umumnya tidak melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memeperkenkannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkret, keputusan administrasi negara yang memeperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin (vergunning).

B. Jenis-Jenis Izin Penanaman Modal

Pasal 13 ayat 2 Perka BKPM 12/2009 menyebutkan jenis-jenis perizinan penanaman modal, antara lain: Pendaftaran Penanaman Modal (Pendaftaran), adalah bentuk persetujuan awal Pemerintah sebagai dasar memulai rencana penanaman modal.

1. Izin Prinsip Penanaman Modal (Izin Prinsip), adalah izin untuk memulai kegiatan penanaman modal di bidang usaha yang dapat memperoleh fasilitas fiskal dan dalam pelaksanaan penanaman modalnya memerlukan fasilitas fiskal.
2. Izin Prinsip Perluasan Penanaman Modal (Izin Prinsip Perluasan), adalah izin untuk melakukan rencana perluasan penanaman modal di bidang usaha yang memperoleh fasilitas fiskal dan dalam pelaksanaan penanaman modalnya memerlukan fasilitas fiskal.

3. Izin Prinsip Perubahan Penanaman Modal (Izin Prinsip Perubahan), adalah izin untuk melakukan perubahan atas ketentuan yang telah ditetapkan dalam Izin Prinsip/ Izin Prinsip Perluasan sebelumnya.
4. Izin Usaha, Izin Usaha Perluasan, Izin Usaha Penggabungan Perusahaan Penanaman Modal (merger) dan Izin Usaha Perubahan. Pada Izin Usaha, Izin Usaha Perluasan, dan Izin Penggabungan Perusahaan Penanaman Modal (merger).
5. Izin Lokasi, Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
6. Izin Mendirikan Bangunan (IMB), izin mendirikan bangunan adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, termasuk merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrative dan persyaratan teknis yang berlaku.
7. Hak atas tanah, Hak atas Tanah adalah hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan tanah yang bersangkutan, termasuk purluarang di bawah tanah, air, serta ruang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan penggunaannya.
8. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah Izin Perencanaan dan/atau rekomendasi perencanaan bagi penggunaan tanah yang didasarkan pada Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan/atau Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK)

C. Akses Lahan

Dalam Undang-undang Penanaman Modal mengenai akses lahan atau lahan tidak tertuang secara tersurat akan tetapi tersirat. Dalam pasal 21 Undang-undang Penanaman modal lahan termasuk kedalam fasilitas yang pemerintah berikan kepada perusahaan penanaman modal dalam bentuk hak atas tanah. Hak atas Tanah adalah hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan tanah yang bersangkutan.

D. Masalah mursalah

Masalah mursalah merupakan salah satu metode yang dikembangkan ulama *Usul Fiqh* dalam mengistinbatkan hukum dari *nas* menurut Abdul Wahhab Khallaf Masalahah al-Mursalah yaitu suatu yang dianggap maslahat namun

tidak ada ketegasan hukum untuk merealisasikannya dan tidak pula ada dalil tertentu baik yang mendukung maupun menolaknya, sehingga disebut Masalahah al-Mursalah. Untuk menghukum sesuatu yang tidak dijelaskan oleh syariat perlu dipertimbangkan faktor manfaat dan mudaratnya. Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh Ibnu Taimiyah: berubahnya sesuatu hukum menjadi haram atau halal bergantung pada *mafsadah* atau *Maslahah*-nya.

E. Kepastian Hukum

Asas penanaman modal sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal adalah:

1. Kepastian hukum

Yaitu asas dalam negara hukum yang meletakkan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai dasar dalam setiap kebijakan dan tindakan dalam bidang Penanaman Modal. unsur-unsur atau syarat suatu atauran dapat dikatakan berkepastian hukum yaitu: Aturan dituangkan dalam bentuk tulisan yang terkodifikasi, Sesuai atau tidak bertentangan dengan hirarki peraturan yang berlaku, Melalui prosedur legislasi atau dibuat oleh lembaga yang diberikan kewenangan oleh hukum, seperti lembaga kehakiman, Bermuatan fakta sosial karena hukum untuk melindungi kehidupan sosial, Memuat konten atau muatan materi yang abstrak, Di dasarkan atau prinsip keadilan dan kemanfaatan.

2. Kepastian Hukum Menurut Hukum Islam

Dalam hukum islam, kepastian hukum dimasukan dalam kategori asas hukum secara umum yang berasal dari Al-Qura'an dan Sunnah Nabi Muhammad Saw, yang berfungsi sebagai rujukan dalam pengembalian segala masalah yang berkenaan dengan hukum. Dalam ilmu fikih, hukum islam mengenal konsep kepastian hukum terbagi menjadi lima hukum, yaitu hukum wajib, hukum haram, hukum Sunnah, hukum makru, hukum mubah. Kelima hukum dalam islam ini, dalam ushul fiqh bisa dikenal dengan istilah hukum taklifi atau al-ahkam al-khamsiyah, yang berarti hukum atau aturan allah yang dibebankan kepada orang-orang mukallaf atau yang sudah mencapai umur. Artinya, dengan adanya pembagian hukum tersebut, maka dapat dipastikan norma hukum dalam aturan hukum islam tidak keluar dari kelimanya.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.

A. Kepastian Hukum Akses Lahan Bagi Investor yang Telah Mempunyai Izin Usaha Di Jawa Barat Dihubungkan Dengan Masalah Mursalah

Ketentuan pengesahan dan perizinan perusahaan penanaman modal diatur dalam pasal 25 dan 26 Undang-Undang No.25 Tahun 2007 tentang penanaman modal yang disebutkan dalam pasal 25 ayat (4) perusahaan penanaman modal yang akan melakukan kegiatan usaha wajib memperoleh izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dari instansi yang memiliki

kewenangan, salah satunya dengan izin peruntukan penggunaan tanah (SIPPT). Izin ini berfungsi untuk menunjukkan bahwa lahan akan menjadi lokasi investasi.

Izin penggunaan pemanfaatan tanah diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada lahan yang sudah dikuasai kecuali untuk pembangunan rumah tinggal dan berlaku selama lokasi tersebut digunakan sesuai dengan peruntukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum. Adanya beberapa kendala dan permasalahan Penanaman Modal Di Jawa Barat yaitu:

1. Keterbatasan Lahan Industry
2. Penggunaan Lahan Oleh Penduduk
3. Adanya Sengketa Dilokasi

Salah satu perusahaan yang mengalami kendala sengketa dilokasi PT Kereta Cepat Indonesia China (KCIC) merupakan perusahaan patungan antara china dengan pemerintah Indonesia yang dibuat untuk mengembangkan infrastruktur transportasi perkeretaapian di Indonesia. PT KCIC berdiri pada oktober 2015 bertujuan untuk mempercepat jarak tempuh antara Bandung dan Jakarta dengan waktu tempuh hanya 45 menit.

PT KCIC telah mempunyai izin untuk pembangunan jalur kereta cepat Jakarta-Bandung, akan tetapi adanya sengketa dengan masyarakat yang tidak mau memberikan lahannya karena masyarakat berpendapat bahwa ganti rugi atas pembangunan kereta cepat Jakarta-Bandung ini tidak sesuai dengan harga yang masyarakat inginkan yang membuat para investor mengalami kesulitan untuk mendapatkan akses lahan dalam pembangunan proyek kereta cepat Jakarta-Bandung yang menyebabkan keterlambatan penyelesaian proyek tersebut yang seharusnya selesai di tahun 2019 hingga saat ini pun belum selesai juga.

Menurut Perda Kota Bandung Nomor 4 tahun 2002 untuk mendapatkan akses ke lahan harus mempunyai izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT), berdasarkan pasal 1 huruf F izin peruntukan penggunaan yaitu izin perencanaan atau rekomendasi perencanaan bagi penggunaan tanah didasarkan pada rencana detail tata ruang kota (RDTRK) dan atau rencana teknik ruang kota (RTRK). Berdasarkan peraturan tersebut pihak PT Kereta Cepat Indonesia China (KCIC) telah memenuhi syarat-syarat perizinan dalam penanaman modal untuk mendapatkan lahan untuk pembangunan kereta cepat, akan tetapi keadaan di lokasi membuat PT Kereta Cepat Indonesia China sulit untuk mendapatkan lahan yang seharusnya mereka dapatkan. Dampaknya sangat merugikan perusahaan penanaman tersebut karena membuat proses pembangunan tersebut terhambat dan mundur dari target penyelesaian.

Menurut Perda kota bandung No 4 tahun 2002 untuk mendapatkan akses ke lahan harus mempunyai izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT), berdasarkan pasal 1 huruf F izin peruntukan penggunaan yaitu izin perencanaan atau rekomendasi perencanaan bagi penggunaan tanah didasarkan pada rencana detail tata ruang kota (RDTRK) dan atau rencana teknik ruang kota (RTRK)

Berdasarkan pasal 3 UUPM mengenai kepastian

hukum, pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab harus bertanggung jawab dan memberikan hak yang seharusnya di dapatkan oleh investor berupa kepastian akses lahan, dengan cara memberikan pelayanan yang semestinya sampai investor mendapatkan hak nya untuk mendapatkan akses lahan tersebut. Apabila pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab tersebut tidak memberikan hak-hak investor maka pihak tersebut akan mendapatkan sanksi administrasi ataupun yang lebih berat nya berupa denda maupun hukuman. Hukum islam telah mengatur tentang Masalah Mursalah yaitu suatu perbuatan yang mengandung nilai baik (manfaat) dan memelihara tercapainya tujuan-tujuan syara' yaitu menolak mudarat dan meraih masalah. Dalam kemaslahatan ada macam-macam dan peringkat kemaslahatan yaitu:

1. Kemaslahatan ditinjau dari segi pengaruhnya atas kehidupan umat manusia. kemaslahatan ini meliputi 3 bentuk: primer, sekunder, tertier.
2. Kemaslahatan ditinjau dari segi hubungannya dengan kepentingan umum dan individu dalam masyarakat. Dalam praktiknya kemaslahatan ini bergantung kepada kesepakatan amsyarakat dan individu, kemaslahatan ini lebih bersifat pragmatis.
3. Kemaslahatan ditinjau dari segi kepentingan pemenuhannya dalam rangka pembinaan dan kesejahteraan umat manusia dan individu.
Sebagaimana firman Allah:

Artinya: Hai manusia, sesungguhnya telah datang kepadamu pelajaran dari Tuhanmu dan penyembuh bagi penyakit-penyakit (yang berada) dalam dada dan petunjuk serta rahmat bagi orang-orang yang beriman. (Q.S. Yunus 57).

B. *Kepastian Hukum Bagi Perusahaan Penanaman Modal di Jawa Barat yang Sudah Mempunyai Izin Investasi dan Belum Mendapatkan Akses Lahan Dihubungkan dengan Prinsip Masalah Mursalah*

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Dalam Pasal 3 ayat 1a UUPM kepastian hukum menjadi salah satu asas diselenggarakannya penanaman modal, dalam pasal 4 angka 2b kebijakan dasar dalam penanaman modal yaitu menjamin kepastian hukum, kepastian berusaha, dan keamanan berusaha bagi penanam modal sejak proses pengurusan perizinan sampai dengan berakhirnya kegiatan penanaman modal sesuai dengan ketentuan peraturan

perundang-undangan.

Untuk memperoleh kepastian hukum yang sama telah ditegaskan dalam pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan sama dihadapan hukum”. Konsekuensi logis dari pada itu maka consensus negara memberikan hak yang sama (equity) untuk memperoleh beberapa hal yang diantaranya adalah perlindungan dan kepastian hukum yang adil.

Permasalahan di lapangan terkait dengan pelayanan perizinan penanaman modal yang dikeluhkan oleh para investor yang terkendala oleh lahan yaitu:

1. Tidak jelasnya informasi bagi investor yang berminat untuk melakukan usaha di Jawa Barat.
2. Tidak konsistennya waktu penyelesaian pengajuan perijinan penanaman modal.
3. Dengan adanya dua lembaga pelayanan yang terlibat dalam proses perijinan mengakibatkan prosedur menjadi lebih panjang sehingga memakan waktu.

Berdasarkan pasal 3 UUPM penanam modal akan mendapatkan kepastian hukum yaitu asas dalam Negara hukum yang meletakkan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai dasar dalam setiap kebijakan dan tindakan di bidang penanaman modal.

Selanjutnya dalam pasal 14 UUPM menyebutkan setiap penanaman modal berhak mendapatkan: kepastian hak, hukum, dan perlindungan, hak pelayanan dan berbagai bentuk fasilitas kemudahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tetapi dalam kenyataannya proses penanam modal selalu ada kendala mengenai perizinan penanaman modal karena adanya dua lembaga yang terlibat dalam proses perizinan yang menyebabkan tumpang tindihnya peraturan dan prosesnya semakin lama yang menyebabkan ketidak pastiannya penanam modal yang sudah mendapatkan izin untuk mendapatkan akses lahanya.

Dalam hukum islam kepastian hukum dimasukkan dalam asas hukum yang berasal dari Al-Qura'n dan Sunnah, yang berfungsi sebagai rujukan untuk mengatasi masalah yang berkenaan dengan hukum. Dalam kepastian hukum islam terdapat unsur-unsur yang terdiri dari unsur hukum wajib, hukum Sunnah, hukum haram, hukum makru, hukum mubah. Dalam ilmu fiqh dikenal dengan istilah hukum yang berarti hukum atau aturan Allah yang dibebankan kepada orang-orang mukallaf atau orang yang sudah baligh.

perbedaan cara pandang yang dibangun dari sudut pandang keilmuan berbeda-beda dan perbedaan penafsiran terhadap nash-nash yang bermuara dari sudut pandang lafazh, tempat, waktu, dan kondisi yang menentukan suatu hukum itu harus ada. Pada kenyataan dilapangan PT Kereta Cepat Indonesia China tidak terpenuhi kepastian hukum atas lahan yang seharusnya mereka dapatkan. Sesuai dengan kepastian hukum islam dalam salah satu unsurnya yaitu unsur hukum wajib, dimana dalam unsur wajib tersebut diwajibkan pemenuhan kewajiban yang seharusnya

didapatkan PT KCIC karena dalam islam jika suatu kewajiban tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan kemudorotan atau kerugian bagi salah satu pihak, dan apabila seseorang tidak memenuhi kewajibannya dalam islam akan mendapatkan dosa atau sanksi sesuai dengan apa yang telah mereka ingkari. Seperti yang disebutkan dalam surat Al-Isra ayat 15 “Barangsiapa yang berbuat sesuai dengan hidayah (Allah), maka sesungguhnya dia berbuat itu untuk (keselamatan) dirinya sendiri; dan barangsiapa yang sesat maka sesungguhnya dia tersesat bagi (kerugian) dirinya sendiri. Dan seorang yang berdosa tidak dapat memikul dosa orang lain, dan Kami tidak akan mengazab sebelum Kami mengutus seorang rasul.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan penjelasan dan pembahasan yang telah dipaparkan diatas, maka penulis menarik kesimpulan:

Berdasarkan pasal 25 dan 26 Undang-Undang No.25 Tahun 2007 tentang penanaman modal, Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 21 Tahun 2011 tentang penanaman modal pasal 17, Perda kota bandung No 4 tahun 2002 pasal 1 huruf F, yang melakukan penanaman modal di daerah wajib memiliki izin prinsip penanaman modal, izin lokasi, izin mendirikan bangunan, izin RDTRK, izin gangguan dan izin usaha, yang mewajibkan perusahaan penanaman modal yang menginginkan lahan diwajibkan memiliki izin-izin tersebut untuk mendapatkan lahan. Ketentuan dalam peraturan-peraturan tersebut tentang cara mendapatkan akses ke lahan belum diterapkan secara efektif sehingga investor tidak mendapatkan lahan sebagaimana semestinya.

Dengan adanya kepastian hukum maka akan ada jaminan bahwa hukum tersebut harus di jalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang sehingga memiliki aspek yuridis yang menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Untuk memperoleh kepastian hukum maka setiap orang berhak atas jaminan, perlindungan yang adil serta perlakuan yg sama di hadapan hakim. Tetapi pada kenyataannya PT KCIC tidak terpenuhi kepastian hukum atas lahan yang seharusnya didapatkan, dalam hukum islam diwajibkan pemenuhan hak kewajiban yang harus didapatkan oleh PT KCIC agar pemenuhan atas masalah warmusalah tercapai dan tidak menimbulkan ke mudorotan.

V. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dipaparkan oleh penulis, maka penulis dapat memberikan saran terkait dengan pokok-pokok permasalahan yang telah dikaji oleh penulis yaitu bagi pemerintah dalam hal ini khususnya Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu agar berbagai peraturan yang dikeluarkan oleh DPMPSTP, Dinas Tatar Ruang, Perda, tidak tumpang tindih agar pelaksanaan

memperoleh akses lahan bagi investor bisa dan memastikan sebelum memberikan izin kepada investor pemerintah telah menyiapkan lahan agar investor tidak dirugikan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- [1] A.Syafi'IKarim, *Ūṣūl Fiqh*, Pustaka Setia, Bandung, 2006, Hlm 84.
- [2] E. Utrecht. Pengantar dalam Hukum Indonesia, Ichtiar 1957 Jakarta, Hlm 187 dalam Andrian Sutedi. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, 2010, Jakarta, Hml 167.
- [3] Hendrik Budi Untung, *Hukum Investasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Hlm,1.
- [4] HR.Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, 2006, Jakarta, Hlm.198.
- [5] Muhammad Syukri AlbaniNasution Rahmat Hidayat Nasution, *Filsafat Hukum Islam dan Maqashid SyariahI*, Kencana, Jakarta, 2020, Hlm160.

Peraturan Perundang-Undangan

- [6] Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 04 Tahun 2002 Tentang Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT)
- [7] Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman dan Tata Cara Permohonan Penanaman Modal
- [8] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik
- [9] Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforms Agraria
- [10] Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

Jurnal/Skripsi/Tesis

- [11] Maya Malisa dan Fakhrudin, Analisis Investasi Langsung di Indonesia, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Vol 2, No 1, 2017.
- [12] Miftahul Huda, Hak Atas Memperoleh Kepastian Hukum Dalam Perspektif Persaingan Usaha Melalui Telaah Bukti Tidak Langsung, *Jurnal Ham*, Vol 11, No 2, 2020, Hlm 256.
- [13] Moh.Basri, Kepastian Hukum Tentang Khusyu Dalam Salat Menurut Fikih (Hukum Islam), Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2017, Hlm 18.
- [14] Tata Wijayanta, Asas Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 14 No. 2 Mei 2014

Sumber Internet

- [15] Helen Taurusia, *HukumProperti.com*, "Izin Lokasi", <https://hukumproperti.com/izin-lokasi/>, Diakses 5Desember 2020, Pukul 14.57 WIB.
- [16] LegalAkses.com, "Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Penggunaan Bangunan", <https://www.legalakses.com/izin-mendirikan-bangunan-imb-dan-izin-penggunaan-bangunan-ipb/>, diakses pada 5 Desember 2020, Pukul 15.25 WIB.
- [17] Price Waterhouse Cooper, *Survey Bisnis Keluarga*, Jakarta, 2017, <https://www.pwc.com/id/en.html>, diakses pada tanggal 6 Oktober