

DOI. <https://doi.org/10.22437/mendapo.v6i2.43000>

***Governance of Investment in Tangerang Region Review  
of State Administrative Law***

**Tata Kelola Investasi Daerah Tangerang Tinjauan  
Hukum Administrasi Negara**

**Reza Annisa**

*Faculty of Law, Universitas Pelita Harapan, Banten, Indonesia*  
[01051220111@student.uph.edu](mailto:01051220111@student.uph.edu)

**Dwi Putra Nugraha**

*Faculty of Law, Universitas Pelita Harapan, Banten, Indonesia*  
[dwi.nugraha@uph.edu](mailto:dwi.nugraha@uph.edu)

**Clara Widya Nirwana**

*Faculty of Law, Universitas Pelita Harapan, Banten, Indonesia*  
[01051220124@student.uph.edu](mailto:01051220124@student.uph.edu)

**Clarissa Titania Aurelia Mulia**

*Faculty of Law, Universitas Pelita Harapan, Banten, Indonesia*  
[01051220180@student.uph.edu](mailto:01051220180@student.uph.edu)

**Irvin Atara**

*Faculty of Law, Universitas Pelita Harapan, Banten, Indonesia*  
[01051220060@student.uph.edu](mailto:01051220060@student.uph.edu)

***Abstract***

*This study examines investment governance in Tangerang City from the perspective of Administrative Law, focusing on the implementation of local government authority in attracting and managing investment based on the principles of good governance. Although Tangerang City demonstrates dynamic economic growth, there remains a significant disparity between well-developed areas such as BSD City and Alam Sutera and other regions that have not benefited equally from development. This situation raises administrative-legal issues regarding the effectiveness of local government authority in fulfilling the principles of equity and justice as mandated by Law No. 23 of 2014 on Regional Government and Law No. 30 of 2014 on Administrative Governance. The main problem addressed in this study concerns how the Tangerang City Government exercises its administrative and legal responsibilities in managing investment potential to ensure not only economic growth but also equitable distribution of economic benefits across*



*regions. This research fills a gap in existing studies on Administrative Law, which have predominantly focused on investment licensing and bureaucracy, by emphasizing the dimension of equitable benefit distribution and the implementation of administrative authority at the regional level. The objective of this study is to analyze the position, implementation, and challenges of administrative authority in creating transparent, accountable, and equitable investment governance consistent with the General Principles of Good Governance. Using a normative juridical method, supported by an empirical approach, this research examines relevant laws and regulations governing regional administration, administrative governance, and investment management while analyzing the factual conditions in Tangerang City. The findings reveal that although the city government has adopted the Regional Investment Plan as a legal instrument of administrative authority, its implementation has yet to achieve equitable outcomes across all areas. Therefore, strengthening the administrative legal framework in investment planning, facilitation, and supervision is essential to establish inclusive, efficient, and socially just investment governance consistent with constitutional mandates.*

**Keywords : Regional Investment, Administrative Law, General Principles of Good Governance.**

#### **Abstrak**

Penelitian ini membahas tata kelola investasi di Kota Tangerang dalam perspektif Hukum Administrasi Negara, dengan fokus pada bagaimana pelaksanaan kewenangan pemerintah daerah dalam menarik dan mengelola investasi sesuai prinsip *good governance*. Meskipun Kota Tangerang menunjukkan pertumbuhan ekonomi yang pesat, masih terdapat kesenjangan signifikan antara kawasan yang maju seperti BSD City dan Alam Sutera dan kawasan lain yang belum memperoleh manfaat pembangunan secara merata. Kondisi ini menimbulkan problem hukum administratif terkait efektivitas pelaksanaan kewenangan daerah dalam mewujudkan asas pemerataan dan keadilan sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan. Permasalahan utama penelitian ini terletak pada bagaimana peran dan tanggung jawab hukum Pemerintah Kota Tangerang dalam mengelola potensi investasi agar tidak hanya berorientasi pada pertumbuhan ekonomi, tetapi juga pada distribusi manfaat ekonomi secara berkeadilan antarwilayah. Penelitian ini mengisi research gap dalam studi hukum administrasi daerah, yang selama ini lebih banyak menyoroti perizinan investasi daripada aspek tata kelola dan pemerataan manfaat ekonomi. Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis kedudukan dan implementasi kewenangan administratif Pemerintah Kota Tangerang dalam menciptakan tata kelola investasi yang transparan, akuntabel, dan berkeadilan sesuai prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan normatif empiris dengan menelaah peraturan perundang-undangan terkait pemerintahan daerah, administrasi pemerintahan, dan penanaman modal, serta dilengkapi dengan pendekatan empiris melalui analisis kondisi faktual di Kota Tangerang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Pemerintah Kota Tangerang telah memiliki instrumen hukum berupa Rencana Penanaman Modal Daerah sebagai bentuk pelaksanaan kewenangan administratif, pelaksanaannya

masih belum optimal dalam menjangkau seluruh wilayah secara merata. Sangat diperlukan penguatan aspek hukum administratif dalam perencanaan dan pengawasan investasi guna menjamin terciptanya tata kelola investasi yang inklusif, efisien, dan berkeadilan sosial sesuai amanat konstitusi.

**Kata Kunci : Investasi Daerah, Hukum Administrasi Negara, Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.**

## **A. Pendahuluan**

Prinsip desentralisasi yang tercantum dalam Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) menjadi landasan bagi pelimpahan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengelola urusan pemerintahan secara mandiri melalui otonomi daerah. Hal ini diperkuat oleh ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (UU Pemda), yang memberi tanggung jawab luas kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan, termasuk di bidang ekonomi dan penanaman modal. Dalam kerangka ini, peran strategis daerah menjadi sangat penting dalam menciptakan kondisi yang mendukung pertumbuhan ekonomi daerah melalui pembangunan iklim usaha yang sehat dan kompetitif.<sup>1</sup>

Salah satu pilar utama dalam mempercepat laju pembangunan ekonomi daerah adalah investasi. Investasi memiliki peran signifikan dalam mendorong terbukanya lapangan kerja, peningkatan kesejahteraan masyarakat, serta perkembangan sektor-sektor ekonomi lainnya.<sup>2</sup> Hal ini juga sejalan dengan semangat Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UU Penanaman Modal), yang menekankan pentingnya kepastian hukum, keterbukaan, dan perlindungan bagi investor agar tercipta iklim investasi yang kondusif.

Kota Tangerang sebagai bagian dari wilayah metropolitan yang berdekatan langsung dengan Ibu Kota Negara memiliki berbagai keunggulan strategis. Posisi geografis yang menguntungkan, dukungan infrastruktur seperti akses ke bandara dan jaringan jalan tol, serta sumber daya manusia yang melimpah menjadikan daerah ini

---

<sup>1</sup> Solehuddin, Ladito Risang Bagaskoro, dan Ria Casmi Arrsa, "Fraud Prevention Strategy Framework Related to Government Inventory Towards Good Governance," *Mendapo: Journal of Administrative Law* 4, no. 2 (1 Juni 2023): 106-33, <https://doi.org/10.22437/MENDAPO.V4I2.24782>.

<sup>2</sup> Saeful Kholik, Syamsyul Bahri Siregar, dan Kodrat Alam, "Sentimental Hukum Otonomi Daerah Dalam Pembangunan Ekonomi Negera Berkonsep Kesejahteraan," *Gema Wiralodra* 13, no. 1 (22 April 2022): 247-55, <https://doi.org/10.31943/GW.V13I1.208>.

sangat potensial untuk menarik arus investasi, baik dari dalam negeri maupun mancanegara. Keberhasilan menarik investasi tidak hanya ditentukan oleh potensi wilayah semata. Pemerintah daerah perlu mengambil langkah proaktif melalui penyusunan kebijakan yang mendorong kemudahan berusaha, efisiensi perizinan, serta menjamin kepastian hukum.<sup>3</sup>

Penerapan sistem perizinan berbasis risiko melalui OSS (*Online Single Submission*) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, menjadi langkah penting yang harus dioptimalkan di tingkat daerah. Selain itu, Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Umum Penanaman Modal mendorong harmonisasi antara kebijakan pusat dan daerah dalam hal investasi. Pemerintah Kota Tangerang juga diharapkan menyusun Rencana Penanaman Modal Daerah (RPMD) yang terintegrasi dengan dokumen perencanaan pembangunan seperti RPJMD, sesuai amanat Permendagri Nomor 86 Tahun 2017.

Dengan menggabungkan potensi wilayah, keunggulan infrastruktur, serta kebijakan yang berpihak pada dunia usaha, Kota Tangerang berpeluang besar untuk tampil sebagai pusat pertumbuhan ekonomi baru di wilayah Jabodetabek. Tidak hanya menciptakan iklim yang menarik bagi investor, tetapi juga mengarahkan pembangunan ekonomi lokal ke arah yang lebih inovatif, produktif, dan berkelanjutan-selaras dengan arah kebijakan pembangunan nasional.<sup>4</sup>

Berdasarkan pada perspektif hukum administrasi negara, pengelolaan investasi di tingkat daerah tidak semata-mata merupakan proses teknokratis untuk menarik modal, tetapi juga merupakan bagian dari penyelenggaraan pemerintahan yang harus berlandaskan hukum serta etika publik.<sup>5</sup> Setiap kebijakan maupun tindakan yang diambil oleh pemerintah daerah dalam konteks investasi harus tunduk pada prinsip-

---

<sup>3</sup> Maya Rosmayanti dan Rani Apriani, "Kedudukan Penanaman Modal Asing Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Nasional Berdasarkan Hukum Investasi," *Jurnal Panorama Hukum* 8, no. 1 (15 Juli 2023): 1-16, <https://doi.org/10.21067/JPH.V8I1.8500>.

<sup>4</sup> Rohyati dkk., "Tantangan dan Peluang Pasar Modal Indonesia dalam Meningkatkan Minat Investasi di Era Digital," *Kompeten: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis* 3, no. 1 (15 Juli 2024): 909-18, <https://doi.org/10.57141/KOMPETEN.V3I1.133>.

<sup>5</sup> Fadel Rosano dan Wahyu Widodo, "Pengaruh Daya Saing Daerah, Tingkat Upah, Teknologi, dan Pertumbuhan Ekonomi Terhadap Investasi Pada 27 Provinsi di Indonesia Tahun 2021," *BISECER (Business Economic Entrepreneurship)* 6, no. 2 (5 Juli 2023): 150-63, <https://doi.org/10.61689/BISECER.V6I2.429>.

prinsip dasar pemerintahan yang baik, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU Administrasi Pemerintahan). Prinsip-prinsip ini, yang dikenal sebagai Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) merupakan fondasi utama dalam seluruh praktik administrasi pemerintahan, termasuk di sektor investasi yang sangat strategis.

AUPB mencakup sejumlah asas penting, antara lain asas kepastian hukum, yang mengharuskan agar kebijakan investasi disusun dan diterapkan berdasarkan aturan hukum yang jelas, konsisten, dan tidak berubah-ubah secara sepihak.<sup>6</sup> Asas kemanfaatan menuntut agar setiap kebijakan membawa dampak positif yang nyata bagi masyarakat dan pembangunan daerah. Asas ketidakberpihakan menekankan perlunya objektivitas dan netralitas dalam proses pengambilan keputusan, tanpa dipengaruhi oleh kepentingan pribadi atau kelompok.<sup>7</sup> Asas kecermatan menuntut ketelitian dan kehati-hatian agar keputusan yang diambil tidak merugikan pihak manapun.

Asas lainnya adalah larangan penyalahgunaan wewenang, yang bertujuan memastikan bahwa kewenangan yang dimiliki digunakan semata-mata untuk kepentingan publik, bukan kepentingan pribadi atau politik.<sup>8</sup> Asas keterbukaan menggarisbawahi pentingnya transparansi dalam prosedur perizinan dan pengawasan investasi guna mencegah praktik korupsi dan kolusi. Asas pelayanan yang baik menekankan perlunya pelayanan publik yang responsif, informatif, dan ramah terhadap investor. Terakhir, asas akuntabilitas mensyaratkan bahwa seluruh keputusan dan kebijakan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, administratif, maupun moral.

Agar dapat mendorong investasi yang adil, transparan, dan berkelanjutan, pemerintah termasuk pemerintah daerah memiliki kewajiban hukum sebagaimana diatur dalam UU Penanaman Modal. Pasal 3, menekankan bahwa penyelenggaraan

---

<sup>6</sup> Arief Hamdani Gunawan, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, dan Lego Karjoko, "Government Accountability in Universal Services in Collaborative Regulation: A Perspective on the General Principles of Good Governance (AUPB)," *Asian Journal of Social and Humanities* 3, no. 1 (8 November 2024): 10–15, <https://doi.org/10.59888/AJOSH.V3I1.440>.

<sup>7</sup> Roni Sulistyanto Luhukay, "Netralitas Aparatur Sipil Negara Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia," *Juris Humanity: Jurnal Riset dan Kajian Hukum Hak Asasi Manusia* 3, no. 1 (29 Agustus 2024): 51–63, <https://doi.org/10.37631/JRKHM.V3I1.37>.

<sup>8</sup> Sukanto Satoto, Elita Rahmi, dkk., *Buku Ajar Hukum Administrasi Negara* (Jakarta Selatan: Damera Press, 2024).

investasi harus berlandaskan asas kepastian hukum, keterbukaan, akuntabilitas, efisiensi, dan keberlanjutan. Pasal 5 selanjutnya menugaskan pemerintah untuk menciptakan iklim usaha yang kondusif, melalui penyederhanaan prosedur perizinan serta pemberian kepastian dan perlindungan hukum bagi investor.<sup>9</sup>

Pasal 10 ayat (1) UU Administrasi Pemerintahan mengharuskan pejabat pemerintah bertindak berdasarkan AUPB. Meski regulasi telah mengatur secara jelas, tantangan implementasi masih sering muncul di lapangan. Salah satunya adalah tidak konsistennya pelayanan dan perlakuan terhadap investor akibat tumpang tindih kewenangan antara pemerintah pusat dan daerah,<sup>10</sup> yang bertentangan dengan prinsip *non-diskriminatif* sebagaimana dimuat dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b UU Penanaman Modal. Selain itu, lemahnya koordinasi antarinstansi menyebabkan disharmoni kebijakan yang mengganggu kepastian hukum bagi investor.

Kurangnya pengawasan terhadap proyek investasi juga menjadi sorotan, karena bertentangan dengan prinsip akuntabilitas dan pelayanan publik yang baik.<sup>11</sup> Untuk mengatasi hal ini, diperlukan penguatan inspektorat daerah, penerapan sistem pengawasan yang terpadu, serta peningkatan transparansi dalam pelaporan kegiatan investasi.<sup>12</sup> Investasi tidak hanya mendorong pertumbuhan ekonomi, tetapi juga memberikan manfaat nyata dan terukur bagi masyarakat serta meningkatkan kualitas tata kelola pemerintahan daerah.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, artikel ilmiah ini bertujuan untuk melakukan kajian komprehensif terhadap tata kelola investasi di Kota Tangerang dalam perspektif Hukum Administrasi Negara. Fokus analisis diarahkan pada tiga dimensi utama, yaitu *pertama*, identifikasi potensi yuridis dan administratif yang dimiliki Kota Tangerang dalam menarik serta mengelola investasi daerah. *Kedua*, analisis terhadap ekspektasi pembangunan yang diharapkan melalui kebijakan dan

---

<sup>9</sup> Elita Rahmi, Rustian Mushawirya, dan Eko Nuriyatman, "Prospektif Omnibus Law Bidang Sumber Daya Alam," *Bina Hukum Lingkungan* 5, no. 2 (2021): 304–18, <https://doi.org/10.24970/bhl.v5i2.170>.

<sup>10</sup> Sukanto Satoto, Hartati, dkk., *Buku Ajar Hukum Administrasi Negara*, ed. oleh Eko Nuriyatman (Jakarta Selatan: Damera Pres, 2024).

<sup>11</sup> Cisilia Maiyori dan Devie Rachmat Ali Hasan, "Peran Negara dalam Penguasaan Tanah pada Pengembangan Investasi di Provinsi Riau," *Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* 15, no. 2 (4 November 2024): 128–34, <https://doi.org/10.32493/JDMHKDMHK.V15I2.44585>.

<sup>12</sup> Faqih Ragi dkk., "Sinergi Pembinaan Dan Pengawasan: Kunci Keberhasilan Pemerintahan Daerah Kabupaten Purwakarta Dalam Konteks Reformasi Birokrasi Evaluasi Kinerja Oleh Inspektorat Daerah Kabupaten Purwakarta," *Birokrasi: JURNAL ILMU HUKUM DAN TATA NEGARA* 2, no. 3 (27 Juni 2024): 274–83, <https://doi.org/10.55606/BIROKRASI.V2I3.1337>.

strategi penanaman modal yang dirumuskan oleh pemerintah daerah, dan *ketiga*, evaluasi terhadap hambatan-hambatan struktural maupun administratif yang muncul dalam praktik penyelenggaraan tata kelola investasi tersebut.

## **B. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis empiris, yaitu penelitian yang berfokus pada studi terhadap norma-norma hukum tertulis, termasuk peraturan perundang-undangan, asas hukum, serta doktrin<sup>13</sup> yang berkaitan dengan tata kelola investasi daerah dalam perspektif Hukum Administrasi Negara serta melakukan wawancara kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Tangerang. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).<sup>14</sup> Sumber data terdiri atas data primer, yaitu hasil observasi dan wawancara dengan aparatur pemerintah daerah dan pelaku usaha, serta data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan dokumen resmi pemerintah. Teknik analisis data dilakukan secara deskriptif dengan tahapan reduksi data, kategorisasi, dan interpretasi hasil temuan untuk mengidentifikasi kesesuaian antara norma hukum dengan praktik penyelenggaraan pemerintahan daerah di bidang investasi. Analisis ini juga menitikberatkan pada penilaian terhadap efektivitas penerapan AAUPB dalam pelaksanaan kewenangan administratif. Hasil analisis kemudian disintesis untuk menghasilkan kesimpulan normatif yang menjelaskan posisi hukum, kendala, dan rekomendasi perbaikan dalam tata kelola investasi di Kota Tangerang.

## **C. Identifikasi Potensi Kota Tangerang dalam Menarik dan Mengelola Investasi Daerah**

Kota Tangerang memiliki peluang investasi yang sangat besar di berbagai sektor, menjadikannya menarik bagi investor lokal maupun internasional. Sektor-sektor yang menonjol antara lain properti, manufaktur dan teknologi digital. Khususnya di sektor properti, terlihat adanya pertumbuhan yang pesat, yang mencerminkan tingginya

---

<sup>13</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2008).

<sup>14</sup> Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum* (Tangerang: UNPAM PRESS, 2018).

minat investasi di wilayah ini. Salah satu indikator utama dari potensi ini dapat dilihat pada data Jakarta *MarketBeat Reports Landed Residential* H1 2023,<sup>15</sup> yang menunjukkan dominasi Tangerang dalam pertumbuhan properti baru, terutama pada segmen perumahan tapak, yang semakin diminati oleh masyarakat dan investor.

Tingginya permintaan akan properti di Tangerang tidak terlepas dari beberapa faktor, seperti lokasi strategis yang dekat dengan ibu kota Jakarta, aksesibilitas yang baik melalui berbagai infrastruktur transportasi, dan harga properti yang relatif lebih terjangkau dibandingkan dengan kawasan Jakarta. Hal ini menjadikan Tangerang sebagai alternatif yang menarik bagi mereka yang ingin berinvestasi di sektor properti dengan harapan mendapatkan keuntungan yang optimal dalam jangka panjang.

Berdasarkan data *Real Estate Indonesia* (REI), permintaan properti residensial di Tangerang meningkat sebesar 12% pada tahun 2023 dibandingkan tahun sebelumnya, dengan harga tanah di kawasan strategis seperti BSD City dan Alam Sutera mengalami kenaikan rata-rata 10-15% setiap tahunnya.<sup>16</sup> Hal ini menunjukkan bahwa Tangerang merupakan daerah yang sangat menarik bagi para investor properti, baik untuk hunian maupun kawasan komersial.

Sektor teknologi digital juga berkembang pesat di Tangerang, seiring dengan peningkatan adopsi teknologi dan transformasi digital di berbagai industri. Kehadiran *startup* di bidang teknologi dan *e-commerce* semakin memperkaya ekosistem inovasi di kota ini, menjadikannya sebagai pusat pengembangan dan investasi di bidang teknologi digital.<sup>17</sup> Infrastruktur digital yang terus berkembang mempermudah investor untuk mengembangkan usaha berbasis teknologi yang inovatif dan siap bersaing di pasar global.

Kota Tangerang menjadi salah satu daerah yang sangat menjanjikan untuk investasi, baik di bidang properti, manufaktur, maupun teknologi digital. Pemerintah Kota Tangerang perlu terus mengembangkan kebijakan yang mendukung terciptanya

---

<sup>15</sup> Synthesis Square, "Pertumbuhan Properti Baru di Daerah Tangerang," 29 September 2023, [https://synthesis-development.id/publication/pertumbuhan-properti-baru-di-daerah-tangerang/?utm\\_source=chatgpt.com](https://synthesis-development.id/publication/pertumbuhan-properti-baru-di-daerah-tangerang/?utm_source=chatgpt.com).

<sup>16</sup> Pinhome, "Indonesia Residential Market Report 2023 & Outlook 2024," 14 Maret 2024, <https://www.pinhome.id/research/market-report/indonesia-residential-market-report-2023-and-outlook-2024>.

<sup>17</sup> Nunung Sudriani dkk., "Pelatihan Strategi Pemasaran Melalui Digital Marketing Untuk Peningkatan Skala Usaha Bagi Pelaku UMKM di Kota Tangerang Selatan," *Jurnal Padma: Pengabdian Dharma Masyarakat* 2, no. 2 (6 April 2022), <https://doi.org/10.32493/JPDM.V2I2.19628>.

iklim investasi yang kondusif, memperkuat infrastruktur, dan memberikan kepastian hukum untuk memaksimalkan potensi ini demi pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Dalam konteks implementasi kewenangan administratif, Pemerintah Kota Tangerang berperan aktif dalam memetakan, mengarahkan, serta mempromosikan potensi investasi melalui penyusunan Rencana Penanaman Modal Daerah (RPMD) sebagai instrumen hukum perencanaan di bidang penanaman modal. RPMD memiliki fungsi strategis dalam menjamin keterpaduan kebijakan antara perencanaan pembangunan daerah (RPJMD) dan rencana tata ruang wilayah (RTRW), sebagaimana diatur dalam Permendagri Nomor 86 Tahun 2017 tentang Tata Cara Perencanaan, Pengendalian, dan Evaluasi Pembangunan Daerah. Penyusunan RPMD tersebut merupakan bentuk konkret dari pelaksanaan kewenangan atributif di bidang penanaman modal yang bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum, efisiensi pelayanan perizinan, serta perlindungan terhadap kepentingan umum. Dalam kerangka Hukum Administrasi Negara, tindakan tersebut merefleksikan prinsip good governance melalui fungsi pengaturan (*regeling*), pelayanan (*bestuursdaad*), dan pengawasan (*toezicht*).

Selain sektor properti, industri manufaktur di Kota Tangerang juga memiliki prospek yang menjanjikan dan menjadi salah satu fondasi utama dalam struktur ekonomi daerah. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Tangerang, sektor industri pengolahan memberikan kontribusi sekitar 34,20% terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) pada tahun 2020, menjadikannya sebagai sektor penyumbang terbesar kedua setelah sektor transportasi dan perdagangan.<sup>18</sup>

Kawasan industri di Jatake, Balaraja, dan Cikupa telah berkembang menjadi pusat kegiatan ekonomi yang dinamis di Kabupaten Tangerang, menampung berbagai perusahaan besar, baik nasional maupun internasional. Beragam sektor industri beroperasi di wilayah ini, mulai dari otomotif, tekstil, elektronik, hingga makanan dan minuman, yang semuanya memiliki rantai pasok yang luas dan kapasitas produksi berskala besar. Kehadiran perusahaan multinasional di kawasan ini juga menciptakan

---

<sup>18</sup> Dinas Komunukasi dan Informatika Pemerintah Kota Tanggerang, "Statistik Sektorl Perekonomian Tata Taggerang Tahun 2021" (Tanggerang, 2021), <https://statistik.tangerangkota.go.id/assets/publikasi/file/562e417fe97d7699631d69c8c6bc61d3.pdf>.

efek pengganda (*multiplier effect*) yang signifikan bagi perekonomian lokal, antara lain melalui penciptaan lapangan kerja, peningkatan pendapatan masyarakat, dan tumbuhnya usaha kecil menengah (UKM) pendukung industri.

Kendati demikian, secara empiris, penyelenggaraan tata kelola investasi di Kota Tangerang masih menghadapi tantangan administratif berupa kesenjangan pembangunan antarwilayah. Kawasan tertentu seperti BSD City dan Alam Sutera mengalami akselerasi ekonomi yang pesat berkat dukungan infrastruktur, kemudahan perizinan, serta kepastian hukum investasi yang tinggi. Namun, di sisi lain, kawasan industri lama dan wilayah pinggiran seperti Cibodas, Batuceper, dan Neglasari masih menghadapi ketimpangan infrastruktur, keterbatasan akses investasi, serta minimnya fasilitas publik pendukung. Kondisi tersebut menimbulkan disparitas ekonomi yang bertentangan dengan asas keadilan, kemanfaatan, dan pemerataan dalam AUPB, serta mengindikasikan belum optimalnya fungsi pengendalian dan pembinaan pemerintah daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (3) huruf c Undang-Undang Pemerintahan Daerah.

Secara hukum, pengembangan dan pengelolaan kawasan industri di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri. Peraturan ini menetapkan bahwa perusahaan kawasan industri wajib menyediakan lahan bagi kegiatan industri kecil dan menengah (IKM), serta memfasilitasi pelayanan perizinan satu pintu untuk memenuhi layanan cepat sesuai dengan peraturan yang berlaku. Selain itu, pengelola kawasan industri juga diwajibkan untuk memiliki tata tertib kawasan industri yang mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta ketentuan yang berkaitan dengan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

Berdasarkan pada data yang diperoleh pada hasil wawancara terhadap Muhammad Faizal selaku Anggota DPRD Tangerang, yang mana Tangerang terus berkembang sebagai pusat investasi di sektor teknologi dan *startup*, didukung oleh berbagai inisiatif dan infrastruktur digital yang mumpuni. Kehadiran pusat inovasi serta inkubator bisnis di daerah ini mendorong munculnya banyak perusahaan rintisan di bidang teknologi finansial (*fintech*), *e-commerce*, dan layanan digital lainnya.

Data dari Kementerian Komunikasi dan Informatika (Kemenkominfo) menunjukkan bahwa jumlah *startup* yang berbasis di Tangerang meningkat sebesar 18% dalam tiga tahun terakhir, sejalan dengan meningkatnya penggunaan teknologi digital di sektor bisnis dan pemerintahan.<sup>19</sup> Kemenkominfo juga menyelenggarakan program seperti Startup Studio Indonesia untuk mendukung pertumbuhan ekosistem startup digital teknologi.

Infrastruktur digital yang semakin berkembang, seperti jaringan 5G dan pusat data yang dibangun oleh perusahaan teknologi besar, semakin mendukung pertumbuhan sektor ini. Diskominfo Tangerang Selatan telah mengembangkan infrastruktur privat 5G untuk memposisikan kota tersebut sebagai pusat teknologi dan *smart city*.<sup>20</sup> Selain itu, PT Indointernet Tbk. menyediakan layanan infrastruktur digital yang lengkap, termasuk data center, untuk mendukung transformasi digital perusahaan di wilayah Tangerang. Pemerintah juga berperan aktif dalam mendorong pertumbuhan startup melalui berbagai program dan inisiatif. Kemenkominfo terus mendorong pertumbuhan ekosistem perusahaan rintisan dengan mengadakan berbagai inisiatif, salah satunya HUB.ID, yang bertujuan untuk mempercepat transformasi digital nasional.<sup>21</sup>

Sektor properti di Tangerang menunjukkan peningkatan yang pesat, yang dipicu oleh kemudahan akses transportasi serta dukungan kebijakan dari pemerintah daerah. Berdasarkan data dari Pemerintah Kota Tangerang, sektor ini berkontribusi sebesar 42% terhadap total investasi pada kuartal kedua, dengan nilai mencapai Rp1,6 triliun. Akses yang mudah ke jalan tol serta lokasi yang dekat dengan transportasi umum menjadi faktor utama yang menarik minat investor dan konsumen properti.<sup>22</sup>

Industri manufaktur di Indonesia, termasuk wilayah Tangerang, tengah mengalami perubahan struktural. Berdasarkan studi ERIA, sektor ini menghadapi

---

<sup>19</sup> Kementerian Komunikasi Dan Informatika Republik Indonesia, "Laporan Kinerja Kementerian Komunikasi dan Informatika 2022" (Jakarta, 2020).

<sup>20</sup> Kabar Bintaro, "Diskominfo Tangsel Raih Penghargaan Inovasi Teknologi dan Infrastruktur 5G," 3 Oktober 2024, <https://kabarbintaro.com/diskominfo-tangsel-raih-penghargaan-inovasi-teknologi-dan-infrastruktur-5g/>.

<sup>21</sup> Natisha Andarningtyas, "Kominfo terus dorong pertumbuhan startup Indonesia," 24 Maret 2022, <https://www.antaranews.com/berita/2780125/kominfo-terus-dorong-pertumbuhan-startup-indonesia>.

<sup>22</sup> Pemerintah Kota Tangerang, "Ini Alasan Sektor Properti Jadi Penyumbang Investasi Terbesar di Kota Tangerang," 25 September 2024, <https://www.tangerangkota.go.id/berita/detail/45979/ini-alasan-sektor-properti-jadi-penyumbang-investasi-terbesar-di-kota-tangerang#>.

sejumlah tantangan seperti deindustrialisasi yang terjadi sebelum waktunya dan dampak dari pandemi COVID-19.<sup>23</sup> Meski demikian, melalui penerapan teknologi, inovasi, serta peningkatan kualitas sumber daya manusia, sektor manufaktur masih memiliki peluang besar untuk berkembang dan memberikan kontribusi yang lebih signifikan terhadap perekonomian nasional.<sup>24</sup>

Pemanfaatan teknologi digital di Tangerang, seperti Kecerdasan Buatan (AI) dan *big data*, telah digunakan sebagai solusi untuk mengatasi tantangan sosial-ekonomi dan isu lingkungan di kawasan perkotaan. Teknologi ini memiliki potensi besar dalam meningkatkan daya saing, produktivitas sumber daya manusia, serta ketahanan terhadap perubahan iklim. Pengembangan infrastruktur big data dan teknologi informasi yang memadai, disertai dengan kolaborasi bersama para pemangku kepentingan guna mendorong kemajuan riset dan inovasi.<sup>25</sup>

Guna mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, dibutuhkan kebijakan yang mendorong inovasi serta peningkatan kualitas sumber daya manusia. Hal ini dikarenakan peran penting kebijakan ekonomi hijau dalam memacu inovasi yang berkelanjutan.<sup>26</sup> Untuk mencapai tujuan tersebut, diperlukan pendekatan yang menyeluruh, kerja sama antara berbagai pemangku kepentingan, serta penguatan kapasitas sumber daya manusia.

Pemerataan pembangunan infrastruktur serta peningkatan mutu sumber daya manusia memiliki peran krusial dalam menunjang pertumbuhan ekonomi di Tangerang. Studi dari Pemerintah Kota Tangerang menegaskan bahwa infrastruktur tidak hanya berfungsi sebagai pendorong aktivitas ekonomi, tetapi juga sebagai sarana untuk meningkatkan kesejahteraan sosial, termasuk di bidang pendidikan dan

---

<sup>23</sup> Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) dan Economic Research Institute for ASEAN and East Asia (ERIA), *Kajian Sektor Manufaktur Indonesia 2021* (Jakarta Pusat: Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2021).

<sup>24</sup> Lili Theresanti Muslimah, "Penerapan Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence) Dalam Aplikasi Tangerang Live Sebagai Upaya Peningkatan Pelayanan Publik di Kota Tangerang," *Jurnal Pembangunan Kota Tangerang* 2, no. 1 (31 Oktober 2024): 27-46-27 - 46, <https://jurnal.tangerangkota.go.id/new/index.php/JPKT/article/view/85>.

<sup>25</sup> Alwan Mubarak, "Pemanfaatan Teknologi AI dan Big Data dalam Tujuan Pembangunan Berkelanjutan di Kota Tangerang," *Jurnal Pembangunan Kota Tangerang* 2, no. 1 (31 Oktober 2024): 47-63-47 - 63, <https://jurnal.tangerangkota.go.id/new/index.php/JPKT/article/view/94>.

<sup>26</sup> Muhammad Taufiq Badruzzuhad dan ); Amrie Firmansyah, "Urgensi Pembentukan Kawasan Inovasi Hijau (Green Innovation District) Di Indonesia," *Journal of Law, Administration, and Social Science* 3, no. 2a (3 Desember 2023): 257-69, <https://doi.org/10.54957/JOLAS.V3I2A.605>.

kesehatan. Ketersediaan infrastruktur yang baik turut mendukung mobilitas masyarakat dalam menjalankan kegiatan ekonomi maupun sosial budaya.<sup>27</sup>

Melalui kolaborasi antara perkembangan sektor properti, industri manufaktur, dan adopsi teknologi digital, yang diperkuat oleh kebijakan strategis dan pemerataan pembangunan infrastruktur, Tangerang memiliki potensi yang kuat untuk tumbuh sebagai pusat investasi yang berkelanjutan dan inklusif, baik bagi investor lokal maupun global.

Dari perspektif Hukum Administrasi Negara, potensi investasi daerah merupakan perwujudan dari fungsi pemerintahan yang bersifat pelayanan publik di bidang penanaman modal. Pemerintah daerah, dalam hal ini Pemerintah Kota Tangerang, memiliki tanggung jawab hukum dan administratif untuk mewujudkan iklim investasi yang kondusif, transparan, dan berkeadilan. Kewenangan tersebut bersumber dari prinsip desentralisasi dan otonomi daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 18 UUD NRI Tahun 1945 dan dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang memberikan atribusi kewenangan kepada pemerintah daerah dalam bidang penanaman modal. Dengan demikian, pengelolaan potensi investasi tidak hanya berorientasi pada aspek ekonomi semata, tetapi juga merupakan bagian integral dari penyelenggaraan pemerintahan yang wajib berlandaskan pada AUPB sebagaimana termaktub dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Pada sudut pandang Hukum Administrasi Negara, Pemerintah Kota Tangerang perlu memperkuat perannya sebagai regulator sekaligus fasilitator dalam menciptakan keseimbangan pembangunan antarwilayah. Langkah hukum yang dapat ditempuh meliputi optimalisasi RPMD sebagai dasar kebijakan afirmatif investasi, penguatan fungsi koordinatif dengan pemerintah pusat dan sektor swasta, serta penerapan prinsip transparansi dan partisipasi publik dalam proses perizinan dan pengawasan. Pendekatan ini sejalan dengan amanat Undang-Undang Administrasi Pemerintahan untuk mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan yang efisien, responsif, dan akuntabel, sehingga seluruh wilayah di Kota Tangerang memperoleh manfaat ekonomi yang proporsional dan berkeadilan dari kegiatan penanaman modal.

---

<sup>27</sup> Admin JDIH Sekretariat DPRD Banten, "Analisis Disparitas Infrastruktur Fisik dan Sosial Ekonomi di Provinsi Banten," 2024.

#### **D. Ekspektasi Pembangunan Melalui Kebijakan dan Strategi Investasi Pemerintah Daerah**

Harapan terhadap perkembangan investasi di Tangerang sangat besar, seiring dengan laju pertumbuhan ekonomi dan urbanisasi yang cepat. Pemerintah daerah memprioritaskan penguatan infrastruktur transportasi guna mendukung kelancaran distribusi barang dan jasa. Proyek strategis nasional seperti pembangunan Tol Serpong-Balaraja (Tol Serbaraja) serta pengembangan jalur kereta komuter yang menghubungkan Tangerang dan Jakarta menjadi agenda utama dalam upaya meningkatkan daya saing dan daya tarik wilayah ini bagi para investor.

Tol Serbaraja merupakan proyek strategis yang dirancang untuk mengurangi tingkat kemacetan dan memperkuat konektivitas di kawasan Tangerang dan sekitarnya. Seksi 1B dari tol ini, yang membentang sekitar 5,5 km dan menghubungkan Simpang Susun CBD dengan Simpang Susun Legok, telah mulai beroperasi secara fungsional sejak 30 September 2024.<sup>28</sup> Kehadiran tol ini diharapkan mampu menurunkan kepadatan lalu lintas di rute utama Tangerang-Jakarta hingga 30% serta memperlancar akses antar kawasan industri di wilayah tersebut.

Selain proyek jalan tol, pengembangan jalur kereta komuter turut menjadi prioritas penting. Salah satunya adalah pembangunan Stasiun Jatake di kawasan BSD City yang mengusung konsep *Transit Oriented Development (TOD)*.<sup>29</sup> Stasiun ini telah diresmikan oleh Menteri Perhubungan dan dijadwalkan mulai beroperasi pada tahun 2025. Keberadaan stasiun ini diharapkan dapat memperkuat konektivitas antara Tangerang dan Jakarta, meningkatkan mobilitas penduduk, serta menjadi nilai tambah bagi investor di sektor properti dan bisnis komersial.

Pemerintah daerah Tangerang menetapkan pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) yang berorientasi pada sektor industri dan logistik sebagai salah satu strategi utama untuk menarik lebih banyak investasi, baik dari dalam maupun luar

---

<sup>28</sup> Tempo, "Jalan Tol Serpong-Balaraja Seksi 1B Resmi Beroperasi, Sementara Dibuka Gratis," Oktober 2024, <https://www.tempo.co/ekonomi/jalan-tol-serpong-balaraja-seksi-1b-resmi-beroperasi-mentara-dibuka-gratis-3369>.

<sup>29</sup> Saadatuddaraen. ST, "Menhub Resmikan Pembangunan Stasiun KRL Baru di Tangerang," 31 Maret 2024, <https://rri.co.id/nasional/615007/menhub-resmikan-pembangunan-stasiun-krl-baru-di-tangerang>.

negeri. KEK ini dirancang untuk menawarkan berbagai insentif fiskal serta kemudahan dalam proses perizinan, guna meningkatkan daya saing wilayah sebagai tujuan investasi. Menurut data Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) tahun 2023, KEK yang sedang dikembangkan di Tangerang diperkirakan mampu menciptakan hingga 50.000 lapangan kerja baru dan memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi daerah.

Pengalaman dari KEK di Indonesia menunjukkan bahwa KEK berkontribusi besar dalam mendorong peningkatan investasi, ekspor, serta penyerapan tenaga kerja. Meski demikian, agar manfaat tersebut dapat dioptimalkan, dibutuhkan strategi yang efektif, antara lain melalui pembangunan infrastruktur yang memadai dan peningkatan kualitas sumber daya manusia.<sup>30</sup> Pengembangan KEK di Tangerang diharapkan dapat mendorong tidak hanya peningkatan investasi dan pertumbuhan ekonomi, tetapi juga membuka peluang kerja baru serta meningkatkan taraf hidup masyarakat di wilayah tersebut.

Terkait dengan sektor properti di Tangerang, terutama dalam pengembangan kawasan hunian terintegrasi atau *mixed-use development*, mengalami pertumbuhan pesat. Perusahaan pengembang besar seperti Sinar Mas Land dan Summarecon telah menginvestasikan miliaran rupiah untuk membangun kota-kota mandiri di Tangerang, seperti BSD City dan Gading Serpong. Berdasarkan data dari Lamudi, permintaan properti residensial di Tangerang Selatan meningkat sebesar 12% pada paruh pertama tahun 2023 dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yang menunjukkan adanya potensi pertumbuhan yang berkelanjutan.<sup>31</sup>

Investasi besar dari pengembang properti terkemuka telah mendorong perkembangan kawasan hunian terintegrasi di Tangerang. Sinar Mas Land, Summarecon, dan Paramount Land telah mengalokasikan lebih dari Rp 44 miliar untuk membangun jalan baru sepanjang 2,82 kilometer yang menghubungkan BSD

---

<sup>30</sup> Nicolas Rendy Christian dan Yunieta Anny Nainggolan, "Status Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Untuk Menarik Investor Asing Dalam Pengembangan Kawasan Industri Berbasis Batubara," *Jurnal Darma Agung* 32, no. 6 (22 Desember 2024): 8–13, <https://doi.org/10.46930/OJSUDA.V32I6.4977>.

<sup>31</sup> Ignatia Maria Sri Sayekti, "Pencarian Properti di Kota Tangerang Selatan Tumbuh Sebesar 12% pada Semester 1-2023," 10 Juli 2023, <https://pressrelease.kontan.co.id/news/pencarian-properti-di-kota-tangerang-selatan-tumbuh-sebesar-12-pada-semester-1-2023>.

City dengan Gading Serpong. Proyek ini bertujuan untuk memperbaiki konektivitas antar kawasan dan mendukung perkembangan bisnis serta hunian di area tersebut.<sup>32</sup>

Peningkatan infrastruktur ini tidak hanya mempermudah mobilitas, tetapi juga meningkatkan nilai properti di kawasan tersebut. Berdasarkan laporan dari Bisnis Indonesia, meskipun harga properti mengalami kenaikan yang cepat, permintaan pasar tetap tinggi, yang menunjukkan bahwa sektor properti masih mengalami tren permintaan yang positif. Kombinasi antara peningkatan permintaan properti, investasi besar dari pengembang, dan pengembangan infrastruktur yang signifikan menunjukkan bahwa sektor properti di Tangerang memiliki prospek pertumbuhan yang berkelanjutan.

Pembangunan kawasan industri menjadi prioritas utama dalam strategi investasi di Kota Tangerang. Pemerintah daerah secara proaktif mendorong hadirnya kawasan industri baru yang mengusung konsep teknologi tinggi serta memperhatikan aspek lingkungan. Upaya ini sejalan dengan arah kebijakan nasional dalam memperkuat daya saing sektor industri, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (UU Perindustrian). Pasal 14 mengatur bahwa pemerintah pusat maupun daerah bertanggung jawab dalam mempercepat penyebaran serta pemerataan pembangunan industri melalui pendekatan perwilayahan, termasuk di dalamnya pembangunan kawasan industri.

Pasal 17 menegaskan pentingnya pelaksanaan pembangunan kawasan industri secara sistematis dan berkelanjutan guna mendukung pemerataan pembangunan nasional. Menindaklanjuti hal tersebut, Pemerintah Kota Tangerang telah menunjukkan keseriusannya melalui pengembangan kawasan industri yang mengedepankan inovasi, efisiensi, serta keberlanjutan lingkungan. Beberapa langkah konkret yang dilakukan antara lain menyelaraskan pengembangan kawasan industri dengan rencana tata ruang wilayah, menjalin kemitraan dengan pelaku usaha dan lembaga penelitian, serta menciptakan ekosistem industri yang kompetitif untuk menarik minat investor.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Dina Mirayanti Hutaaruk, "Jalan Tembus Baru BSD City- Gading Serpong Sudah Buka," 10 Januari 2025, <https://industri.kontan.co.id/news/jalan-tembus-baru-bsd-city-gading-serpong-sudah-buka>.

<sup>33</sup> Jumanah dkk., "Urgenitas Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Cileles Sebagai Roadmap Pembentukan Daerah Kawasan Industri Baru di Kabupaten Lebak," *Sawala : Jurnal Administrasi Negara* 12, no. 1 (6 Juni 2024): 168–89, <https://doi.org/10.30656/SAWALA.V12I1.8460>.

Dalam lima tahun terakhir, Kota Tangerang mengalami perkembangan pesat sebagai salah satu pusat industri manufaktur di Indonesia. Walaupun data rinci dari Kementerian Perindustrian terkait jumlah perusahaan manufaktur baru di wilayah ini tidak ditemukan, Pemerintah Kota Tangerang mencatat bahwa kota tersebut telah menjadi destinasi utama bagi investasi asing. Pada tahun 2023, realisasi Penanaman Modal Asing (PMA) di Tangerang mencapai USD 474 juta atau sekitar Rp7,7 triliun.<sup>34</sup>

Peningkatan investasi ini menunjukkan kuatnya daya tarik Kota Tangerang sebagai pusat pertumbuhan industri baru, terutama di sektor manufaktur berbasis teknologi tinggi dan digital. Daya tarik ini diperkuat oleh kebijakan pemerintah yang mendukung melalui kemudahan perizinan, pemberian insentif fiskal, serta penyediaan infrastruktur yang terintegrasi bagi investor di kawasan industri resmi. Walaupun Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2024 tentang Perwilayahan Industri, esensi pengembangan kawasan industri yang terencana dan berkelanjutan tetap menjadi pilar utama dalam arah kebijakan industri nasional.

Pengembangan kawasan industri di Kota Tangerang selaras dengan visi pembangunan daerah yang tercantum dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tangerang Tahun 2011–2031. Dokumen ini mengalokasikan zona khusus untuk pengembangan kawasan industri modern, yang mencakup industri besar, menengah, serta kecil dan mikro. Penetapan ini bertujuan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan meningkatkan daya saing daerah.

Kerja sama antara pemerintah dan sektor swasta memainkan peran penting dalam menjalankan kebijakan ini. Lewat skema kemitraan publik-swasta (*Public-Private Partnership*), sejumlah proyek infrastruktur dan pengembangan kawasan industri telah berhasil diwujudkan.<sup>35</sup> Salah satu contohnya adalah pembangunan Stasiun Baru Jatake, yang merupakan hasil kolaborasi antara Sinarmas Land, PT Bumi Serpong Damai, dan pihak pemerintah. Proyek ini mencerminkan sinergi dalam

---

<sup>34</sup> Pemerintah Kota Tangerang, “Jadi Primadona Investor Asing, Kota Tangerang Peringkat 5 Besar se-Indonesia,” 1 Juli 2024, <https://www.tangerangkota.go.id/berita/detail/43825/jadi-primadona-investor-asing-kota-tangerang-peringkat-5-besar-se-indonesia>.

<sup>35</sup> DPRD Tangerang, “Pendanaan Proyek Pemerintah Tangerang,” 2 April 2025, <https://dprdtangerang.id/2025/04/pendanaan-proyek-pemerintah-tangerang/>.

pembangunan infrastruktur transportasi yang tidak bergantung pada pendanaan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).<sup>36</sup>

Dengan adanya upaya tersebut diharapkan dapat menciptakan lapangan kerja, meningkatkan penerimaan daerah, serta mempercepat transformasi ekonomi lokal menuju basis industri berdaya saing global. Dengan dukungan kebijakan yang kondusif dan infrastruktur yang memadai, Kota Tangerang berpotensi menjadi model pembangunan kawasan industri yang modern dan berkelanjutan.

#### **E. Hambatan Struktural dan Administratif dalam Tata Kelola Investasi Daerah**

Investasi di Tangerang, meskipun memiliki potensi yang besar, tetap menghadapi berbagai hambatan struktural yang dapat menghambat laju pertumbuhan ekonomi dan menurunkan daya tarik daerah bagi investor. Salah satu hambatan paling signifikan adalah kompleksitas regulasi dan birokrasi yang cenderung berbelit-belit. Berdasarkan laporan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) pada tahun 2022, sekitar 30% investor mengalami kesulitan dalam proses perizinan usaha, termasuk dalam hal pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan penggunaan lahan.<sup>37</sup> Proses perizinan yang panjang, tumpang tindih antar instansi, serta minimnya transparansi sering kali menjadi faktor penghambat realisasi proyek investasi.

Hambatan birokrasi dan regulasi yang tidak efisien menjadi faktor utama yang mengurangi minat investasi di berbagai daerah, termasuk kawasan penyangga Jakarta seperti Tangerang. Selain itu, kurangnya koordinasi antara instansi pemerintah daerah juga dianggap sebagai penyebab utama lambannya pelayanan perizinan.<sup>38</sup> Birokrasi yang kompleks dan prosedur perizinan yang berbelit-belit dapat memperburuk iklim investasi. Misalnya, pengurusan izin masuknya barang perdagangan di Pelabuhan Indonesia yang memerlukan waktu hingga 80 jam, jauh lebih lama dibandingkan dengan Singapura yang hanya memerlukan 12 jam.

---

<sup>36</sup> Rahmat Ruskha, "Pembangunan Stasiun Baru Jatake: KAI dan BSD," 2 April 2024, <https://bisnistime.com/pembangunan-stasiun-baru-jatake-langkah-kolaborasi-swasta-pemerintah/>.

<sup>37</sup> Badan Koordinasi Penanaman Modal, "Laporan tahunan BKPM 2022" (Jakarta, 2022).

<sup>38</sup> Luqman Hakim, "Telaah Hukum Terhadap Perizinan Dalam Proses Investasi di Indonesia Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja," *Jurnal Dialektika Hukum* 5, no. 1 (20 Juni 2023), <https://doi.org/10.36859/JDH.V5I1.1179>.

Terdapat pula penelitian yang dilakukan pada Kota Bekasi, Kota Bandung, dan Kabupaten Kuningan menunjukkan bahwa 55% pengguna layanan menilai kinerja pelayanan publik masih buruk. Hal ini mengindikasikan bahwa masalah birokrasi dan pelayanan perizinan tidak hanya terjadi di Tangerang, tetapi juga di daerah lain di Indonesia.<sup>39</sup> Agar dapat mengatasi hambatan tersebut, diperlukan upaya kolaboratif antara pemerintah dan sektor swasta dalam meningkatkan efisiensi birokrasi dan pelayanan perizinan. Implementasi kebijakan yang transparan, penyederhanaan prosedur, serta peningkatan koordinasi antar instansi pemerintah dapat menjadi langkah strategis dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif.

Untuk meningkatkan iklim investasi di Tangerang, perlu dilakukan reformasi birokrasi yang menyeluruh, termasuk penyederhanaan regulasi, peningkatan transparansi, serta percepatan digitalisasi proses perizinan. Langkah-langkah ini juga sejalan dengan upaya pemerintah pusat sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Cipta Kerja, yang bertujuan untuk menciptakan iklim investasi yang lebih kondusif melalui deregulasi dan debirokratisasi.

Selain permasalahan perizinan, kenaikan harga lahan yang terus meningkat juga menjadi kendala signifikan bagi pengusaha dan investor di Tangerang. Menurut laporan dari Dinas Tata Ruang Tangerang (2023), harga tanah di kawasan industri Tangerang mengalami kenaikan rata-rata 15% per tahun,<sup>40</sup> mencapai Rp3,5 juta per meter persegi pada tahun 2023. Kenaikan harga ini memaksa investor mengalokasikan modal lebih besar untuk pembebasan lahan, yang pada akhirnya dapat mengurangi daya saing daerah ini dibandingkan dengan wilayah industri lainnya di Indonesia.

Kenaikan harga lahan yang tinggi tidak hanya mempengaruhi daya saing kawasan industri di Tangerang, tetapi juga dapat berdampak pada distribusi investasi antar daerah. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah dan pusat untuk melakukan intervensi, seperti penyediaan insentif fiskal, penyempurnaan regulasi tata ruang, dan

---

<sup>39</sup> Muhammad Yunus, "Birokrasi Dalam Konteks Kinerja Pelayanan Publik Prima," *JURNAL ADMINISTRASI DAN KEBIJAKAN PUBLIK* 8, no. 1 (19 Desember 2018): 26-50, <https://doi.org/10.33558/AKP.V8I1.1494>.

<sup>40</sup> Novriyadi, "Kenaikan Harga Tanah di Tangerang Selatan Capai 15% Per Tahun - Lamudi," 11 Januari 2019, <https://www.lamudi.co.id/journal/kenaikan-harga-tanah-di-tangerang-selatan-capai-15-per-tahun/>.

pengembangan infrastruktur pendukung, guna menciptakan iklim investasi yang lebih kompetitif dan menarik bagi investor.

Tak kalah penting adalah adanya faktor sosial dan lingkungan memainkan peran penting dalam kelancaran investasi di Tangerang. Urbanisasi yang pesat telah menyebabkan tekanan signifikan pada infrastruktur dan fasilitas umum, seperti pasokan air bersih, sistem sanitasi, dan jaringan listrik. Kondisi ini diperburuk oleh terbatasnya ketersediaan lahan dan meningkatnya harga properti, yang membatasi ekspansi kawasan industri dan hunian yang layak. Urbanisasi yang cepat juga berkontribusi pada peningkatan kawasan permukiman kumuh, di mana banyak penduduk yang tidak mampu membeli rumah layak terpaksa tinggal di daerah yang tidak memiliki fasilitas dasar seperti air bersih dan sanitasi yang memadai.

Fenomena ini juga menyebabkan ketimpangan sosial yang semakin lebar. Perbedaan akses terhadap layanan dasar dan kesempatan ekonomi antara kelompok masyarakat yang berbeda dapat memicu ketegangan sosial dan mengurangi stabilitas ekonomi daerah. Sebagai contoh, di Kota Tangerang Selatan, pemekaran wilayah dan pembangunan yang pesat telah menimbulkan masalah sosial, seperti konflik agraria dan peningkatan kepadatan penduduk akibat urbanisasi.<sup>41</sup>

Strategi investasi yang berkelanjutan harus mempertimbangkan aspek sosial dan lingkungan. Pemerintah Kota Tangerang telah memulai penyusunan Rencana Aksi Daerah untuk Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) 2024–2026, yang bertujuan memastikan pembangunan berjalan secara berkelanjutan, inklusif, ramah lingkungan, dan sesuai dengan kepentingan kesejahteraan masyarakat.<sup>42</sup> Menghadapi berbagai tantangan yang ada, dibutuhkan langkah reformasi kebijakan guna memperkuat posisi Tangerang sebagai tujuan investasi yang kompetitif. Pemerintah dituntut untuk melakukan penyederhanaan dalam proses perizinan, mengendalikan spekulasi harga lahan, serta membangun infrastruktur yang lebih optimal guna

---

<sup>41</sup> Diana Permata Sari dan Singgih Tri Sulistiyono, "Dampak Sosial Implementasi Kebijakan Pembangunan Kota Tangerang Selatan Pascapemekaran, 2008-2021," no. 1 (2023), <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/historiografi/article/view/46507>.

<sup>42</sup> Pemerintah Kota Tangerang, "Pemkot Tangerang Mulai Susun Rencana Aksi Daerah SDGs 2024-2026," 26 November 2024, <https://tangerangkota.go.id/berita/detail/47771/pemkot-tangerang-mulai-susun-rencana-aksi-daerah-sdgs-2024-2026>.

menciptakan iklim investasi yang berkelanjutan dan mendorong pertumbuhan ekonomi daerah.

## **F. Kesimpulan**

Kota Tangerang menunjukkan potensi yang sangat besar sebagai destinasi investasi, khususnya di sektor properti, industri manufaktur, dan teknologi digital. Keunggulan strategis seperti letak geografis yang dekat dengan ibu kota, infrastruktur yang memadai, serta ketersediaan sumber daya manusia yang kompeten menjadikan wilayah ini semakin diminati oleh investor domestik maupun asing. Peningkatan realisasi investasi asing serta pertumbuhan kawasan industri menjadi indikator keberhasilan dalam membangun fondasi ekonomi daerah yang kuat dan kompetitif. Dalam konteks hukum administrasi negara, tata kelola investasi di Kota Tangerang dijalankan berdasarkan prinsip AUPB. Pemerintah daerah berperan aktif tidak hanya sebagai fasilitator, tetapi juga sebagai regulator yang menjamin integritas serta efisiensi dalam setiap proses perizinan dan implementasi investasi. Kerja sama antara pemerintah dan sektor swasta melalui skema kemitraan *publik-swasta* (PPP) turut mendorong realisasi proyek infrastruktur strategis, tanpa ketergantungan penuh pada anggaran negara. Meskipun demikian, masih terdapat tantangan signifikan berupa birokrasi yang kompleks, tingginya harga lahan, serta tekanan sosial dan lingkungan akibat urbanisasi yang pesat.

## **G. Saran**

Untuk meningkatkan tata kelola investasi di Kota Tangerang, pemerintah daerah perlu menyederhanakan perizinan melalui OSS berbasis risiko dan memastikan kesesuaian kebijakan dengan prinsip-prinsip AUPB sesuai UU Administrasi Pemerintahan. Koordinasi lintas instansi harus diperkuat untuk menjamin kepastian hukum dan efisiensi, sebagaimana diatur dalam UU Penanaman Modal. Selain itu, pengendalian harga lahan dan penataan ruang yang konsisten dengan RTRW perlu dijalankan guna menjaga keberlanjutan kawasan industri. Skema kemitraan publik-swasta perlu diperluas dengan regulasi yang jelas, serta pengawasan investasi harus ditingkatkan melalui peran inspektorat dan partisipasi publik demi menciptakan iklim investasi yang akuntabel, berkelanjutan, dan berpihak pada kepentingan umum.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

### Artikel/Buku/Laporan

- Admin JDIH Sekretariat DPRD Banten. "Analisis Disparitas Infrastruktur Fisik dan Sosial Ekonomi di Provinsi Banten," 2024.
- Alwan Mubarak. "Pemanfaatan Teknologi AI dan Big Data dalam Tujuan Pembangunan Berkelanjutan di Kota Tangerang." *Jurnal Pembangunan Kota Tangerang* 2, no. 1 (31 Oktober 2024): 47-63-47 - 63.  
<https://jurnal.tangerangkota.go.id/new/index.php/JPKT/article/view/94>.
- Bachtiar. *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang: UNPAM PRESS, 2018.
- Badan Koordinasi Penanaman Modal. "Laporan tahunan BKPM 2022." Jakarta, 2022.
- Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) dan Economic Research Institute for ASEAN and East Asia (ERIA). *Kajian Sektor Manufaktur Indonesia 2021*. Jakarta Pusat: Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2021.
- Bahder Johan Nasution. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2008.
- Diana Permata Sari, dan Singgih Tri Sulistiyono. "Dampak Sosial Implementasi Kebijakan Pembangunan Kota Tangerang Selatan Pascapemekaran, 2008-2021," no. 1 (2023).  
<https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/historiografi/article/view/46507>.
- Dina Mirayanti Hutaeruk. "Jalan Tembus Baru BSD City- Gading Serpong Sudah Buka," 10 Januari 2025. <https://industri.kontan.co.id/news/jalan-tembus-baru-bsd-city-gading-serpong-sudah-buka>.
- Dinas Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Tangerang. "Statistik Sektor Perekonomian Tata Taggerang Tahun 2021." Tangerang, 2021.  
<https://statistik.tangerangkota.go.id/assets/publikasi/file/562e417fe97d7699631d69c8c6bc61d3.pdf>.
- Elita Rahmi, Rustian Mushawiryra, dan Eko Nuriyatman. "Prospektif Omnibus Law Bidang Sumber Daya Alam." *Bina Hukum Lingkungan* 5, no. 2 (2021): 304-18.  
<https://doi.org/10.24970/bhl.v5i2.170>.
- Fadel Rosano, dan Wahyu Widodo. "Pengaruh Daya Saing Daerah, Tingkat Upah, Teknologi, dan Pertumbuhan Ekonomi Terhadap Investasi Pada 27 Provinsi di Indonesia Tahun 2021." *BISECER (Business Economic Entrepreneurship)* 6, no. 2 (5 Juli 2023): 150-63. <https://doi.org/10.61689/BISECER.V6I2.429>.
- Faqih Ragi, Andhika Rendra Nugraha, Adinda Putri, Nurlistiadewi K Affandi, dan Ivan Darmawan. "Sinergi Pembinaan Dan Pengawasan: Kunci Keberhasilan Pemerintahan Daerah Kabupaten Purwakarta Dalam Konteks Reformasi Birokrasi Evaluasi Kinerja Oleh Inspektorat Daerah Kabupaten Purwakarta." *Birokrasi: JURNAL ILMU HUKUM DAN TATA NEGARA* 2, no. 3 (27 Juni 2024): 274-83. <https://doi.org/10.55606/BIROKRASI.V2I3.1337>.
- Gunawan, Arief Hamdani, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, dan Lego Karjoko. "Government Accountability in Universal Services in Collaborative Regulation: A Perspective on the General Principles of Good Governance (AUPB)." *Asian Journal of Social and Humanities* 3, no. 1 (8 November 2024): 10-15.  
<https://doi.org/10.59888/AJOSH.V3I1.440>.

- Luqman Hakim. "Telaah Hukum Terhadap Perizinan Dalam Proses Investasi di Indonesia Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja." *Jurnal Dialektika Hukum* 5, no. 1 (20 Juni 2023). <https://doi.org/10.36859/JDH.V5I1.1179>.
- Ignatia Maria Sri Sayekti. "Pencarian Properti di Kota Tangerang Selatan Tumbuh Sebesar 12% pada Semester 1-2023," 10 Juli 2023. <https://pressrelease.kontan.co.id/news/pencarian-properti-di-kota-tangerang-selatan-tumbuh-sebesar-12-pada-semester-1-2023>.
- Jumanah, Gian Sumarna, Sukmajaya, Arif Nugroho, dan Julizar Idris. "Urgentitas Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Cileles Sebagai Roadmap Pembentukan Daerah Kawasan Industri Baru di Kabupaten Lebak." *Sawala : Jurnal Administrasi Negara* 12, no. 1 (6 Juni 2024): 168–89. <https://doi.org/10.30656/SAWALA.V12I1.8460>.
- Kabar Bintaro. "Diskominfo Tangsel Raih Penghargaan Inovasi Teknologi dan Infrastruktur 5G," 3 Oktober 2024. <https://kabarbintaro.com/diskominfo-tangsel-raih-penghargaan-inovasi-teknologi-dan-infrastruktur-5g/>.
- Kementerian Komunikasi Dan Informatika Republik Indonesia. "Laporan Kinerja Kementerian Komunikasi dan Informatika 2022." Jakarta, 2020.
- Lili Theresanti Muslimah. "Penerapan Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence) Dalam Aplikasi Tangerang Live Sebagai Upaya Peningkatan Pelayanan Publik di Kota Tangerang." *Jurnal Pembangunan Kota Tangerang* 2, no. 1 (31 Oktober 2024): 27-46-27 – 46. <https://jurnal.tangerangkota.go.id/new/index.php/JPKT/article/view/85>.
- Maiyori, Cisilia, dan Devie Rachmat Ali Hasan. "Peran Negara dalam Penguasaan Tanah pada Pengembangan Investasi di Provinsi Riau." *Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* 15, no. 2 (4 November 2024): 128–34. <https://doi.org/10.32493/JDMHKDMHK.V15I2.44585>.
- Natisha Andarningtyas. "Kominfo terus dorong pertumbuhan startup Indonesia," 24 Maret 2022. <https://www.antaranews.com/berita/2780125/kominfo-terus-dorong-pertumbuhan-startup-indonesia>.
- Nicolas Rendy Christian, dan Yunieta Anny Nainggolan. "Status Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Untuk Menarik Investor Asing Dalam Pengembangan Kawasan Industri Berbasis Batubara." *Jurnal Darma Agung* 32, no. 6 (22 Desember 2024): 8–13. <https://doi.org/10.46930/OJSUDA.V32I6.4977>.
- Novriyadi. "Kenaikan Harga Tanah di Tangerang Selatan Capai 15% Per Tahun - Lamudi," 11 Januari 2019. <https://www.lamudi.co.id/journal/kenaikan-harga-tanah-di-tangerang-selatan-capai-15-per-tahun/>.
- Pemerintah Kota Tangerang. "Ini Alasan Sektor Properti Jadi Penyumbang Investasi Terbesar di Kota Tangerang," 25 September 2024. <https://www.tangerangkota.go.id/berita/detail/45979/ini-alasan-sektor-properti-jadi-penyumbang-investasi-terbesar-di-kota-tangerang#>.
- . "Jadi Primadona Investor Asing, Kota Tangerang Peringkat 5 Besar se-Indonesia," 1 Juli 2024. <https://www.tangerangkota.go.id/berita/detail/43825/jadi-primadona-investor-asing-kota-tangerang-peringkat-5-besar-se-indonesia>.
- . "Pemkot Tangerang Mulai Susun Rencana Aksi Daerah SDGs 2024-2026," 26 November 2024. <https://tangerangkota.go.id/berita/detail/47771/pemkot-tangerang-mulai-susun-rencana-aksi-daerah-sdgs-2024-2026>.

- DPRD Tangerang. "Pendanaan Proyek Pemerintah Tangerang," 2 April 2025. <https://dprdtangerang.id/2025/04/pendanaan-proyek-pemerintah-tangerang/>.
- Pinhome. "Indonesia Residential Market Report 2023 & Outlook 2024," 14 Maret 2024. <https://www.pinhome.id/research/market-report/indonesia-residential-market-report-2023-and-outlook-2024>.
- Rahmat Ruskha. "Pembangunan Stasiun Baru Jatake: KAI dan BSD," 2 April 2024. <https://bisnistime.com/pembangunan-stasiun-baru-jatake-langkah-kolaborasi-swasta-pemerintah/>.
- Rohyati, Farakh Putri Nur Rokhmah, Haudli Nurfitriah Uskytia Syazeedah, Rista Indah Fitriyaningrum, Gilang Ramadhan, dan Muhamad Syahwildan. "Tantangan dan Peluang Pasar Modal Indonesia dalam Meningkatkan Minat Investasi di Era Digital." *Kompeten: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis* 3, no. 1 (15 Juli 2024): 909–18. <https://doi.org/10.57141/KOMPETEN.V3I1.133>.
- Roni Sulistyanto Luhukay. "Netralitas Aparatur Sipil Negara Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia." *Juris Humanity: Jurnal Riset dan Kajian Hukum Hak Asasi Manusia* 3, no. 1 (29 Agustus 2024): 51–63. <https://doi.org/10.37631/JRKHM.V3I1.37>.
- Rosmayanti, Maya, dan Rani Apriani. "Kedudukan Penanaman Modal Asing Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Nasional Berdasarkan Hukum Investasi." *Jurnal Panorama Hukum* 8, no. 1 (15 Juli 2023): 1–16. <https://doi.org/10.21067/JPH.V8I1.8500>.
- Saadatuddaraen. ST. "Menhub Resmikan Pembangunan Stasiun KRL Baru di Tangerang," 31 Maret 2024. <https://rri.co.id/nasional/615007/menhub-resmikan-pembangunan-stasiun-krl-baru-di-tangerang>.
- Saeful Kholik, Syamsyul Bahri Siregar, dan Kodrat Alam. "Sentimental Hukum Otonomi Daerah Dalam Pembangunan Ekonomi Negera Berkonsep Kesejahteraan." *Gema Wiralodra* 13, no. 1 (22 April 2022): 247–55. <https://doi.org/10.31943/GW.V13I1.208>.
- Solehuddin, Ladito Risang Bagaskoro, dan Ria Casmi Arrsa. "Fraud Prevention Strategy Framework Related to Government Inventory Towards Good Governance." *Mendapo: Journal of Administrative Law* 4, no. 2 (1 Juni 2023): 106–33. <https://doi.org/10.22437/MENDAPO.V4I2.24782>.
- Sudriani, Nunung, Rama Kurniawan, Euis Intan Anovani, dan Rahmi Pujiati. "Pelatihan Strategi Pemasaran Melalui Digital Marketing Untuk Peningkatan Skala Usaha Bagi Pelaku UMKM di Kota Tangerang Selatan." *Jurnal Padma: Pengabdian Dharma Masyarakat* 2, no. 2 (6 April 2022). <https://doi.org/10.32493/JPDM.V2I2.19628>.
- Sukamto Satoto, Elita Rahmi, Arrie Budhiartie, Rahayu Rapindowati Harahap, dan Eko Nuriyatman. *Buku Ajar Hukum Administrasi Negara*. Jakarta Selatan: Damera Press, 2024.
- Sukamto Satoto, Hartati, Ivan Fauzani Raharja, Iskandar Zulkarnain, dan Rustian Mushawirya. *Buku Ajar Hukum Administrasi Negara*. Disunting oleh Eko Nuriyatman. Jakarta Selatan: Damera Pres, 2024.
- Synthesis Square. "Pertumbuhan Properti Baru di Daerah Tangerang," 29 September 2023. [https://synthesis-development.id/publication/pertumbuhan-properti-baru-di-daerah-tangerang/?utm\\_source=chatgpt.com](https://synthesis-development.id/publication/pertumbuhan-properti-baru-di-daerah-tangerang/?utm_source=chatgpt.com).

- Taufiq Badruzzuhad, Muhammad, dan ); Amrie Firmansyah. "Urgensi Pembentukan Kawasan Inovasi Hijau (Green Innovation District) Di Indonesia." *Journal of Law, Administration, and Social Science* 3, no. 2a (3 Desember 2023): 257–69. <https://doi.org/10.54957/JOLAS.V3I2A.605>.
- Tempo. "Jalan Tol Serpong-Balaraja Seksi 1B Resmi Beroperasi, Sementara Dibuka Gratis," Oktober 2024. <https://www.tempo.co/ekonomi/jalan-tol-serpong-balaraja-seksi-1b-resmi-beroperasi-sementara-dibuka-gratis-3369>.
- Yunus, Muhammad. "Birokrasi Dalam Konteks Kinerja Pelayanan Publik Prima." *JURNAL ADMINISTRASI DAN KEBIJAKAN PUBLIK* 8, no. 1 (19 Desember 2018): 26–50. <https://doi.org/10.33558/AKP.V8I1.1494>.

### **Peraturan Hukum**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2024 Tentang Pemerintahan Daerah.
- Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Umum Penanaman Modal.
- Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
- Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2024 tentang Perwilayahan Industri.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 86 Tahun 2017 tentang Tata Cara Perencanaan, Pengendalian dan Evaluasi Pembangunan Daerah, Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, Serta Tata Cara Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah