

SKRIPSI
OPTIMALISASI PENGATURAN KAWASAN KHUSUS
PERGUDANGAN DI KOTA PAREPARE
(PERSPEKTIF *SIYASAH SYARI'IIYAH*)



OLEH :

RISKA AMELIA ALWI

NIM : 2220203874235035

PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE

2026

**OPTIMALISASI PENGATURAN KAWASAN KHUSUS
PERGUDANGAN DI KOTA PAREPARE
(PERSPEKTIF *SIYASAH SYARI'IIYYAH*)**



OLEH :

RISKA AMELIA ALWI

NIM : 2220203874235035

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
pada Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE**

2026

PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Optimalisasi Pengaturan Kawasan Khusus
Pergudangan di Kota Parepare (Perspektif *Siyasah*
Syari'iyah)

Nama Mahasiswa : Riska Amelia Alwi

NIM : 2220203874235035

Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)

Dasar Penetapan Pembimbing : SK. Dekan FAKSHI IAIN Parepare

Nomor : 2841 Tahun 2024

Disetujui oleh

Pembimbing Utama : Dirga Achmad, S.H.,M.H. (.....)

NIP : 199311012020121012

Mengetahui:
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam



Dekan,
Dr. Budiman, M.H.
NIP. 197306272003121004

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Optimalisasi Pengaturan Kawasan Khusus
Pergudangan di Kota Parepare (Perspektif
Siyasah Syari'iyah)

Nama Mahasiswa : Riska Amelia Alwi

NIM : 2020203874235035

Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Program Studi : Hukum Tata Negara

Dasar Penetapan Pembimbing : SK Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu
Hukum Islam Nomor: 2841 Tahun 2024

Tanggal Kelulusan : 23 Juni 2026

Disetujui Oleh:

Dirga Achmad, S.H., M.H (Ketua)

(.....)

Dr. Roswati Nurdin, M.HI (Anggota)

(.....)

Rusdianto, M.H (Anggota)

(.....)

Mengetahui,

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Dekan,

Dr. Budiman, M.H.

NIP. 197306272003121004

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji Syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT., yang senantiasa limpahan rahmat dan hidayah-Nyalah penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini/skripsi sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar “Sarjana Hukum” Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.

Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dan setulus-tulusnya kepada kedua Orang Tua penulis yaitu Ayah saya M. Alwi dan Ibu saya Rahmi Faizal yang telah mendidik dan membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang, serta saudara-saudara penulis yang selalu memberikan dukungan moral maupun materil dan tak hentinya memberikan doa restu yang tak ada hentinya untuk penulis sehingga penulis bisa menyelesaikan tugas akhir ini.

Selain itu, penulis juga berterima kasih atas bimbingan dan bantuan selama menyelesaikan tugas akhir ini kepada Bapak Dirga Achmad, S.H., M.H. selaku pembimbing.

Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Darmawati, S.Ag, M.Pd. Sebagai Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola Pendidikan di IAIN Parepare
2. Bapak Dr. Budiman, M.HI.. Sebagai Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam atas pengabdianya.
3. Bapak Hasanuddin Hasim, M.H. Sebagai Ketua Program Studi Hukum Tata Negara.
4. Ibu Dr. Roswati Nurdin, M.HI. dan Bapak Rusdianto, M.H. Sebagai penguji tugas akhir ini.

5. Bapak/Ibu dosen Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik, mengarahkan penulis selama kuliah di IAIN Parepare.
6. Jajaran staf administrasi Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam yang selama ini banyak membantu penulis dalam pengurusan berkas mulai dari proses mahasiswa baru sampai dengan pengurusan berkas ujian penyelesaian studi.
7. Kepada Ayah saya M. Alwi dan Ibu saya Rahmi Faizal. Terimakasih sudah mendampingi penulis hingga selesai kuliah dan berada dititik ini. Terimakasih sudah menjadi Ayah dan ibu untuk penulis. Terimakasih atas pengorbanan dan perjuangan yang tulus dalam perjalanan dan pencapaian hidup penulis selama ini. Serta terimakasih atas doa-doa yang telah dilangitkan dengan tulus untuk penulis dalam menyelesaikan perkuliahan ini hingga selesai. Sehat selalu dan hiduplah lebih lama lagi agar selalu berada disamping penulis dalam setiap perjalanan dan pencapaian hidupku.
8. Kepada keluarga besar saya H. Faizal Thayyeb yang telah memberikan dukungan dan bantuan berupa moril maupun materi serta doanya sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Institut Agama Islam Negeri Parepare.
9. Kepada Teman-teman saya Nabila, Jesicha, Ughi, Andew, Nurpa yang senantiasa kebersamai dalam perkulihan maupun di luar dan membantu penulis serta memberikan motivasi dan dorongan sehingga penulis lebih bersemangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Kepada Teman kecil saya hingga saat ini Wira terima kasih telah kebersamai dan menyemangati sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Kepada teman SMP saya Wulan, Hikmah, Fitri terima kasih juga telah kebersamai penulis hingga saat ini sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
12. Kepada yang tidak dapat saya sebut namanya, teman dalam segala hal dan selalu menemani saya dalam pengerjaan tugas akhir ini. Terimakasih telah

menyemengati, tempat berkeluh kesah, menemani penulis dan telah berkontribusi banyak dalam penelitian skripsi, baik waktu, maupun materil. Terimakasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis dan semoga hal-hal baik akan terus menghampiri dalam hal yang dilalui kedepannya.

13. Terakhir kepada diri sendiri, Riska Amelia Alwi. Terimakasih telah memilih untuk tetap bertahan sampai detik ini, walaupun seringkali merasa putus asa dan mengeluh. Terimakasih sudah kuat dan yakin bisa menyelesaikan skripsi ini serta mampu meraih gelar yang sudah diusahakan selama ini. Terimakasih karena memilih untuk tidak menyerah sesulit apapun proses dalam pengerjaan skripsi ini kamu lalui semua dan telah mengusahakannya sebaik dan semaksimal mungkin. Ini merupakan pencapaian yang patut dirayakan dan diapresiasi untuk diri sendiri. Kurang lebihmu Ikka, mari merayakan diri sendiri.

Penulis mengucapkan terima kasih sebesar- besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, baik moril maupun material hingga tugas akhir ini dapat diselesaikan. Semoga Allah swt. berkenan menilai sebagai kebajikan/kebaikan sebagai amal *jariyah* dan memberikan rahmat dan pahala-Nya.

Akhir kata, skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, penulis menyadari masih banyak kekurangan yang perlu diperbaiki. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak agar penelitian ini dapat lebih baik di masa yang akan datang.

Parepare, 10 Juni 2026

Penulis,

RISKA AMELIA ALWI
NIM. 2220203874235035

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Riska Amelia Alwi
Nim : 2220203874235035
Tempat/Tanggal Lahir : Parepare, 09 Oktober 2003
Fakultas : Syariah Dan Ilmu Hukum Islam
Prodi : Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : Optimalisasi Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan
di Kota Parepare (Perspektif *Siyasah Syari'iyah*)

Menyatakan dengan bersungguh-sungguh dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya sendiri. Apabila di kemudian hari terbukti merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, Sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 10 Juni 2026

Penyusun,

RISKA AMELIA ALWI

NIM.2220203874235035

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
TRANSLITERASI DAN SINGKATAN	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
BAB II	12
TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Tinjauan Penelitian Relevan.....	12
B. Tinjauan Teori.....	16
C. Tinjauan Konseptual.....	25
D. Kerangka Pikir.....	37
BAB III.....	38
METODE PENELITIAN	38
A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian	38
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian	39
C. Fokus Penelitian	40

D. Jenis Dan Sumber Data.....	40
E. Teknik Pengumpulan Data Dan Pengolaan Data.....	42
F. Teknik Analisis Data.....	43
G. Uji Keabsahan Data	44
BAB IV	46
HASIL DAN PEMBAHASAN	46
A. Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare dan Implementasinya.....	46
B. Optimalisasi Kawasan Pergudangan sesuai dengan Kebutuhan Pembangunan Kota Parepare yang Berkelanjutan	68
C. Pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare ditinjau dari perspektif <i>siyasaḥ syari'iyah</i> (masalah mursalāh).....	76
BAB V	81
PENUTUP	81
A. Simpulan	81
B. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	I
LAMPIRAN.....	VII

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
4.1	Data gudang 2025 belum memiliki Tanda Daftar Gudang (TDG)	58



DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Bagan Kerangka Pikir	37



DAFTAR LAMPIRAN

No. Lamp	Judul Lampiran	Halaman
1	Instrumen Penelitian	Terlampir
2	Surat Izin Penelitian Dari Fakultas	Terlampir
3	Surat Rekomendasi Penelitian Dari Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	Terlampir
4	Surat Keterangan Selesai Penelitian Di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Parepare	Terlampir
5	Surat Keterangan Selesai Penelitian Di Dinas Lingkungan Hidup Kota Parepare	Terlampir
6	Surat Keterangan Selesai Penelitian Di Dinas Perdagangan Kota Parepare	Terlampir
7	Surat Keterangan Wawancara	Terlampir
8	Dokumentasi	Terlampir
9	Biografi Penulis	Terlampir

TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

A. Transliterasi

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab, yang diwakili oleh huruf dalam sistem tulisan Arab, ditransliterasikan dengan menggunakan kombinasi huruf dan tanda. Dalam proses ini, beberapa fonem digambarkan hanya melalui huruf, yang lain melalui tanda, dan beberapa menggunakan kombinasi huruf dan tanda. Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf latin:

Huruf	Nama	Nama Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tsa	Ts	te dan sa
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De

ذ	Dzal	Dz	de dan zet
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ya
ص	Shad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dhad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi

ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	,	Apostrof
ي	Ya	Y	Ya

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika terletak di tengah atau di akhir maka ditulis dengan tanda (')

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

- a. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fathah	A	A
إ	Kasrah	I	I

اُ	Dhomma	U	U
----	--------	---	---

- b. Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
يَئِ	Fathah dan Ya	Ai	a dan i
وَّو	Fathah dan Wau	Au	a dan u

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
نَا / نِ	`Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
يِ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
وَّو	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

مات	:	Māta
رمى	:	Ramā
قيل	:	Qīla
يموت	:	Yamūtu

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua:

- a. *ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah [t].
- b. *ta marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h]. Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*-serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan *ha (h)*. contoh:

وَضَةُ الْجَنَّةِ	:	<i>rauḍah al-jannah</i> atau <i>rauḍatul Jannah</i>
الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ	:	<i>al-madīnah al-fāḍilah</i> atau <i>al-madīnatul fāḍilah</i>
الْحِكْمَةُ	:	<i>al-hikmah</i>

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh:

رَبَّنَا	:	<i>Rabbanā</i>
نَجَّيْنَا	:	<i>Najjainā</i>
الْحَقُّ	:	<i>al-haqq</i>
الْحَجُّ	:	<i>al-hajj</i>
نُعَمُّ	:	<i>nu‘‘ima</i>
عَدُوُّ	:	<i>‘aduwwun</i>

Jika huruf ع bertasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (ي), maka ia transliterasi seperti huruf maddah (i). Contoh:

عَرَبِيٌّ	:	‘Arabi (bukan ‘Arabiyy atau ‘Araby)
عَلِيٌّ	:	‘Ali (bukan ‘Alyy atau ‘Aly)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf لا (alif lam ma'rifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contoh:

الشَّمْسُ	:	<i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy- syamsu</i>)
الزَّلْزَلَةُ	:	<i>al-zalzalāh</i> (bukan <i>az-zalzalāh</i>)
الْفَلَسَفَةُ	:	<i>al-falsafah</i>
الْبِلَادُ	:	<i>al-bilādu</i>

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contoh:

الشَّمْسُ	:	<i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy- syamsu</i>)
الزَّلْزَلَةُ	:	<i>al-zalzalāh</i> (bukan <i>az-zalzalāh</i>)
الْفَلَسَفَةُ	:	<i>al-falsafah</i>
الْبِلَادُ	:	<i>al-bilādu</i>

8. Kata Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dar *Qur'an*), *Sunnah*, khusus dan umum. Namun bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī ṣilāl al-qur'an

Al-sunnah qabl al-tadwin

Al-ibārat bi 'umum al-lafẓ lā bi khusus al-sabab

9. *Lafẓ al-Jalalah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللهِ *Dīnullah*

بِالله *Billah*

Adapun ta marbutah di akhir kata yang disandarkan kepada *lafẓ al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمْ فِي رَحْمَةِ اللهِ

Hum fī rahmatillāh

10. Huruf Kapital

Walau tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan pada pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf Kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lalladhī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadan al-ladhī unzila fih al-Qur'an

Nasir al-Din al-Tusī

Abū Nasra l-Farabi

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata *Ibnu* (anak dari) dan *Abū* (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.
Contoh:

Abū al-Walid Muhammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd Muhammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walid Muhammad Ibnu)

Naṣr Ḥamīd Abū Zaid, ditulis menjadi: Abū Zaid, Naṣr Ḥamīd (bukan: Zaid, Naṣr Ḥamīd Abū)

B. Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

Swt.	=	<i>subḥānahū wa ta‘āla</i>
Saw.	=	<i>ṣallallāhu ‘alaihi wa sallam</i>
a.s.	=	<i>‘alaihi al- sallām</i>
H	=	Hijriah
M	=	Masehi
Sm	=	Sebelum Masehi
l.	=	Lahir tahun
w.	=	Wafat tahun
QS .../...:4	=	QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrāhīm/ ..., ayat 4
HR	=	Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص	=	صفحة
دم	=	بدون
صلعم	=	صلى الله عليه وسلم
ط	=	طبعة
بن	=	بدون ناشر
الخ	=	إلى آخرها / إلى آخره

Selain itu, beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu dijelaskan kepanjangannya, diantara sebagai berikut:

1. ed. : editor Editor (atau, eds. [dari kata editors] jika lebih dari satu orang editor). Karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s). Dalam catatan kaki/akhir, kata ed. tidak perlu diapit oleh tanda kurung, cukup membubuhkan tanda koma (,) antara nama editor (terakhir) dengan kata ed. Tanda koma (,) yang sama juga mengantarai kata ed. dengan judul buku (menjadi: ed.,). Dalam daftar pustaka, tanda koma ini dihilangkan. Singkatan ed. dapat ditempatkan sebelum atau sesudah nama editor, tergantung konteks pengutipannya. Jika diletakkan sebelum nama editor, ia bisa juga ditulis panjang menjadi, “Diedit oleh....”
2. et al.: “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” (singkatan dari *et alia*). Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. (“dan kawan-kawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak. Yang mana pun yang dipilih, penggunaannya harus konsisten.
3. Cet. : Cetakan. Keterangan tentang frekuensi cetakan sebuah buku atau literatur sejenis biasanya perlu disebutkan karena alasan tertentu, misalnya, karena karya tersebut telah dicetak lebih dari sekali, terdapat perbedaan penting antara cetakan sebelumnya dalam hal isi, tata letak halaman, dan nama penerbit. Bisa juga untuk menunjukkan bahwa cetakan yang sedang digunakan merupakan edisi paling mutakhir dari karya yang bersangkutan.
4. Terj.: Terjemahan (oleh). Singkatan ini juga digunakan untuk penulisan karya terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahnya.
5. Vol.: Volume. Biasanya dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedi dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan kata juz.

6. No.: Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kota Parepare, salah satu pusat perdagangan dan pelabuhan utama di Sulawesi Selatan, memiliki peran dalam mendukung distribusi barang di wilayah Indonesia Timur. Keberadaan Pelabuhan Parepare menjadikan sebagai logistik yang mendukung barang dan jasa, dalam regional maupun nasional.

Hal ini berimplikasi pada meningkatnya aktivitas ekonomi. Perkembangan arus barang di wilayah Sulawesi Selatan menunjukkan peningkatan signifikan yang mempengaruhi kebutuhan fasilitas logistik, khususnya pergudangan. dimana volume bongkar muat petikemas pada Januari-juni 2025 mencapai sekitar 3.054 TEUs naik signifikan dari 1.082 TEUs pada semester I 2024, meningkat secara signifikan dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya.¹

Landasan yuridis, Pengaturan Kawasan Pergudangan di Indonesia diwujudkan dalam undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mewajibkan setiap daerah menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sebagai alat pengendalian pemanfaatan ruang untuk menjamin keteraturan serta keseimbangan antara aspek pembangunan dan lingkungan hidup. Selain itu, undang-undang ini menegaskan bahwa pemanfaatan ruang wilayah harus dilaksanakan sesuai dengan zonasi, yang mencakup kawasan permukiman, kawasan industri, dan kawasan lain seperti pergudangan yang harus dipastikan berada di lokasi yang tepat dan memenuhi standar teknis serta lingkungan.²

¹ https://portalinsiden.com/2025/07/31/trafik-petikemas-pelabuhan-parepare-melonjak-6177-di-semester-i-2025/?utm_source=

² Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Dengan adanya RTRW, pemerintah daerah memiliki dasar hukum untuk menetapkan kebijakan pemanfaatan lahan secara terstruktur, termasuk penentuan lokasi kawasan permukiman, industri, perdagangan, serta kawasan khusus seperti pergudangan. Hal ini menunjukkan bahwa undang-undang penataan ruang tidak hanya memberikan pedoman bagi perencanaan ruang, tetapi juga menegaskan kewenangan pemerintah daerah dalam mengatur dan mengelola ruang di wilayahnya agar sesuai dengan karakteristik, potensi, dan kebutuhan lokal. Secara implementatif, undang-undang penataan ruang ini menjadi dasar bagi pemerintah daerah untuk menyusun kebijakan yang spesifik sesuai dengan kondisi lokal. undang-undang penataan ruang tidak hanya menjadi pedoman normatif, tetapi juga instrumen praktis bagi pemerintah daerah untuk merencanakan, mengendalikan, dan mengawasi pengembangan kawasan pergudangan agar mendukung pembangunan ekonomi daerah secara berkelanjutan.³

Undang-undang nomor 23 tahun 2014 menegaskan bahwa penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh daerah harus berpedoman pada prinsip akuntabilitas, efisiensi, serta kepentingan masyarakat. Prinsip-prinsip ini menjadi sangat relevan dalam Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare, mengingat aktivitas pergudangan berpotensi menimbulkan dampak lalu lintas, lingkungan, dan sosial-ekonomi. Dengan adanya pengaturan kawasan khusus, pemerintah daerah dapat mengendalikan lokasi pergudangan agar tidak mengganggu kawasan permukiman, sekaligus mendorong tertib tata ruang dan pembangunan kota yang berkelanjutan.⁴

Sebagai daerah otonom, Kota Parepare juga memiliki kewenangan untuk menetapkan peraturan daerah sebagai instrumen hukum dalam mengatur

³ Firman, T., *Perencanaan Tata Ruang dan Pembangunan Daerah* (Bandung: Refika Aditama, 2018), hlm. 45–48.

⁴ Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 258.

kawasan khusus perdagangan. Kewenangan pembentukan peraturan daerah berhak membentuk peraturan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Peraturan daerah tentang kawasan khusus perdagangan dapat dipandang sebagai manifestasi konkret dari pelaksanaan kewenangan atribusi yang diberikan oleh undang-undang kepada pemerintah daerah.⁵

Undang-undang pemerintahan daerah memberikan dasar konstitusional bagi pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan sesuai dengan kepentingan, kebutuhan daerahnya dan sesuai kewenangan yang diberikan. Dalam kerangka ini, pengaturan kawasan khusus perdagangan merupakan bagian dari kewenangan pemerintah daerah dalam bidang penataan ruang dan pembangunan ekonomi daerah. Pemerintah Kota Parepare memiliki kewenangan untuk merumuskan kebijakan perdagangan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan undang-undang yang lebih tinggi.⁶

Dalam perspektif hukum tata negara, hubungan antara undang-undang nomor 26 tahun 2007 penataan ruang dan undang-undang nomor 23 tahun 2014 pemerintahan daerah menunjukkan adanya konstruksi hukum bersifat saling melengkapi dalam hal atribusi kewenangan penetapan zonasi ruang oleh pemerintah daerah. Undang-undang penataan ruang memberikan dasar normatif substantif dengan menetapkan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui instrumen perencanaan tata ruang, khususnya RTRW dan peraturan zonasi.⁷ Sedangkan undang-undang pemerintahan daerah memberikan legitimasi kelembagaan dan kewenangan konstitusional kepada pemerintah daerah untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang sebagai bagian dari urusan pemerintahan konkuren.⁸

⁵ Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 236 ayat (1).

⁶ Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 12 ayat (2).

⁷ Pasal 1 angka 21 dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

⁸ Pasal 9 ayat (3) dan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Kewenangan tersebut bersifat atribusi, karena secara langsung diberikan oleh undang-undang kepada pemerintah daerah, bukan berasal dari pelimpahan atau penugasan dari pemerintah pusat. Dengan demikian, pemerintah daerah memiliki kewenangan asli untuk menetapkan kebijakan zonasi melalui peraturan daerah, sepanjang berada dalam koridor norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.⁹ Dalam kerangka pengaturan kawasan khusus perdagangan, atribusi kewenangan ini menjadi sangat krusial, karena penetapan zonasi khusus tidak hanya menyangkut aspek teknis tata ruang, tetapi juga berdampak langsung terhadap kepastian hukum, efektivitas pengendalian pemanfaatan ruang, serta perlindungan terhadap kepentingan masyarakat dan lingkungan.¹⁰

Keberadaan zonasi khusus perdagangan dalam RTRW dan peraturan daerah merupakan perwujudan konkret dari pelaksanaan kewenangan atribusi pemerintah daerah sebagaimana diamanatkan oleh undang-undang penataan ruang dan undang-undang pemerintahan daerah. Ketidaktepatan atau ketidakkonsistenan dalam menetapkan dan mengimplementasikan zonasi tersebut berpotensi menimbulkan disharmoni antara norma hukum dan praktik di lapangan. Pemerintah Kota Parepare memiliki kewajiban untuk menyusun RTRW sebagai instrumen hukum utama penataan ruang di tingkat daerah.

RTRW tidak hanya berfungsi sebagai dokumen perencanaan pembangunan, tetapi juga sebagai norma hukum yang mengikat seluruh subjek hukum di wilayah daerah. Setiap pemanfaatan ruang, termasuk kegiatan industri dan perdagangan, harus sesuai dengan ketentuan RTRW yang telah ditetapkan melalui peraturan daerah. Hal ini menunjukkan bahwa kewenangan

⁹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2018, hlm. 101–103, mengenai konsep kewenangan atribusi.

¹⁰ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2015, hlm. 76–78.

penataan ruang memiliki dimensi pengaturan (*Regelendaad*) sekaligus dimensi pengendalian (*Bestuursdaad*).¹¹

Asas otonomi daerah memberikan legitimasi bagi Pemerintah Kota Parepare untuk menyesuaikan kebijakan penataan ruang dengan kondisi geografis, sosial, dan ekonomi daerahnya. Dalam konteks Kota Parepare sebagai kota pelabuhan dan pusat distribusi barang di Sulawesi Selatan, penetapan kawasan khusus pergudangan merupakan kebijakan strategis yang lahir dari kebutuhan lokal. Melalui kewenangan atributif yang dimilikinya, pemerintah daerah berhak menetapkan zonasi kawasan pergudangan guna mencegah terjadinya konflik pemanfaatan ruang dengan kawasan permukiman dan fasilitas publik. Kebijakan ini mencerminkan fungsi pemerintah daerah sebagai pengelola ruang yang bertanggung jawab terhadap kepentingan masyarakat.¹²

Dalam konteks pembangunan daerah merupakan proses dirancang untuk meningkatkan kesejahteraan warga/masyarakat melalui pemanfaatan potensi sumber daya yang dimiliki suatu wilayah secara optimal dan berkelanjutan. setiap kebijakan pembangunan harus disusun secara terencana agar mampu mendorong kegiatan ekonomi tanpa menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat. Dalam konteks ini, sektor perdagangan dan logistik menjadi salah satu penting pembangunan daerah karena berperan langsung dalam mendukung distribusi barang dan jasa. Pembangunan daerah sangat dipengaruhi oleh tersedianya infrastruktur pendukung yang memadai, termasuk fasilitas pergudangan.¹³

Dalam konteks penataan ruang, kawasan pergudangan merupakan salah satu bagian penting dari sistem penggunaan ruang wilayah yang harus diatur

¹¹ Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

¹² Ni'matul Huda, *Hukum Pemerintahan Daerah*, (Bandung: Nusa Media, 2018), hlm. 89.

¹³ <https://pareparekota.bps.go.id/id/publication/2024/02/28/ee9c6a9a581e960bf8e5543a/kota-parepare-dalam-angka-2024.html>

secara terencana. Pergudangan memiliki fungsi strategis dalam mendukung kelancaran sistem logistik dan perekonomian daerah, sekaligus menjadi salah satu komponen dalam struktur ruang wilayah yang tertata dalam RTRW. Tanpa adanya aturan yang jelas mengenai lokasi, perizinan, dan fungsi pergudangan ini dapat menimbulkan konflik tata ruang, gangguan lingkungan, hingga masalah sosial seperti kemacetan lalu lintas dan penurunan kualitas hidup masyarakat yang berada di sekitar kawasan lingkungan.

Peraturan daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Parepare Tahun 2021-2041 dan peraturan daerah nomor 16 tahun 2018 tentang pergudangan ditegaskan bahwa kedua peraturan daerah tersebut memiliki hubungan hierarkis-fungsional, bukan berdiri secara sejajar. peraturan daerah RTRW berfungsi sebagai regulasi dasar (*lex generalis*) yang menetapkan struktur dan pola ruang wilayah secara menyeluruh, sedangkan peraturan daerah pergudangan merupakan pengaturan sektoral yang bersifat lebih khusus.

Peraturan daerah RTRW memuat ketentuan umum mengenai peruntukan ruang, termasuk arahan kawasan industri, perdagangan, dan logistik. Namun, RTRW pada prinsipnya hanya menetapkan zonasi makro dan belum mengatur secara teknis mengenai tata cara penyelenggaraan kegiatan pergudangan. Peraturan daerah pergudangan harus dipahami sebagai aturan pelaksanaan (*lex specialis*) dari peraturan daerah RTRW. Peraturan daerah pergudangan ini secara khusus mengatur aspek teknis dan administratif penyelenggaraan kegiatan pergudangan, termasuk persyaratan lokasi, perizinan, dan pengelolaan kawasan pergudangan. Sebagai *lex specialis*, peraturan daerah pergudangan tidak boleh bertentangan dengan RTRW, melainkan harus menjabarkan dan melaksanakan arahan zonasi yang telah ditetapkan dalam RTRW.

Kebijakan pembangunan Kawasan Industri dan Pergudangan Parepare dan Sekitarnya (KIPAS) diatur juga dalam Peraturan Daerah Kota Parepare

Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pergudangan. Dalam bab III yang membahas tentang kawasan pergudangan menjelaskan di pasal 6 ayat (1) sampai dengan ayat (2) berbunyi pemerintah daerah menetapkan kawasan khusus yang diperuntukkan bagi pengembangan jasa usaha pergudangan dilanjutkan dengan penjelasan lokasi kawasan berbunyi “Kawasan khusus yang diperuntukan bagi pengembangan jasa usaha pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan KIPAS yang terletak di Kelurahan Lapadde dan Kelurahan Bukit Harapan.”¹⁴

Pengaturan kawasan khusus pergudangan merupakan bagian dari kebijakan penataan ruang yang bertujuan untuk menciptakan keteraturan pemanfaatan ruang dan mencegah terjadinya konflik antarfungsi kawasan. Penataan ruang pada dasarnya diarahkan untuk mewujudkan keserasian antara lingkungan alam, lingkungan buatan, serta aktivitas manusia. Kawasan khusus pergudangan dirancang untuk memusatkan kegiatan penyimpanan dan distribusi barang pada zona tertentu yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang. Pengelompokan aktivitas pergudangan dalam satu kawasan khusus diharapkan dapat meningkatkan efisiensi distribusi, mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan permukiman, serta mendukung tertibnya tata kota. Apabila pengaturan ini tidak berjalan secara optimal, maka aktivitas pergudangan berpotensi menimbulkan berbagai persoalan, seperti kemacetan lalu lintas akibat kendaraan logistik berukuran besar, gangguan kebisingan, dan penurunan kualitas lingkungan perkotaan.¹⁵

Dalam pelaksanaan pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare, terdapat sejumlah fakta masalah berdasarkan observasi awal, terdapat indikasi (tanda awal) ketidaksesuaian antara ketentuan normatif dalam RTRW dan realitas di lapangan.

¹⁴ Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pergudangan, bab III pasal 6 ayat (1) sampai dengan ayat (2).

¹⁵ H. S. Yunus, *Manajemen Kota dan Wilayah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Observasi awal yang diperoleh penulis menunjukkan adanya indikasi (tanda awal) keberadaan sejumlah gudang lain yang beroperasi di dalam kota namun tidak terdata secara resmi oleh instansi terkait, beroperasi di luar kawasan yang direkomendasikan di RTRW. Laporan menyebut adanya hampir 30 gudang yang beroperasi di dalam Kota Parepare tanpa kelengkapan izin dan tidak terdaftar secara resmi di instansi terkait (dinas perdagangan, dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR), dinas lingkungan hidup, dinas perhubungan, badan keuangan daerah (BKD), dan otoritas pajak). Aktivitas gudang-gudang ini dinilai melewati aturan administrasi, tidak tercatat dalam sistem resmi, serta berpotensi mengakibatkan hilangnya penerimaan pajak (pajak pertambahan nilai (PPN), pajak penghasilan (PPh), dan retribusi).

LSM yang mengangkat isu ini bahkan menyatakan bahwa aktivitas gudang yang tidak berizin dan tidak terdata ini berpotensi jadi celah untuk praktik perpajakan tak transparan atau penyimpangan lain, termasuk kemungkinan pencucian uang melalui usaha yang tidak diawasi secara formal.¹⁶ Indikasi gudang-gudang tersebut, sebanyak 30 gudang yang beroperasi di Kota Parepare perlu penelitian secara mendalam apakah sudah sesuai RTRW atau belum, apakah terdapat pelanggaran-pelanggaran izin lainnya.

Di Kota Parepare, peraturan daerah yang mengatur tentang kawasan pergudangan menyatakan bahwa lokasi terencana pergudangan berada pada KIPAS yang secara resmi ditetapkan dalam RTRW mencakup Kelurahan Lapadde dan Bukit Harapan sebagai kawasan yang layak dan diperuntukkan bagi aktivitas pergudangan. Ketentuan tersebut secara eksplisit melarang pembangunan gudang di luar zona yang telah direncanakan dalam RTRW, sehingga diharapkan kegiatan pergudangan terpusat dalam kawasan yang

¹⁶ https://daftarhitamnews.id/gudang-ilegal-di-parepare-diduga-jadi-sarang-pencucian-uang-lsm-aliansi-minta-aparat-usut-tuntas/?utm_source=

sesuai fungsi ruangnya dan tidak menimbulkan dampak negatif bagi tata ruang, lingkungan, maupun kehidupan sosial masyarakat. Namun, dalam praktiknya terdapat fenomena yang menunjukkan adanya bangunan pergudangan yang berdiri dan beroperasi di luar kawasan pergudangan yang telah ditetapkan dalam RTRW Kota Parepare.

Berdasarkan informasi yang penulis himpun di media lokal, maraknya perubahan fungsi bangunan seperti ruko yang kemudian dimanfaatkan sebagai gudang di dalam kota menjadi bukti bahwa pengawasan pelaksanaan RTRW belum berjalan efektif dan konsisten. Hal ini tidak saja menunjukkan ketidaksesuaian antara realitas lapangan dengan penataan ruang yang direncanakan, tetapi juga menimbulkan kekhawatiran terhadap potensi kerugian keuangan daerah dan lemahnya upaya pengendalian tata ruang. Hal tersebut diperkuat pernyataan tokoh masyarakat yang menyebut bahwa gudang yang sudah berdiri dan beroperasi selama bertahun-tahun baru memperoleh rekomendasi izin belakangan, bahkan tidak sesuai peruntukan lahan.¹⁷

Keberadaan pergudangan di luar kawasan zonasi mengandung beberapa implikasi, baik secara hukum tata ruang maupun terhadap dinamika sosial ekonomi wilayah. Secara hukum, pelanggaran terhadap ketentuan RTRW dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum, mengurangi efektivitas peraturan perundang-undangan, dan berpotensi membuka celah bagi implementasi perizinan yang tidak akuntabel. Secara sosial, aktivitas gudang di luar zona yang ditetapkan dapat mempengaruhi kualitas lingkungan dan kehidupan masyarakat sekitar, seperti perubahan fungsi ruang permukiman dan pergeseran penggunaan lahan yang tidak dikehendaki.

Fakta-fakta tersebut menunjukkan adanya gap antara kebijakan normatif yang diatur dalam RTRW dan peraturan daerah Pergudangan dengan

¹⁷ https://kilassulawesi.com/2023/07/ruko-jadi-gudang-marak-dalam-kota-parepare-diduga-rawan-potensi-korupsi-di-perizinan/?utm_source=

realisasi operasional di lapangan, yang memerlukan perhatian khusus pemerintah daerah dalam penataan dan pengendalian kawasan. Untuk itu, diperlukan penelitian mengenai strategi pengaturan kawasan khusus pergudangan. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare saat ini, dan sejauh mana implementasinya berjalan efektif ?
2. Apa saja langkah yang perlu di ambil untuk mengoptimalkan kawasan pergudangan agar sesuai dengan kebutuhan pembangunan Kota Parepare yang berkelanjutan ?
3. Bagaimana Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare ditinjau dari perspektif siyasah syari'iyah (masalah mursalah). ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare saat ini, dan sejauh mana implementasinya berjalan efektif
2. Untuk mengkaji langkah yang perlu di ambil untuk mengoptimalkan kawasan pergudangan agar sesuai dengan kebutuhan pembangunan Kota Parepare yang berkelanjutan

3. Untuk menganalisis bagaimana Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare ditinjau dari perspektif siyasah syari'iyah (masalah mursalah).

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka penulis dapat memberikan manfaat penelitian sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pemahaman mahasiswa/i mengenai pengaturan tata ruang, khususnya terkait kawasan khusus pergudangan dalam perspektif hukum dan kebijakan daerah. Penelitian ini juga dapat menjadi referensi bagi mahasiswa dalam mengkaji permasalahan penataan ruang di tingkat daerah.sejenis.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini di harapkan dapat memberikan manfaat bagi mahasiswa/i dalam mengkaji dan pemerintah Kota Parepare sebagai bahan pertimbangan dalam pengaturan kawasan khusus pergudangan. Selain itu, penelitian ini juga bermanfaat bagi masyarakat dan pelaku usaha dalam memahami pentingnya penataan pergudangan yang tertib, aman, dan sesuai dengan pengaturan yang berlaku.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Relevan

Tinjauan penelitian relevan pada dasarnya dilakukan agar mendapatkan gambaran tentang topik penelitian dengan penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya, guna tidak adanya pengulangan penelitian. Setelah penulis melakukan penelusuran referensi penelitian, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian penulis yaitu:

1. Penelitian Pertama, dilakukan oleh : Muh. Fichriyadi Hastira berjudul Analisis Kebijakan Pembangunan Kawasan Industri dan Pergudangan Parepare dan Sekitarnya (KIPAS), membahas proses perumusan kebijakan pembangunan kawasan industri dan pergudangan di Kota Parepare serta dinamika hubungan antar lembaga dalam proses tersebut. Penelitian ini menemukan bahwa pembangunan KIPAS baru terealisasi setelah tahun 2019 karena beberapa faktor, yaitu konsepsi kawasan yang terlalu besar, pergantian kepemimpinan politik, tidak dijadikannya KIPAS sebagai prioritas pembangunan oleh kepala daerah tertentu, serta keterbatasan jejaring dan kemampuan bisnis kepala daerah. Penelitian ini juga menunjukkan adanya relasi antara eksekutif, legislatif, dan aktor luar pemerintah dalam perumusan kebijakan pembangunan kawasan industri dan pergudangan.

Adapun persamaan penelitian Muh. Fichriyadi Hastira dengan penelitian penulis karena sama-sama membahas kawasan industri dan pergudangan di Kota Parepare. Selain itu, penelitian tersebut juga menjelaskan bahwa KIPAS telah direncanakan sejak tahun 1998, tetapi baru mulai berjalan pada masa pemerintahan berikutnya akibat adanya hambatan politik dan perencanaan. Hal ini penting untuk dijadikan dasar dalam melihat

bagaimana pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare berjalan dalam praktik, khususnya terkait kesesuaian dengan RTRW, perizinan, serta efektivitas kebijakan pemerintah daerah dan perbedaannya penelitian Muh. Fichriyadi Hastira lebih berfokus pada analisis kebijakan pembangunan KIPAS dan relasi kekuasaan antar aktor, sedangkan penelitian ini berfokus pada pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare ditinjau dari aspek kepastian hukum, penataan ruang, pembangunan berkelanjutan, siyasah syari'iyah (masalah mursalah).

2. Penelitian Kedua, dilakukan oleh: Rahmawati Pallu berjudul Implementasi Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) terhadap Pembangunan Gudang di Kabupaten Pinrang, Penelitian tersebut membahas bagaimana ketentuan RTRW Kabupaten Pinrang diterapkan terhadap pembangunan gudang, khususnya mengenai lokasi gudang yang hanya diperbolehkan berada di Kecamatan Mattirobulu dan Kecamatan Suppa sebagaimana diatur dalam Pasal 41 Perda RTRW Kabupaten Pinrang Tahun 2022–2041.

Dalam penelitian tersebut, Rahmawati Pallu menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi, sedangkan teknik analisis data dilakukan melalui reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Metode ini relevan dengan penelitian penulis karena sama-sama mengkaji bagaimana aturan hukum tentang tata ruang dan pergudangan diterapkan di lapangan, bukan hanya dikaji secara normatif.

Hasil penelitian Rahmawati Pallu menunjukkan bahwa implementasi Perda RTRW terhadap pembangunan gudang di Kabupaten Pinrang belum berjalan maksimal. Hal ini terlihat dari masih banyaknya aktivitas pergudangan yang berada di luar kawasan yang telah ditentukan, bahkan terdapat gudang yang berdiri di kawasan perkotaan yang seharusnya tidak

diperuntukkan bagi aktivitas pergudangan. Penelitian tersebut juga menemukan adanya alih fungsi bangunan tanpa izin, tidak jelasnya titik lokasi kawasan pergudangan, lemahnya pengawasan pemerintah, belum adanya tim Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS), serta lemahnya sanksi administratif terhadap pelanggaran tata ruang

Persamaan penelitian Rahmawati Pallu dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas pembangunan gudang, pengaturan tata ruang, kepastian hukum, pengawasan pemerintah daerah, serta implementasi kebijakan daerah terhadap lokasi pergudangan. Kedua penelitian juga sama-sama menggunakan yuridis empiris dalam melihat bagaimana aturan yang telah ditetapkan benar-benar diterapkan di lapangan dan perbedaannya, penelitian Rahmawati berfokus pada implementasi Perda RTRW di Kabupaten Pinrang, sedangkan penelitian penulis berfokus pada pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare. Selain itu, penelitian penulis tidak hanya mengkaji implementasi RTRW, tetapi juga mengkaji kepastian hukum, efektivitas perizinan, pembangunan berkelanjutan, dan perspektif masalah mursalah terhadap pengaturan kawasan pergudangan.

3. Penelitian Ketiga, dilakukan oleh: Akhim Tikara, Arifuddin Akil, dan Wiwik Wahidah Osman berjudul Penentuan Lokasi Potensial Pengembangan Kawasan Permukiman Berbasis *Geographic Information System* (GIS) di Kota Parepare Penelitian tersebut berangkat dari persoalan meningkatnya kebutuhan lahan akibat pertumbuhan penduduk di Kota Parepare, sementara ketersediaan lahan di pusat kota semakin terbatas sehingga pengembangan diarahkan ke wilayah pinggiran atau zona kota atas yang didominasi perbukitan dan pegunungan.

Dalam penelitian tersebut, para peneliti menggunakan pendekatan berbasis *Geographic Information System* (GIS) atau Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk menentukan lokasi yang paling sesuai bagi pengembangan kawasan permukiman. Data primer diperoleh melalui observasi lapangan,

kuesioner, dan wawancara, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi literatur, kunjungan ke instansi terkait, interpretasi peta, dan digitalisasi data spasial. Analisis yang digunakan meliputi analisis deskriptif kualitatif, scalogram, *Analytical Hierarchy Process* (AHP), scoring, dan analisis spasial. Metode tersebut dipakai untuk menentukan tingkat kesesuaian lahan menjadi kategori tinggi, sedang, dan rendah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa wilayah yang memiliki tingkat kesesuaian tinggi dapat diarahkan untuk pengembangan kawasan permukiman, sedangkan wilayah dengan kesesuaian sedang dapat dimanfaatkan apabila terlebih dahulu dilakukan penyesuaian terhadap kondisi fisik dan fasilitas pendukung. Adapun wilayah yang memiliki tingkat kesesuaian rendah sebaiknya dipertahankan sebagai kawasan konservasi dan tidak dialihfungsikan menjadi kawasan terbangun. Penelitian tersebut penting bagi penelitian penulis karena menunjukkan bahwa penetapan suatu kawasan tidak dapat dilakukan secara sembarangan, melainkan harus mempertimbangkan kondisi topografi, aksesibilitas, fasilitas pendukung, penggunaan lahan, dan daya dukung wilayah. Ini juga sangat relevan penelitian penulis. Idealnya ditempatkan pada wilayah yang memiliki akses transportasi yang baik, tidak mengganggu kawasan permukiman, sesuai dengan RTRW, serta memiliki daya dukung lingkungan yang memadai.

Adapun persamaan penelitian tersebut dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas penentuan lokasi dan pemanfaatan ruang di Kota Parepare, sama-sama menggunakan pendekatan tata ruang, dan sama-sama melihat pentingnya kesesuaian lahan terhadap suatu fungsi tertentu. Kedua penelitian juga memiliki tujuan yang sama, yaitu agar penggunaan ruang tidak menimbulkan konflik dengan fungsi lahan lain dan tetap mendukung pembangunan yang berkelanjutan dan perbedaannya, penelitian tersebut lebih berfokus pada penentuan lokasi permukiman berbasis GIS di zona

Kota Parepare, sedangkan penelitian penulis berfokus pada pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare. Penelitian tersebut lebih menitikberatkan pada aspek teknis dan spasial mengenai kesesuaian lahan permukiman, sedangkan penelitian penulis lebih menitikberatkan pada perda RTRW, perda pergudangan, kepastian hukum, efektivitas perizinan, pengawasan pemerintah daerah, pembangunan berkelanjutan, dan perspektif masalah mursalat terhadap kawasan pergudangan terencana.

B. Tinjauan Teori

Dalam penelitian ini, berbagai kerangka teori dan konsep digunakan sebagai dasar untuk menganalisis topik yang diteliti dan menjawab pertanyaan penelitian yang terkait dengan topik penelitian. Adapun teori-teori yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah prinsip dalam negara hukum yang menjamin bahwa hukum dibuat secara jelas, tidak multitafsir, konsisten, dan dapat diterapkan secara adil sehingga memberikan perlindungan serta rasa aman kepada masyarakat, berarti setiap orang dapat mengetahui apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan berdasarkan aturan yang berlaku, serta dapat memperkirakan akibat hukum dari suatu tindakan.¹⁸

Secara normatif, kepastian hukum dapat diartikan sebagai sebuah peraturan perundang-undangan yang dibuat serta diundangkan dengan pasti.¹⁹ Hal ini dikarenakan kepastian hukum dapat mengatur dengan jelas serta logis sehingga tidak akan menimbulkan keraguan apabila ada multitafsir. Sehingga tidak akan berbenturan serta tidak menimbulkan konflik dalam norma yang ada di masyarakat.

¹⁸ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Liberty Yogyakarta, 2005.

¹⁹ Zainal Asikin, *Mengenal Filsafat Hukum*, (Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2014), hlm. 46-

Menurut Gustav Radbruch ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut: ²⁰

1. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
2. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
3. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
4. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.

2. Teori penataan ruang

Menurut undang-undang nomor 26 tahun 2007 pasal 1 ayat (1) tentang tata ruang wilayah. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.²¹ Sedangkan pengertian dari tata ruang menurut undang-undang tersebut adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

Sedangkan dalam bukunya Ridwan, Ir H. Juniarso, and S. H. Achmad Sodik, menjelaskan yang dimaksud dengan pengertian ruang

²⁰ Leawoods, Heather. "Gustav Radbruch: An extraordinary legal philosopher." *Wash. UJL & Pol'y* 2 (2000): 489.

²¹ Undang-undang No.26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.pasal 1 ayat 1

adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas hidup yang layak.²² Rencana struktur ruang wilayah kota merupakan kerangka tata ruang wilayah kota yang tersusun atas konstelasi pusat-pusat kegiatan yang hierarki satu sama lain dihubungkan oleh sistem jaringan prasarana wilayah kota terutama jaringan transportasi.²³

Kegiatan penataan ruang terdiri dari 3 (tiga) kegiatan yang saling terkait yaitu:

1. perencanaan tata ruang
2. pemanfaatan ruang dan
3. pengendalian pemanfaatan ruang

Salah satu aspek paling menentukan dalam penataan ruang adalah pengendalian pemanfaatan ruang, karena pada tahap inilah rencana tata ruang diuji efektivitasnya dalam praktik. Pengendalian dimaksudkan untuk memastikan bahwa pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh pemerintah, pelaku usaha, maupun masyarakat tetap selaras dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Secara normatif, pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui beberapa instrumen, yaitu peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi administratif. Instrumen-instrumen tersebut menunjukkan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang tidak semata-mata bersifat represif, tetapi juga mengandung pendekatan preventif dan persuasif. Pengendalian pemanfaatan ruang merupakan mekanisme yang bersifat berkelanjutan dan terintegrasi.

²² Ridwan, Ir H. Juniarso, and S. H. Achmad Sodik. *Hukum Tata Ruang: dalam konsep kebijakan otonomi daerah*. Nuansa Cendekia, 2023.

²³ Rohaya Putri Mokodangan, *Evaluasi Tata Ruang Wilayah Kotamobagu*, jurnal Spasial, vol.6, Tahun 2019.

Sanksi administratif adalah merupakan instrumen pengendalian yang berfungsi sebagai sarana korektif terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Sanksi ini diberikan secara bertahap, mulai dari peringatan tertulis hingga pencabutan izin atau penertiban kegiatan. Dalam perspektif hukum administrasi negara, sanksi administratif tidak dimaksudkan sebagai hukuman dalam arti pidana, melainkan sebagai alat pemulihan tertib tata ruang dan penegakan kewajiban hukum oleh pemerintah daerah. Konsistensi penerapan sanksi administratif menjadi indikator penting dalam menilai efektivitas pengendalian pemanfaatan ruang.

Selain sanksi, pengendalian pemanfaatan ruang juga dilakukan melalui instrumen insentif dan disinsentif. Insentif diberikan untuk mendorong pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang, misalnya melalui kemudahan perizinan atau dukungan infrastruktur. Sebaliknya, disinsentif diterapkan untuk membatasi pemanfaatan ruang yang tidak sesuai, seperti pembatasan izin atau pengenaan beban tertentu. Hal ini menegaskan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang tidak hanya mengandalkan penegakan hukum secara represif, tetapi juga memanfaatkan kebijakan administratif sebagai alat pengarah perilaku.

3. Teori Pembangunan Berkelanjutan (*sustainable development*)

Pembangunan berkelanjutan merupakan pendekatan yang menekankan pentingnya menjaga keseimbangan antara kebutuhan generasi saat ini dengan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhannya sendiri.²⁴

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, disebutkan

²⁴ Soehardi, Dwi Vita Lestari. "Peran ekonomi syariah dalam mewujudkan sustainable development berbasis green economy." *Prosiding Seminar Sosial Politik, Bisnis, Akuntansi Dan Teknik*. Vol. 4. 2022.

bahwa pembangunan berkelanjutan merupakan suatu upaya yang dilakukan secara sadar dan terencana dengan mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial dan ekonomi ke dalam perencanaan pembangunan. Pemerintah pusat dan pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk menyusun Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagai landasan pembangunan jangka panjang di setiap daerah. Tujuannya adalah untuk menjaga kelestarian lingkungan serta menjamin keselamatan, kesejahteraan dan kualitas hidup generasi sekarang maupun yang akan datang.

Adapun pembangunan berkelanjutan dibangun atas tiga pilar utama, yaitu:

1. Ekonomi, yang menekankan pentingnya pertumbuhan ekonomi yang stabil, efisien, dan inklusif tanpa merusak sumber daya alam. Hal ini juga mempertimbangkan distribusi pendapatan, penciptaan lapangan kerja, dan efisiensi pemanfaatan sumber daya.

Dalam perspektif modern, pendekatan ekonomi yang digunakan adalah green economy atau ekonomi hijau, yaitu sistem ekonomi yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan manusia sekaligus mengurangi risiko lingkungan. Konsep ini dipromosikan oleh United Nations Environment Programme sebagai model pembangunan yang rendah emisi karbon, hemat sumber daya, dan inklusif secara sosial. Dengan demikian, ekonomi dalam pembangunan berkelanjutan tidak hanya berbicara tentang pertumbuhan, tetapi juga kualitas pertumbuhan yang berorientasi jangka panjang dan tidak eksploitatif.

2. Sosial, menekankan bahwa pembangunan harus meningkatkan kualitas hidup manusia secara adil dan merata. Aspek ini mencakup pengentasan kemiskinan, pemerataan akses pendidikan dan kesehatan, perlindungan hak asasi manusia, serta penguatan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan.

Konsep ini merupakan kesadaran bahwa pertumbuhan ekonomi tanpa keadilan sosial akan menimbulkan kesenjangan dan konflik. Oleh karena itu, pembangunan berkelanjutan mensyaratkan adanya inklusivitas sosial, yakni memastikan bahwa seluruh kelompok masyarakat termasuk kelompok rentan memperoleh manfaat dari pembangunan. Lingkungan, yang menekankan perlindungan ekosistem dan keberlanjutan sumber daya alam.

Dalam kerangka global, pilar sosial ditegaskan dalam *Sustainable Development Goals* (SDGs) yang diadopsi oleh United Nations pada tahun 2015, yang menempatkan penghapusan kemiskinan dan ketimpangan sebagai prioritas utama pembangunan dunia.

Dengan demikian, dimensi sosial memastikan bahwa pembangunan tidak hanya berorientasi pada angka-angka ekonomi, tetapi juga pada peningkatan martabat dan kesejahteraan manusia.

3. Lingkungan, berfokus pada perlindungan dan pengelolaan sumber daya alam secara bijaksana agar tetap tersedia bagi generasi mendatang. Hal ini mencakup konservasi keanekaragaman hayati, pengurangan pencemaran, pengendalian perubahan iklim, serta pemanfaatan sumber daya alam sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pentingnya lingkungan didasarkan pada fakta bahwa aktivitas ekonomi dan sosial sangat bergantung pada sistem ekologi. Kerusakan lingkungan seperti deforestasi, polusi, dan perubahan iklim dapat mengancam keberlanjutan pembangunan itu sendiri. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian (*precautionary principle*) dan tanggung jawab antargenerasi menjadi landasan normatif dalam pengelolaan lingkungan.

Dalam praktiknya, lingkungan mendorong penerapan teknologi ramah lingkungan, efisiensi energi, serta kebijakan tata ruang yang memperhatikan keseimbangan ekologis.

4. Teori *Siyasah Syari'iyah* (Maslahah Mursalah)

Secara etimologi siyasah syari'iyah berasal dari kata Syara'a yang berarti sesuatu yang bersifat syar'i atau bisa di artikan sebagai peraturan atau politik yang bersifat syar'i. Secara terminologi menurut Ibnu Aqail adalah sesuatu tindakan yang secara praktis membawa manusia dekat dengan kemaslahatan dan terhindar dari kerusakan.²⁵ Dari definisi siyasah yang dikemukakan Ibnu 'Aqail di atas mengandung beberapa pengertian

1. Pertama, bahwa tindakan atau kebijakan siyasah itu untuk kepentingan orang banyak. Ini menunjukkan bahwa siyasah itu dilakukan dalam konteks masyarakat dan pembuat kebijakannya pastilah orang yang punya otoritas dalam mengarahkan publik.
2. Kedua, kebijakan yang diambil dan diikuti oleh publik itu bersifat alternatif dari beberapa pilihan yang pertimbangannya adalah mencari yang lebih dekat kepada kemaslahatan bersama dan mencegah adanya keburukan. Hal seperti itu memang salah satu sifat khas dari siyasah yang penuh cabang dan pilihan.
3. Ketiga, siyasah itu dalam wilayah ijthadi, Yaitu dalam urusan-urusan publik yang tidak ada dalil qath'i dari al-Qur'an dan Sunnah melainkan dalam wilayah kewenangan imam kaum muslimin. Sebagai wilayah ijthadi maka dalam siyasah yang sering digunakan adalah pendekatan qiyas dan maslahat mursalah. Oleh sebab itu, dasar utama dari adanya *siyasah Syar'iyah* adalah keyakinan bahwa syariat Islam diturunkan untuk kemaslahatan umat manusia di dunia dan akhirat dengan menegakkan hukum yang seadil-adilnya meskipun cara yang

²⁵ Wahbah zuhaili. "Ushul Fiqh". kuliyyat da'wah al Islami. (Jakarta :Radar Jaya Pratama,1997)

ditempuhnya tidak terdapat dalam alQur'an dan Sunnah secara eksplisit.²⁶

Secara etimologis, istilah siyasah berarti pengaturan, pengelolaan, atau kebijakan terhadap urusan masyarakat, sedangkan syar'iyah berarti sesuai dengan syariat. Dengan demikian, siyasah syar'iyah dapat dipahami sebagai kebijakan publik yang didasarkan pada nilai dan tujuan hukum Islam. Konsep ini berkembang secara sistematis dalam pemikiran politik Islam klasik, melalui karya Ibn Taymiyyah dalam *As-Siyasah Asy-Syar'iyah*, yang menyatakan bahwa tujuan utama pemerintahan adalah menegakkan keadilan dan mencegah kezaliman, meskipun bentuk kebijakannya dapat berubah sesuai kebutuhan zaman.²⁷

Adapun *Siyasah Syar'iyah* dalam arti ilmu adalah suatu bidang ilmu yang mempelajari hal ihwal pengaturan urusan masyarakat dan negara dengan segala bentuk hukum, aturan dan kebijakan yang dibuat oleh pemegang kekuasaan negara yang sejalan dengan jiwa dan prinsip dasar syariat Islam untuk mewujudkan kemaslahatan masyarakat.²⁸ Dengan siyasah Syar'iyah, pemimpin mempunyai kewenangan menetapkan kebijakan disegala bidang yang mengandung kemaslahatan umat. Baik itu di bidang politik, ekonomi, hukum dan Undang-Undang.

Ibnu Taimiyah juga mengupas beberapa masalah yang masuk dalam kewenangan *siyasah Syar'iyah*. Beliau mendasarkan teori *siyasah Syar'iyah*. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Surat An Nisa ayat 58 dan 59 :

²⁶ A.Djazuli, *Fiqh Siyâsah*, edisi revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2003), 29

²⁷ Ibn Taymiyyah, *As-Siyasah Asy-Syar'iyah fi Ishlah ar-Ra'i wa ar-Ra'iyah*, Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1998.

²⁸ Syekh Abdul, Wahab Khallaf. 1993. *Ilmu Usul Fiqih*. (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1993), 123

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴿٥٨﴾ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولَى الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٥٩﴾

Artinya:

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha melihat.⁵⁸ Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.⁵⁹. (QS. An Nisa':58-59)

Dimana kedua ayat tersebut menurut beliau adalah landasan kehidupan masyarakat muslim yang berkaitan dengan hak dan kewajiban antara pemimpin dan rakyat. Ayat pertama berisi kewajiban dan kewenangan para pemimpin sedang ayat kedua berisi kewajiban rakyat terhadap pemimpinnya. Secara garis besarnya, berdasar ayat pertama (ayat An Nisaa yang ke 58), kewajiban dan kewenangan pemimpin adalah menunaikan amanat dan menegakkan hukum yang adil. Sedang kewajiban rakyat adalah taat kepada pemimpin selama mereka taat kepada Allah dan Rasul-Nya (ayat An Nisaa yang ke 59).

Dalam ushul fiqh, teori ini berkaitan erat dengan konsep masalah mursalah. Masalah berarti kemanfaatan atau kepentingan umum, sedangkan mursalah berarti tidak terikat oleh dalil tertentu yang secara eksplisit memerintahkan atau melarangnya. Konsep ini banyak dirumuskan oleh Imam Al-Ghazali yang menjelaskan bahwa maslahat adalah segala sesuatu yang bertujuan menjaga lima pokok tujuan syariat (*maqashid al-syari'ah*), yaitu menjaga agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.²⁹ Jika suatu kebijakan mendukung perlindungan lima unsur tersebut dan tidak bertentangan dengan nash, maka kebijakan itu dapat dibenarkan secara syar'i.

C. Tinjauan Konseptual

Kerangka konseptual merupakan landasan berpikir yang digunakan untuk menjelaskan hubungan antara konsep-konsep yang diteliti serta arah analisis yang akan dilakukan peneliti, kerangka konseptual ini juga menjadi pedoman bagi peneliti dalam merumuskan temuan, menganalisis data, dan menyusun kesimpulan.

1. Optimalisasi

Secara etimologis, istilah optimalisasi berasal dari kata optimal yang berarti paling baik, paling menguntungkan, atau tingkat pencapaian yang paling tinggi dari suatu tujuan yang ingin diwujudkan. Dengan demikian, optimalisasi dapat dipahami sebagai suatu proses, strategi, atau upaya yang dilakukan secara terencana untuk mencapai hasil yang paling efektif dan efisien sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Dalam konteks penyelenggaraan pemerintahan, optimalisasi tidak hanya dimaknai sebagai peningkatan kinerja suatu kebijakan, tetapi juga sebagai proses

²⁹ Imam Al-Ghazali, *Al-Mustashfa min 'Ilm al-Ushul*, Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1993.

penyempurnaan pelaksanaan kebijakan agar mampu memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat.

Dalam perspektif administrasi publik, optimalisasi merupakan bagian dari proses manajemen yang bertujuan meningkatkan efektivitas pelaksanaan suatu program melalui pemanfaatan seluruh sumber daya yang tersedia secara maksimal. Sumber daya tersebut meliputi sumber daya manusia, anggaran, sarana dan prasarana, regulasi, kelembagaan, maupun sistem pengawasan. Oleh karena itu, suatu kebijakan dapat dikatakan telah optimal apabila seluruh komponen pendukungnya bekerja secara terpadu sehingga tujuan kebijakan dapat tercapai secara efektif, efisien, dan berkelanjutan.³⁰

Optimalisasi juga berkaitan erat dengan konsep efektivitas dan efisiensi. Efektivitas menunjukkan tingkat keberhasilan suatu kebijakan dalam mencapai tujuan yang telah ditentukan, sedangkan efisiensi berkaitan dengan kemampuan memanfaatkan sumber daya secara tepat tanpa menimbulkan pemborosan. Dengan demikian, optimalisasi tidak hanya menilai apakah suatu kebijakan telah dilaksanakan, tetapi juga menilai sejauh mana pelaksanaan kebijakan tersebut mampu menghasilkan manfaat yang maksimal dengan penggunaan sumber daya yang proporsional.

Dalam kajian kebijakan publik, optimalisasi dipahami sebagai upaya pemerintah untuk meningkatkan kualitas implementasi kebijakan melalui perbaikan regulasi, penguatan koordinasi antarinstansi, penyediaan sumber daya yang memadai, serta peningkatan kualitas pelayanan kepada masyarakat. Suatu kebijakan yang telah dirumuskan dengan baik belum tentu menghasilkan manfaat apabila implementasinya tidak didukung oleh kelembagaan yang kuat, sumber daya yang memadai, dan mekanisme

³⁰ Sondang P. Siagian, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Cet. 15 (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hlm. 24.

pengawasan yang efektif. Oleh karena itu, optimalisasi merupakan proses berkelanjutan yang dilakukan untuk memastikan bahwa tujuan kebijakan benar-benar dapat diwujudkan dalam praktik.³¹

2. Pengaturan

Secara umum, pengaturan dapat dipahami sebagai suatu proses atau tindakan menetapkan norma, kaidah, atau ketentuan yang bersifat mengikat guna mengarahkan perilaku subjek hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Pengaturan dilakukan melalui instrumen hukum tertulis maupun tidak tertulis, dengan tujuan menciptakan keteraturan, kepastian, dan keadilan. Dalam konteks hukum publik, pengaturan menjadi sarana negara untuk menjalankan fungsi pengendalian sosial (*social control*) dan rekayasa sosial (*social engineering*) agar penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan berjalan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.³²

Dalam perspektif ilmu hukum, pengaturan identik dengan kegiatan pembentukan norma hukum (*normstelling*) yang dilakukan oleh lembaga yang berwenang. Pengaturan tidak hanya mencakup perumusan aturan, tetapi juga penetapan ruang lingkup, subjek, objek, hak, kewajiban, serta sanksi apabila terjadi pelanggaran. Oleh karena itu, pengaturan memiliki dimensi normatif yang kuat karena mengandung perintah, larangan, dan kebolehan yang bersifat mengikat. Keberadaan pengaturan menjadi dasar legitimasi bagi tindakan pemerintah sekaligus pedoman bagi masyarakat dalam bertindak.³³

Dalam konteks administrasi pemerintahan, pengaturan merupakan salah satu fungsi utama pemerintah selain fungsi pelayanan dan pembangunan.

³¹ Budi Winarno, *Kebijakan Publik: Teori, Proses, dan Studi Kasus*, (Yogyakarta: CAPS (Center of Academic Publishing Service), 2016), hlm. 221.

³² Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 53.

³³ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, Harvard University Press, Cambridge, 1945, hlm. 124.

Pemerintah menggunakan kewenangan pengaturan untuk mengatur berbagai sektor kehidupan publik, seperti penataan ruang, lingkungan hidup, perindustrian, dan perdagangan. Kewenangan pengaturan ini diwujudkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan, mulai dari undang-undang hingga peraturan daerah. Pengaturan berfungsi sebagai instrumen preventif untuk mencegah terjadinya konflik kepentingan, penyalahgunaan ruang, serta ketidakteraturan dalam pemanfaatan sumber daya.³⁴ Dalam kerangka negara hukum (*rechtsstaat*), pengaturan memiliki peran strategis karena setiap tindakan pemerintah harus didasarkan pada peraturan yang sah. Hal ini sejalan dengan asas legalitas yang menuntut agar segala bentuk kebijakan dan tindakan pemerintahan memiliki dasar hukum yang jelas. Tanpa adanya pengaturan yang memadai, penyelenggaraan pemerintahan berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan pelanggaran hak masyarakat. Oleh karena itu, pengaturan tidak hanya dipahami sebagai produk hukum semata, tetapi juga sebagai instrumen untuk menjamin kepastian hukum, perlindungan hak, serta terwujudnya tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*).³⁵

3. Kawasan

Menurut kustiwan, kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu, spesifik, khusus. Badan perencanaan dan pembangunan nasional (Bappenas) memberikan definisi mengenai kawasan, menurutnya konsep kawasan adalah wilayah yang berbasis pada keberagaman fisik dan ekonomi tetapi memiliki hubungan erat dan saling mendukung satu sama lain secara fungsional demi mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah dan

³⁴ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2018, hlm. 101.

³⁵ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Peradaban, Surabaya, 2011, hlm. 72.

meningkatkan kesejahteraan rakyat. Dalam kaitan ini, kawasan didefinisikan sebagai kawasan yang mempunyai fungsi tertentu dimana kegiatan ekonominya, sektor dan produk unggulanya, mempunyai potensi mendorong pertumbuhan ekonomi wilayah sekitarnya.³⁶ Dari definisi di atas dapat dikatakan bahwasanya kawasan merupakan wilayah dalam pengertian fungsional, yakni suatu wilayah yang tertorialnya didasarkan pada pengertian, batasan, dan perwatakan fungsional tertentu.

Konsep kawasan khusus, kabupaten dan kota harus melindungi kesehatan, keselamatan, dan kesejahteraan masyarakatnya, jadi harus menyediakan banyak pelayanan, tanpa menunggu permintaan masyarakat. Karena itu, pemerintah lokal membentuk kawasan khusus untuk menyediakan pelayanan yang diinginkan masyarakat. Mizany dan Manatt mendefinisikan *special district* atau yang dapat diserupakan dengan kawasan khusus. Sebagai *any agency of the state for the local performance of governmental or proprietary functions within limited boundaries*.³⁷

Dalam bahasa sederhana, kawasan khusus merupakan pemerintahan lokal yang terpisah yang menyelenggarakan pelayanan publik pada daerah tertentu. Definisi yang tidak jauh berbeda mengenai kawasan khusus juga diungkapkan oleh Stetzer. Menurutnya, *special districts are units of government superimposed on the traditional units (municipalities, townships, and counties)*.³⁸

Definisi lain mengenai kawasan khusus (*special district*) juga dikemukakan oleh Dawud. Menurutnya, konsep kawasan khusus (*special district*) dalam kajian ini mengacu kepada situasi dan kondisi daerah yang

³⁶ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, *Tata Cara Perencanaan Pengembangan Kawasan untuk Percepatan Pembangunan Daerah*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Kawasan Khusus dan Tertinggal Bappenas, 2004), 36

³⁷ <https://share.google/NPRPislhO7LHU6w6r>

³⁸ <https://share.google/E2lrPWSi8F1tGilG>

memiliki kekhasan yang potensial dan dominan bagi pengembangan daerahnya (wilayahnya) dalam satu daerah kabupaten/kota.³⁹

Menurut Mizany dan Manatt, secara umum kawasan khusus dapat dicirikan oleh 4 (empat) karakteristik umum, yakni:

1. Suatu bentuk pemerintahan (*a form of government*)
2. Diatur oleh dewan (*governed by a board*)
3. Menyediakan layanan dan fasilitas (*provide services and facilities*)
4. Memiliki batasan yang jelas (*has defined boundaries*).

Secara terminologis, kawasan merupakan suatu bagian dari ruang atau wilayah geografis yang memiliki batas-batas tertentu baik batas alamiah maupun batas administratif serta menunjukkan kesatuan fungsi, karakteristik, dan pola pemanfaatan ruang. Kawasan tidak hanya dipahami sebagai lokasi fisik semata, tetapi juga sebagai satuan ruang yang di dalamnya terjadi interaksi antara manusia, lingkungan, dan aktivitas pembangunan. Oleh karena itu, konsep kawasan selalu berkaitan erat dengan perencanaan, pengendalian, dan pengelolaan ruang secara terarah dan berkelanjutan.⁴⁰

4. Khusus

Khusus merupakan istilah dalam bahasa Indonesia yang memiliki makna dasar sebagai sesuatu yang bersifat istimewa, tertentu, atau tidak umum. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata khusus diartikan sebagai sesuatu yang tertentu; istimewa; atau hanya untuk tujuan tertentu dan tidak berlaku secara umum.⁴¹ Secara semantik, kata ini menunjukkan pembatasan makna, yakni menunjuk pada objek, kondisi,

³⁹ Joni Dawud, et.al., *Kelembagaan Wilayah Khusus (special district)*, (Bandung: PKDA I – LAN, 2003), 32.

⁴⁰ R. Bintarto, *Pengantar Geografi Pembangunan*, LP3ES, Jakarta, 2010, hlm. 67–68.

⁴¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring, “Khusus,” Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.

atau situasi yang memiliki karakteristik tertentu sehingga berbeda dari yang lain.

Dalam kajian linguistik, kata khusus sering dipahami sebagai lawan dari kata umum. Jika kata umum memiliki cakupan makna yang luas dan mencakup banyak hal, maka kata khusus memiliki ruang lingkup yang lebih sempit dan terfokus. Misalnya, kata kendaraan bersifat umum karena mencakup berbagai jenis alat transportasi, sedangkan kata sepeda motor bersifat khusus karena hanya merujuk pada satu jenis kendaraan tertentu.⁴² Dengan demikian, kata khusus berfungsi sebagai pembeda yang memperjelas batasan suatu istilah dalam komunikasi.

Dalam perspektif hukum dan kebijakan publik, istilah khusus sering digunakan untuk menunjuk pada pengaturan yang bersifat *lex specialis* (aturan yang bersifat khusus dan mengesampingkan aturan umum). Prinsip *lex specialis derogat legi generali* menyatakan bahwa peraturan yang bersifat khusus mengesampingkan peraturan yang bersifat umum apabila mengatur hal yang sama.⁴³ Hal ini memperlihatkan bahwa konsep khusus tidak hanya berkaitan dengan bahasa, tetapi juga memiliki implikasi normatif dan yuridis dalam praktik pemerintahan dan sistem hukum.

Dengan demikian, khusus dapat dipahami sebagai konsep pembatas makna yang menunjukkan kekhususan, keistimewaan, atau keterbatasan cakupan suatu hal. Dalam berbagai konteks baik linguistik, maupun hukum ini berfungsi untuk memperjelas ruang lingkup, menghindari kerancuan, serta menegaskan perbedaan antara yang umum dan yang spesifik.

5. Pergudangan

Pergudangan adalah segala upaya pengelolaan gudang yang meliputi penerimaan, pemeliharaan, penyimpanan, pemeliharaan, pendistribusian,

⁴² Chaer, Abdul. *Linguistik Umum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2014.

⁴³ Asshiddiqie, Jimly. *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

pengendalian dan pemusnahan, serta pelaporan material dan peralatan agar kualitas dan kuantitas terjamin.

Pergudangan secara khusus dapat dipahami sebagai suatu kegiatan penyimpanan barang dalam jangka waktu tertentu guna mendukung kelancaran proses produksi, distribusi, dan perdagangan. Pergudangan tidak hanya berkaitan dengan keberadaan bangunan fisik berupa gudang, tetapi juga mencakup sistem pengelolaan, tata kelola operasional, serta pengendalian arus barang agar dapat digunakan atau didistribusikan sesuai kebutuhan. Dalam konteks ekonomi dan logistik, pergudangan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari sistem rantai pasok (*supply chain*) karena berperan sebagai penghubung antara produsen dan konsumen.⁴⁴

Dalam perspektif manajemen logistik, pergudangan merupakan aktivitas strategis yang berfungsi menjaga ketersediaan barang, menekan biaya distribusi, dan meningkatkan efisiensi pelayanan. Pergudangan dipahami sebagai proses perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan terhadap penyimpanan barang, baik bahan baku, barang setengah jadi, maupun barang jadi. Dengan pengelolaan pergudangan yang baik, risiko kerusakan barang, keterlambatan distribusi, serta ketidakseimbangan pasokan dapat diminimalkan.⁴⁵

Beberapa manfaat pergudangan adalah:

1. Terjaganya kualitas dan kuantitas barang.
2. Tertatanya barang.
3. Peningkatan pelayanan pendistribusian.
4. Tersedianya data dan informasi yang lebih akurat, aktual, dan dapat dipertanggungjawabkan.

⁴⁴ Donald J. Bowersox & David J. Closs, *Logistical Management: The Integrated Supply Chain Process*, McGraw-Hill, New York, 2002, hlm. 321.

⁴⁵ John J. Coyle et al., *Supply Chain Management: A Logistics Perspective*, Cengage Learning, Boston, 2017, hlm. 287.

5. Kemudahan akses dalam pengendalian dan pengawasan.
6. Tertib administrasi

Administrasi gudang diperlukan untuk mempermudah pengawasan dan pengendalian barang yang meliputi:

1. Buku induk.
2. Kartu stok
3. Buku harian penerimaan barang.
4. Buku harian pengeluaran barang.
5. Surat bukti barang masuk.
6. Surat bukti barang keluar.

Pemasukan Barang Merupakan proses penerimaan barang di gudang.

Dalam proses ini dilakukan:

1. Pendataan jumlah harus sesuai.
2. Pencatatan administratif sebagai dokumen yang dapat dipertanggung jawabkan oleh petugas yang bersangkutan

Kebutuhan Pergudangan, poin-poin yang diberikan di bawah ini akan menyatakan kebutuhan untuk pergudangan:

1. Produksi barang dilakukan untuk mengantisipasi permintaan, yang perlu dilakukan untuk menyimpan barang sampai memenuhi permintaan. Dengan cara ini, pergudangan membantu dalam menyediakan penyimpanan yang tepat untuk stok surplus.
2. Kita semua tahu bahwa ada berbagai sayuran, buah-buahan, dan bijibijian yang diproduksi pada tertentu, tetapi dibutuhkan ketersediaannya sepanjang tahun. Untuk itu pula penyimpanan dan pengawetan komoditas menjadi penting yang tercipta sepanjang tahun.
3. Untuk beberapa barang yang ada sesuai permintaan musiman, seperti jas hujan, pakaian wol, payung, pendingin, mesin cuci dan lain-lain,

diproduksi terus menerus sepanjang tahun. Oleh karena itu, di luar musim barang-barang ini membutuhkan penyimpanan.

4. Penyimpanan barang juga diperlukan untuk mencari harga barang di pasar. Kelebihan stok barang harus disimpan untuk mencegah jatuhnya harga. Selanjutnya, setiap kali barang diminta atau ada kekurangan, maka dikeluarkan dari gudang, untuk mengendalikan kenaikan harga. Ini memastikan keseimbangan dalam penawaran dan permintaan.
5. Untuk menjamin produksi yang berkelanjutan dan tidak terputus, stok barang yang perlu dijaga, untuk itu pergudangan adalah suatu keharusan.
6. Pedagang seperti grosir dan pengecer juga menjaga stok dengan mereka untuk menghindari kekurangan dan juga untuk memastikan pasokan barang yang datang kepada pelanggan mereka.

Adapun fungsi pergudangan, dijelaskan di bawah ini:

1. Penyimpanan: Gudang bahan besar untuk memfasilitasi penyimpanan barang, untuk menjaga yang baik itu baku atau barang jadi dalam skala. Ini mencakup bahwa penyimpanan bahan mentah untuk pengembangan barang-barang yang berlangsung sepanjang tahun sedangkan penyimpanan barang jadi membantu menjaga dan kontinuitas distribusi barang. Barang disimpan di gudang sejak barang diproduksi atau dibeli, sampai dikonsumsi.
2. Penanggungan Risiko: Sejak barang ke gudang, risiko kehilangan atau kerusakan beralih dari pemilik ke penjaga gudang, bersama dengan pemindahan barang untuk disimpan di gudang. Artinya semua risiko yang terkait dengan penyimpanan barang diambil alih oleh gudang dan oleh karena itu penjaga gudang bertanggung jawab atas segala kehilangan, gangguan atau kerusakan yang terjadi pada barang.

3. Perlindungan: Tidak hanya penyimpanan, gudang juga menyediakan lingkungan yang sesuai untuk menjaga barang agar tidak rusak karena panas, debu, angin, kelembapan, serangga, dan lain-lain. Untuk tujuan ini, pengaturan khusus dibuat di gudang sesuai dengan sifat barang untuk berbagai produk.
 4. Konsolidasi: Ini adalah salah satu fungsi utama yang dilakukan oleh gudang, di mana barang yang diterima dari pabrik yang berbeda dikonsolidasikan dan dikirim ke pelanggan tertentu. Stok Penumpukan: Barang jadi atau bahan baku, yang kebutuhannya tidak segera untuk tujuan penjualan atau pembuatan, sering disimpan di gudang, dan dipasok ke rumah bisnis ketika diminta oleh pelanggan.
 5. Stabilisasi harga: Seperti yang kami katakan sebelumnya, gudang menyesuaikan barang dengan permintaan konsumen, yang sangat membantu penawaran harga barang. Oleh karena itu, ia mengontrol harga barang.
 6. Grading dan Branding : Satu lagi fungsi yang dilakukan oleh gudang adalah sorting, grading dan branding, bila diminta oleh produsen, grosir atau importir, dan lain-lain.
6. *Siyasah Syari'iyah*

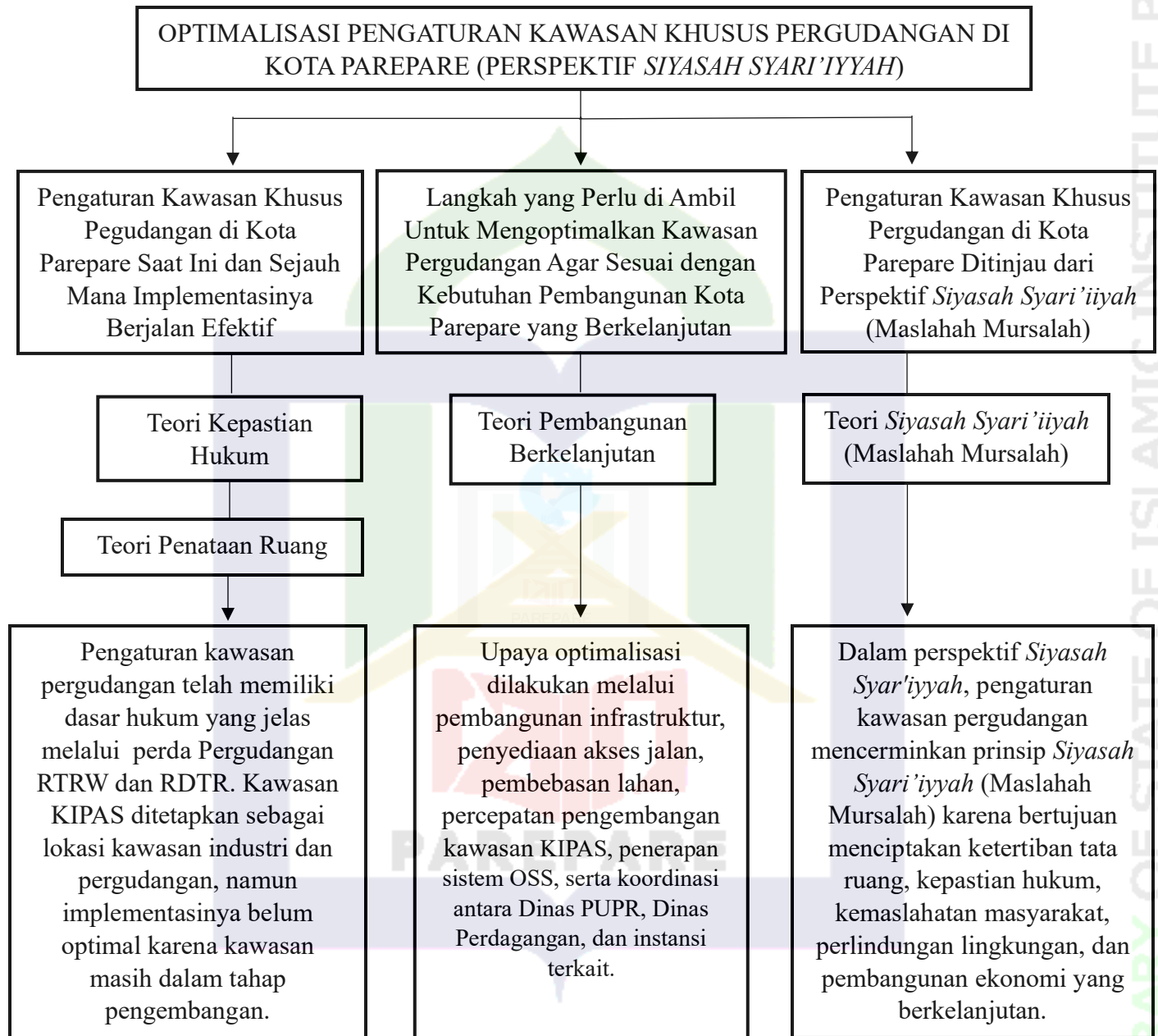
Siyasah Syar'iyah merupakan konsep dalam hukum islam yang berkaitan dengan kebijakan pemerintahan yang disusun berdasarkan prinsip-prinsip syariah untuk mencapai kemaslahatan umat. Secara umum , *Siyasah syar'iyah* memberikan ruang kepada pemerintah atau penguasa untuk menganbil kebijakan tidak secara eksplisit disebutkan dalam Al-Quran dan Hadis, namun tetap selaras dengan tujuan syariat islam (*maqashid syariah*) . Dalam penerapannya, *Siyasah Syar'iyah* harus berlandaskan pada prinsip keadilan, kemaslahatan serta perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Para ulama mendefinisikan *Siyasah Syar'iyah* sebagai upaya untuk mengatur

urusan umat yang tidak bertentangan dengan syariat, bahkan jika tidak ditemukan dalil khusus yang mengaturnya. Oleh karena itu, konsep ini bersifat fleksibel dan kontekstual, menyesuaikan dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat, selama tetap berpegang pada nilai-nilai islam.⁴⁶



⁴⁶ Maizal Efendi et al., “Pendidikan Siyasah Syar’iyah Dalam Perspektif Islam,” ALFIHRIS: Jurnal Inspirasi Pendidikan 2, no.2 (2024); 133-51.

D. Kerangka Pikir



Gambar 2.1 Bagan Kerangka Pikir

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field Research*). Menurut Dedy Mulyana penelitian lapangan (*field Research*) adalah jenis penelitian yang mempelajari fenomena dalam lingkungannya yang alamiah.⁴⁷ Untuk itu, data primernya adalah data yang berasal dari lapangan. Sehingga data yang didapat benar-benar sesuai dengan realitas mengenai fenomena fenomena yang ada di lokasi penelitian tersebut. Maka dari itu peneliti menggunakan jenis penelitian *Field Research*, agar dapat mencari data di lapangan secara detail dan terperinci dengan cara mengamati dari fenomena terkecil yang menjadi acuan titik permasalahan, sampai mengamati fenomena terbesar, serta berusaha mencari solusi permasalahan demi kemaslahatan bersama.

Adapun pendekatan yang digunakan oleh peneliti adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah metode yang digunakan untuk memahami fenomena sosial dan budaya secara mendalam dengan fokus pada makna, pengalaman, dan perspektif partisipan. Pendekatan penelitian ini menghasilkan data bersifat deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati. Deskriptif bertujuan untuk menggambarkan, menjelaskan, dan memvalidasi suatu fenomena secara akurat, sistematis, dan faktual apa adanya, serta untuk menggali informasi mengenai Optimalisasi Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare (Perspektif *Siyasah Syari'iyah*). Dengan teknik pengumpulan data melalui telaah dokumen, observasi lapangan secara langsung dan wawancara

A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian dan permasalahan yang dikaji penulis, penelitian ini termasuk kategori penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang

⁴⁷ Dedy Mulyana, “*Metodologi Penelitian Kualitatif (Paradigma Baru Ilmu Komunikasi Dan Ilmu Sosial Lainnya)*”, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004, Hlm. 160.,” 2003, 9.

dilakukan dengan cara meneliti peristiwa-peristiwa nyata yang terjadi di dunia nyata. Dari segi metodologinya, penelitian ini tergolong deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk mendeskripsikan, mendokumentasikan, menganalisis, dan menginterpretasikan fakta-fakta yang diperoleh melalui metode-metode seperti observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pendekatan penelitian ini menekankan pada proses yang terjadi secara alami, dengan perspektif holistik yang membutuhkan pengumpulan informasi yang komprehensif untuk memastikan tidak ada data yang relevan yang terlewatkan. Untuk mencapai hal ini, data dikumpulkan tidak hanya dari partisipan dan informan kunci melalui wawancara mendalam, tetapi juga dari individu-individu di lingkungan subjek, buku harian yang merinci kegiatan subjek, dan rekam jejak pribadi subjek.⁴⁸

Tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk menggambarkan suatu variabel, gejala, atau keadaan; penelitian ini tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis tertentu. Penelitian yang tidak menerapkan perlakuan atau manipulasi tertentu pada variabel atau merancang sesuatu berdasarkan variabel sejak awal dikenal sebagai penelitian deskriptif. Namun dalam kegiatan, situasi, kejadian, bagian komponen, dan variabel, segala sesuatunya terjadi dan apa adanya. Untuk menjelaskan skenario yang sebenarnya dengan kualitas hubungan yang relevan, maka penelitian ini menentukan deskripsi sebagaimana yang terjadi di tempat penelitian. Menurut Sukmadinata, penelitian kualitatif deskriptif lebih memusatkan perhatian pada sifat-sifat, kualitas, dan hubungan antara berbagai kegiatan..

B. Lokasi Dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Parepare, Dinas Lingkungan Hidup Kota Paepare, Dinas Perdagangan Kota Parepare, Wilayah di luar kawasan pergudangan terencana, khususnya area yang dilaporkan terdapat aktivitas pergudangan tidak sesuai zonasi,

⁴⁸ Dimas Assyakurrohim et al., "Metode Studi Kasus Dalam Penelitian Kualitatif," *Jurnal Pendidikan Sains Dan Komputer*. Vol.3, No.1, 2023. h.5.

beberapa titik dalam kota yang terdapat perubahan fungsi bangunan ruko menjadi gudang. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada adanya fenomena empiris mengenai dugaan pelanggaran zonasi, ketidaksesuaian perizinan, serta indikasi lemahnya pengendalian tata ruang. Dengan demikian, lokasi penelitian dipilih secara purposif (*purposive sampling*), yaitu berdasarkan pertimbangan bahwa wilayah tersebut relevan dengan fokus penelitian mengenai Optimalisasi pengaturan dan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare (Perspektif *Siyasah Syari'iyah*).

Penelitian ini akan dilakukan jangka waktu kurang lebih 1 bulan mei lamanya disesuaikan dengan kebutuhan penelitian penulis.

C. Fokus Penelitian

Berdasarkan judul penelitian, maka akan difokuskan untuk melakukan penelitian tentang Optimalisasi Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare (Perspektif *Siyasah Syari'iyah*).

D. Jenis Dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif adalah data yang berbentuk kata-kata, bukan dalam bentuk angka. Data kualitatif diperoleh melalui berbagai teknik pengumpulan data misalnya observasi, dokumentasi, dan wawancara. Bentuk pengambilan data diperoleh dari gambar melalui pemotretan atau rekaman video.⁴⁹ Adapun sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua jenis yaitu:

1. Data primer

Dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara mendalam dengan informan yang dipilih secara purposif, yaitu pihak-pihak yang memiliki keterkaitan langsung dengan pengaturan dan pemanfaatan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare. Informan tersebut terdiri atas: (1) Kepala Dinas

⁴⁹ Komang Ayu Henny Achjar and others, *Metode Penelitian Kualitatif: Panduan Praktis Untuk Analisis Data Kualitatif Dan Studi Kasus* (PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023).

atau pejabat terkait pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Parepare, sebagai pihak yang memiliki kewenangan dalam perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang; (2) Dinas perdagangan, (3) Dinas lingkungan hidup. Guna menggali dampak sosial serta persepsi masyarakat terhadap pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.

Data primer ini digunakan untuk mengetahui kondisi faktual mengenai praktik perizinan, pengawasan, dan pengendalian tata ruang.

2. Data sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini berupa bahan hukum yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Bahan hukum tersebut diklasifikasikan secara sistematis ke dalam bahan primer, bahan sekunder, dan bahan tersier, sesuai dengan standar penelitian hukum normatif dan yuridis-empiris.

Bahan primer merupakan bahan hukum yang bersifat mengikat dan menjadi dasar utama analisis normatif dalam penelitian ini. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan langsung dengan penataan ruang dan kewenangan pemerintah daerah, antara lain Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, serta peraturan daerah yang relevan, khususnya Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 16 Tahun 2018 tentang RTRW dan Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang Pergudangan.

Bahan sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan, interpretasi, dan analisis terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi buku teks hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, website/isu, skripsi, tesis, serta pendapat para ahli di bidang hukum tata negara, hukum administrasi negara, penataan ruang, dan kebijakan pertanahan. Bahan hukum sekunder digunakan untuk memperkuat kerangka teoritis dan membantu menafsirkan ketentuan hukum yang berlaku.

Bahan tersier merupakan bahan hukum yang berfungsi memberikan petunjuk dan penjelasan awal terhadap istilah atau konsep hukum yang digunakan dalam penelitian. Bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, serta ensiklopedia hukum yang relevan. Bahan ini digunakan secara terbatas untuk memastikan ketepatan penggunaan istilah dan konsistensi terminologi dalam penulisan penelitian

E. Teknik Pengumpulan Data Dan Pengolaan Data

Data dalam penelitian studi kasus dapat diperoleh melalui berbagai teknik, seperti wawancara, observasi, dan dokumentasi. Peneliti berperan sebagai instrumen utama, sehingga ia bertanggung jawab untuk menilai keakuratan dan kecukupan data serta menentukan kapan proses pengumpulan data harus dihentikan. Peneliti juga yang memutuskan informan yang sesuai untuk diwawancarai, serta waktu dan lokasi pelaksanaan wawancara.⁵⁰

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi adalah suatu metode penelitian guna mendapatkan data dengan cara melakukan pengamatan secara langsung objek yang akan diteliti dengan pengamatan yang dilakukan secara terencana dan sistematis. Dalam hal ini peneliti meninjau langsung kelokasi atau lapangan untuk melakukan pengamatan yang secara langsung dengan meneliti langsung di Kota Parepare, untuk pengambilan data secara langsung kepihak yang bersangkutan.

2. Wawancara

Wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan memberikan pertanyaan kepada pihak terkait mengenai penelitian yang akan dilakukan. Jawaban dari responden tersebut kemudian dicatat atau direkam dengan alat

⁵⁰ Rusandi dan Muhammad Rusli, “Merancang Penelitian Kualitatif Dasar/Deskriptif Dan Studi Kasus,” *Al-Ubudiyah: Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam* Vol.2 No.1, 2021, h.7.

perekam guna menjadi data yang akan mendukung penelitian penulis. Untuk mendapatkan informasi yang lengkap, peneliti tidak hanya mengumpulkan data dari partisipan dan informan utama melalui wawancara mendalam, tetapi juga melibatkan orang-orang di sekitar subjek penelitian, catatan harian tentang aktivitas subjek, serta rekam jejak subjek tersebut.⁵¹ Wawancara dalam penelitian digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan untuk mengetahui informasi lain yang lebih mendalam.

3. Dokumentasi

Salah satu metode pengumpulan data yang digunakan untuk menganalisis penelitian ini adalah dokumentasi, yang menghasilkan catatan penting tentang masalah yang diteliti. Metode ini menghasilkan data yang lengkap, sah, dan tidak didasarkan pada perkiraan atau asumsi belakang.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data juga dikenal dengan interpretasi data dan pengolahan data. Analisis data adalah proses pengolahan hasil penelitian yang dilakukan yang dimulai dari penyusunan, pengklasifikasian, analisis, dan interpretasi data menjadi pola dan hubungan antar konsep serta membangun menjadi hubungan antar elemen sehingga mudah dimengerti dan dipahami. Adapun tahap proses analisis data dalam penelitian ini yaitu:

1. Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan cara menganalisis/memeriksa data serta memilih data yang dapat diperoleh, mencari dan menemukan pola, serta menemukan apa yang menjadi kebutuhan yang penting dalam penelitian ini dan memutuskan apa yang dapat dipublikasikan.
2. Mereduksi data hasil wawancara pihak terkait. Proses tahap selanjutnya dapat disebut tahap reduksi/fokus. Pada tahap ini peneliti mereduksi segala informasi

⁵¹ Dimas Assyakurrohim et al., "Metode Studi Kasus Dalam Penelitian Kualitatif," *Jurnal Pendidikan Sains Dan Komputer* Vol.3 No.1, 2022, h.5.

yang telah diperoleh pada tahap pertama. Peneliti mereduksi data harus berfokus pada masalah tertentu saja agar tidak universal. Tahap reduksi ini peneliti fokus dengan data dengan cara memilih data yang menarik, penting, berguna dan baru. Kemudian dari reduksi data ini akan dikelompok menjadi sebagai fokus.⁵² Tahapan ini bertujuan agar penulis membuang data yang tidak diperlukan dalam penelitian ini dan memilih hal-hal pokok apa yang menjadi fokus dalam permasalahan yang akan diteliti yaitu Optimalisasi Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare (Perspektif *Siyasah Syari'iyah*).

3. Data disajikan dengan mengintegrasikan informasi dari hasil wawancara, berbagai sumber data, dan studi dokumentasi. Penyajian data berbentuk narasi, di mana fenomena yang diamati atau diceritakan dituliskan secara apa adanya. Selanjutnya, peneliti memberikan interpretasi terhadap data tersebut sehingga penyajiannya menjadi lebih bermakna.
4. Menarik kesimpulan atau memverifikasi adalah langkah terakhir dalam penelitian kualitatif. Peneliti menarik kesimpulan atau memverifikasi signifikan dan kebenaran kesimpulan sesuai dengan data yang diperoleh. Kesimpulan yang dibangun oleh peneliti dari data tersebut harus diuji keakuratan, relevansi, dan kepastiannya.

G. Uji Keabsahan Data

Agar data penelitian kualitatif dapat dianggap sebagai penelitian ilmiah, maka dilakukan pengecekan keabsahan data. Adapun uji keabsahan data yang dapat dilakukan ada dua yaitu:

1. Uji kredibilitas

Pengujian kredibilitas atau kepercayaan terhadap data dalam penelitian kualitatif bertujuan untuk memperluas pemahaman serta meningkatkan

⁵² Muhammad Rijal Fadli, "Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif," *Humanika* Vol.21 No.1, 2021, h.42.

ketelitian dalam menentukan, mengidentifikasi, dan memverifikasi data. Data dalam penelitian kualitatif dianggap valid apabila tidak terdapat perbedaan antara apa yang dicatat oleh peneliti dengan kenyataan yang terjadi selama proses penelitian.

2. Uji dependabilitas

Pengujian dependabilitas dalam penelitian ini bertujuan untuk menilai kualitas proses penelitian kualitatif, dengan memeriksa apakah peneliti telah bekerja secara cermat, serta mengidentifikasi adanya kesalahan atau tidak dalam merancang penelitian, mengumpulkan data, dan menafsirkan hasilnya.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare dan Implementasinya

Penelitian ini berfokus pada optimalisasi pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare (perspektif *siyasah syari'iyah*). Untuk mengetahui bagaimana pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare. Berdasarkan hasil penelitian, pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare tidak hanya diatur dalam satu peraturan, melainkan merupakan bagian dari sistem hukum yang terdiri atas beberapa peraturan perundang-undangan yang saling berkaitan mulai dari tingkat undang-undang, peraturan pemerintah, hingga peraturan daerah. Keseluruhan regulasi tersebut menjadi dasar hukum dalam menentukan lokasi, penyelenggaraan, dan pengendalian kegiatan pergudangan di Kota Parepare.

1. Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan Berdasarkan Peraturan

a. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Penataan ruang merupakan aspek yang sangat penting dalam pembangunan daerah karena berfungsi mengatur pemanfaatan ruang agar setiap aktivitas pembangunan berjalan secara terarah, teratur, dan berkelanjutan. Dasar hukum utama yang mengatur mengenai penataan ruang di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 disebutkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang bertujuan mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berdasarkan wawasan nusantara dan ketahanan nasional. Selanjutnya dalam Pasal 61 ditegaskan bahwa setiap orang wajib menaati rencana tata ruang yang telah

ditetapkan, memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang, dan mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang.⁵³

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa setiap bentuk kegiatan pembangunan, termasuk pembangunan dan pengelolaan gudang, wajib mengikuti rencana tata ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Artinya, keberadaan gudang tidak dapat dibangun berdasarkan kehendak pelaku usaha semata, melainkan harus berada pada lokasi yang telah ditentukan dalam dokumen tata ruang.

Apabila dikaitkan dengan pengaturan kawasan pergudangan di Kota Parepare, maka ketentuan tersebut menjadi dasar hukum bagi Pemerintah Kota Parepare untuk menetapkan kawasan tertentu sebagai kawasan industri dan pergudangan. Penetapan kawasan khusus pergudangan bukanlah kebijakan yang berdiri sendiri, melainkan merupakan implementasi dari amanat Undang-Undang Penataan Ruang.⁵⁴ Secara yuridis, ketentuan ini memberikan legitimasi kepada pemerintah daerah untuk mengatur lokasi kegiatan pergudangan guna menghindari penggunaan ruang yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan. Dengan adanya pengaturan tersebut, pemerintah dapat mencegah terjadinya pencampuran fungsi ruang antara kawasan pergudangan dengan kawasan permukiman, pendidikan, kesehatan, maupun kawasan lindung.

Dari perspektif hukum tata ruang, keberadaan kawasan khusus pergudangan merupakan bentuk pengendalian pemanfaatan ruang yang bertujuan menjaga keseimbangan pembangunan kota. Oleh karena itu, pengaturan kawasan pergudangan pada dasarnya merupakan instrumen

⁵³ Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 3 dan Pasal 61.

⁵⁴ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, (Bandung: Nuansa, 2019), hlm. 75.

hukum yang digunakan pemerintah untuk mewujudkan keteraturan tata ruang dan pembangunan yang berkelanjutan.

b. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan

Pengaturan mengenai pergudangan juga terdapat dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan. Dalam undang-undang ini, Dalam undang-undang ini, pergudangan dipandang sebagai salah satu sarana yang memiliki peran strategis dalam mendukung distribusi barang dan kelancaran kegiatan perdagangan nasional.⁵⁵

Undang-undang tersebut memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan terhadap kegiatan pergudangan guna menjamin kelancaran distribusi barang serta menciptakan tertib niaga. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa keberadaan gudang tidak hanya memiliki fungsi ekonomi, tetapi juga memiliki fungsi strategis dalam menjaga stabilitas perdagangan dan ketersediaan barang di masyarakat. Pengaturan pergudangan dalam Undang-Undang Perdagangan menunjukkan bahwa pemerintah memandang gudang sebagai fasilitas strategis yang memerlukan pengelolaan khusus. Karena sifatnya yang strategis.

Analisis terhadap ketentuan ini menunjukkan bahwa pengaturan kawasan pergudangan bukan semata-mata bertujuan mengatur lokasi bangunan gudang, melainkan juga untuk menjamin efektivitas sistem distribusi barang. Oleh karena itu, lokasi kawasan pergudangan harus dirancang sedemikian rupa agar mampu mendukung aktivitas distribusi barang.⁵⁶

c. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan

⁵⁵ Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan.

⁵⁶ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), hlm. 134.

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 mengatur lebih lanjut mengenai penyelenggaraan usaha perdagangan. Dalam peraturan ini ditegaskan bahwa penyelenggaraan perdagangan harus memenuhi persyaratan perizinan berusaha dan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.⁵⁷

Setiap pelaku usaha perdagangan wajib memenuhi persyaratan perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum menjalankan kegiatan usahanya. Dalam sistem hukum Indonesia, penyelenggaraan perizinan berusaha saat ini dilakukan melalui sistem *Online Single Submission* (OSS) yang terintegrasi secara elektronik sebagai instrumen untuk memberikan kemudahan pelayanan sekaligus menjamin kepastian hukum bagi pelaku usaha.

Achmad Dirga and Ali Imran Nasution (2022) menjelaskan bahwa konsepsi perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik merupakan bagian dari reformasi pelayanan publik yang bertujuan menyederhanakan proses perizinan, meningkatkan efisiensi birokrasi, mempercepat pelayanan kepada masyarakat, serta menciptakan kepastian hukum dalam kegiatan berusaha. Menurut mereka, sistem OSS tidak hanya berfungsi sebagai sarana administrasi perizinan, tetapi juga menjadi instrumen pengendalian pemerintah terhadap kegiatan usaha agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tata kelola pemerintahan yang baik.⁵⁸

Peraturan ini mengatur bahwa kegiatan usaha perdagangan wajib memenuhi persyaratan perizinan berusaha dan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Dalam sistem perizinan modern yang menggunakan OSS kesesuaian tata ruang menjadi salah satu syarat utama yang harus dipenuhi sebelum izin usaha dapat diterbitkan. ruang.

⁵⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan.

⁵⁸ Achmad, Dirga, and Ali Imran Nasution. "Konsepsi Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik dalam Upaya Optimalisasi Pelayanan Publik di Indonesia." *Jurnal Indonesia Maju* 2.1 (2022): 22-35.

Pengaturan ini menunjukkan bahwa pemerintah menempatkan tata ruang sebagai instrumen pengendalian utama dalam penyelenggaraan usaha pergudangan. Artinya, sebelum seseorang memperoleh izin usaha pergudangan, terlebih dahulu harus dipastikan bahwa lokasi yang digunakan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku. Secara hukum administrasi negara, mekanisme tersebut mencerminkan adanya integrasi antara sistem perizinan dan sistem penataan ruang. Pemerintah tidak lagi hanya mengawasi aktivitas usaha setelah usaha berjalan, tetapi melakukan pengendalian sejak tahap perencanaan melalui instrumen perizinan.

Analisis terhadap ketentuan ini menunjukkan bahwa keberadaan kawasan khusus pergudangan merupakan konsekuensi logis dari sistem perizinan yang berbasis tata ruang. Apabila tidak terdapat kawasan yang secara khusus diperuntukkan bagi pergudangan, maka pemerintah akan mengalami kesulitan dalam menentukan kesesuaian lokasi suatu usaha pergudangan. Oleh karena itu, pengaturan kawasan pergudangan di Kota Parepare merupakan implementasi dari kebijakan nasional yang mengintegrasikan tata ruang dengan sistem perizinan usaha.

d. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pergudangan

Pada tingkat daerah, Pemerintah Kota Parepare menetapkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pergudangan sebagai dasar hukum penyelenggaraan kegiatan pergudangan di wilayah Kota Parepare. Peraturan daerah ini mengatur berbagai aspek yang berkaitan dengan kegiatan pergudangan, mulai dari perizinan, pembinaan, pengawasan, hingga pemberian sanksi administratif. Tujuan utama dari peraturan daerah ini adalah menciptakan tertib pergudangan serta memberikan kepastian hukum bagi pelaku usaha.

Dalam peraturan daerah pergudangan ditegaskan bahwa penyelenggaraan pergudangan harus memperhatikan kesesuaian dengan RTRW. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pemerintah daerah tidak memandang gudang

semata-mata sebagai bangunan tempat penyimpanan barang, tetapi sebagai aktivitas ekonomi yang memiliki dampak terhadap pemanfaatan ruang kota secara keseluruhan. Oleh karena itu, pembangunan dan pengoperasian gudang harus diselaraskan dengan kebijakan tata ruang yang berlaku.

Pengaturan tersebut mencerminkan adanya integrasi antara kebijakan perdagangan dan kebijakan penataan ruang. Dalam perspektif hukum administrasi negara, integrasi tersebut penting untuk mencegah terjadinya penggunaan ruang yang tidak terkendali. Tanpa adanya pengaturan yang jelas, aktivitas pergudangan berpotensi berkembang secara sporadis dan menimbulkan konflik dengan fungsi ruang lainnya. Oleh karena itu, peraturan daerah pergudangan berfungsi sebagai instrumen hukum yang memastikan bahwa perkembangan sektor pergudangan tetap berada dalam koridor perencanaan pembangunan daerah.⁵⁹

Selain itu, Perda Pergudangan juga menunjukkan adanya upaya pemerintah daerah untuk menciptakan tertib usaha pergudangan. Tertib usaha tidak hanya berkaitan dengan aspek perizinan, tetapi juga berkaitan dengan penempatan lokasi usaha yang sesuai dengan peruntukan ruang. Dengan demikian, pemerintah daerah berupaya memastikan bahwa kegiatan pergudangan dapat berjalan secara efektif tanpa mengganggu fungsi kawasan lainnya.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pergudangan merupakan instrumen hukum yang berfungsi mengatur penyelenggaraan usaha pergudangan secara tertib, memberikan kepastian hukum kepada pelaku usaha, mendukung kebijakan tata ruang daerah, serta mewujudkan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan.

⁵⁹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2022), hlm. 312.

- e. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Parepare Tahun 2021–2041

RTRW merupakan dokumen perencanaan ruang yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan pembangunan daerah selama dua puluh tahun ke depan. Seluruh kebijakan pembangunan, termasuk pembangunan kawasan perdagangan, harus mengacu pada ketentuan yang terdapat dalam RTRW.

Dalam peraturan daerah RTRW ditegaskan bahwa kawasan industri dan perdagangan Kota Parepare diarahkan pada wilayah Kecamatan Soreang, khususnya di Kelurahan Lapadde dan Kelurahan Bukit Harapan. Kawasan tersebut kemudian dikenal sebagai Kawasan Industri dan Perdagangan Parepare dan Sekitarnya (KIPAS). Penetapan kawasan tersebut merupakan bentuk kebijakan zonasi yang dilakukan pemerintah daerah dalam rangka mengendalikan pemanfaatan ruang dan menciptakan keteraturan pembangunan kota peruntukannya.

Penetapan kawasan perdagangan pada lokasi tertentu menunjukkan bahwa pemerintah daerah menerapkan prinsip pemusatan aktivitas ekonomi. Dalam teori penataan ruang, pemusatan kegiatan ekonomi pada kawasan tertentu bertujuan untuk meningkatkan efisiensi penggunaan ruang, mempermudah penyediaan infrastruktur, serta memudahkan pengawasan terhadap aktivitas yang berlangsung dalam kawasan tersebut.

penetapan kawasan perdagangan dalam RTRW juga bertujuan menciptakan efisiensi distribusi barang. Dengan terkonsentrasinya aktivitas perdagangan pada satu kawasan, pemerintah dapat menyediakan sarana dan prasarana pendukung secara lebih efektif. Selain itu, pemusatan kegiatan perdagangan juga mempermudah koordinasi antara pemerintah, pelaku

usaha, dan pihak terkait lainnya dalam mengelola aktivitas logistik dan distribusi barang.⁶⁰

Berdasarkan uraian tersebut bahwa Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang RTRW merupakan landasan normatif dalam pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare. Peraturan ini memberikan kepastian mengenai lokasi kawasan pergudangan, menjadi dasar pengendalian pemanfaatan ruang, mendukung efisiensi kegiatan ekonomi, serta mewujudkan pembangunan kota yang tertib, terencana, dan berkelanjutan

f. Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 9 Tahun 2025 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

Selain diatur dalam RTRW Kota Parepare, pengaturan kawasan pergudangan juga dijabarkan lebih lanjut melalui Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 9 Tahun 2025 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Peraturan ini merupakan instrumen hukum yang berfungsi menerjemahkan kebijakan tata ruang yang bersifat umum dalam RTRW ke dalam pengaturan yang lebih rinci dan operasional. Dengan kata lain, apabila RTRW memberikan arah kebijakan mengenai pemanfaatan ruang secara makro, maka RDTR memberikan kepastian mengenai lokasi, batas wilayah, jenis kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang dibatasi, dan kegiatan yang dilarang pada setiap zona pemanfaatan ruang di Kota Parepare. pergudangan.

Kedudukan RDTR sangat penting dalam sistem penataan ruang karena menjadi pedoman utama dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam praktiknya, setiap kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat maupun pelaku usaha harus mengacu pada ketentuan zonasi yang terdapat dalam RDTR. Oleh karena itu, keberadaan RDTR tidak hanya berfungsi

⁶⁰ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Otonomi Daerah*, (Bandung: Nuansa, 2019), hlm. 92.

sebagai dokumen perencanaan, tetapi juga sebagai instrumen hukum yang memiliki kekuatan mengikat bagi pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat dalam memanfaatkan ruang sesuai dengan peruntukannya.

RDTR Kota Parepare memberikan pengaturan yang lebih rinci mengenai kawasan industri dan pergudangan yang telah ditetapkan dalam RTRW. Melalui RDTR, pemerintah daerah menentukan secara spesifik lokasi yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pergudangan, batas-batas kawasan pergudangan, serta bentuk kegiatan usaha yang diperbolehkan dalam kawasan tersebut. Pengaturan yang rinci ini bertujuan untuk menghindari terjadinya pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan yang telah ditetapkan pemerintah daerah.

Keberadaan RDTR juga menunjukkan adanya komitmen Pemerintah Kota Parepare dalam menciptakan kepastian hukum bagi para pelaku usaha. Dengan adanya pengaturan zonasi yang jelas, pelaku usaha dapat mengetahui secara pasti lokasi yang diperbolehkan untuk pembangunan gudang sehingga dapat mengurangi risiko terjadinya sengketa atau pelanggaran tata ruang di kemudian hari. Selain itu, RDTR juga memberikan kemudahan bagi pemerintah dalam melakukan pengawasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang karena setiap kegiatan pembangunan telah memiliki dasar zonasi yang jelas.

Dari perspektif hukum tata ruang, RDTR merupakan instrumen pengendalian yang sangat penting karena berkaitan langsung dengan proses perizinan berusaha. Dalam sistem perizinan berbasis melalui *Online Single Submission* (OSS), kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang menjadi salah satu syarat utama yang harus dipenuhi oleh pelaku usaha sebelum memperoleh izin usaha. Oleh karena itu, RDTR berfungsi sebagai dasar bagi pemerintah dalam menentukan apakah suatu kegiatan usaha telah sesuai dengan peruntukan ruang yang ditetapkan atau tidak.

Apabila dianalisis lebih lanjut, pengaturan kawasan pergudangan dalam RDTR memiliki beberapa tujuan strategis.

- a) Mewujudkan keteraturan pemanfaatan ruang sehingga kegiatan pergudangan tidak berkembang secara sporadis dan tidak terkendali.
- b) Mendukung efisiensi sistem distribusi barang dengan memusatkan aktivitas pergudangan pada kawasan tertentu yang telah direncanakan pemerintah.
- c) Mempermudah penyediaan infrastruktur pendukung seperti jalan akses, jaringan listrik, drainase, dan fasilitas logistik lainnya karena aktivitas pergudangan terkonsentrasi dalam satu kawasan.
- d) Meminimalkan potensi dampak negatif terhadap lingkungan dan masyarakat akibat aktivitas pergudangan yang berada di luar kawasan yang telah ditetapkan.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dianalisis bahwa Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 9 Tahun 2025 tentang RDTR memiliki peran yang sangat strategis dalam pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare. RDTR tidak hanya memberikan kepastian mengenai lokasi kawasan pergudangan, tetapi juga menjadi instrumen pengendalian pemanfaatan ruang, dasar penerbitan perizinan, sarana perlindungan lingkungan, serta pedoman dalam mewujudkan pembangunan kota yang tertib, terencana, dan berkelanjutan.

Berdasarkan keseluruhan ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa dari aspek normatif Kota Parepare telah memiliki dasar hukum yang lengkap dan memadai dalam mengatur kawasan khusus pergudangan. Pengaturan tersebut telah dibentuk secara sistematis mulai dari tingkat nasional hingga tingkat daerah, serta telah memberikan arah yang jelas mengenai lokasi, fungsi, dan tujuan pengembangan kawasan pergudangan. Oleh karena itu, apabila ditinjau dari aspek pengaturan hukum, tidak ditemukan kekosongan norma (*legal vacuum*) dalam pengaturan kawasan pergudangan di Kota

Parepare. Sebaliknya, regulasi yang ada telah menunjukkan adanya komitmen pemerintah untuk mewujudkan kawasan pergudangan yang tertib, terencana, dan mendukung pembangunan daerah yang berkelanjutan.

2. Implementasi Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui wawancara dengan narasumber terkait serta observasi lapangan, diketahui bahwa implementasi pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Parepare Tahun 2021–2041 dan Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pergudangan.

Secara normatif, Pemerintah Kota Parepare telah menetapkan kawasan industri dan pergudangan yang berlokasi di Kelurahan Lapadde dan Kelurahan Bukit Harapan, yang dikenal sebagai Kawasan Industri dan Pergudangan Parepare dan Sekitarnya (KIPAS). Kawasan tersebut direncanakan sebagai pusat aktivitas pergudangan yang terintegrasi guna mendukung kegiatan distribusi barang dan perdagangan di Kota Parepare. Namun dalam praktiknya, masih ditemukan sejumlah gudang yang beroperasi di luar kawasan KIPAS.

Hasil wawancara dengan pihak Dinas Perdagangan Kota Parepare, diketahui bahwa pengaturan pergudangan di Kota Parepare berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang RTRW dan Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pergudangan. Dalam peraturan tersebut ditetapkan adanya KIPAS sebagai kawasan khusus yang diperuntukkan bagi kegiatan pergudangan, maka penulis melakukan wawancara dengan Bapak Muhammad Indra Septiadi A, S.H. Beliau memberikan keterangan bahwa:

“Kawasan KIPAS berlokasi di sebagian wilayah Kelurahan Lapadde dan Kelurahan Bukit Harapan. Namun demikian, tidak seluruh wilayah kedua kelurahan tersebut termasuk dalam kawasan pergudangan. Kawasan yang

diperuntukkan bagi pergudangan hanya mencakup area tertentu yang berada di sekitar wilayah Kilometer 5 ke atas. Pemerintah telah menetapkan kawasan KIPAS sebagai satu-satunya zonasi legal untuk aktivitas pergudangan baru. Mekanisme penerbitan Tanda Daftar Gudang (TDG) saat ini terintegrasi melalui sistem *Online Single Submission* (OSS), di mana salah satu syarat mutlaknya adalah kesesuaian tata ruang."⁶¹

Hasil wawancara Dinas Perdagangan menunjukkan bahwa pengembangan kawasan KIPAS belum berjalan secara optimal meskipun kawasan tersebut telah ditetapkan sejak lama. Dinas Perdagangan juga menjelaskan bahwa legalitas usaha pergudangan saat ini hanya dapat diberikan kepada gudang yang berada dalam kawasan KIPAS.

Proses perizinan dilakukan melalui sistem OSS dan harus memenuhi ketentuan tata ruang sebelum memperoleh Tanda Daftar Gudang (TDG). Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat sejumlah gudang yang beroperasi di luar kawasan KIPAS. Menurut Dinas Perdagangan, sebagian besar gudang tersebut merupakan gudang lama yang telah berdiri sebelum lahirnya Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2018 sehingga tidak dapat langsung dinyatakan melanggar hukum. Namun dinas perdagangan memiliki data gudang 2025 belum memiliki TDG.

⁶¹ Muhammad Indra Septiadi A, S.H. , Penelaah Teknis Kebijakan Dinas Perdagangan Kota Parepare, wawancara 3 Juni 2026

N O.	Nama Perusahaan	NIB	Alamat	Jenis Usaha	NO. Hp
	Kecamatan Bacukiki Barat				
1.	PT Sumber Cipta Multiniaga	81200079 62082	Jl. Bumi Harapan No. 1, Kel. Bumi Harapan, Kec Bacukiki Barat	Perdagangan Besar Rokok dan Tembakau serta Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya	0811 4444 198 (Syamsul Fasial)
2.	PT Tompotika Raya	91201075 32244	Jl. H. Mirdin Kasim No. 15, Kel. Bumi Harapan, Kec. Bacukiki Barat	Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang	0851 0176 1873 (Lilik Yuniati)
3.	PT Mojong Sukses Bersama	12180004 52448	Jl. Bumi Harapan No. 5, Kel. Bumi Harapan, Kec. Bacukiki Barat	Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang	0811 410 979 (Ridwan)
4.	PT Medion Ardhika Bhakti	81201038 01034	Jl. H. Agus Salim, Kel. Kampung Baru, Kec. Bacukiki Barat	Perdagangan Besar Obat Farmasi Untuk Hewan	0851 1727 0058

5.	PT Mahameru Mitra Makmur	91204058 41937	Jl. Durian No. 6. Kel. Kampung Baru, Kec Bacukiki Barat	Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya	0812 4163 6500 (Tamsul)
6.	PT Sinar Surya Cemerlang	12710004 40365	Jl. Bau Massepe, Kel. Lumpue, Kec. Bacukiki Barat	Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya	0852 5577 6431 (Tutu)
7.	PT Marga Nusantara Jaya	81202018 90293	Jl. Jend. Sudirman No. 100 A, Kel. Bumi Harapan, Kec. Bacukiki Barat	Perdagangan Besar Obat Farmasi Untuk Manusia dan Perdagangan Besar Makanan dan Minuman	0857 9745 1575 (Hegar)
8.	PT Gandum Jaya	91202007 42656	Jl. Nurussamawati, Kel. Bumi Harapan, Kec. Bacukiki Barat	Perdagangan Besar Rokok dan Minyak Goreng	0863 9788 8863 (Harry S)
9.	UD Mitra Makassar	12830002 41207	Jl. Bambu Runcing, Kel. Bumi Harapan, Kec. Bacukiki Barat	Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang	0852 4298 2865 (Sulfikar Samad)

10.	PT Aneka Jaya Bog Sejahtera	12390007 01461	Jl. Bambu Runcing, Kel. Bumi Harapan, Kec. Bacukiki Barat	Perdagangan Besar Bahan Kue	0851 0660 5811 (Budianto)
	Kecamatan bacukiki				
1.	PT Cakrawala Abadi Sentosa	02110102 202687	Jl. Mukaddas, Kel. Lompoe, Kec. Bacukiki	Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang	08529843 0251 (Muliana)
2.	PT Viardi Bintang Terang	02203058 81704	Jl. Jend. M. Yusuf (Patung Kacang Mente), Kel. Lemoe Kec. Bacukiki	Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya dan Aktivitas Cold Storage	0852 3837 2824 (Achmad Suryanto)
3.	CV Jaya Sejahtera	22022403 25482	Jl. Jend. M. Yusuf Kel. Galung Maloang, Kec. Bacukiki	Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya dan Aktivitas Cold Storage	0813 4765 4328 (Heersom Yusuf)
4.	PT Charoen Pokphand Indonesia	81200018 73312	Jl. Lanyer, Kel. Galung Maloang, Kec. Bacukiki	Perdagangan Besar Olahan Ayam (Nugget) Frozen Food	0853 9760 5746 (Awaluddin)

				dan Aktivitas Cold Storage	
5.	PT Shun Food	17112201 41715	Jl. Lanyer, Kel. Galung Maloang Kec. Bacukiki	Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya dan Aktivitas Cold Storage	0822 9136 6590 (Gasali)
Kecamatan Ujung					
1.	PT Semut Putra Pratama	91204002 261518	Jl. Singa No. 36, Kel. Labukkang, Kec. Ujung	Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya	0823 3981 0829 (Fahmiati)
2.	CV Sinar Gemilang	91201078 0235	Jl. Singa No. 26, Kel. Labukkang, Kec. Ujung	Perdagangan Besar Bahan Kue	0857 9637 1397 (Sakriani)
Kecamatan Soreang					
1.	PT Sinarniaga Sejahtera	81200047 02473	Jl. H.A.M. Arsyad No. 227, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang	Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya	0895 8008 57659 (Erni)
2.	PT Pelita Terang Makmur	12500005 32147	Jl. H.A.M. Arsyad (Samping IAIN) Kel. Bukit	Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang	0853 3120 9535 (Vivi)

			Harapan, Kec. Soreang		
3.	PT Sumber Sejati Perkasa	02200095 50889	Jl. H.A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang	Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya	0812 4233 1488 (Anjas)
4.	CV Indo Witama Mulia	12660002 12265	Jl. H.A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang	Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang	0812 4233 1488 (Anjas)
5.	PT Borwita Citra Prima	81202130 13716	Jl. H.A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang	Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya	0823 4801 7761 (Isma)
6.	UD Sedap	91200142 52984	Jl. H.A.M. Arsyad, Kel. Watang Soreang, Kec. Soreang	Perdagangan Besar Minuman Riangan	0812 4255 363 (Tom)
7.	PT Niaga Nusa Abadi	91204088 61843	Jl. H.A.M. Arsyad, No. 157, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang	Perdagangan Besar Rokok dan Tembakau	0852 5577 2429 (Yan Hasthon)
8.	PT Pupuk Sriwidjaja Palembang	91203045 60876	Jl. H.A.M. Arsyad, Kel. Watang	Perdagangan Besar Berbagai	0813 3258 7050 (Mustamin)

			Soreang, Kec. Soreang	Macam Barang	
9.	PT Indomarco Adi Prima	81201111 50682	Jl. Jend. A. Yani KM 5, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang	Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang	0823 3376 1000 (Ahmad Tusmin)
10.	PT Gresik Sejahtera	81202161 02224	Jl. Jend. A. Yani KM 5, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang	Perdagangan Besar Pupuk dan Produk Agrokimia	0852 9874 60005 (Nizar)
11.	PT Sentral 88	91200014 70348	Jl. H.A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang	Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang	0813 5562 7655 (Olympius)

Table 4.1 Data gudang 2025 belum memiliki Tanda Daftar Gudang (TDG)

Ketika peneliti mempertanyakan realitas di lapangan di mana masih banyak gudang skala besar yang secara aktif melakukan bongkar muat barang di tengah kota (misalnya di area Cempae dan sepanjang jalan lingkar luar), pihak Dinas Perdagangan oleh Bapak Muhammad Indra Septiadi A, S.H memberikan klarifikasi bahwa:

"Kami harus membedakan antara gudang baru dengan gudang lama. Gudang-gudang besar yang Anda lihat masih beroperasi di tengah kota itu rata-rata adalah milik pengusaha lokal yang sudah mengantongi izin usaha dan TDG sejak tahun 2010 atau jauh sebelum peraturan daerah 16 tahun 2018 lahir. Berdasarkan asas hukum umum, kita tidak bisa membatalkan izin yang telah terbit secara sewenang-wenang tanpa adanya kompensasi atau kesiapan lahan relokasi. Oleh karena itu, status mereka adalah

'pemutihan sementara' sambil menunggu kawasan KIPAS benar-benar siap dan matang secara infrastruktur."⁶²

Selain Perda Nomor 16 Tahun 2018 tentang perdagangan, hasil wawancara dengan PUPR diketahui bahwa pengaturan kawasan perdagangan telah memiliki dasar hukum yang jelas melalui Peraturan yang ada. Melalui regulasi tersebut pemerintah menetapkan secara jelas kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri dan perdagangan. Penulis menanyakan terkait tindakan represif berupa pembongkaran, penyegehan, atau penerbitan Surat Peringatan (SP) terhadap gudang-gudang di dalam kota yang melanggar keserasian tata ruang, pihak Dinas PUPR Ibu Ariani Eka Syahfitri A. S.T. , M.S.P. menjawab:

“Dalam kurun waktu setahun terakhir 2025-2026, kami memang tidak mengeluarkan surat teguran sanksi administratif kepada gudang di dalam kota. Mengapa? Karena tidak ada pelanggaran baru. Gudang yang ada di dalam kota adalah status quo (gudang lama). Penegakan hukum dalam penataan ruang tidak boleh menabrak asas kepastian usaha. Selama pemilik gudang lama tidak melakukan perluasan bangunan fisik (perubahan bentuk fisik gudang), maka mereka tidak melanggar RDTR 2025, karena bangunan mereka dilindungi oleh hak kepemilikan lama. Kami melakukan pengawasan secara pasif-deklaratif, artinya kami memantau agar mereka tidak menambah luas bangunan gudang di lokasi pemukiman tersebut.”⁶³

Berdasarkan hasil wawancara di atas, menegaskan bahwa penilaian legalitas gudang harus memperhatikan regulasi yang berlaku pada saat gudang tersebut dibangun. Oleh karena itu, keberadaan gudang di luar kawasan KIPAS tidak dapat langsung dianggap bertentangan dengan tata ruang apabila pada saat pendiriannya masih sesuai dengan regulasi yang berlaku.

Menurut teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan M. Otto dan Utrecht, hukum harus mengandung kejelasan norma, dapat diprediksi

⁶² Muhammad Indra Septiadi A, S.H., Penelaah Teknis Kebijakan di Dnas Perdagangan di Kota Parepare, *Wawancara* di Kota Parepare tanggal 3 Juni 2026

⁶³ Ariani Eka Syahfitri A. S.T. , M.S.P. , Penelaah Teknis Kebijakan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR), *Wawancara* 3 Juni 2026

(*predictability*), kepastian hukum dalam suatu negara dapat dicapai apabila dipenuhi tiga syarat utama:

1. Hukum yang berlaku jelas, konsisten, dan mudah diakses oleh warga negara.
2. Instansi pemerintah menerapkan hukum tersebut secara konsisten dan tunduk pada aturan yang dibuatnya sendiri.
3. Hakim atau aparat penegak hukum yang mandiri menerapkan hukum secara konsisten ketika terjadi sengketa.

Pemerintah Kota Parepare telah berhasil memberikan kepastian hukum. Adanya hierarki regulasi yang jelas menjadi yuridis yang terang bagi pelaku usaha mengenai di mana mereka boleh mendirikan gudang.

Namun, secara empiris, kepastian hukum ini mengalami kendala dalam hal *enforcement* (penegakan). Pembiaran gudang-gudang lama beroperasi di pusat kota menciptakan dualisme realitas: di satu sisi ada aturan zonasi ketat, di sisi lain ada toleransi administratif. Pendekatan non-retroaktif yang diambil pemerintah daerah Kota Parepare adalah langkah tepat demi menghindari kesewenang-wenangan hukum (*willekeur*), namun mengorbankan ketegasan pemusatan kawasan yang diamanatkan peraturan daerah no. 16 tahun 2018 tentang pergudangan.

Dari pembahasan di atas, efektivitas implementasinya belum sepenuhnya tercapai. Hal ini terlihat dari masih adanya aktivitas pergudangan di luar kawasan KIPAS. Meskipun demikian, kondisi tersebut bukan semata-mata disebabkan oleh lemahnya penegakan hukum, melainkan karena kawasan pergudangan yang direncanakan belum sepenuhnya siap menampung seluruh aktivitas pergudangan yang ada.

Penerapan penataan ruang harus diselenggarakan berdasarkan asas keterpaduan, keserasian, keselarasan, keseimbangan, keberlanjutan, dan kepastian hukum demi terwujudnya keadilan spasial (*spatial justice*), ruang

harus berbasis pada fungsi efisiensi, keserasian lingkungan, dan pencegahan konflik pemanfaatan lahan (*spatial conflict* legislatif).

Penerapan penataan ruang terhadap kebijakan Pemkot Parepare menunjukkan bahwa pembentukan kawasan KIPAS di Kelurahan Lapadde dan Kelurahan Bukit Harapan secara konseptual-geografis sudah memenuhi syarat idealisme tata ruang. Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber dari Dinas PUPR Kota Parepare, ibu Ariani Eka Syahfitri A. S.T.,M.S.P. menjelaskan bahwa:

“keberadaan gudang di luar kawasan yang telah ditetapkan berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan tata ruang. salah satu alasan utama pemerintah menetapkan kawasan khusus pergudangan adalah untuk menghindari dampak negatif yang ditimbulkan apabila gudang berada pada lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Keberadaan gudang di luar kawasan yang telah ditetapkan berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan tata ruang seperti kemacetan lalu lintas, gangguan terhadap lingkungan permukiman, ketidaksesuaian pemanfaatan ruang, dan potensi konflik dengan zonasi lain.

Secara topografis, wilayah Lapadde dan Bukit Harapan memiliki aksesibilitas yang dekat dengan jalan lingkar Kota Parepare, sehingga truk-truk kontainer dari luar kota dapat langsung menuju kawasan gudang tanpa harus memotong jalan protokol di pusat kota. Pemisahan ini ditujukan untuk mereduksi *spatial conflict* dan mengembalikan fungsi jalan kota sebagai ruang mobilitas publik yang aman dan humanis.

Namun, efektivitas penataan ruang tersebut runtuh ketika dihadapkan pada realitas implementasi.

Berdasarkan kriteria efektivitas hukum yang dirumuskan oleh Soerjono Soekanto, keberhasilan suatu hukum dipengaruhi oleh interaksi lima faktor:⁶⁴

1. Faktor hukumnya sendiri (regulasi).
2. Faktor penegak hukum (aparatur/birokrasi).

⁶⁴ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), hlm. 8–9.

3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat (kesadaran hukum).
5. Faktor budaya hukum.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui wawancara dengan narasumber terkait serta observasi lapangan, diketahui bahwa pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan. Secara normatif, Pemerintah Kota Parepare telah menetapkan kawasan industri dan pergudangan yang berlokasi di Kelurahan Lapadde dan Kelurahan Bukit Harapan, yang dikenal sebagai KIPAS. Kawasan tersebut direncanakan sebagai pusat aktivitas pergudangan yang terintegrasi guna mendukung kegiatan distribusi barang dan perdagangan di Kota Parepare. Namun dalam praktiknya, masih ditemukan sejumlah gudang yang beroperasi di luar kawasan KIPAS.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian gudang yang berada di luar kawasan KIPAS merupakan gudang yang telah berdiri jauh sebelum diterbitkannya Peraturan Daerah tentang Pergudangan maupun RTRW terbaru. Gudang-gudang tersebut pada awalnya dibangun ketika pengaturan mengenai kawasan pergudangan belum seketat saat ini. Seiring perkembangan Kota Parepare, lokasi yang sebelumnya dianggap layak untuk aktivitas pergudangan kemudian mengalami perubahan fungsi kawasan akibat kebijakan penataan ruang yang baru.

Keberadaan gudang-gudang lama tersebut menjadi salah satu tantangan implementasi kebijakan tata ruang. Di satu sisi pemerintah daerah telah menetapkan kawasan khusus pergudangan sebagai lokasi yang diperuntukkan bagi aktivitas pergudangan, namun di sisi lain terdapat kegiatan pergudangan yang telah lama beroperasi dan memiliki keterkaitan dengan aktivitas ekonomi masyarakat sehingga tidak mudah untuk dipindahkan dalam waktu singkat.

Selain itu, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa kawasan KIPAS yang telah ditetapkan sebagai kawasan industri dan pergudangan belum

berfungsi secara optimal sebagaimana yang direncanakan dalam dokumen peraturan daerah RTRW dan pergudangan. Kawasan tersebut belum sepenuhnya menjadi pusat aktivitas pergudangan Kota Parepare karena masih terdapat pelaku usaha yang memilih mempertahankan lokasi gudangnya pada kawasan yang telah lama digunakan.

Apabila hasil penelitian Dinas PUPR dan Dinas Perdagangan dibedah menggunakan pisau analisis Soerjono Soekanto, maka titik lemah krusial di Kota Parepare terletak pada Faktor Sarana atau Fasilitas. Regulasi tata ruang peraturan sudah sangat ideal, dan aparat penegak hukum memiliki kompetensi yang cukup. Namun, ketidaktersediaan sarana-prasarana penunjang yang memadai di kawasan KIPAS.

pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare telah berjalan dengan baik dari sisi regulasi. Akan tetapi, implementasinya belum dapat dikatakan sepenuhnya efektif karena kawasan KIPAS sebagai pusat aktivitas pergudangan masih dalam tahap pengembangan. Dengan demikian, efektivitas kebijakan pergudangan di Kota Parepare pada masa mendatang sangat bergantung pada percepatan pembangunan kawasan KIPAS, penyediaan infrastruktur pendukung, serta keberhasilan pemerintah daerah dalam menarik investasi untuk pengembangan kawasan tersebut.

B. Optimalisasi Kawasan Pergudangan sesuai dengan Kebutuhan Pembangunan Kota Parepare yang Berkelanjutan

Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Theory*). Sesuai dokumen Brundtland Report (1987) berjudul *Our Common Future*, pembangunan berkelanjutan didefinisikan sebagai pembangunan yang memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengorbankan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa Pemerintah Kota Parepare telah menetapkan kawasan industri dan pergudangan pada wilayah Kelurahan Lapadde

dan Kelurahan Bukit Harapan melalui Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Parepare Tahun 2021–2041. Namun demikian, implementasi kebijakan tersebut belum sepenuhnya berjalan optimal karena masih terdapat gudang yang beroperasi di luar kawasan yang telah ditetapkan serta belum optimalnya pengembangan KIPAS.

langkah-langkah strategis yang mampu menjembatani antara tujuan pengaturan kawasan pergudangan dengan realitas pembangunan yang berkembang di Kota Parepare.

1. Percepatan Pembangunan Infrastruktur Kawasan KIPAS

Hasil wawancara dengan Dinas PUPR menunjukkan bahwa pemerintah daerah saat ini masih berfokus pada penyediaan infrastruktur dasar yang diperlukan untuk mendukung operasional kawasan pergudangan. Infrastruktur tersebut meliputi pembangunan jalan akses menuju kawasan, jaringan drainase, serta fasilitas pendukung lainnya yang diperlukan agar kawasan dapat berfungsi secara efektif. Pengembangan kawasan KIPAS yang memerlukan reformulasi kebijakan yang radikal. Peneliti menggali data dari para informan mengenai hambatan struktural dan rencana yang dirancang untuk mengatasi kebuntuan operasional kawasan khusus pergudangan.

Dalam wawancara lanjutan, informan dari dinas perdagangan memaparkan fakta mengenai pembiayaan kawasan yang berimbas pada stagnasi pembangunan, oleh Bapak Muhammad Indra Septiadi A, S.H. bahwa:

“Pemerintah Kota Parepare menyadari bahwa Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) kita tidak akan pernah cukup jika digunakan untuk membiayai pembebasan lahan berskala besar dan pembangunan fasilitas pergudangan modern di KIPAS. Oleh karena itu, pada beberapa tahun lalu, kami menginisiasi langkah strategis dengan kerja sama bersama PT Kawasan Industri Makassar (KIMA), Rencananya, PT KIMA akan bertindak sebagai investor sekaligus pengelola tunggal kawasan KIPAS dengan sistem konsesi jangka

panjang. Namun, hingga saat ini, penelitian dilakukan belum terdapat kepastian mengenai realisasi investasi tersebut.”⁶⁵

Dalam perspektif pembangunan wilayah, suatu kawasan pergudangan tidak dapat berkembang hanya karena adanya penetapan dalam RTRW. Kawasan tersebut harus didukung oleh sarana dan prasarana yang mampu menunjang aktivitas logistik dan distribusi barang. Oleh karena itu, langkah pertama yang harus dilakukan Pemerintah Kota Parepare adalah mempercepat pembangunan infrastruktur dasar pada kawasan KIPAS, meliputi: mempercepat kerja sama bersama PT Kawasan Industri Makassar (KIMA) sebagai investor, jaringan jalan kawasan, akses jalan kendaraan logistik, jaringan drainase, jaringan listrik, jaringan air bersih, fasilitas bongkar muat, fasilitas pendukung logistik, sistem telekomunikasi dan internet.

2. Penyusunan peta jalan (*road map*) relokasi pergudangan secara bertahap

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar gudang yang berada di luar kawasan KIPAS merupakan gudang yang telah berdiri sebelum ditetapkan RTRW Tahun 2021–2041. Pemerintah daerah tidak dapat menerapkan kebijakan relokasi secara langsung karena berpotensi menimbulkan kerugian ekonomi bagi pelaku usaha serta memunculkan konflik sosial. Oleh karena itu, langkah yang lebih realistis adalah menyusun road map relokasi bertahap. Road map tersebut dapat mencakup:

- a. Identifikasi seluruh gudang eksisting
- b. klasifikasi gudang berdasarkan tingkat kesesuaian tata ruang
- c. Penentuan prioritas relokasi
- d. Penetapan target waktu relokasi
- e. Pemberian masa transisi kepada pelaku usaha.

⁶⁵ Muhammad Indra Septiadi A, S.H., Penelaah Teknis Kebijakan di Dnas Perdagangan di Kota Parepare, *Wawancara* di Kota Parepare tanggal 3 Juni 2026.

Melalui pendekatan tersebut, proses penyesuaian terhadap RTRW dapat berjalan secara bertahap tanpa mengganggu stabilitas ekonomi daerah.

3. Penguatan pengendalian perizinan berbasis tata ruang

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa salah satu faktor penting dalam mewujudkan kawasan pergudangan yang tertib adalah pengendalian terhadap pertumbuhan gudang baru. Pemerintah daerah harus memastikan bahwa seluruh izin usaha pergudangan yang diterbitkan setelah berlakunya RTRW wajib berada dalam kawasan yang telah ditetapkan.

Seperti:

- a. Tidak boleh ada izin gudang baru di luar kawasan KIPAS
- b. Seluruh proses perizinan harus mengacu peraturan daerah Pergudangan, RTRW, dan RDTR
- c. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang harus diperketat.

Langkah ini penting agar jumlah gudang yang tidak sesuai zonasi tidak semakin bertambah di masa mendatang.

4. Mendorong kerja sama investasi pengembangan kawasan pergudangan

Berdasarkan hasil wawancara, pengembangan kawasan pergudangan membutuhkan biaya yang besar sehingga sulit apabila hanya mengandalkan kemampuan keuangan daerah. Karena itu, pemerintah daerah perlu membuka peluang kerja sama dengan:

- a. Investor swasta
- b. Badan usaha milik negara (BUMN)
- c. Badan usaha milik daerah
- d. Pengembang kawasan industri
- e. Perusahaan logistik.

Kerja sama tersebut dapat dilakukan melalui skema kemitraan pemerintah dan badan usaha (*Public Private Partnership*). Masuknya

investasi akan mempercepat pembangunan kawasan pergudangan dan meningkatkan daya tarik kawasan KIPAS sebagai pusat logistik baru di Kota Parepare.

5. Penyediaan insentif bagi pelaku usaha yang berpindah ke KIPAS

Berdasarkan hasil penelitian, salah satu alasan pelaku usaha enggan berpindah adalah tingginya biaya relokasi. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu memberikan berbagai bentuk insentif, seperti:

- a. Kemudahan perizinan
- b. Pengurangan retribusi tertentu
- c. Bantuan fasilitasi administrasi
- d. Percepatan pelayanan perizinan
- e. Kemudahan akses utilitas (seluruh prasarana dan sistem layanan dasar yang mendukung fungsi) suatu kawasan.

Pendekatan insentif akan lebih efektif dibandingkan pendekatan represif karena mendorong kesadaran pelaku usaha untuk berpindah secara sukarela.

6. Penguatan pengawasan dan penegakan

Pengawasan merupakan bagian penting dalam implementasi kebijakan tata ruang. Berdasarkan hasil penelitian, pemerintah daerah perlu meningkatkan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang agar tidak terjadi penambahan gudang baru pada kawasan yang tidak sesuai peruntukannya.

Langkah yang dapat dilakukan meliputi:

- a. Inspeksi berkala
- b. Pendataan gudang
- c. Evaluasi kesesuaian tata ruang
- d. Pemberian teguran administratif
- e. Penerapan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengawasan yang konsisten akan meningkatkan kepatuhan terhadap kebijakan tata ruang.

7. Integrasi pengembangan kawasan pergudangan dengan konsep pembangunan berkelanjutan

Fokus utama penelitian bukan hanya memindahkan gudang ke kawasan tertentu, tetapi memastikan bahwa kawasan pergudangan mampu mendukung kebutuhan pembangunan Kota Parepare secara berkelanjutan. Karena itu, pengembangan kawasan pergudangan harus memperhatikan tiga aspek utama pembangunan berkelanjutan, yaitu:

a. Ekonomi

Menekankan pentingnya pertumbuhan ekonomi yang stabil, efisien, dan inklusif tanpa merusak sumber daya alam. Hal ini juga mempertimbangkan distribusi pendapatan, penciptaan lapangan kerja, dan efisiensi pemanfaatan sumber daya.

Dalam perspektif modern, pendekatan ekonomi yang digunakan adalah *green economy* atau ekonomi hijau, yaitu sistem ekonomi yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan manusia sekaligus mengurangi risiko lingkungan. Konsep ini dipromosikan oleh *United Nations Environment Programme* sebagai model pembangunan yang rendah emisi karbon, hemat sumber daya, dan inklusif secara sosial. Dengan demikian, ekonomi dalam pembangunan berkelanjutan tidak hanya berbicara tentang pertumbuhan, tetapi juga kualitas pertumbuhan yang berorientasi jangka panjang dan tidak eksploitatif.

b. Sosial

Menekankan bahwa pembangunan harus meningkatkan kualitas hidup manusia secara adil dan merata. Aspek ini mencakup pengentasan kemiskinan, pemerataan akses pendidikan dan kesehatan, perlindungan hak asasi manusia, serta penguatan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan.

Sistem pemerintahan daerah secara substansial merupakan suatu kesatuan utuh yang terdiri dari berbagai komponen unit daerah. Setiap komponen memiliki fungsi dan tugas yang saling berkaitan berdasarkan asas penyelenggaraan pemerintahan daerah guna mencapai tujuan pembangunan di tingkat lokal. Dalam kerangka negara kesatuan, upaya untuk menghadirkan keadilan dan kesejahteraan sosial sangat bergantung pada karakteristik dan struktur masyarakat setempat.⁶⁶

Konsep ini merupakan kesadaran bahwa pertumbuhan ekonomi tanpa keadilan sosial akan menimbulkan kesenjangan dan konflik. Oleh karena itu, pembangunan berkelanjutan mensyaratkan adanya inklusivitas sosial, yakni memastikan bahwa seluruh kelompok masyarakat termasuk kelompok rentan memperoleh manfaat dari pembangunan. Lingkungan, yang menekankan perlindungan ekosistem dan keberlanjutan sumber daya alam.

Pelayanan merupakan pilar utama dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Tanpa upaya peningkatan kualitas pelayanan yang optimal, tujuan-tujuan pembangunan daerah lainnya akan sulit tercapai.⁶⁷

Dalam kerangka global, pilar sosial ditegaskan dalam *Sustainable Development Goals (SDGs)* yang diadopsi oleh United Nations pada tahun 2015, yang menempatkan penghapusan kemiskinan dan ketimpangan sebagai prioritas utama pembangunan dunia.

Dengan demikian, dimensi sosial memastikan bahwa pembangunan tidak hanya berorientasi pada angka-angka ekonomi, tetapi juga pada peningkatan martabat dan kesejahteraan manusia.

c. Lingkungan

⁶⁶ Azlan Thamrin, "Politik Hukum Otonomi Daerah Dalam Mewujudkan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik Di Bidang Kesehatan," n.d.

⁶⁷ Syafa'at Anugrah Pradana, "Modul Pembelajaran Hukum Pemerintahan Daerah," n.d.

Berfokus pada perlindungan dan pengelolaan sumber daya alam secara bijaksana agar tetap tersedia bagi generasi mendatang. Hal ini mencakup konservasi keanekaragaman hayati, pengurangan pencemaran, pengendalian perubahan iklim, serta pemanfaatan sumber daya alam sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pentingnya lingkungan didasarkan pada fakta bahwa aktivitas ekonomi dan sosial sangat bergantung pada sistem ekologi. Kerusakan lingkungan seperti deforestasi, polusi, dan perubahan iklim dapat mengancam keberlanjutan pembangunan itu sendiri. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian (*precautionary principle*) dan tanggung jawab antargenerasi menjadi landasan normatif dalam pengelolaan lingkungan tersebut.

Pemerintah memegang peran krusial dalam mendorong partisipasi aktif masyarakat. Hal ini dapat diwujudkan melalui pelibatan publik dalam pengambilan keputusan, serta penyediaan informasi terkait pembangunan berkelanjutan yang bersifat transparan dan terbuka. Pada hakikatnya, penguatan peran masyarakat dalam pembangunan berkelanjutan melalui kerangka hukum merupakan upaya kolaboratif yang menuntut sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta. Melalui kolaborasi dan partisipasi menyeluruh, sistem yang inklusif, transparan, serta berkelanjutan demi kepentingan kolektif dapat tercapai.⁶⁸

Berdasarkan keseluruhan hasil penelitian, permasalahan utama kawasan pergudangan di Kota Parepare bukan terletak pada kurangnya regulasi, melainkan pada belum optimalnya implementasi kawasan yang telah ditetapkan dalam RTRW. Oleh karena itu, langkah yang perlu dilakukan bukan sekadar menertibkan gudang yang berada di luar kawasan KIPAS,

⁶⁸ Indah Fitriani Sukri, *Hukum Masyarakat Dan Pembangunan* (Jalan Amal Bakti No. 08 Soreang Kota Parepare, Sulawesi Selatan 91132: IAIN Parepare Nusantara Press, 2025).

tetapi menciptakan kondisi yang memungkinkan kawasan KIPAS berkembang menjadi pusat pergudangan yang lebih menarik, lebih siap, dan lebih menguntungkan dibandingkan lokasi pergudangan yang ada saat ini.

Dengan demikian, optimalisasi kawasan pergudangan harus dilakukan melalui kombinasi antara pembangunan infrastruktur, penguatan investasi, relokasi bertahap, pengendalian perizinan, pemberian insentif kepada pelaku usaha, pengawasan tata ruang, serta penerapan prinsip pembangunan berkelanjutan. Melalui langkah-langkah tersebut, kawasan pergudangan di Kota Parepare dapat berfungsi sesuai dengan tujuan pembentukannya dan mampu mendukung pembangunan Kota Parepare sebagai pusat perdagangan dan distribusi barang yang berkelanjutan.

C. Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare Ditinjau dari perspektif *Siyasah Syari'iyah* (Maslahah Mursalah)

Hasil wawancara dari ketiga narasumber menunjukkan seluruh regulasi yang dilahirkan peraturan daerah pergudangan, peraturan daerah RTRW, dan RDTR dibuat demi kemaslahatan warga Kota Parepare. Pemerintah daerah menekankan bahwa motif utama kebijakan penataan kawasan ini adalah menciptakan ketertiban umum, melindungi keselamatan jalan, serta memastikan pertumbuhan ekonomi daerah berjalan selaras tanpa merugikan hak hidup sehat para warga di area pemukiman.

Dalam *Siyasah Syar'iyah* (politik hukum Islam), pemerintah (*uli al-amri*) memiliki kewenangan penuh untuk membuat regulasi publik (*siyasah tanzimiyyah*) selama aturan tersebut bersandar pada kaidah hukum Islam yang universal: *Tasharruf al-imam 'ala al-ra'iyah manuthun bi al-mashlahah* (Kebijakan pemimpin terhadap rakyatnya harus didasarkan pada kemaslahatan). Tindakan Pemkot Parepare mengundang peraturan daerah 16 tahun 2018 dan peraturan walikota no. 9 tahun 2025 adalah implementasi nyata dari kekuasaan legislasi pemerintah daerah demi mengatur urusan

kemasyarakatan yang tidak diatur secara rinci dan eksplisit di dalam teks Al-Qur'an maupun Hadis.

Maslahah Mursalah adalah kemaslahatan yang tidak memiliki dalil spesifik yang memerintahkan atau melarangnya, tetapi selaras dengan tujuan syariat (*Maqashid al-Syari'ah*). Kebijakan zonasi pergudangan KIPAS telah memenuhi tiga syarat esensial Maslahah Mursalah:

1. *Maslahah Haqiqiyyah* (Nyata): Pemisahan gudang dari pemukiman secara nyata mendatangkan manfaat (mengurangi polusi, menekan angka kecelakaan lalu lintas akibat truk, menciptakan tata kota yang bersih).
2. *Maslahah 'Ammah* (Umum): Aturan ini dibuat untuk kepentingan seluruh warga Kota Parepare, bukan demi keuntungan segelintir elite penguasa atau pengusaha tertentu.
3. Tidak Bertentangan dengan Nash: Tidak ada satu pun ayat atau hadis yang melarang penataan ruang atau zonasi wilayah ekonomi.

Dar'u al-mafasid muqaddam 'ala jalb al-mashalih (Mencegah kemudharatan lebih diutamakan daripada mengambil kemaslahatan). Jika pemerintah langsung menutup gudang lama di dalam kota demi mengejar kemaslahatan "tata kota yang rapi" (*jalb al-mashalih*), tindakan tersebut justru akan melahirkan kemudharatan baru berupa kebangkrutan usaha, pemutusan hubungan kerja (PHK) massal, dan mandeknya arus distribusi barang kebutuhan pokok (*dar'u al-mafasid*). Oleh karena itu, pilihan kebijakan transisi dan pembinaan bertahap yang dipraktikkan saat ini dinilai telah memenuhi standar keadilan hukum Islam.

Berdasarkan hasil penelitian, penetapan KIPAS sebagai kawasan khusus pergudangan bertujuan menciptakan ketertiban pemanfaatan ruang dan mengurangi penyebaran gudang di dalam kota. Kebijakan ini dapat dipandang

sebagai bentuk masalah mursalah karena memberikan manfaat bagi masyarakat luas.

Beberapa kemaslahatan dari kebijakan tersebut antara lain:

- a. Meningkatkan efisiensi distribusi barang Dengan terpusatnya aktivitas pergudangan pada satu kawasan, proses distribusi menjadi lebih teratur dan biaya logistik dapat ditekan.
- b. Mengurangi gangguan terhadap permukiman, Keberadaan gudang di dalam kota berpotensi menimbulkan kemacetan, kebisingan, dan gangguan lingkungan. Pemusatan gudang pada kawasan khusus dapat mengurangi dampak tersebut.
- c. Memberikan kepastian hukum bagi pelaku usaha, Dengan adanya kawasan yang jelas peruntukannya, pelaku usaha memperoleh kepastian mengenai lokasi yang dapat digunakan untuk kegiatan pergudangan

Dalam perspektif *siyasah syar'iyah*, manfaat-manfaat tersebut termasuk dalam kategori menjaga kemaslahatan publik (*al-maslahah al-'ammah*).

Hasil wawancara menunjukkan bahwa pemerintah daerah belum melakukan penertiban secara langsung terhadap gudang-gudang lama yang telah berdiri sebelum berlakunya Perda Nomor 16 Tahun 2018. Kebijakan ini didasarkan pada pertimbangan hukum bahwa aturan tidak dapat diberlakukan secara retroaktif terhadap bangunan yang telah ada sebelumnya. Dari perspektif *siyasah syar'iyah*, kebijakan tersebut mencerminkan keadilan (*al-'adl*). Pemerintah tidak serta-merta menjatuhkan sanksi terhadap pelaku usaha yang pada saat pendirian gudangnya masih mematuhi ketentuan yang berlaku. Pendekatan ini menunjukkan bahwa pemerintah berusaha menjaga keseimbangan antara penegakan aturan dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat.

Pihak Dinas Perdagangan menjelaskan Oleh Bapak Muhammad Indra Septiadi A, S.H. beliau menjelaskan bahwa:

“relokasi gudang ke kawasan KIPAS belum dilakukan secara menyeluruh karena pemerintah masih mempertimbangkan dampak sosial dan ekonomi yang mungkin timbul. Banyak gudang yang saat ini beroperasi di dalam kota menjadi sumber mata pencaharian masyarakat dan menyerap tenaga kerja lokal.”⁶⁹

Dalam perspektif masalah mursalah, kebijakan yang mempertimbangkan keberlangsungan ekonomi masyarakat dapat dipandang sebagai upaya menjaga kemaslahatan dan mencegah kemudharatan. Penutupan atau relokasi secara mendadak berpotensi menimbulkan kehilangan pekerjaan dan gangguan terhadap aktivitas ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, pendekatan bertahap yang dilakukan pemerintah lebih sesuai dengan prinsip syariat yang mengutamakan kemanfaatan dan meminimalkan mudarat.

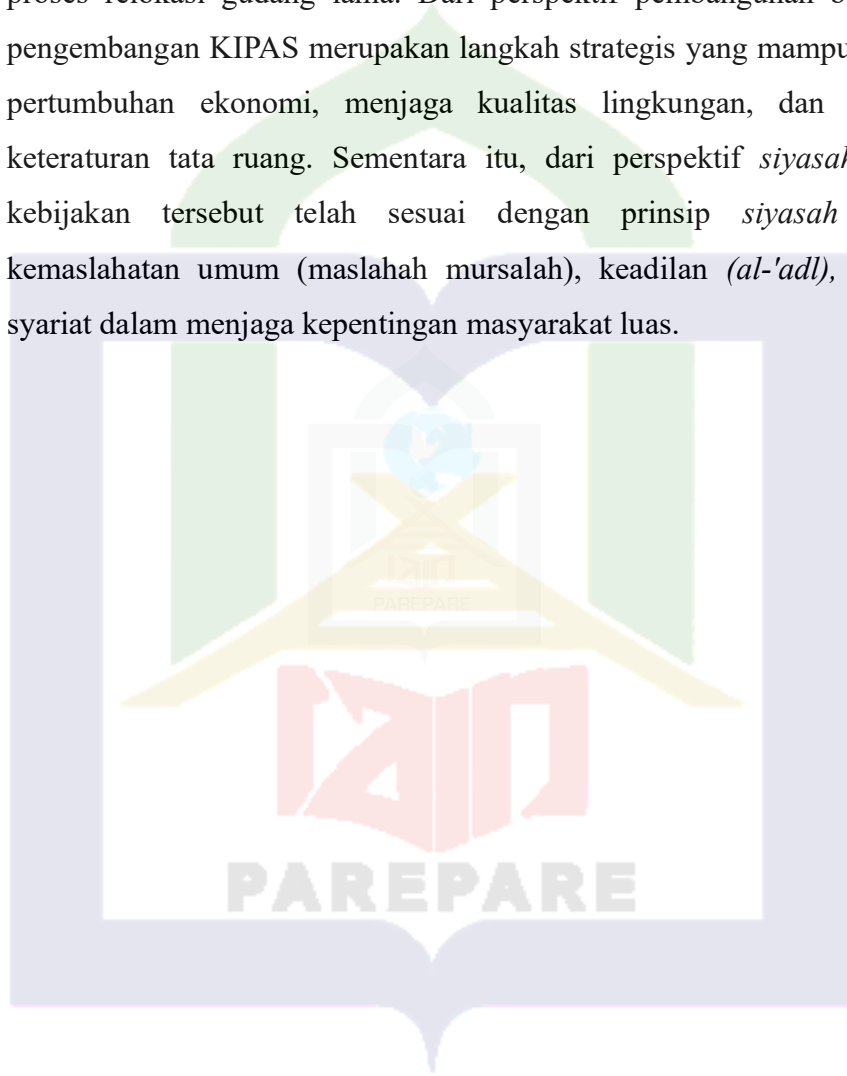
Pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare dapat dipandang sejalan dengan prinsip *siyasah syar'iyah* karena bertujuan mewujudkan kemaslahatan umum, menjaga ketertiban tata ruang, mendukung pertumbuhan ekonomi, serta melindungi masyarakat dari dampak negatif aktivitas pergudangan yang tidak teratur.

Meskipun implementasinya belum optimal karena kawasan KIPAS masih dalam tahap pengembangan, arah kebijakan yang ditempuh pemerintah menunjukkan adanya upaya untuk menyeimbangkan kepentingan ekonomi, sosial, lingkungan, dan kepastian hukum. Pendekatan tersebut sesuai dengan prinsip *Siyasah syari'iyah* (masalah mursalah), yaitu mengambil kemaslahatan dan mencegah kemudharatan.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemerintah Kota Parepare telah memiliki kebijakan dan regulasi yang jelas terkait

⁶⁹ Muhammad Indra Septiadi A, S.H., Penelaah Teknis Kebijakan, Dinas Perdagangan Kota Parepare, *Wawancara* di Kota Parepare tanggal 3 Juni 2026

pengaturan kawasan khusus pergudangan melalui penetapan KIPAS sebagai pusat aktivitas pergudangan. Akan tetapi, implementasi kebijakan tersebut belum berjalan secara maksimal karena masih terdapat berbagai kendala, seperti keterbatasan infrastruktur, belum terealisasinya investasi, dan sulitnya proses relokasi gudang lama. Dari perspektif pembangunan berkelanjutan, pengembangan KIPAS merupakan langkah strategis yang mampu mendukung pertumbuhan ekonomi, menjaga kualitas lingkungan, dan menciptakan keteraturan tata ruang. Sementara itu, dari perspektif *siyasah syar'iyah*, kebijakan tersebut telah sesuai dengan prinsip *siyasah syari'iyah* kemaslahatan umum (maslahah mursalah), keadilan (*al-'adl*), serta tujuan syariat dalam menjaga kepentingan masyarakat luas.



BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian penelitian mengenai “Optimalisasi Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare (*Perspektif Siyash Syari’iyyah*)”, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitian, pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare telah memiliki dasar hukum yang jelas, mulai dari Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pergudangan, Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Parepare Tahun 2021–2041, hingga Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 9 Tahun 2025 tentang RDTR. Regulasi tersebut menetapkan KIPAS di Kelurahan Lapadde dan Kelurahan Bukit Harapan sebagai kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pergudangan. Namun, implementasi pengaturan tersebut belum berjalan secara optimal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat gudang yang beroperasi di luar kawasan yang telah ditetapkan dalam RTRW. Selain itu, kawasan KIPAS belum berfungsi secara maksimal karena masih menghadapi kendala berupa keterbatasan infrastruktur pendukung, belum optimalnya investasi, dan keberadaan gudang lama yang telah berdiri sebelum berlakunya kebijakan tata ruang yang berlaku saat ini.
2. Berdasarkan hasil penelitian, optimalisasi kawasan pergudangan di Kota Parepare memerlukan langkah-langkah strategis yang meliputi percepatan pembangunan infrastruktur kawasan KIPAS, peningkatan investasi dan kerja sama pengembangan kawasan, penguatan pengendalian perizinan berbasis

tata ruang, relokasi gudang secara bertahap, pemberian insentif kepada pelaku usaha, serta peningkatan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang. Langkah-langkah tersebut perlu dilakukan untuk mewujudkan kawasan pergudangan yang sesuai dengan tujuan penataan ruang dan kebutuhan pembangunan Kota Parepare yang berkelanjutan. Dengan optimalisasi tersebut, kawasan pergudangan diharapkan mampu mendukung pertumbuhan ekonomi daerah, meningkatkan efisiensi distribusi barang, mengurangi konflik pemanfaatan ruang, serta menjaga keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

3. Berdasarkan hasil penelitian, pengaturan kawasan khusus pergudangan di Kota Parepare pada dasarnya telah sesuai dengan prinsip *siyasaḥ syar'iyah*, karena penetapan kawasan pergudangan dalam perda pergudangan, RTRW dan RDTR bertujuan mewujudkan kemaslahatan umum melalui penataan ruang yang tertib, pemberian kepastian hukum, peningkatan efisiensi kegiatan distribusi, serta perlindungan terhadap lingkungan dan kepentingan masyarakat. Kebijakan tersebut juga mencerminkan prinsip *jalb al-mashalih* (mewujudkan kemaslahatan) dan *dar' al-mafasid* (mencegah kemudharatan), karena diarahkan untuk mengurangi konflik pemanfaatan ruang, kemacetan lalu lintas, dan dampak negatif aktivitas pergudangan terhadap kawasan lain. Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pengaturan tersebut belum sepenuhnya mewujudkan kemaslahatan sebagaimana tujuan masalah mursalah, karena masih terdapat gudang yang berada di luar kawasan yang telah ditetapkan, serta kawasan pergudangan yang direncanakan belum berfungsi secara optimal akibat keterbatasan infrastruktur dan belum optimalnya pengembangan kawasan. Oleh karena itu, pemerintah daerah sebagai ulil amri perlu mengoptimalkan pelaksanaan kebijakan tersebut melalui penyediaan infrastruktur, penguatan pengawasan, dan pengendalian pemanfaatan ruang agar tujuan kemaslahatan, keadilan, dan kesejahteraan masyarakat dapat terwujud secara nyata.

B. Saran

Pada hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka penulis memberikan beberapa saran:

1. Pemerintah Kota Parepare perlu mempercepat pembangunan dan penyediaan infrastruktur pendukung di kawasan KIPAS agar dapat segera berfungsi secara optimal sebagai pusat pergudangan.
2. Pemerintah perlu meningkatkan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dan memastikan setiap pembangunan gudang baru sesuai dengan ketentuan tata ruang yang berlaku.
3. Pelaku usaha diharapkan mendukung kebijakan pemerintah dengan menyesuaikan kegiatan pergudangan pada kawasan yang telah ditetapkan serta mematuhi seluruh ketentuan perizinan yang berlaku.
4. Peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan penelitian ini dengan mengkaji aspek investasi, dampak lingkungan, maupun efektivitas pengelolaan kawasan pergudangan secara lebih mendalam.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), hlm. 134.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2016), hlm. 401–403.
- Badan Perencanaan Pembangunan Nasional. 2004. *Tata cara Perencanaan Pengembangan Kawasan Untuk Percepatan Pembangunan Daerah*. Direktorat Pengembangan Kawasan Khusus dan Tertinggal. Jakarta: Bappenas, 36.
- Budi Winarno, *Kebijakan Publik: Teori, Proses, dan Studi Kasus*, (Yogyakarta: CAPS (Center of Academic Publishing Service), 2016), hlm. 221
- Donald J. Bowersox & David J. Closs, *Logistical Management: The Integrated Supply Chain Process*, McGraw-Hill, New York, 2002, hlm. 321.
- Edison Siregar, *Riset Dan Seminar Sumber Daya Manusia*. (Penerbit Widina, 2022).
- Firman, T., *Perencanaan Tata Ruang dan Pembangunan Daerah*, (Bandung: Refika Aditama, 2018), hlm. 45–48.
- Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, Harvard University Press, Cambridge, 1945, hlm. 124.
- Sukri, Indah Fitriani. 2025. *Hukum Masyarakat Dan Pembangunan*. Jalan Amal Bakti No. 08 Soreang Kota Parepare, Sulawesi Selatan 91132: IAIN Parepare Nusantara Press.
- Imam Al-Ghazali, *Al-Mustashfa min 'Ilm al-Ushul*, Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1993.

Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hlm. 133.

Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hlm. 149–150.

Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm. 152.

Joni Dawud, et.al., *Kelembagaan Wilayah Khusus (special district)*, (Bandung: PKDA I – LAN, 2003), 32.

John J. Coyle et al., *Supply Chain Management: A Logistics Perspective*, Cengage Learning, Boston, 2017, hlm. 287.

Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, (Bandung: Nuansa, 2019), hlm. 75.

Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Otonomi Daerah*, (Bandung: Nuansa, 2019), hlm. 92.

Komang Ayu Henny Achjar and others, *Metode Penelitian Kualitatif: Panduan Praktis Untuk Analisis Data Kualitatif Dan Studi Kasus*. (PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023).

Muhammad Ramdhan, *Metode Penelitian*, (Cipta Media Nusantara, 2021).

Ni'matul Huda, *Hukum Pemerintahan Daerah*, (Bandung: Nusa Media, 2018), hlm. 89.

Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Peradaban, Surabaya, 2011, hlm. 72.

Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada

- University Press, Yogyakarta, 2015, hlm. 76–78.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2020), hlm. 158.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2020), hlm. 168–170.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2018, hlm. 101.
- R. Bintarto, *Pengantar Geografi Pembangunan*, LP3ES, Jakarta, 2010, hlm. 67–68.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2018, hlm. 101–103,
- Ridwan, Ir H. Juniarso, and S. H. Achmad Sodik. *Hukum Tata Ruang: dalam konsep kebijakan otonomi daerah*. Nuansa Cendekia, 2023.
- Sondang P. Siagian, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Cet. 15 (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hlm. 24.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 53.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Liberti Yogyakarta, 2005.
- Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), hlm. 8–9.
- Zuchri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif* (Makassar: CV. Syakir Media Press, 2021). h.216.
- Zainal Asikin, *Mengenal Filsafat Hukum*, (Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2014), hlm. 46-47.
- Partai PKB. (2024). *Anggaran Dasar Anggaran Rumah Tangga*. Bali, 24-25 Agustus 2024.

Jurnal

- Achmad, Dirga, and Ali Imran Nasution. "Konsepsi Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik dalam Upaya Optimalisasi Pelayanan Publik di Indonesia." *Jurnal Indonesia Maju* 2.1 (2022): 22-35.
- Azlan Thamrin, "Politik Hukum Otonomi Daerah Dalam Mewujudkan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik Di Bidang Kesehatan," n.d.
- Dimas Assyakurrohim et al., "*Metode Studi Kasus Dalam Penelitian Kualitatif*," Jurnal Pendidikan Sains Dan Komputer. Vol.3 No.1, 2022, h.5.
- Fikri, Aris, Agus Muchsin, and Amira Ezzat Mahrous. "Contextualization of Utilities in Law and Maqasid Al-Shariah in Halal Lifestyle Culture in Makassar City." *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* 21, no. 1 (2023): 35–54.
- H. S. Yunus, *Manajemen Kota dan Wilayah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Indah Fitriani Sukri. *Hukum Masyarakat Dan Pembangunan*. Jalan Amal Bakti No. 08 Soreang Kota Parepare, Sulawesi Selatan 91132: IAIN Parepare Nusantara Press, 2025.
- Muhammad Rijal Fadli, "*Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif*," Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum, 21.1 (2021).
- Maizal Efendi et al., "*Pendidikan Siyasah Syar'iyah Dalam Perspektif Islam*," ALFIHRIS: Jurnal Inspirasi Pendidikan 2, no.2 (2024); 133-51.
- Muhammad Rijal Fadli, "*Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif*." Humanika Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum. Vol.21 No.1, 2021, h.42.
- Pradana, Syafa'at Anugrah. "Modul Pembelajaran Hukum Pemerintahan Daerah," n.d.
- Rohaya Putri Mokodangan, *Evaluasi Tata Ruang Wilayah Kotamobagu*, jurnal Spasial, vol.6, Tahun 2019.

Sudirman, Rusdianto. “Urgensi Pembentukan Tim Analisis Kebutuhan Perda (Akp) Dalam Penyusunan Program Pembentukan Peraturan Daerah.” *JURNAL SULTAN: Riset Hukum Tata Negara* 2, no. 2 (2024): 42–51.

Website

<https://share.google/NPRPislhO7LHU6w6r>

<https://share.google/E2lrPWSi8F1tIGilG>

<https://pareparekota.bps.go.id/id/publication/2024/02/28/ee9c6a9a581e960bf8e5543a/kota-parepare-dalam-angka-2024.html>

https://portalinsiden.com/2025/07/31/trafik-petikemas-pelabuhan-parepare-melonjak-6177-di-semester-i-2025/?utm_source=

https://daftarhitamnews.id/gudang-ilegal-di-parepare-diduga-jadi-sarang-pencucian-uang-lsm-aliansi-minta-aparat-usut-tuntas/?utm_source=

https://kilassulawesi.com/2023/07/ruko-jadi-gudang-marak-dalam-kota-parepare-diduga-rawan-potensi-korupsi-di-perizinan/?utm_source=

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring, “Khusus,” Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.

Undang-Undang

Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Parepare Tahun 2021–2041.

Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pergudangan.

Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pergudangan, bab III pasal 6 ayat (1) sampai dengan ayat (2).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 1 angka 21 dan Pasal 36 ayat (1)

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 9 ayat (3) dan Pasal 11 ayat (2) Pasal 35 dan Pasal 61

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang,

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 1 angka 6.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 258.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 236 ayat (1).

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 12 ayat (2).

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 1 ayat (3).

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang pasal 1 ayat 1.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 3 dan Pasal 61.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan.

LAMPIRAN





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM**

Jl. AmalBakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307

**VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN PENULISAN
PROPOSAL SKRIPSI**

NAMA : RISKAMELIA ALWI
NIM : 2220203874235035
FAKULTAS : SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
JURUSAN : HUKUM TATA NEGARA
**JUDUL : OPTIMALISASI PENGATURAN KAWASAN KHUSUS
PERGUDANGAN DI KOTA PAREPARE (PERSPEKTIF
SIYASAH SYARI'IIYYAH)**

Pedoman Wawancara

**Jabatan Informan : Penelaah Teknis Kebijakan Dinas Pekerjaan Umum dan
Penataan Ruang (PUPR) Kota Parepare**

1. Bagaimana Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare saat ini Berdasarkan RTRW dan peraturan daerah yang berlaku?
2. Apa kendala yang dihadapi pemerintah terhadap laporan adanya gudang yang tidak memiliki izin atau tidak sesuai zonasi?
3. Bagaimana upaya pemerintah untuk mengoptimalkan kawasan pergudangan agar sesuai dengan rencana tata ruang?
4. Bagaimana kebijakan pemerintah daerah dalam mendukung pembangunan kawasan pergudangan yang berkelanjutan?

5. Apa saja kendala yang dihadapi pemerintah dalam mengendalikan aktivitas pergudangan di Kota Parepare?

Jabatan Narasumber: Kabid Penataan dan Peningkatan Kapasitas Dinas

Lingkungan Hidup Kota Parepare

6. Apa peran instansi anda dalam pengawasan aktivitas pergudangan di Kota Parepare?
7. Bagaimana upaya instansi anda dalam mendukung pembangunan pergudangan yang berkelanjutan?
8. Apa saran anda untuk memperbaiki pengawasan kawasan pergudangan?
9. Apakah instansi anda pernah melakukan pemeriksaan terhadap gudang yang beroperasi, jika pernah bagaimana hasil pemeriksaan tersebut?
10. Apa saja pelanggaran yang sering ditemukan dalam aktivitas pergudangan?
11. Apakah terdapat keluhan masyarakat terkait aktivitas pergudangan?
12. Apa saran anda untuk memperbaiki pengawasan kawasan pergudangan?

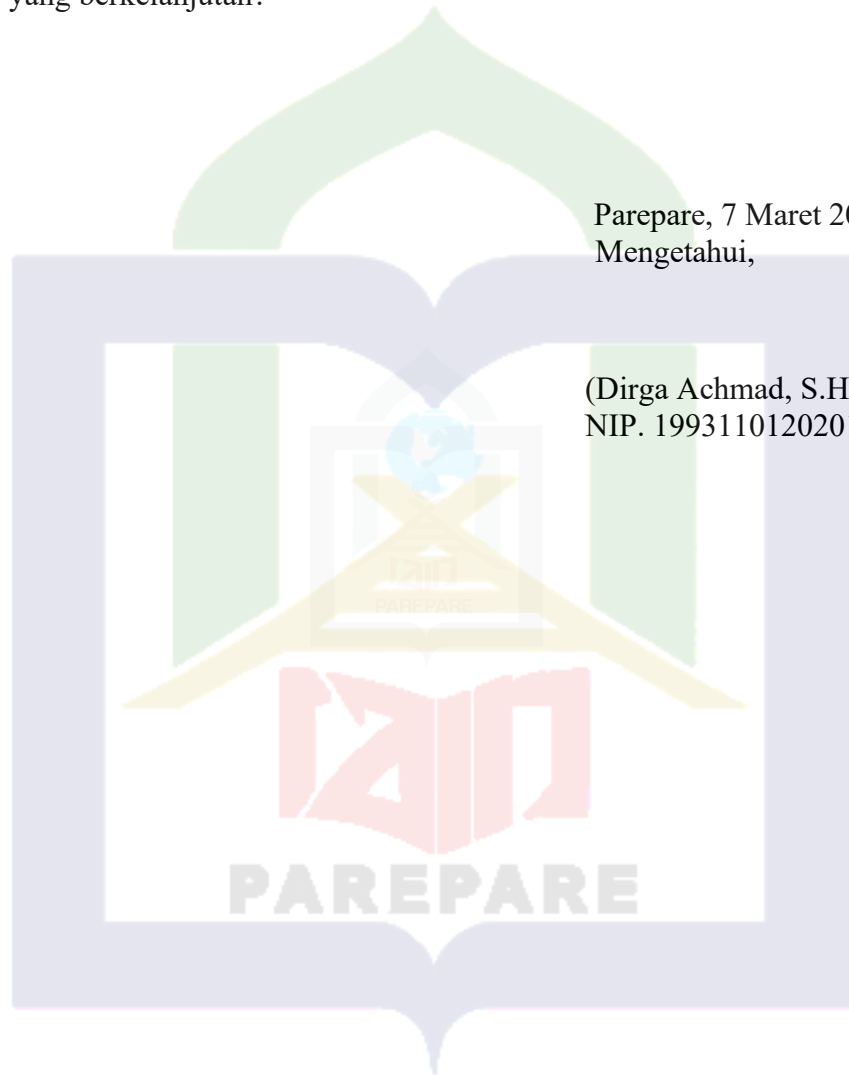
Jabatan Narasumber: Penelaah Teknis Kebijakan Dinas Perdagangan Kota Parepare:

13. Apa peran instansi anda dalam pengawasan aktivitas pergudangan di Kota Parepare?
14. Apakah terdapat gudang yang tidak terdaftar secara resmi di instansi anda?
15. Bagaimana koordinasi antara instansi anda dengan dinas PUPR dalam pengawasan zonasi?
16. Apakah terdapat keluhan masyarakat terkait aktivitas pergudangan?
17. Apa langkah yang di ambil instansi anda jika menemukan pelanggaran?
18. Bagaimana sistem pengawasan agar aktivitas pergudangan berjalan sesuai aturan?

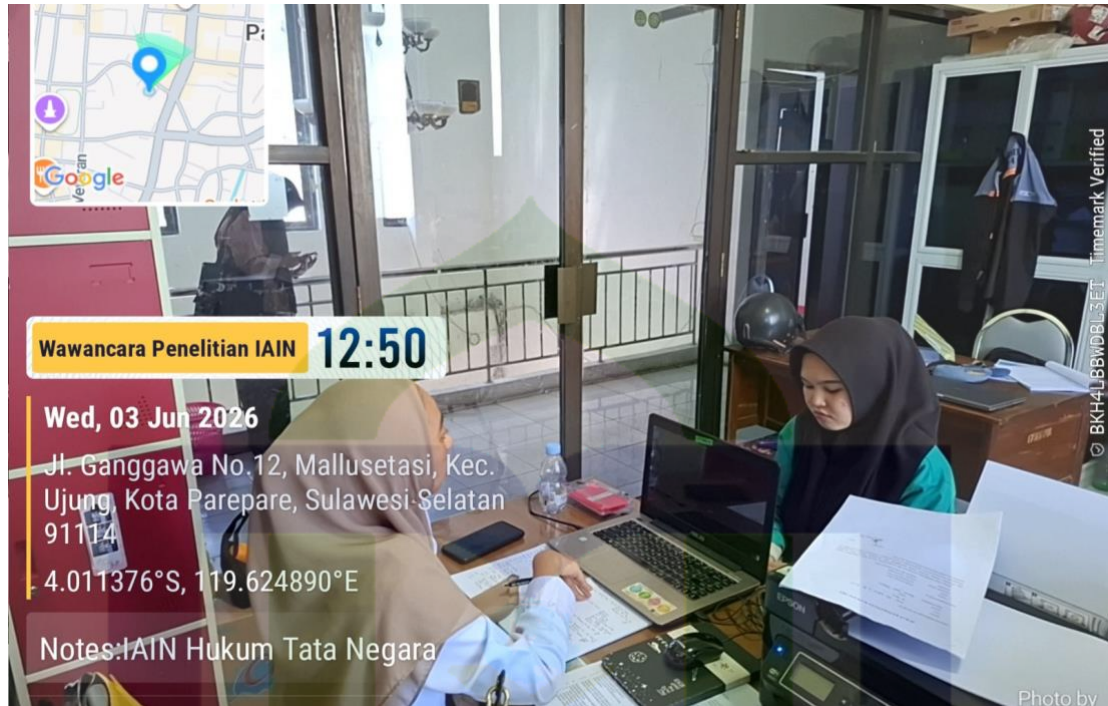
19. Menurut anda, apakah penagaturan pergudangan saat ini sudah efektif?
20. Apa saran anda untuk memperbaiki pengawasan kawasan pergudangan?
21. Bagaimana upaya instansi anda dalam mendukung pembangunan pergudangan yang berkelanjutan?

Parepare, 7 Maret 2026
Mengetahui,

(Dirga Achmad, S.H., M.H)
NIP. 199311012020121012



DOKUMENTASI



Wawancara dengan Ibu Ariani Eka Syahfitri A. S.T., M.S.P., Penelaah Teknis Kebijakan PUPR Kota Parepare



Wawancara dengan Bapak Arhamdi, Kabid Penataan dan Peningkatan Kapasitas
Lingkungan Hidup Kota Parepare



Wawancara dengan Bapak Muhammad Indra Septiadi A. , S.H. , Penelaah Teknis
Kebijakan Dinas Perdagangan Kota Parepare



BIODATA PENULIS



Riska Amelia Alwi tanggal 9 Oktober 2003 di Parepare, Anak kedua dari pasangan Ayah M. Alwi dengan Ibu Rahmi Faizal. Alamat Jl. Karya Bakti, Kota Parepare.

Penulis memulai pendidikan di tingkat Sekolah Dasar di SDN 62 Parepare lulus pada tahun 2015 melanjutkan pendidikan di tingkat Sekolah Menengah Pertama di MTS Al-Mustaqim Parepare lulus pada tahun 2018, kemudian melakukan pendidikan pada tingkat Sekolah Menengah Atas di SMKN 2 Parepare lulus pada tahun 2021 dan melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi program strata satu (S1) di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam (FAKSHI) pada

Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah).

Selama berkuliah di IAIN Parepare Penulis memasuki Organisasi, yaitu HMPS Hukum Tata Negara menjabat sebagai Anggota Keorganisasian, DEMA FAKSHI menjabat sebagai Wakil Berdharma Umum, pernah mengikuti kegiatan LINIMASA sebagai Instruktur. Dengan ketekunan dan motivasi untuk terus belajar dan tak lupa juga berusaha dan berdoa, penulis telah berhasil menyelesaikan tugas akhir skripsi ini. Semoga dengan penulisan tugas akhir skripsi ini mampu memberikan kontribusi positif bagi siswa mahasiswa/i dan dunia pendidikan.

Akhir kata, penulis mengucapkan rasa bersyukur yang sebesar-besarnya atas terselesaikannya skripsi dengan judul “Optimalisasi Pengaturan Kawasan Khusus Pergudangan di Kota Parepare (Perspektif *Siyasah Syari'yyah*)”.

