



Analisis Kepastian Hukum dan Iklim Investasi di Daerah Kota Surabaya Berdasarkan Perda Nomor 1 Tahun 2023

Fernando Lim¹, Kurnia Tanu Putra², Syamhaikel Pavel³, Muhammad Bintang Guntoro⁴

¹Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Indonesia, 01051230139@student.uph.edu

²Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Indonesia, 01051230111@student.uph.edu

³Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Indonesia, 01051230193@student.uph.edu

⁴Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Indonesia, 01051230194@student.uph.edu

Corresponding Author: 01051230139@student.uph.edu¹

Abstract: *The increasing competition between regions in attracting investment demands a legal system capable of providing certainty, transparency, and efficiency for business actors. Conversely, complicated bureaucratic practices, regulatory disharmony, and uncertainty regarding costs and time remain major obstacles to creating a conducive investment climate at the regional level in Indonesia. This situation has encouraged local governments to undertake regulatory reforms that are more integrated and adaptive to national legal developments to create a better investment climate for all parties. One such response is the enactment of Regional Regulation No. 1 of 2023 in Surabaya City as a legal instrument for regulating investment. This study aims to analyze legal certainty and the investment climate based on this regulation using a normative juridical approach and qualitative analysis of primary and secondary legal materials. The results show that Regional Regulation No. 1 of 2023 is able to create legal certainty through regulatory consolidation, the implementation of a risk-based licensing system through the Online Single Submission Risk-Based Approach, and integration with spatial planning and the environment in the business environment. Furthermore, this regulation also strengthens the monitoring and prevention mechanisms for extortion, which have long been obstacles to investment. However, the implementation of the regional regulation still faces challenges, particularly related to the capacity of the apparatus and the consistency of implementation in the field. Therefore, strengthening digitalization, increasing outreach to business actors, and more effective oversight are needed. This study concludes that the regional regulation provides a strong legal foundation from a normative perspective, but its implementation still requires optimization to maximize its impact on increasing investment and regional competitiveness.*

Keywords: *Legal Certainty, Investment, Regional Regulations, OSS-RBA, Administrative Law, Surabaya.*

Abstrak: Fenomena meningkatnya persaingan antar daerah dalam menarik investasi menuntut adanya sistem hukum yang mampu memberikan kepastian, transparansi, dan efisiensi bagi pelaku usaha. Di sisi lain, praktik birokrasi yang berbelit, disharmonisasi regulasi, serta ketidakpastian biaya dan waktu masih menjadi hambatan utama dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif di tingkat daerah di Indonesia. Kondisi ini mendorong pemerintah daerah untuk melakukan reformasi regulasi yang lebih terintegrasi dan adaptif terhadap perkembangan hukum nasional untuk menciptakan iklim investasi yang lebih baik bagi seluruh pihak. Salah satu bentuk respons tersebut adalah ditetapkannya Perda Nomor 1 Tahun 2023 di Kota Surabaya sebagai instrumen hukum dalam pengaturan investasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum dan iklim investasi berdasarkan perda tersebut dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif dan analisis kualitatif terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perda Nomor 1 Tahun 2023 mampu menciptakan kepastian hukum melalui konsolidasi regulasi, penerapan sistem perizinan berbasis risiko melalui *Online Single Submission Risk Based Approach*, serta integrasi dengan tata ruang dan lingkungan hidup pada lingkungan usaha. Selain itu, perda ini juga memperkuat mekanisme pengawasan dan pencegahan pungutan liar yang selama ini menjadi hambatan dalam investasi. Namun demikian, implementasi perda masih menghadapi tantangan, terutama terkait dengan kapasitas aparatur dan konsistensi pelaksanaan di lapangan. Oleh karena itu, diperlukan penguatan digitalisasi, peningkatan sosialisasi kepada pelaku usaha, serta pengawasan yang lebih efektif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa perda tersebut telah memberikan fondasi hukum yang kuat secara normatif, namun masih memerlukan optimalisasi dalam implementasinya agar dapat memberikan dampak maksimal terhadap peningkatan investasi dan daya saing daerah.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Investasi, Peraturan Daerah, OSS-RBA, Hukum Administrasi, Surabaya.

PENDAHULUAN

Kebutuhan akan kepastian hukum dalam bidang investasi menjadi isu yang semakin krusial dalam pembangunan ekonomi daerah. Dalam globalisasi, daerah dituntut untuk mampu bersaing dalam menarik investasi yang berkualitas. Salah satu faktor utama yang memengaruhi keputusan investor adalah adanya sistem hukum yang jelas, stabil, dan dapat diprediksi. Tanpa kepastian hukum, investasi cenderung berisiko tinggi dan kurang diminati oleh pelaku usaha. Oleh karena itu, penguatan regulasi di tingkat daerah menjadi kebutuhan mendesak dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif. Perubahan besar dalam kerangka hukum investasi di Indonesia terjadi setelah diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja. Regulasi ini membawa implikasi signifikan terhadap pembagian kewenangan antara pemerintah pusat dan daerah. Pemerintah daerah harus menyesuaikan kebijakan investasinya agar selaras dengan sistem nasional yang terintegrasi. Hal ini menuntut adanya harmonisasi hukum agar tidak terjadi konflik norma. Sehingga, peraturan daerah memiliki peran strategis sebagai instrumen implementasi kebijakan nasional di tingkat lokal¹.

Sebelum lahirnya Perda Nomor 1 Tahun 2023, pengaturan investasi di Kota Surabaya masih bersifat sektoral dan tersebar dalam berbagai regulasi. Kondisi tersebut menimbulkan disharmonisasi norma dan tumpang tindih kewenangan antarperangkat daerah. Dalam perspektif hukum, situasi ini bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas legalitas. Ketidakjelasan norma membuka ruang interpretasi yang berbeda oleh aparat birokrasi. Hal ini pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian bagi investor dalam menjalankan kegiatan usaha. Selain itu, sistem perizinan yang belum terintegrasi juga menjadi hambatan utama dalam iklim

¹ Ali Nurdin et al., "PREMAN POLITIK DAN PASAR: ANCAMAN KEAMANAN TERHADAP IKLIM INVESTASI

INDONESIA,” *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Malikussaleh (JSPM)* 6, no. 1 (2025): 354–69.

investasi. Proses perizinan yang panjang, tidak transparan, dan sering kali berubah-ubah menyebabkan meningkatnya biaya transaksi. Dalam perspektif hukum administrasi, kondisi ini mencerminkan lemahnya penerapan prinsip *good governance*. Investor tidak hanya menghadapi ketidakpastian waktu, tetapi juga ketidakpastian biaya. Oleh karena itu, reformasi sistem perizinan menjadi kebutuhan yang tidak dapat dihindari. Permasalahan lain yang sering muncul adalah konflik antara izin investasi dengan ketentuan tata ruang dan lingkungan hidup. Tidak jarang investor telah memperoleh izin, namun kemudian terkendala karena lokasi usaha tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Hal ini menciptakan legal uncertainty yang berpotensi menimbulkan sengketa hukum. Dalam perspektif hukum, konflik norma ini menunjukkan lemahnya koordinasi antarregulasi. Oleh karena itu, diperlukan integrasi antara kebijakan investasi dan tata ruang.

Praktik pungutan liar atau pungli juga menjadi tantangan serius dalam menciptakan iklim investasi yang sehat. Ketidakjelasan prosedur dan biaya sering dimanfaatkan oleh oknum aparat untuk melakukan penyalahgunaan wewenang. Dalam perspektif hukum, praktik ini merupakan bentuk maladministrasi yang melanggar prinsip *rule of law*. Kondisi ini tidak hanya merugikan investor, tetapi juga merusak kepercayaan terhadap sistem hukum. Oleh karena itu, diperlukan regulasi yang mampu menutup celah terjadinya praktik tersebut. Dalam upaya menjawab berbagai permasalahan tersebut, Pemerintah Kota Surabaya menetapkan Perda Nomor 1 Tahun 2023 sebagai regulasi yang komprehensif di bidang investasi. Perda ini tidak hanya mengatur prosedur perizinan, tetapi juga mengintegrasikan berbagai aspek seperti tata ruang, lingkungan hidup, dan pengawasan. Dalam perspektif hukum, perda ini merupakan bentuk kodifikasi yang bertujuan menciptakan sistem hukum yang lebih terstruktur. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan kepastian hukum dan daya saing daerah. Penelitian ini menjadi penting untuk menganalisis sejauh mana Perda Nomor 1 Tahun 2023 mampu menciptakan kepastian hukum dan memperbaiki iklim investasi di Kota Surabaya. Analisis ini tidak hanya berfokus pada aspek normatif, tetapi juga pada implikasi praktis dalam pelaksanaannya. Dalam perspektif hukum, kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan hukum investasi daerah. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan efektivitas regulasi. Maka, penelitian ini memiliki nilai strategis baik secara akademis maupun praktis³.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang berfokus pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan. Pendekatan ini dipilih karena objek utama penelitian adalah norma hukum yang terdapat dalam Perda Nomor 1 Tahun 2023. Analisis dilakukan dengan mengkaji kesesuaian perda tersebut dengan prinsip-prinsip hukum, seperti asas kepastian hukum, asas legalitas, dan asas keadilan. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji hubungan antara perda dengan regulasi lain yang lebih tinggi. Sehingga, pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk memahami struktur hukum secara komprehensif.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, khususnya Perda Nomor 1 Tahun 2023 dan regulasi terkait lainnya. Bahan hukum sekunder diperoleh dari literatur ilmiah, jurnal, dan buku yang membahas hukum investasi dan hukum administrasi negara. Sementara itu, bahan hukum tersier digunakan untuk mendukung pemahaman konsep-konsep hukum yang digunakan dalam analisis. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan

² Indira Nindya Savira Darmawan, “ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN LINGKUNGAN HIDUP DALAM KEBIJAKAN INVESTASI PASCA BERLAKUNYA OMNIBUS LAW,” *Jurnal Ilmiah “Advokasi”* 13, no. 2 (2025): 23–38.

³ Chika Fatika Sari, “Analisis Penerapan OSS Berbasis Risiko Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Bagi Investor Di Indonesia,” *Jurnal Ilmiah Nusantara (JINU)* 2, no. 3 (2025): 577–91.

(*library research*). Dengan metode ini, peneliti dapat mengumpulkan data yang relevan secara sistematis.

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif-analitis. Data yang telah dikumpulkan dianalisis untuk mengidentifikasi permasalahan hukum dan mengevaluasi efektivitas perda dalam menciptakan kepastian hukum. Selain itu, analisis juga dilakukan dengan menggunakan pendekatan konseptual untuk memahami teori-teori hukum yang relevan. Hasil analisis kemudian disusun secara sistematis untuk menjawab rumusan masalah penelitian. Oleh karena itu, metode ini memungkinkan peneliti untuk menghasilkan kesimpulan yang komprehensif dan argumentatif⁴.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perda Nomor 1 Tahun 2023 merupakan manifestasi konkret dari penyesuaian hukum daerah terhadap dinamika regulasi nasional pasca diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja. Dalam perspektif hukum tata negara, keberadaan perda ini mencerminkan adanya hubungan hierarkis antara norma hukum pusat dan daerah yang harus berjalan harmonis. Pemerintah daerah tidak lagi berdiri sendiri dalam menentukan arah kebijakan investasi, melainkan terikat pada kerangka hukum nasional yang bersifat mengikat. Hal ini menunjukkan adanya pergeseran dari desentralisasi absolut menuju model desentralisasi yang terkoordinasi dan terkendali. Sehingga, perda ini menjadi instrumen hukum yang berfungsi sebagai jembatan antara kepentingan pusat dan daerah dalam pengaturan investasi⁵. Dari sudut pandang teori hukum, lahirnya perda ini juga mencerminkan upaya untuk mewujudkan asas kepastian hukum sebagai salah satu tujuan utama hukum. Sebelum adanya regulasi ini, pengaturan investasi di tingkat daerah cenderung bersifat sektoral dan tersebar dalam berbagai aturan yang tidak terintegrasi. Kondisi tersebut menimbulkan disharmonisasi norma yang berpotensi melanggar asas *lex certa*, yaitu keharusan adanya kejelasan dalam perumusan norma hukum. Ketidakjelasan ini membuka ruang interpretasi yang berbeda oleh aparat birokrasi, yang pada akhirnya menciptakan ketidakpastian bagi investor. Oleh karena itu, konsolidasi aturan dalam satu perda menjadi langkah strategis untuk menciptakan sistem hukum yang lebih tertib dan dapat diprediksi.

Dalam sistem hukum Indonesia yang menganut hierarki peraturan perundang-undangan, Perda Nomor 1 Tahun 2023 memiliki fungsi sebagai *lex specialis* di tingkat daerah. Prinsip *lex specialis derogat legi generali* memberikan dasar legitimasi bahwa aturan yang bersifat khusus dapat mengesampingkan aturan yang lebih umum sepanjang mengatur hal yang sama. Hal ini diperlukan untuk menghindari konflik norma yang sering terjadi antara peraturan sektoral di tingkat daerah. Dengan adanya perda ini, seluruh perangkat daerah memiliki pedoman hukum yang sama dalam mengelola investasi. Kejelasan ini tidak hanya mempermudah koordinasi antarinstansi, tetapi juga memperkuat kepastian hukum bagi pelaku usaha. Selain itu, perda ini juga dapat dipahami sebagai bentuk kodifikasi hukum di bidang investasi daerah. Kodifikasi merupakan proses penyusunan norma hukum secara sistematis dalam satu peraturan yang komprehensif. Dalam praktiknya, kodifikasi ini mengurangi potensi tumpang tindih kewenangan antar perangkat daerah yang sebelumnya sering terjadi. Hal ini krusial dalam hukum administrasi negara, karena setiap tindakan pemerintah harus memiliki dasar kewenangan yang jelas. Dengan adanya satu payung hukum yang terintegrasi, maka potensi penyalahgunaan kewenangan dapat diminimalkan. Hal ini sekaligus memperkuat prinsip legalitas dalam setiap tindakan administratif⁶.

⁴ Asty Raisha Agha, "Kepastian Hukum Dalam Investasi Asing Di Indonesia: Telaah Atas Perjanjian Investasi Dan Perlindungan Investor," *Jurnal Hukum Perdata Dan Bisnis* 1, no. 1 (2025): 27–33.

⁵ Ersalmaika Aprilian Wijaya and Nuzulia Kumalasari, "Penguatan Kepastian Hukum Dan Ekonomi Berkelanjutan Melalui Sistem Perizinan Investasi Berbasis Risiko Yang Terstruktur Di Indonesia," *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 4, no. 1 (2026): 331–42.

⁶ Tri Sinta Sari et al., "Reorientasi Perlindungan Hukum Preventif Bagi Investor Asing Melalui Sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko," *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 4, no. 1 (2026): 6082–90.

Pengaturan sektor prioritas dalam perda ini juga memiliki dimensi hukum yang signifikan. Penetapan sektor seperti ekonomi digital, maritim, dan properti bukan hanya kebijakan ekonomi, melainkan juga bentuk pengaturan normatif yang menciptakan arah pembangunan hukum daerah. Dalam perspektif hukum kebijakan publik, hal ini mencerminkan adanya *policy direction* yang memiliki kekuatan mengikat. Investor dapat menjadikan ketentuan ini sebagai dasar dalam mengambil keputusan investasi. Selain itu, pengaturan ini juga membuka ruang bagi pemerintah daerah untuk memberikan insentif hukum tertentu kepada sektor-sektor yang diprioritaskan. Norma hukum tidak hanya bersifat mengatur, tetapi juga mendorong pertumbuhan ekonomi. Dari aspek perlindungan hukum, perda ini memberikan jaminan yang lebih kuat bagi investor dalam menjalankan kegiatan usahanya. Sebelumnya, ketidakjelasan prosedur dan kewenangan sering kali menimbulkan risiko hukum yang sulit diprediksi. Hal ini bertentangan dengan prinsip legal protection yang seharusnya menjamin keamanan dan kepastian bagi setiap subjek hukum. Dengan adanya standar operasional yang jelas, investor dapat memahami hak dan kewajibannya secara lebih pasti. Kondisi ini juga memperkuat posisi hukum investor dalam menghadapi potensi sengketa administratif. Dengan demikian, perda ini berfungsi sebagai instrumen perlindungan hukum yang efektif.

Perda juga berperan dalam mencegah praktik maladministrasi, seperti pungutan liar dan penyalahgunaan wewenang. Dalam konteks hukum administrasi, maladministrasi merupakan pelanggaran terhadap prinsip-prinsip penyelenggaraan pemerintahan yang baik. Sebelum adanya perda ini, celah hukum akibat multitafsir regulasi sering dimanfaatkan oleh oknum birokrasi untuk kepentingan pribadi. Dengan adanya prosedur yang terstandar, ruang diskresi menjadi lebih terbatas dan terkontrol. Hal ini sejalan dengan asas good governance yang menuntut transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum. Oleh karena itu, perda ini juga berfungsi sebagai alat kontrol terhadap aparatur pemerintah. Paradigma baru yang dibawa oleh Perda Nomor 1 Tahun 2023 menunjukkan transformasi signifikan dalam sistem hukum investasi di daerah. Regulasi tidak lagi bersifat parsial dan sektoral, melainkan terintegrasi dalam satu kerangka hukum yang komprehensif dan sistematis. Hal ini menciptakan sistem hukum yang lebih adaptif terhadap perkembangan ekonomi modern dan kebutuhan investasi global. Selain itu, perda ini juga memperkuat posisi daerah dalam menarik investasi yang berkualitas dan berkelanjutan. Sehingga, keberadaan perda ini tidak hanya dibutuhkan secara administratif, tetapi juga strategis dalam pembangunan hukum ekonomi daerah ⁷.

Asas Kepastian Hukum dalam Struktur Perizinan Berbasis OSS-RBA

Salah satu indikator utama kepastian hukum dalam bidang investasi adalah sistem perizinan yang jelas, transparan, dan dapat diprediksi. Dalam hal ini, Perda Nomor 1 Tahun 2023 mengadopsi sistem *Online Single Submission Risk Based Approach* sebagai dasar utama dalam penyelenggaraan perizinan berusaha. Sistem ini merupakan inovasi dalam hukum administrasi negara yang mengubah pendekatan perizinan dari berbasis izin menjadi berbasis risiko. Negara tidak lagi mengontrol semua kegiatan usaha secara ketat, melainkan hanya pada kegiatan yang memiliki tingkat risiko tertentu. Hal ini menunjukkan adanya efisiensi dalam penggunaan kewenangan administratif oleh pemerintah. Sehingga, sistem ini mencerminkan modernisasi dalam pengaturan hukum perizinan. Pengakuan terhadap OSS-RBA dalam perda ini juga menunjukkan adanya sinkronisasi antara hukum pusat dan hukum daerah. Dalam asas legalitas, setiap tindakan pemerintah harus memiliki dasar hukum yang jelas dan tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Dengan mengacu pada sistem yang ditetapkan oleh pemerintah pusat, perda ini menghindari potensi konflik norma dan penyalahgunaan kewenangan. Hal ini juga menciptakan keseragaman standar perizinan di seluruh wilayah Indonesia. Bagi investor, keseragaman ini sangat diperlukan karena

⁷ Olivia Sabrina, "Kebijakan Perizinan Berusaha Di Indonesia Dan Kepastian Hukum Bagi Investor Pasca Putusan Inkonstitusional Bersyarat UU Cipta Kerja," *UNES Law Review* 6, no. 1 (2023): 847–58.

mengurangi ketidakpastian dalam menjalankan usaha di berbagai daerah. Maka, perda ini memperkuat integrasi sistem hukum nasional⁸.

Klasifikasi risiko usaha dalam OSS-RBA menjadi elemen dalam menciptakan kepastian hukum. Usaha dengan risiko rendah hanya memerlukan Nomor Induk Berusaha (NIB) tanpa izin tambahan dari pemerintah daerah. Kebijakan ini mencerminkan prinsip proporsionalitas dalam hukum, di mana tingkat pengaturan disesuaikan dengan tingkat risiko yang ditimbulkan. Negara tidak perlu melakukan intervensi berlebihan terhadap kegiatan usaha yang tidak berpotensi merugikan masyarakat. Hal ini juga mengurangi beban administratif bagi pelaku usaha. Sehingga, hukum berfungsi secara efisien dan tidak menghambat kegiatan ekonomi. Untuk usaha dengan risiko menengah dan tinggi, perda ini menetapkan prosedur verifikasi yang lebih ketat namun tetap dalam kerangka hukum yang jelas. Penetapan batas waktu (time frame) dalam proses perizinan merupakan bentuk konkret dari kepastian hukum. Dalam teori hukum administrasi, kepastian waktu merupakan bagian integral dari kepastian hukum itu sendiri. Tanpa adanya batas waktu yang jelas, proses perizinan dapat menjadi alat diskriminasi atau penyalahgunaan kewenangan. Oleh karena itu, pengaturan ini memberikan perlindungan hukum bagi investor dari praktik birokrasi yang lambat. Hal ini juga meningkatkan akuntabilitas instansi pemerintah dalam menjalankan tugasnya.

Ketentuan mengenai batas waktu tersebut menciptakan kewajiban hukum bagi instansi terkait, khususnya DPMPSTP. Dalam hal ini, keterlambatan dalam proses perizinan dapat dikategorikan sebagai pelanggaran administratif. Hal ini membuka ruang bagi mekanisme pengawasan dan bahkan gugatan administratif jika diperlukan. Hubungan antara pemerintah dan investor menjadi lebih seimbang secara hukum. Prinsip equality before the law dapat lebih terwujud dalam praktik pelayanan publik. Investor tidak lagi berada pada posisi yang lemah dalam menghadapi birokrasi. Salah satu inovasi dalam perda ini adalah penghapusan praktik “izin tambahan” di luar mekanisme OSS. Praktik tersebut sebelumnya menjadi sumber utama ketidakpastian hukum dan sering kali menimbulkan biaya tambahan yang tidak resmi. Dalam perspektif hukum, hal ini bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas transparansi. Dengan adanya perda ini, semua proses perizinan harus tunduk pada sistem OSS yang terintegrasi. Hal ini memperkuat prinsip supremasi hukum dalam penyelenggaraan administrasi negara. Tidak ada lagi ruang bagi kebijakan informal yang tidak memiliki dasar hukum.

Dari perspektif ekonomi hukum, kepastian waktu dan biaya dalam proses perizinan sangat berpengaruh terhadap keputusan investasi. Ketidakpastian dalam kedua aspek tersebut dapat meningkatkan biaya transaksi dan mengurangi minat investor. Dengan adanya sistem OSS-RBA, seluruh proses menjadi lebih transparan dan terukur. Hal ini menciptakan efisiensi dalam kegiatan usaha dan meningkatkan daya saing daerah. Selain itu, kepercayaan investor terhadap sistem hukum juga meningkat secara signifikan. Sehingga, hukum berfungsi sebagai instrumen yang mendukung pertumbuhan ekonomi. Penerapan OSS-RBA dalam Perda Nomor 1 Tahun 2023 menunjukkan adanya modernisasi hukum perizinan di tingkat daerah. Sistem ini tidak hanya meningkatkan efisiensi, tetapi juga memperkuat prinsip-prinsip dasar hukum seperti kepastian, keadilan, dan kemanfaatan. Transparansi dan akuntabilitas menjadi nilai utama dalam penyelenggaraan perizinan. Dengan adanya sistem yang terintegrasi, hubungan antara pemerintah dan pelaku usaha menjadi lebih jelas dan terstruktur. Oleh karena itu, perda ini dapat dianggap sebagai fondasi dalam membangun sistem hukum investasi yang modern dan berkelanjutan⁹.

⁸ Gunawan Widjaja, “KETIDAKPASTIAN HUKUM DAN REGULASI TUMPANG TINDIH: IMPLIKASI TERHADAP PENEGAKAN HUKUM DAN PERTUMBUHAN INVESTASI DI INDONESIA,” *Jurnal Salome: Multidisipliner Keilmuan* 3, no. 4 (2025): 592–602.

⁹ Andy Rachmat Socharjono, Aartje Tehupeiory, and Wiwik Sri Widiarty, “ANALISIS YURIDIS KEPASTIAN HUKUM BAGI INVESTOR TERHADAP PEMETAAN LAHAN SAWAH DILINDUNGI,” *Journal Syntax Idea* 6, no. 05 (2024): 1–10.

Harmonisasi dengan Tata Ruang dan Lingkungan Hidup (Konflik Norma)

Kepastian hukum dalam investasi tidak hanya berkaitan dengan kemudahan prosedur perizinan, tetapi juga menyangkut kepastian mengenai lokasi usaha yang sah secara hukum. Dalam konteks ini, Perda Nomor 1 Tahun 2023 berupaya mengintegrasikan aspek investasi dengan pengaturan tata ruang dan perlindungan lingkungan hidup. Hal ini diperlukan karena dalam sistem hukum Indonesia, pemanfaatan ruang tidak dapat dipisahkan dari norma hukum yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah. Sehingga, setiap kegiatan investasi harus tunduk pada ketentuan tata ruang yang berlaku. Integrasi ini mencerminkan pendekatan holistik dalam hukum administrasi yang menggabungkan aspek ekonomi, ruang, dan lingkungan. Sebelum adanya perda ini, sering terjadi konflik norma antara izin investasi dan ketentuan tata ruang. Dalam praktiknya, investor dapat memperoleh izin prinsip, namun kemudian menghadapi kendala karena lokasi usaha berada di kawasan yang dilindungi. Hal ini menunjukkan adanya disharmonisasi antara norma hukum yang mengatur investasi dan norma yang mengatur tata ruang. Dalam perspektif teori hukum, kondisi tersebut menciptakan *legal uncertainty* yang merugikan investor. Konflik norma ini juga berpotensi menimbulkan sengketa administratif antara pelaku usaha dan pemerintah. Oleh karena itu, diperlukan sinkronisasi yang jelas untuk menghindari tumpang tindih pengaturan¹⁰.

Perda Nomor 1 Tahun 2023 mencoba mengatasi permasalahan tersebut melalui integrasi sistem informasi berbasis digital. Salah satu instrumen yang digunakan adalah peta investasi digital yang terhubung dengan peta tata ruang. Dalam konteks hukum, hal ini merupakan bentuk konkret dari asas transparansi dan keterbukaan informasi publik. Investor dapat mengetahui sejak awal apakah suatu lokasi dapat digunakan untuk kegiatan usaha tertentu. Maka, potensi pelanggaran hukum dapat dicegah sebelum kegiatan usaha dimulai. Hal ini juga memperkuat prinsip preventif dalam hukum administrasi. Dari sudut pandang kepastian hukum, perda ini menegaskan prinsip “kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang” sebagai syarat mutlak dalam proses perizinan. Prinsip ini memiliki kekuatan normatif yang mengikat dan harus dipenuhi sebelum Nomor Induk Berusaha diterbitkan. Dalam teori hukum, hal ini mencerminkan penerapan asas legalitas yang ketat dalam setiap tindakan administratif. Tidak ada izin yang dapat diterbitkan tanpa memastikan kesesuaian dengan tata ruang. Sehingga, perda ini menutup celah terjadinya pelanggaran hukum di kemudian hari.

Investasi yang tidak memperhatikan aspek lingkungan berpotensi menimbulkan dampak negatif yang luas bagi masyarakat. Oleh karena itu, perda ini juga selaras dengan prinsip-prinsip dalam Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Setiap kegiatan usaha harus mempertimbangkan dampak lingkungan dan mematuhi ketentuan yang berlaku. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum tidak hanya melindungi investor, tetapi juga kepentingan publik secara luas. Dengan demikian, hukum berfungsi sebagai alat untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan dan keberlanjutan lingkungan. Meskipun persyaratan menjadi lebih ketat, hal ini justru memberikan kepastian hukum jangka panjang bagi investor. Usaha yang telah memenuhi ketentuan tata ruang dan lingkungan tidak akan menghadapi risiko pembongkaran atau penghentian di kemudian hari. Dalam perspektif hukum, hal ini mencerminkan prinsip *legal security* yang memberikan perlindungan terhadap investasi yang sah. Investor dapat menjalankan usahanya tanpa khawatir terhadap perubahan kebijakan yang mendadak. Sehingga, perda ini menciptakan stabilitas hukum yang sangat dibutuhkan dalam dunia usaha.

Selain itu, integrasi antara tata ruang dan investasi mengurangi potensi sengketa hukum di masa depan. Sengketa yang sering terjadi sebelumnya biasanya disebabkan oleh ketidaksesuaian lokasi usaha dengan ketentuan tata ruang. Dengan adanya sistem yang terintegrasi, potensi sengketa tersebut dapat diminimalkan. Hal ini juga mengurangi beban lembaga peradilan dalam menangani perkara administratif. Dengan demikian, perda ini tidak

¹⁰ Anis Retno Triana et al., “Kepastian Hukum Dalam Penanaman Modal Investasi Di Kawasan Ekonomi Khusus Dari Perspektif Investor,” *Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora* 1, no. 3 (2024): 246–62.

hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga meningkatkan efisiensi sistem hukum secara keseluruhan. Harmonisasi antara investasi, tata ruang, dan lingkungan hidup dalam Perda Nomor 1 Tahun 2023 menunjukkan pendekatan hukum yang lebih komprehensif. Regulasi ini tidak hanya berfokus pada kemudahan investasi, tetapi juga pada keberlanjutan dan kepatuhan hukum. Hal ini mencerminkan perkembangan hukum modern yang mengedepankan integrasi antar sektor. Maka, perda ini menjadi instrumen dalam menciptakan sistem investasi yang berkelanjutan dan berkeadilan¹¹.

Perlindungan Hukum dan Pencegahan Pungli (Pungli)

Iklim investasi sangat dipengaruhi oleh tingkat kepastian hukum, terutama dalam hal biaya dan prosedur yang harus ditempuh oleh investor. Salah satu ancaman terbesar terhadap kepastian tersebut adalah praktik pungutan liar atau pungli. Perda Nomor 1 Tahun 2023 secara tegas mengatur mekanisme pencegahan dan penindakan terhadap praktik tersebut. Dalam perspektif hukum, hal ini merupakan bentuk perlindungan terhadap hak-hak investor sebagai subjek hukum. Dengan demikian, perda ini tidak hanya mengatur prosedur, tetapi juga memberikan jaminan terhadap integritas sistem. Perda ini memperkuat peran DPMPTSP sebagai satu-satunya pintu masuk dalam proses perizinan investasi. Dalam hukum administrasi, sentralisasi kewenangan seperti ini bertujuan untuk menghindari tumpang tindih dan penyalahgunaan wewenang. Dengan hanya satu lembaga yang berwenang, maka proses perizinan menjadi lebih terkontrol. Hal ini juga memudahkan pengawasan terhadap aparatur pemerintah. Oleh karena itu, risiko terjadinya pungli dapat diminimalkan secara sistematis.

Salah satu ketentuan dalam perda ini adalah penegasan bahwa setiap pungutan di luar retribusi resmi adalah ilegal. Dalam perspektif hukum pidana dan administrasi, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai penyalahgunaan wewenang. Hal ini memberikan dasar hukum yang kuat bagi aparat penegak hukum untuk melakukan tindakan represif. Dengan adanya norma yang jelas, tidak ada lagi ruang bagi interpretasi yang berbeda. Hal ini memperkuat prinsip kepastian hukum dalam pengelolaan investasi. Perda ini juga mengatur mekanisme pengaduan melalui sistem pelaporan atau *whistleblower system*. Sistem ini memberikan perlindungan hukum bagi pelaku usaha yang melaporkan adanya praktik pemerasan. Dalam teori hukum, hal ini merupakan bentuk perlindungan terhadap saksi dan pelapor. Dengan adanya jaminan perlindungan, pelaku usaha tidak perlu takut untuk melaporkan pelanggaran. Hal ini juga meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengawasan penyelenggaraan pemerintahan.

Dari sudut pandang kepastian hukum, standarisasi biaya menjadi aspek yang sangat krusial. Investor membutuhkan kepastian mengenai jumlah biaya yang harus dikeluarkan dalam proses investasi. Ketidakpastian biaya dapat menimbulkan risiko ekonomi yang signifikan. Dengan adanya perda ini, seluruh biaya menjadi transparan dan dapat diprediksi. Hal ini menciptakan sistem yang lebih adil dan akuntabel bagi semua pihak. Selain itu, perda ini juga memberikan landasan hukum bagi aparat penegak hukum untuk bertindak tegas terhadap pelaku pungli. Kepolisian dan kejaksaan memiliki dasar hukum yang jelas untuk melakukan penindakan. Hal ini diperlukan untuk menciptakan efek jera bagi pelaku pelanggaran. Dalam perspektif hukum, penegakan hukum yang konsisten merupakan kunci utama dalam menciptakan kepastian hukum. Tanpa penegakan yang tegas, norma hukum hanya akan menjadi formalitas semata.

Dalam konteks kota metropolitan seperti Surabaya, kepastian biaya investasi menjadi faktor dalam meningkatkan daya saing daerah. Investor cenderung memilih wilayah yang memiliki sistem hukum yang transparan dan bebas dari praktik korupsi. Dengan adanya perda

¹¹ Irawati, Ednawan Prihana, and Diana Indah, "KEBIJAKAN REGULASI PEMERINTAH DAERAH DALAM UPAYA PENINGKATAN INVESTASI PENANAMAN MODAL DI KABUPATEN SUMEDANG (Study Kasus Iklim Investasi Penanaman Modal Di DPMPTSP Kabupaten Sumedang)," *Jurnal Tata Kelola Dan Kebijakan Publik* 1, no. 4 (2025): 500–509.

ini, Surabaya dapat meningkatkan reputasinya sebagai daerah yang ramah investasi. Hal ini juga memberikan keuntungan kompetitif dibandingkan daerah lain. Dengan demikian, hukum berfungsi sebagai instrumen pembangunan ekonomi. Perda ini menunjukkan komitmen pemerintah daerah dalam menciptakan sistem investasi yang bersih dan transparan. Pencegahan pungli tidak hanya berdampak pada kepastian hukum, tetapi juga pada kepercayaan investor. Dengan adanya mekanisme pengawasan yang jelas, sistem hukum menjadi lebih efektif. Hal ini mencerminkan penerapan prinsip *rule of law* dalam penyelenggaraan pemerintahan. Maka, perda ini menjadi fondasi dalam menciptakan iklim investasi yang sehat¹².

Dampak terhadap Daya Saing Daerah dan Evaluasi Implementasi

Perda Nomor 1 Tahun 2023 memiliki implikasi yang signifikan terhadap daya saing daerah dalam menarik investasi. Dalam perspektif hukum ekonomi, kepastian hukum merupakan salah satu faktor utama yang mempengaruhi keputusan investor. Regulasi yang jelas dan konsisten akan meningkatkan kepercayaan terhadap suatu wilayah. Dengan adanya perda ini, Surabaya menunjukkan komitmennya dalam menciptakan sistem hukum yang mendukung kegiatan usaha. Hal ini menjadi nilai tambah dalam persaingan antar daerah. Secara teoritis, kepastian hukum yang dihadirkan oleh perda ini dapat meningkatkan peringkat *Ease of Doing Business* (EODB). Indikator ini mengukur kemudahan dalam menjalankan usaha di suatu wilayah. Dalam konteks hukum, kemudahan tersebut harus tetap berada dalam koridor legalitas. Perda ini berhasil menggabungkan kemudahan prosedur dengan kepatuhan terhadap norma hukum. Sehingga, investor dapat merasa aman secara hukum sekaligus diuntungkan secara ekonomi. Selain itu, perda ini juga memperkuat posisi tawar (*bargaining position*) investor dalam hubungan dengan pemerintah daerah. Dengan adanya aturan yang jelas, investor memiliki dasar hukum yang kuat dalam menjalankan usahanya. Hal ini mengurangi ketergantungan pada negosiasi informal yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian. Dalam perspektif hukum, kondisi ini mencerminkan hubungan yang lebih setara antara pemerintah dan pelaku usaha. Prinsip keadilan dalam hukum dapat lebih terwujud. Namun demikian, tantangan utama terletak pada implementasi perda di tingkat teknis.

Dalam teori hukum, dikenal adanya perbedaan antara *law in books* dan *law in action*. Meskipun norma hukum telah dirumuskan dengan baik, pelaksanaannya belum tentu berjalan sesuai harapan. Hal ini sering kali disebabkan oleh faktor sumber daya manusia dan budaya birokrasi. Oleh karena itu, keberhasilan perda ini sangat bergantung pada kesiapan aparatur pelaksana. Digitalisasi penuh dalam sistem perizinan menjadi salah satu faktor kunci dalam keberhasilan implementasi perda ini. Dengan sistem digital, interaksi langsung antara investor dan aparat dapat diminimalkan. Hal ini mengurangi potensi terjadinya praktik korupsi dan pungli. Dalam perspektif hukum, digitalisasi juga meningkatkan transparansi dan akuntabilitas. Sehingga, sistem hukum menjadi lebih efektif dan efisien.

Komitmen pimpinan daerah turut berkontribusi dalam memastikan keberhasilan implementasi perda. Kepala daerah memiliki peran strategis dalam mengawasi dan memastikan kepatuhan terhadap regulasi. Tanpa komitmen yang kuat, norma hukum yang ada tidak akan berjalan secara optimal. Dalam perspektif hukum tata negara, hal ini berkaitan dengan fungsi pengawasan dan pengendalian dalam pemerintahan. Sehingga, kepemimpinan yang kuat sangat diperlukan. Sosialisasi kepada pelaku usaha, khususnya usaha kecil dan menengah, juga menjadi tantangan tersendiri. Banyak pelaku usaha yang belum memahami keberadaan dan isi perda ini. Hal ini dapat menghambat efektivitas penerapan regulasi. Dalam perspektif hukum, sosialisasi merupakan bagian dari upaya menciptakan kesadaran hukum masyarakat. Tanpa pemahaman yang memadai, norma hukum tidak akan dapat dijalankan dengan baik. Perda Nomor 1 Tahun 2023 telah membentuk kerangka kepastian hukum yang

¹² Andini Qlifia et al., "Mengkaji PP 35 / 2023 : Sinkronikasi Regulasi Pajak Daerah Dan Dampaknya Pada Iklim Investasi,"

PERMANA: *Jurnal Perpajakan, Manajemen, Dan Akuntansi* 17, no. 3 (2025): 1212–26.

kuat secara normatif. Namun, transformasi dari norma hukum menjadi praktik nyata masih memerlukan upaya yang berkelanjutan. Penguatan kapasitas kelembagaan dan pengawasan partisipatif menjadi kunci utama dalam proses ini. Sehingga, keberhasilan perda ini tidak hanya ditentukan oleh isi regulasinya, tetapi juga oleh implementasinya di lapangan. Hal ini menunjukkan bahwa hukum bukan hanya teks, tetapi juga praktik yang hidup dalam masyarakat¹³.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis, Perda Nomor 1 Tahun 2023 telah berhasil membentuk kerangka hukum yang lebih terintegrasi dalam pengaturan investasi di Kota Surabaya. Regulasi ini mampu mengatasi permasalahan disharmonisasi norma yang sebelumnya terjadi akibat pengaturan sektoral. Dengan adanya konsolidasi aturan dalam satu perda, kepastian hukum bagi investor menjadi lebih terjamin. Hal ini terlihat dari kejelasan prosedur, standar operasional, serta pengaturan kewenangan yang lebih terstruktur.

Dalam perspektif hukum, perda ini telah memenuhi prinsip *lex certa* dan *legal certainty*. Penerapan sistem perizinan berbasis risiko melalui *Online Single Submission Risk Based Approach* juga menjadi salah satu keunggulan utama dalam perda ini. Sistem ini mampu meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam proses perizinan. Selain itu, integrasi dengan tata ruang dan lingkungan hidup memberikan kepastian hukum yang lebih komprehensif. Investor tidak hanya mendapatkan kemudahan dalam perizinan, tetapi juga kepastian mengenai legalitas lokasi usaha. Sehingga, perda ini berkontribusi dalam menciptakan iklim investasi yang lebih sehat.

Namun demikian, keberhasilan perda ini tidak hanya ditentukan oleh kualitas normatifnya, tetapi juga oleh implementasinya di lapangan. Tantangan utama terletak pada kesiapan aparatur dan budaya birokrasi yang masih perlu diperbaiki. Perbedaan antara *law in books* dan *law in action* menjadi isu yang perlu mendapatkan perhatian serius. Tanpa implementasi yang konsisten, norma hukum yang baik tidak akan memberikan dampak yang optimal. Oleh karena itu, diperlukan upaya berkelanjutan dalam meningkatkan kapasitas kelembagaan.

Sebagai saran, pemerintah daerah perlu memperkuat digitalisasi sistem perizinan untuk meminimalkan interaksi langsung yang berpotensi menimbulkan pungli. Selain itu, sosialisasi kepada pelaku usaha, khususnya UMKM, harus ditingkatkan agar mereka memahami regulasi yang berlaku. Pengawasan terhadap aparatur juga perlu diperketat untuk memastikan kepatuhan terhadap perda. Di samping itu, evaluasi berkala terhadap implementasi perda perlu dilakukan untuk mengidentifikasi kendala yang muncul. Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan Perda Nomor 1 Tahun 2023 dapat berjalan secara efektif dan memberikan manfaat maksimal bagi pembangunan ekonomi daerah.

¹³ Muhammad Raihan Rawadi, “Analisis Hukum Bisnis Terhadap Strategi Pengembangan Penanaman Modal di Era Otonomi Daerah: Kepastian Hukum, Kelembagaan, Dan Sinergi Pusat – Daerah,” *Jurnal Serambi Hukum* 19, no. 01 (2026): 167–77.

REFERENSI

- Agma, Asty Raisha. “Kepastian Hukum Dalam Investasi Asing Di Indonesia: Telaah Atas Perjanjian Investasi Dan Perlindungan Investor.” *Jurnal Hukum Perdata Dan Bisnis* 1, no. 1 (2025): 27–33.
- Darmawan, Indira Nindya Savira. “Analisis Yuridis Terhadap Perlindungan Lingkungan Hidup Dalam Kebijakan Investasi Pasca Berlakunya Omnibus Law.” *Jurnal Ilmiah “Advokasi”* 13, no. 2 (2025): 23–38.
- Irawati, Ednawan Prihana, and Diana Indah. “Kebijakan Regulasi Pemerintah Daerah dalam Upaya Peningkatan Investasi Penanaman Modal Di Kabupaten Sumedang (Study Kasus Iklim Investasi Penanaman Modal Di DPMPSTSP Kabupaten Sumedang).”

- Jurnal Tata Kelola Dan Kebijakan Publik* 1, no. 4 (2025): 500–509.
- Nurdin, Ali, Nenden Suciwati Sartika, Verliani Dasmawan, and Siti Nurbani. “Preman Politik dan Pasar: Ancaman Keamanan terhadap Iklim Investasi Indonesia.” *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Malikussaleh (JSPM)* 6, no. 1 (2025): 354–69.
- Qlifia, Andini, Fatimatuz Zahroh, Rohmatul Nurul Ummiyah, and Mohammad Djasuli. “Mengkaji PP 35 / 2023: Sinkronisasi Regulasi Pajak Daerah Dan Dampaknya Pada Iklim Investasi.” *PERMANA: Jurnal Perpajakan, Manajemen, Dan Akuntansi* 17, no. 3 (2025): 1212–26.
- Rawadi, Muhammad Raihan. “Analisis Hukum Bisnis Terhadap Strategi Pengembangan Penanaman Modal di Era Otonomi Daerah: Kepastian Hukum, Kelembagaan, Dan Sinergi Pusat – Daerah.” *Jurnal Serambi Hukum* 19, no. 01 (2026): 167–77.
- Sabrina, Olivia. “Kebijakan Perizinan Berusaha Di Indonesia Dan Kepastian Hukum Bagi Investor Pasca Putusan Inkonstitusional Bersyarat UU Cipta Kerja.” *UNES Law Review* 6, no. 1 (2023): 847–58.
- Sari, Chika Fatika. “Analisis Penerapan OSS Berbasis Risiko Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia.” *Jurnal Ilmiah Nusantara (JINU)* 2, no. 3 (2025): 577–91.
- Sari, Tri Sinta, Moh Wendy Trijaya, Dita Febrianto, and Sepriyadi Adhan S. “Reorientasi Perlindungan Hukum Preventif Bagi Investor Asing Melalui Sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.” *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 4, no. 1 (2026): 6082–90.
- Soeharjono, Andy Rachmat, Aartje Tehupeiory, and Wiwik Sri Widiarty. “Analisis Yuridis Kepastian Hukum bagi Investor terhadap Pemetaan Lahan Sawah Dilindungi.” *Journal Syntax Idea* 6, no. 05 (2024): 1–10.
- Triana, Anis Retno, Annisa Amelia Putri, Kamala Mar, Verga Syaharani, Muhammad Fajar Hidayat, Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu, Ilmu Politik, Universitas Maritim, and Raja Ali. “Kepastian Hukum Dalam Penanaman Modal Investasi Di Kawasan Ekonomi Khusus Dari Perspektif Investor.” *Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora* 1, no. 3 (2024): 246–62.
- Widjaja, Gunawan. “Ketidakpastian Hukum dan Regulasi Tumpang Tindih: Implikasi Terhadap Penegakan Hukum dan Pertumbuhan Investasi Di Indonesia.” *Jurnal Salome: Multidisipliner Keilmuan* 3, no. 4 (2025): 592–602.
- Wijaya, Ersalmaika Aprilian, and Nuzulia Kumalasari. “Penguatan Kepastian Hukum Dan Ekonomi Berkelanjutan Melalui Sistem Perizinan Investasi Berbasis Risiko Yang Terstruktur Di Indonesia.” *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 4, no. 1 (2026): 331–42.