

**PENERAPAN HUKUM INVESTASI  
BERASASKAN WAWASAN LINGKUNGAN  
DI KAWASAN INDUSTRI MODERN (KIM) MEDAN**

**TESIS**

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Magister Hukum  
Dalam Bidang Hukum Bisnis*

**Oleh:**

**MUHAMMAD NURSIDIQ**  
**NPM : 2020010027**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2022**

**PENGESAHAN TESIS**

Nama : Muhammad Nursidiq  
Nomor Induk Pokok Mahasiswa : 2020010027  
Program Studi : Magister Ilmu Hukum  
Konsentrasi : Hukum Ekonomi  
Judul Tesis : PENERAPAN HUKUM INVESTASI  
BERASASKAN WAWASAN  
LINGKUNGAN DI KAWASAN  
INDUSTRI MODERN (KIM) MEDAN

**Pengesahan Tesis Medan, 06 Oktober 2022**

**Komisi Pembimbing**

Pembimbing I



**Prof. Dr. Triono Eddy, SH, M.Hum**

Pembimbing II



**Assoc.Prof.Dr. Ida Nadirah, SH, MH**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**Diketahui**

Direktur



**Prof. Dr. TRIONO EDDY, S.H. M.Hum**

Ketua Program Studi



**Dr. ALPI SAHARI, S.H., M.Hum**

**PENGESAHAN**

**PENERAPAN HUKUM INVESTASI BERASASKAN WAWASAN  
LINGKUNGAN DI KAWASAN INDUSTRI MODERN (KIM) MEDAN**

**MUHAMMAD NURSIDIQ**

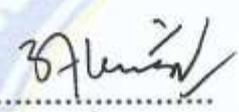
**2020010027**

**Program Studi : Magister Ilmu Hukum**

Tesis Ini Telah Dipertahankan Dihadapan Panitia Penguji Yang Dibentuk Oleh Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Tesis Dan Berhak Menyandang Gelar Magister Hukum (M.H) Pada Hari **Kamis**, Tanggal 06 Oktober 2022

**Komisi Penguji**

1. Dr. Hj MASITAH POHAN, SH, M.Hum  
Ketua

1 ..... 

2. Dr. DEDI HERIANTO, SH, M.Hum  
Sekretaris

2 ..... 

3. Assoc. Prof. Dr. RAMLAN, SH, M.Hum  
Anggota

3 ..... 

Unggul | Cerdas | Terpercaya

## PERNYATAAN

### PENERAPAN HUKUM INVESTASI BERASASKAN WAWASAN LINGKUNGAN DI KAWASAN INDUSTRI MODERN (KIM) MEDAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa :

1. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar magister pada Program Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara benar merupakan hasil karya penelitian sendiri.
2. Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik ( sarjana, magister, dan/atau doktor ), baik di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan tinggi lainnya.
3. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan komisi pembimbing dan masukan tim penguji.
4. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila deikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya penulis sendiri atau adanya plagiat dalam bagian – bagian tertentu, penulis bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang penulis sandang dan sanksi – sanksi lainnya sesuai dengan peraturan – peraturan yang berlaku.

Medan 06 Oktober 2022



METERAI  
TEMPEL  
554AJX743374286

**Muhammad Nursidiq**

Unggul | Cerdas | Berkarya

## KATA PENGANTAR



### *Bismillahirrahmanirrahim*

**Assalamu'alaikum Wr Wb**

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Karena atas segala petunjuk rahmat dan karunia-Nya, dan shalawat beriring salam juga penulis sembahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tesis ini berjudul “Penerapan Hukum Investasi Berasaskan Wawasan Lingkungan Di Kawasan Industri Modern (KIM) Medan ”. Sebagai salah satu syarat akademik untuk menyelesaikan program Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Selama penyelesaian tesis ini tidak terlepas dari bimbingan dan do'a dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih atas bantuan yang telah diberikan oleh berbagai pihak, baik moril maupun materil dalam proses pembuatan tesis ini. Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Pepatah mengatakan, Tak ada gading yang tak retak. Oleh karena itu, saran ataupun kritik yang membangun, sangat penulis harapkan demi kesempurnaan tesis ini. Semoga apa yang disajikan dalam tesis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

**Wassalamu'alaikum wr wb**

Medan, Oktober 2022

**Muhammad Nursidiq**  
**2020010027**

# PENERAPAN HUKUM INVESTASI BERASASKAN WAWASAN LINGKUNGAN DI KAWASAN INDUSTRI MODERN (KIM) MEDAN

## ABSTRAK

Pasal 33 ayat (4) UUD 1945 yang berbunyi perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. Penerapan investasi sejak di sahkan UU Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM) mencabut UU Nomor 1 tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (PMA) dan mencabut UU Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) telah mengalami fluktuasi. Kendala yang sering dihadapi oleh investor salah satunya adalah masalah kepastian hukum, hukum yang tumpang tindih dan bagi pengelola kawasan terbatasnya lahan dan biaya pembebasan lahan. Sektor industri memiliki peran strategis dan penting untuk mewujudkan tujuan pembangunan, namun juga harus menjadi perhatian bahwa sektor industri saat ini memiliki tantangan berupa benturan aktivitas industri dengan dampak yang berkaitan dengan isu lingkungan dan berkaitan dengan proses pembangunan berkelanjutan. Rumusan masalah penelitian ini adalah pengaturan hukum investasi, dan penerapan hukum investasi berasaskan wawasan lingkungan, serta kendala dan upaya yang dilakukan untuk menarik investasi yang berwawasan lingkungan di PT. Kawasan Industri Medan.

Penelitian yang dilakukan adalah jenis penelitian hukum normative (*yuridis normatif*, melalui pendekatan perundang-undangan atau *statute approach* dan pendekatan konseptual atau *conceptual approach*. penelitian yang bersifat *deskriptif*, yang diambil dari data primer dan data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum *sekunder* dan bahan hukum tertier. Mengelolah data yang didapatkan dari penelusuran maka hasil penelitian ini menggunakan analisis *kualitatif*.

Berdasarkan hasil penelitian Pengaturan hukum investasi menurut UU No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, setelah investor masuk ke dalam satu kawasan industri yaitu mewajibkan membuat Tata Tertib Kawasan Industri yang dikeluarkan oleh perusahaan kawasan industri melalui keputusan direksi, berdasar PP RI Nomor 142 Tahun 2015 pasal 35 ayat (1). Penerapan investasi berwawasan lingkungan di Kawasan Industri Medan mengedepankan lingkungan hidup berkesinambungan demi generasi masa akan datang dalam mengelolah sumber daya alam untuk kesejahteraan, yaitu menetapkan tiga pilar pembangunan berkelanjutan, ekonomi, sosial dan lingkungan. Upaya yang dilakukan PT.KIM (Persero) untuk menarik investasi di kawasan industri yaitu secara *internal* dengan melakukan pembenahan seperti *reward and punishment*, analisis dan revisi pedoman kerja serta pengembangan sumber daya manusia melalui pelatihan dan secara *external* melakukan kerjasama yang saling menguntungkan dengan pihak lain. Upaya dari pemerintah mengeluarkan regulasi melalui pengesahan *Omnibus Law* dalam Undang – Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja untuk memperbaiki iklim investasi dan demi kepastian hukum investasi.

**Kata Kunci : Investasi, wawasan Lingkungan, Kawasan Industri.**

# **IMPLEMENTATION OF INVESTMENT LAW BASED ON ENVIRONMENTAL INSIGHTS IN THE MODERN INDUSTRIAL AREA (KIM) MEDAN**

## **ABSTRACT**

Article 33 paragraph (4) of the 1945 Constitution which reads that the national economy is organized based on economic democracy with the principles of togetherness, efficiency, justice, sustainability, environmental insight, independence, and by maintaining a balance of progress and national economic unity. The implementation of investment since the enactment of Law Number 25 of 2007 concerning Investment (UUPM) revoking Law Number 1 of 1967 concerning Foreign Investment (PMA) and revoking Law Number 6 of 1968 concerning Domestic Investment (PMDN) has experienced fluctuations. One of the obstacles faced by investors is the problem of legal certainty, overlapping laws and for area managers, limited land and land acquisition costs. The industrial sector has a strategic and important role to realize development goals, but it must also be noted that the industrial sector currently has challenges in the form of clashes of industrial activities with impacts related to environmental issues and related to the sustainable development process. The formulation of the research problem is the regulation of investment law, and the application of investment law based on environmental insight, as well as the obstacles and efforts made to attract environmentally sound investment in PT. Medan Industrial Estate.

The research carried out is a type of normative legal research (juridical normative, through a statutory approach and a conceptual approach or conceptual approach. Descriptive research, which is taken from primary data and secondary data by processing data from primary legal materials, legal materials secondary and tertiary legal materials. Managing the data obtained from the search, the results of this study use qualitative analysis.

Based on the results of research, investment law regulations are based on Law No. 25 of 2007 concerning Investment, after investors enter an industrial area, it is obligatory to make an Industrial Estate Order issued by an industrial estate company through a decision of the directors, based on PP RI Number 142 of 2015 article 35 paragraph (1). The application of environmentally sound investment in the Medan Industrial Estate prioritizes a sustainable environment for future generations in managing natural resources for prosperity, namely establishing the three pillars of sustainable development, economic, social and environmental. Efforts made by PT. KIM (Persero) to attract investment in industrial estates are internally by making improvements such as reward and punishment, analysis and revision of work guidelines as well as human resource development through training and externally conducting mutually beneficial cooperation with other parties. Efforts from the government to issue regulations through the ratification of the Omnibus Law in Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation to improve the investment climate and for the sake of investment legal certainty.

**Keywords: Investment, Environmental insight, Industrial Estate.**

## DAFTAR ISI

### LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>

<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	19
C. Tujuan Penelitian .....	20
D. Manfaat Penelitian .....	20
E. Keaslian Penelitian .....	21
F. Kerangka Teori dan Konsep .....	23
G. Metode Penelitian .....	41
1. Jenis Penelitian .....	41
2. Metode Penelitian .....	41
3. Sifat Penelitian.....	42
4. Sumber Data .....	43
5. Alat dan Teknik Pengumpulan Data .....	44
6. Analisis Data .....	45

## **BAB II PENGATURAN HUKUM INVESTASI DI KAWASAN**

<b>INDUSTRI .....</b>	<b>47</b>
A. Pengertian Investasi Langsung .....	47
B. Sumber Hukum Investasi .....	54
C. Kawasan Industri Modern .....	77

## **BAB III PENERAPAN HUKUM INVESTASI BERASASKAN WAWASAN**

### **LINGKUNGAN DI KAWASAN INDUSTRI MEDAN.....112**

A. Asas Berwawasan Lingkungan .....	112
B. Aspek – Aspek Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan.	116
C. Penerapan Hukum Investasi Berasaskan Wawasan Lingkungan .....	190

## **BAB IV KENDALA DAN UPAYA UNTUK MENARIK INVESTASI DI**

### **KAWASAN INDUSTRI .....** **211** |

A. Strategi Pemerintah Untuk Menarik Investor .....	211
B. Prospek Usaha Dan Bidang Usaha Di PT.KIM (Persero) .....	222
C. Kendala Dan Upaya Serta Kebijakan Strategis Yang Dilakukan PT.KIM (Persero).....	227

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....** **240** |

A. Kesimpulan .....	240
B. Saran .....	242

## **DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Investasi PMA Sebelum Berlakunya UUPM.....	3
Tabel 1.2 Investasi PMDN Sebelum Berlakunya UUPM.....	4
Tabel 1.3. Investasi di Indonesia PMA (2018 – 2021) .....	5
Tabel 1.4. Investasi di Indonesia PMDN (2018 – 2021).....	5
Tabel 1.5. Investasi PMA di Sumatera Utara (2018 – 2021).....	6
Tabel 1.6. Investasi PMDN di Sumatera Utara (2018 – 2021).....	6
Tabel 2.1 Sistematika UU No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal .....	64
Tabel 2.2 Perbandingan UU PMA/ UU PMDN dengan UU No.25/2007 .....	65
Tabel 2.3. Revisi UU No.25/2007 terhadap UU No.11/2020 Tentang Ciptaker ..	71
Tabel 2.4 Sistematika Tata Tertib Kawasan Industri Medan.....	92
Tabel 3.1. Sistematika Laporan Triwulan UPL-UPK KIM .....	124
Tabel 3.1.1 Perizinan Yang dimiliki PT Kawasan Industri Medan.....	128
Tabel 3.1.2 Hasil Pengujian Kualitas Udara Ambien .....	136
Tabel 3.1.3 Hasil Pengujian Kualitas Kebauan .....	137
Tabel 3.1.4 Hasil Pengujian Kualitas Kebisingan.....	139
Tabel 3.1.5 Hasil Pengujian Kualitas Air Tanah.....	140
Tabel 3.1.6 Hasil Pengujian Kualitas Air Limbah Bulan Januari .....	142
Tabel 3.1.7 Hasil Pengujian Kualitas Air Limbah Bulan Februari .....	143
Tabel 3.1.8 Hasil Pengujian Kualitas Air Limbah Bulan Maret .....	143
Tabel 3.1.9 Hasil Pengujian Kualitas Air Permukaan.....	145
Tabel 3.1.10. Hasil Pengujian Sludge B3 UPL-1 .....	149
Tabel 3.1.11. Hasil Pengujian Sludge B3 UPL-II .....	151
Tabel 3.2 Jenis Sertifikasi Lingkungan ISO 14000 .....	164
Tabel 3.3 Karakteristik Tahap Kedermawanan Sosial .....	171
Tabel 3.4 Realisasi CSR Tahun 2020 .....	174
Tabel 3.5 Mitra Binaan Tahun 2020 .....	174

Tabel 3.6 Realisasi CSR Tahun 2021 .....	178
Tabel 3.7 Mitra Binaan Tahun 2021 .....	180
Tabel 3.8 Kontribusi Pada Negara .....	186
Tabel 3.9 Kontribusi Pada Masyarakat .....	187
Tabel 3.10 Rekapitulasi Limbah Domestik dan Limbah Produksi IPAL KIM.....	194
Tabel 4.1 Bisnis PT.KIM .....	225
Tabel 4.2 Kendala & Upaya PT.KIM Menarik Investasi.....	228
Tabel 4.3 Upaya PT.KIM Dalam Penegakan Lingkungan di Kawasan .....	232

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.7 Stufen Theory.....	27
Gambar 1.8. Teori <i>Triple Bottom Line</i> .....	35
Gambar 3.11 Proses Pengelolaan Air Limbah I Kapasitas Pengolahan 3.600 M3/hari .....	195
Gambar 3.12 Proses Pengelolaan Air Limbah II Kapasitas Pengolahan 16.000 M3/hari .....	199

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pembangunan hukum ekonomi yang berkualitas pada era reformasi diperlukan guna mendukung visi Indonesia 2030 sekaligus konsisten dengan tujuan pembangunan hukum sebagaimana tertuang dalam Rancangan Pembangunan Jangka Panjang 2005 – 2025, pembangunan hukum harus dilakukan secara revolusioner, dan pembangunan hukum dilakukan secara berkelanjutan, dengan tetap mengacu pada fundamental hukum.<sup>1</sup>

Arah pembangunan ekonomi nasional di dalam konstitusi menyatakan bahwa pembangunan ekonomi Indonesia harus dilaksanakan dengan mengikutsertakan peran masyarakat. Hal ini dapat dilihat pada pasal 33 ayat (4) UUD 1945 yang berbunyi “perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional”.<sup>2</sup>

Melibatkan peran masyarakat dalam arti luas dimana terciptanya iklim berusaha yang berbeda pada masa zaman jajahan Belanda. Arah Belanda untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dengan diterbitkannya peraturan *Agrarische Wetgeving* tahun 1870,<sup>3</sup> dengan mengabaikan peran subjek bumi putera hanya sebagai buruh di negeri sendiri. Pembangunan Nasional di era

---

<sup>1</sup>Abdul Manan, 2018, *Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi*, Jakarta : Prenamedia Group, hlm 30.

<sup>2</sup> *Ibid.*, hlm 21.

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm 25.

ini ditujukan untuk untuk membangun suatu sistem ekonomi kerakyatan dalam rangka penanggulangan kemiskinan, penciptaan lapangan kerja, pengembangan sistem jaminan sosial, pemberdayaan usaha kecil, menengah dan koperasi. Hal ini sejalan dengan arah pembangunan nasional yang terkandung dalam UUD 1945 yang pada dasarnya sejalan dengan tujuan dari sebuah negara kesejahteraan (*welfare state* ).<sup>4</sup>

Mewujudkan cita-cita bangsa dengan konsep negara kesejahteraan (*welfare state*) yaitu dengan mengejar pertumbuhan ekonomi melibatkan sektor swasta untuk berinvestasi. Menarik investasi sebanyak mungkin ke dalam suatu negara didasarkan pada suatu mitos yang menyatakan, “bahwa untuk menjadi suatu negara yang makmur pembangunan nasional harus diarahkan ke bidang industri”. Untuk mengarah kesana sejak awal negara-negara tersebut dihadapkan pada permasalahan minimnya modal dan teknologi yang merupakan elemen dasar dalam menuju industrialisasi, dan jalan yang ditempuh untuk mengatasi masalah tersebut adalah dengan mengundang masuknya modal asing dari negara-negara maju ke dalam negeri.<sup>5</sup> Kegiatan penanaman modal atau investasi langsung baik dalam bentuk investasi asing maupun investasi dalam negeri mempunyai kontribusi secara langsung bagi pembangunan. Penanaman modal akan semakin mendorong pertumbuhan ekonomi, alih teknologi dan pengetahuan, serta menciptakan

---

<sup>4</sup> *Ibid.*, hlm 24.

<sup>5</sup> Dhaniswara K.Harjono, 2007, *Hukum Penanaman Modal Tinjauan Terhadap Pemberlakuan Undang-Undang No.25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm 74.

lapangan pekerjaan baru untuk mengurangi angka pengangguran dan mampu meningkatkan daya beli masyarakat.<sup>6</sup>

Kontribusi yang lain juga dengan mengundang investor untuk berinvestasi di Indonesia baik investor dalam negeri dan investor luar negeri untuk membangun infrastruktur sehingga Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) lebih optimal untuk kegiatan sosial masyarakat, melibatkan investor terutama investor asing untuk mengejar pertumbuhan ekonomi dengan membangun infrastruktur agar tidak terjadi *saving gap*, merupakan hal yang positif karena memiliki *multiplier effect*/efek domino dimana adanya alih teknologi, penerimaan sektor pajak, persaingan semakin luas, membuka kesempatan kerja yang lebih banyak, adanya regulasi yang dipermuda, liberalisasi, pandangan ekonomi dan infrastruktur yang memadai.<sup>7</sup>

Investasi asing maupun domestik yang di investasikan di Indonesia mengalami penurunan yang sangat signifikan dari tahun ke tahun, pada tahun 1997 dan tahun 2006, dapat dilihat pada tabel berikut. Apabila membandingkan kedua data ini, jelaslah bahwa investasi asing yang ditanamkan oleh investor asing telah mengalami penurunan sebesar 29.126 miliar dolar AS.<sup>8</sup>

**Tabel 1.1. Investasi PMA Sebelum Berlakunya UUPM**

Tahun	Jenis Investasi	Nilai Investasi	Proyek
1997	PMA	33.816 miliar \$	783
2006		4.69 miliar \$	801

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> Mahmul Siregar, dalam Mata Kuliah Hukum Investasi dan Pasar Modal di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dikutip pada hari sabtu, 16 Oktober 2021, pukul 8.30. WIB

<sup>8</sup> Salim HS dan Budi Sutrisno, 2018, *Hukum Investasi Di Indonesia edisi kedua*, Depok : PT.RajaGrafindo Persada, hlm 2.

Jumlah investasi domestik yang diinvestasikan oleh investor domestik pada tahun 1997 dan tahun 2006, apabila dibandingkan data dibawah ini jelaslah bahwa investasi domestik telah mengalami penurunan sebesar Rp99.082 triliun.<sup>9</sup>

**Tabel 1.2. Investasi PMDN Sebelum Berlakunya UUPM**

Tahun	Jenis Investasi	Nilai Investasi	Proyek
1997	PMDN	119.872 triliun Rp	717
2006		20.79 triliun Rp	145

Meningkatkan jumlah investasi yang ditanamkan oleh investor di Indonesia, diperlukan perubahan terhadap Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (PMA) dan Undang – Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), dicabut menjadi Undang – Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM), UUPM dinyatakan berlaku sejak diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) Tahun 2007 Nomor 67 pada tanggal 26 April 2007.

Selain perubahan UUPMA dan UUPMDN menjadi UUPM, pemerintah juga telah membuat Undang – Undang baru dengan mengadopsi sistem hukum anglo saxon yaitu Omnibus Law. Tujuan utama Omnibus Law di buat untuk menyederhanakan perizinan dan regulasi, sekaligus untuk menarik investasi dan mengikis tumpang tindih regulasi.<sup>10</sup>

Menurut Yusnan, UUPM 2007 bertujuan untuk beberapa hal diantaranya: *pertama*, sebagai bentuk kepastian hukum terhadap berbagai ketidakpastian yang

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm 2 – 3.

<sup>10</sup>Marulak Pardede, 2021, *Omnibus Law Dalam Grand Design Sistem Hukum Indonesia*, Jakarta : Papas Sinar Sinanti, hlm 2.

terkait dengan kegiatan investasi ; *kedua*, untuk memperbaiki *emage* investasi dalam negeri sehingga menjadikan Indonesia tidak hanya menjadi pasar bagi produk-produk asing tetapi tempat yang layak untuk melakukan investasi.<sup>11</sup>

Investasi sejak di sahkan Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, oleh DPR pada tanggal 29 Maret 2007 telah mengalami fluktuasi dan tidak sesuai dengan harapan, penulis dalam hal ini mengambil data perkembangan realisasi investasi empat ( 4 ) tahun terakhir mulai tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 untuk PMA dan PMDN.

Realisasi investasi penanaman modal asing (PMA) berdasar tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 di Indonesia dapat dilihat pada tabel berikut.<sup>12</sup>

**Tabel 1.3. Investasi PMA di Indonesia (2018 – 2021)**

Tahun	Investor	Nilai Investasi	Proyek
2018	PMA	29.307,9 Juta US\$	21972
2019		6.080,7 Juta US\$	9815
2020		6.803,6 Juta US\$	11623
2021		7.652,8 Juta US\$	13010

Realisasi investasi penanaman modal dalam negeri (PMDN) berdasar tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 di Indonesia dapat dilihat pada tabel berikut.<sup>13</sup>

**Tabel 1.4. Investasi PMDN di Indonesia (2018 – 2021)**

Tahun	Investor	Nilai Investasi	Proyek
2018		328.804,9 Miliar Rp	10815
2019		87.192.1 Miliar Rp	6018

<sup>11</sup> Sentosa Sembiring, 2018, *Hukum Investasi Cetakan Ketiga Revisi Kedua*, Bandung : Nuansa Aulia, hlm 171.

<sup>12</sup> Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Pusat, <https://www.bkpm.go.id>, diakses Rabu, 6 April 2022, pukul 15.00 WIB

<sup>13</sup> Ibid.,

2020	PMDN	112.734,3 Miliar Rp	13569
2021		108.017,3 Miliar Rp	39334

Investasi di Provinsi Sumatera Utara (PMA dan PMDN). Realisasi investasi PMA berdasar lokasi Sumatera Utara tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 dapat dilihat pada tabel berikut.<sup>14</sup>

**Tabel 1.5. Investasi PMA di Sumatera Utara (2018 – 2021)**

Tahun	Investor	Nilai Investasi	Proyek
2018	PMA	1.227,6 Juta US\$	491
2019		78.582 Ribu US\$	289
2020		362,4 Juta US\$	258
2021		132,6 Juta US\$	453

Realisasi perkembangan investasi PMDN berdasar lokasi Sumatera utara tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 dapat dilihat pada tabel berikut.<sup>15</sup>

**Tabel 1.6. Investasi PMDN di Sumatera Utara (2018 – 2021)**

Tahun	Investor	Nilai Investasi	Proyek
2018	PMDN	8.371,8 Miliar Rp	356
2019		4.356,4 Miliar Rp	202
2020		3.965,8 Miliar Rp	493
2021		4.637,7 Miliar Rp	2099

Nilai investasi yang berasal dari PMA ataupun PMDN sama – sama mengalami fluktuasi ( naik turun ), ada kalanya nilai invesatasi turun tapi proyek meningkat begitu juga sebaliknya, ini menandakan bahwasannya investasi di provinsi Sumatera Utara belum mengalami peningkatan yang diharapkan karena

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> *Ibid.*

belum tercapai pertumbuhan ekonomi. Tak kalah pentingnya kondisi global juga mempengaruhi yaitu situasi pandemi Covid 19.

Undang – Undang Investasi sudah mengalami perubahan bukan berarti investasi meningkat, mengingat Undang – undang investasi bukan berdiri sendiri melainkan terkait serta terhubung dengan undang – undang yang lain seperti Undang – Undang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup dan Undang – Undang Perpajakan maka diperlukan sinkronisasi dan atau harmonisasi terhadap terkaitan undang-undang tersebut. Lahirnya Undang – Undang RI Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja merupakan langkah bijak Pemerintah dalam meregulasi beberapa Undang - undang dalam satu Undang – Undang agar tujuan untuk menarik investasi di Indonesia semakin dipermudah.

UUPM dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum, transparansi, tidak membeda-bedakan investor serta memberikan perlakuan yang sama kepada investor dalam dan luar negeri.<sup>16</sup> Bukan berarti tidak ada hambatan atau kendala yang dihadapi untuk mendatangkan investor terutama asing. Permasalahan yang sering dikeluhkan oleh investor tidak terletak pada peraturan perundang-undangan, melainkan pada pelaksana peraturan perundang-undangan itu sendiri, seperti yang dikemukakan oleh Mochtar Kusumaatmaja, yang menjadi masalah utama di Indonesia dan banyak dikeluhkan adalah kepastian hukum, baik mengenai ketentuan perundang-undangan yang dalam banyak hal tidak jelas dan bahkan bertentangan, dan juga mengenai pelaksanaan keputusan pengadilan.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Salim HS dan Budi Santoso, *Op.Cit.*, hlm 15.

<sup>17</sup> Sentosa Sembiring, *Op.Cit.*, hlm 75-76.

Hambatan atau kendala yang dihadapi untuk mendatangkan investasi asing, sebagaimana di inventarisasi oleh Badan koordinasi Penanaman Modal (BKPM), yaitu kendala internal dan kendala eksternal. Kendala internal meliputi : (1) kesulitan perusahaan mendapatkan lahan atau lokasi proyek yang sesuai; (2) kesulitan memperoleh bahan baku; (3) kesulitan dana/pembiayaan; (4) kesulitan pemasaran dan (5) adanya sengketa atau perselisihan di antara pemegang saham. Kendala external meliputi : (1) faktor lingkungan bisnis, baik nasional, regional dan global yang tidak mendukung serta kurang menariknya insentif atau fasilitas investasi yang diberikan pemerintah; (2) masalah hukum; (3) keamanan, maupun stabilitas politik yang merupakan faktor eksternal ternyata menjadi faktor penting bagi investor untuk menanamkan modal di Indonesia; (4) adanya peraturan daerah, keputusan menteri, undang – undang yang turut mendistorsi kegiatan penanaman modal; (5) adanya undang-undang no 41 tahun 1999 tentang kehutanan yang menimbulkan ketidakpastian dalam memanfaatkan areal hutan bagi industri pertambangan.<sup>18</sup>

Hukum mempunyai hubungan yang erat antara satu dengan yang lainnya. Oleh karena itu, hukum dapat dikatakan sebagai suatu sistem. Sebagai suatu sistem, hukum investasi mempunyai hubungan yang erat dengan hukum lingkungan, hukum agraria dan hukum pajak.<sup>19</sup> Pada prinsipnya, hukum investasi merupakan kaidah hukum yang mengkaji tentang penanaman investasi, baik itu investasi domestik maupun investasi asing. Hukum investasi mempunyai hubungan yang

---

<sup>18</sup> Dhaniswara K.Harjono, *Op Cit*, hlm 11.

<sup>19</sup> Salim Hs dan Budi Sutirino, *Op Cit*, hlm 21.

sangat erat dengan hukum lingkungan. Dalam penanaman investasi itu disyaratkan bahwa para investor diwajibkan untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup di Indonesia. Apabila dilanggar, izin dalam penanaman investasi dapat dicabut oleh pejabat yang berwenang. Bahkan para investor yang melanggar peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup dapat dipidana ataupun diminta untuk membayar ganti rugi karena telah melakukan pencemaran lingkungan.<sup>20</sup>

Konteks *environmental rule of law*, keefektifan itu diukur bagaimana kemampuan norma-norma hukum lingkungan, instrumen – instrumen hukum lingkungan seperti perizinan, baku mutu air dan baku mutu air limbah dapat mencegah atau mengendalikan terjadinya pencemaran udara atau kriteria baku kerusakan lingkungan dapat mencegah terjadinya kerusakan lingkungan, dengan demikian, kepatuhan ( *compliance* ) tidak dengan sendirinya menjadi keefektifan jika norma hukum lingkungan, khususnya baku mutu lingkungan longgar sehingga tidak dapat mencegah terjadinya pencemaran lingkungan atau kerusakan lingkungan.<sup>21</sup>

Sektor industri memiliki peran strategis dan penting untuk mewujudkan tujuan pembangunan, namun juga harus menjadi perhatian bahwa sektor industri saat ini memiliki tantangan berupa benturan aktivitas industri dengan dampak yang berkaitan dengan isu lingkungan dan berkaitan dengan proses pembangunan berkelanjutan.<sup>22</sup> Sementara itu Didik J. Rachbinia mengemukakan, UUPM 2007

---

<sup>20</sup> *Ibid.*

<sup>21</sup> Takdir Rahmadi, 2019, *Hukum Lingkungan Di Indonesia Edisi Ketiga*. Depok: Rajawali Pers, hlm 210.

<sup>22</sup> Rizky Setiawan S, 2020 “*Pengelolaan Kawasan Industri Berwawasan Lingkungan Di Kota Dumai*”. Dalam Jurnal Wedana Volume IV No 1 April, hlm .8

memiliki kepedulian terhadap aspek lingkungan hidup dan *sustainable development* (pembangunan yang berkelanjutan), kedua aspek ini dapat dilihat pada beberapa pasal 3 seperti pada ayat (1) pengaturan masalah wawasan lingkungan dan pada ayat (2) menyoroti pentingnya pembangunan ekonomi berkelanjutan.<sup>23</sup>

Pembangunan berkelanjutan sebenarnya identik dengan pembangunan berwawasan lingkungan yang dalam hal ini Soemarwoto mendefinisikannya sebagai pembangunan yang serasi dengan lingkungan hidup sehingga tidak mengganggu fungsi ekologi, lebih jauh lagi ia menambahkan bahwa pembangunan akan menyebabkan pencemaran pada lingkungan hidup yang minimal sehingga tidak menyebabkan keracunan pada manusia dan makhluk hidup lainnya yang mendukung kehidupan manusia, dengan demikian, pembangunan berwawasan adalah pelaksanaan pembangunan yang tetap menjaga keharmonisan interaksi manusia dan lingkungan.<sup>24</sup>

Secara teoritik dalam pandangan Triono Eddy, tujuan atau kerangka aksiologis dari pembangunan yang berkelanjutan itu harus sesuai dengan nilai – nilai ideologi bangsa yaitu pancasila, seperti yang tertera keserasian, keselarasan, harmoni, dan berkelanjutan dan keadilan, Selain sejalan dengan ideologi tersebut diatas, memformulasikan tujuan pembangunan yang berkelanjutan tersebut harus mempertimbangkan nilai – nilai atau kearifan lokal (local wisdom).<sup>25</sup> Pada pasal 65

---

<sup>23</sup> Santoso Sembiring, *Loc Cit*,

<sup>24</sup> Syukri Hamzah, 2013, *Pendidikan Lingkungan Sekelumit Wawasan Pengantar*, Bandung: PT.Refika Aditama, hlm 79.

<sup>25</sup>Triono Eddy, 2020, *Menciptakan Model Yang Tepat Dalam Mengelola Lingkungan berbasis Sumber Daya Loka Menuju Pembangunan Berkelanjutan*. International Journal of Humanities and Science Invention (IJHSSI), Volume 9 Issue 12 Ser.I, hlm 7.

ayat 1 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPPLH) dikatakan “setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak azasi manusia”. Penegasan UUPPLH ini merupakan pengejawantahan amanat pasal 28H UUD 1945 yang telah menempatkan hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak azasi manusia.

Keserasian dan keselarasan yang tumbuh antara masyarakat dengan alam akan menciptakan lingkungan hidup yang harmonis dalam pemberdayaan sumber daya alam, hak atas lingkungan hidup yang sehat berkaitan dengan hak-hak lainnya, baik subjektif yang bersifat substansi maupun hak-hak prosedural.<sup>26</sup> Selanjutnya strategi pengelolaan lingkungan yang menggunakan pendekatan ekonomi dapat dilakukan melalui perimbangan antara kepentingan material atau profit dengan kepentingan sosial dan lingkungan, dalam hal ini, kebijakan yang mengacu pertumbuhan ekonomi terus-menerus seharusnya tidak saja difokuskan pada peningkatan keuntungan atau pertumbuhan semata, tetapi juga diarahkan untuk memelihara lingkungan yang berkelanjutan, selama ini, kita menyaksikan adanya kebijakan *corporate social responsibility (CSR)*, dimana perusahaan dikenakan kewajiban untuk mengalokasikan sebagian keuntungannya untuk tujuan sosial.<sup>27</sup>

*William C. Frederick, Keith Davis dan James E. Post* dalam buku berjudul “*Business and society, corporate strategy, public policy, ethnics*” CSR merupakan bentuk tanggung jawab atau kepedulian perusahaan terhadap lingkungan maupun

---

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm 8.

kepedulian sosial dengan cara melindungi serta memberi kontribusi pada masyarakat dimana perusahaan itu berada.<sup>28</sup> Secara yuridist CSR dalam UU No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas disebut sebagai tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) pasal 74 (1) menyatakan “perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan”. UU No.19 tahun 2003 tentang BUMN pasal 88 ayat (1) dan (2) menegaskan bahwa BUMN dapat menyisihkan sebagian labanya untuk keperluan pembinaan usaha kecil/koperasi serta pembinaan masyarakat sekitar BUMN. Sedangkan dalam UU No.25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal pasal 15 huruf b mewajibkan melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan dan adanya sanksi bila tidak melaksanakan kewajiban berupa administrasi dan sanksi lainnya.

Tanpa kepedulian perusahaan terhadap masyarakat dalam melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan akan mengakibatkan dampak negatif terhadap keberlangsungan organisasi perusahaan. Dampak tersebut berupa gangguan – gangguan seperti aksi demonstrasi yang berasal dari masyarakat sekitar perusahaan yang merasa lingkungan tercemar oleh limbah industri, dan reputasi perusahaan menjadi kurang mendapat perhatian masyarakat bila dalam pelaksanaan tanggung jawab sosial tidak tepat sasaran terutama dalam membuat program – program inti atau prioritas bagi masyarakat berdampak, terutama bagi masyarakat sekitar kawasan perusahaan.

---

<sup>28</sup> Hari Sutra Disemadi dan Paramita Prananingtyas, 2020 “Kebijakan Corporate Social Responsibility (CSR) Sebagai Strategi Hukum Dalam Pemberdayaan Masyarakat Di Indonesia”, Jurnal Wawasan Yuridika, Vol.4, No.1, hlm 4

Ambadar mengemukakan beberapa motivasi dan manfaat yang diharapkan perusahaan dengan melakukan tanggung jawab sosial perusahaan meliputi: 1) perusahaan terhindar dari reputasi negatif perusak lingkungan yang hanya mengejar keuntungan jangka pendek tanpa memperdulikan akibat dari perilaku buruk perusahaan, 2) kerangka kerja etis yang kokoh dapat membantu para manajer dan karyawan menghadapi masalah seperti permintaan lapangan kerja di lingkungan dimana perusahaan bekerja, 3) perusahaan mendapat rasa hormat dari kelompok inti masyarakat yang membutuhkan keberadaan perusahaan khususnya dalam hal penyediaan lapangan pekerjaan, 4) perilaku etis perusahaan aman dari gangguan lingkungan sekitar sehingga dapat beroperasi secara lancar.<sup>29</sup>

Sementara itu, kesepakatan nasional tentang pembangunan berkelanjutan yang ditetapkan dalam *Indonesia Summit On Sustainable Development (ISSD)* di Yogyakarta pada tanggal 21 Januari 2004, menetapkan 3 (tiga) pilar pembangunan berkelanjutan yaitu ekonomi, sosial dan lingkungan. Ketiga pilar tersebut merupakan satu kesatuan yang bersifat saling ketergantungan dan saling memperkuat, inti dari tiap-tiap pilar itu adalah :

1. Pilar Ekonomi ; menekankan pada perubahan sistem ekonomi agar makin ramah terhadap lingkungan hidup sesuai dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan, isu atau materi berkaitan adalah pola konsumsi dan produksi, teknologi bersih, pendanaan / pembiayaan, kemitraan usaha, pertanian, kehutanan, perikanan, pertambangan, industri dan perdagangan,

---

<sup>29</sup> Lina Anantan, “*Corporate Social Responsibility (CSR) Tinjauan Teoritis dan Praktik di Indonesia*”, hlm. 6

2. Pilar Sosial ; menekankan pada upaya-upaya pember masyarakat dalam upaya pelestarian lingkungan hidup, isu atau materi berkaitan adalah kemiskinan, kesehatan, pendidikan, kearifan/budaya lokal, masyarakat pedesaan, masyarakat perkotaan, masyarakat terasing/terpencil, pemerintahan/kelembagaan yang baik, hukum dan pengawasan.
3. Pilar Lingkungan ; menekankan pada pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan yang berkelanjutan, isu atau materi yang berkaitan adalah pengelolaan sumber daya air, pengelolaan sumber daya lahan, pengelolaan sumber daya udara, pengelolaan sumber daya laut dan pesisir, energi dan sumber daya mineral, konservasi satwa/tumbuhan langka, keanekaragaman hayati dan penataan ruang.<sup>30</sup>

Penerapan konsep ramah lingkungan dilakukan melalui manajemen ramah lingkungan, konsep manajemen dapat dipahami sebagai proses perencanaan, organisasi, koordinasi, dan kontrol pada sumber daya agar tujuan tercapai secara efektif dan efisien. Efektif disini maksudnya tujuan tercapai sesuai rencana, dan efisien berarti bahwa manajemen dilakukan secara cermat, terorganisir, dan tepat waktu.<sup>31</sup>

Hadirnya kawasan industri terutama Kawasan Industri Medan (KIM) merupakan komitmen bersama dengan Pemerintah baik pusat, maupun daerah, berupaya memajukan roda perekonomian Sumatera Utara dengan memberi dukungan sepenuhnya bagi pertumbuhan industri di Sumatera Utara melalui

---

<sup>30</sup> Syukri Hamzah, *Op Cit*, hlm 81.

<sup>31</sup> Agus Sugiarto, dkk, 2021, *Green Business Manajemen Bisnis Berkonsep Ramah Lingkungan*, Yogyakarta: Gava Media, hlm 29.

Kawasan Industri Medan. Kawasan industri yang secara geografis terletak sangat strategis di Sumatera Utara yaitu Kota Medan dan Kabupaten Deli Serdang dalam mengelola sumber – sumber produksi.

Salah satu dukungan tersebut tertuang pada Peraturan Pemerintah RI Nomor 142 tahun 2015 Tentang Kawasan Industri pasal 10 ayat (1) Pemerintah dan / atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan masing-masing menyediakan infrastruktur industri dan infrastruktur penunjang. Ayat (2) infrastruktur industri meliputi; jaringan energi dan kelistrikan, jaringan telekomunikasi, jaringan sumber daya air dan jaminan pasokan air baku, sanitasi dan jaringan transportasi. Ayat (3) infrastruktur penunjang meliputi; perumahan, pendidikan dan pelatihan, penelitian dan pengembangan, kesehatan, pemadam kebakaran, tempat pembuangan sampah. Selanjutnya Pasal 11 ayat (1) perusahaan kawasan industri wajib menyediakan infrastruktur dasar di dalam kawasan industri paling sedikit meliputi; instalasi pengolahan air baku, instalasi pengolahan air limbah, saluran drainase, instalasi penerangan jalan, dan jaringan jalan. Ayat (2) menyatakan perusahaan kawasan industri dapat menyediakan infrastruktur penunjang dan sarana penunjang di dalam kawasan industri.

PT. Kawasan Industri Medan (persero) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dengan bidang usaha jasa pengelolaan kawasan industri. Kawasan ini didirikan pada tanggal 7 Oktober 1988, dengan komposisi sahamnya terdiri dari pemerintah RI (pusat) 60 %, pemerintah Provinsi Sumatera Utara 30 %, dan

pemerintah kota Medan 10 %.<sup>32</sup> PT.KIM (Persero), berada di wilayah Kota Medan dan Kabupaten Deli serdang, berkantor di Jalan Pulau Batam No.1 Saentis Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara.

Kegiatan industri di kawasan industri Medan saat ini sudah berkembang pesat dengan areal kawasan industri mulai KIM tahap I sampai dengan KIM tahap V. Tahun 2022 jumlah mitra industri saat ini berjumlah 555 perusahaan dimana ada 517 PMDN dan 33 PMA dengan jumlah tenaga kerja terserap 55.000. Jenis mitra industri diantaranya; hasil laut, permen, cocoa powder, biscuite, industri plastik, industri furniture, industri pakan ternak, industri baja, industri bahan bangunan ( seng, paku, cocreate, dll), industri keramik, industri pembungkus, industri berbasis CPO, industri sarung tangan, industri paper over lay, industri percetakan, industri es.<sup>33</sup>

Tujuan Kawasan Industri dalam dalam PP No.142 tentang Kawasan Industri tahun 2015 pasal 2 ayat (2) adalah untuk : Mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri, meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan, dan meningkatkan daya saing investasi dan daya saing industri, serta memberikan kepastian lokasi sesuai tata ruang.

Mewujudkan tujuan dari kawasan industri tersebut bukan berarti tidak ada persoalan – persoalan yang dihadapi. Dekatnya kawasan industri dengan pemukiman warga merupakan salah satu masalah lingkungan hidup yang bersifat antropogenik disebabkan oleh aktivitas manusia yaitu perusahaan dan rumah

---

<sup>32</sup> Kawasan Industri Medan, “*PT.Kawasan Industri Medan*”. <https://kim.co.id>, diakses Kamis 17 April 2022, pukul 16.50 WIB

<sup>33</sup> *Ibid.*

tangga, adanya dampak negatif berupa pencemaran lingkungan seperti pencemaran udara, air, tanah dan kebisingan, melalui proses produksi berupa limbah berbahaya dan beracun. Banjir juga mengambil andil bagian dari persoalan non teknis bagi masyarakat di sekitar kawasan, seperti di perbatasan sebelah utara antara PT.KIM dan Masyarakat Kelurahan Tangkahan, bila hujan turun, debit air tidak menampung di kanal masyarakat Kelurahan Tangkahan yang dilalui oleh air hujan bersumber dari Kelurahan lain dan kawasan industri.

Begitu juga secara organisasi perusahaan, kendala yang dihadapi PT.KIM (Persero) dalam menerapkan pembangunan industri berwawasan lingkungan, secara internal yaitu Sumber daya manusia (SDM) yang belum sesuai kebutuhan, belum terciptanya budaya organisasi. Secara eksternal, sulitnya proses pembebasan lahan, meningkatnya harga tanah, infrastruktur yang terbatas, peraturan yang tumpang tindih.

Agar tidak terjadi pencemaran lingkungan udara, air, tanah dan kebisingan terhadap masyarakat sekitar industri diperlukan daya dukung kegiatan industri yang berwawasan lingkungan salah satu syarat yang utama adalah adanya instalasi pengelolaan air limbah yang modern dan canggih yang harus dimiliki oleh perusahaan kawasan industri sebagai operator dan pengelola kawasan industri. Begitu juga industri – industri yang berada di dalam kawasan industri harus patuh dan taat akan norma – norma hukum positif. Sebagai contoh agar pencemaran lingkungan dapat di kendalikan harus patuh terhadap pasal 14 UUPPLH No.32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup, melalui instrumen pencegahan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup dengan

cara menekan baku mutu air limbah sesuai dengan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Baku Mutu Air Limbah dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 3 Tahun 2010 Tentang Baku Mutu Air Limbah Kawasan.

Referensi lain tentang kawasan industri yaitu kawasan industri Kalundborg merupakan suatu proses industri yang pernah berkembang selama empat dekade terakhir di kota Kalundborg Denmark dapat dijadikan pelajaran yang berharga bagi industri untuk memanfaatkan pendekatan simbiosis secara praktis dan ekonomis, kawasan industri Kalundborg yang berlokasi di sebelah barat kota Kopenhagen ( $\pm$  130 km) dapat dijadikan contoh keberhasilan pengelolaan lingkungan kawasan industri yang telah berhasil mampu meminumkan pencemaran dan mengoptimalkan pemanfaatan berbagai macam sumber daya alam secara berkelanjutan.<sup>34</sup>

Menjunjung visi “Menjadi kawasan industri yang berwawasan lingkungan dan menyediakan sarana dan prasarana bisnis yang dapat meningkatkan nilai bagi stakeholders dan stakeholders lainnya”. PT.Kawasan Industri Medan, memiliki misi untuk menyediakan sarana dan prasarana pendukung yang berwawasan lingkungan, mengembangkan berbagai fasilitas bisnis yang dibutuhkan dunia usaha dan investor serta meningkatkan sumber daya manusia yang memberikan pelayanan prima.

---

<sup>34</sup> Reza Rizal, 2013, *Manajemen Ekologi Industri Pengembangan Sistem Industri Berkelanjutan dan Berwawasan Lingkungan*, Jakarta: UI Press, hlm 23.

Visi dan misi PT. KIM tentunya untuk mengusahakan keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan secara efektif dan efisien serta memberikan kontribusi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi untuk mensejahterahkan dan kemakmuran rakyat. Salah satu panduan bagi PT.KIM untuk mewujudkan maksud dan tujuan tersebut adalah adanya Tata Tertib Kawasan Industri.

Melalui Peraturan Pemerintah RI No.142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri Pasal 35 ayat (1) Perusahaan kawasan industri wajib memiliki Tata Tertib Kawasan Industri. Penerapan Tata Tertib Kawasan Industri Medan secara konsisten diharapkan dapat memacu perkembangan bisnis, akuntabilitas, dan mewujudkan keberlangsungan PT.KIM (persero) dalam jangka panjang tanpa mengabaikan kepentingan mitra-mitra PT.KIM yang pada akhirnya akan memberikan nilai lebih tinggi bagi PT.KIM untuk bertahan dalam menghadapi persaingan bisnis yang semakin ketat.

Berlatar belakang tersebut, penulis sangat tertarik untuk mengetahui dan menganalisa tentang pengaturan hukum berupa Tata Tertib Kawasan, untuk mengelolah kawasan dan mengatur investor yang berwawasan lingkungan serta kendala-kendala yang dihadapi dan solusinya, maka dari itu penulis mengetengahkan judul tesis yaitu : **“Penerapan Hukum Investasi Berasaskan Wawasan Lingkungan Di Kawasan Industri Modern (KIM) Medan”**.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasar latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pengaturan hukum investasi di kawasan industri ?

2. Bagaimana penerapan hukum investasi berdasarkan wawasan lingkungan di kawasan industri?
3. Bagaimana kendala dan upaya yang dilakukan untuk menarik investasi di kawasan industri?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang penelitian dan rumusan masalah penelitian, dapat dirumuskan beberapa tujuan penelitian ini, meliputi:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan hukum investasi di kawasan industri.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis penerapan hukum investasi berdasarkan wawasan lingkungan di kawasan industri.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis kendala dan upaya yang dilakukan untuk menarik investasi di kawasan industri.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, yaitu:

1. Secara teoritis
  1. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan masukan bagi perkembangan ilmu hukum khususnya hukum bisnis terkait pengaturan hukum investasi dan tata tertib kawasan industri.
  2. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat memberikan sumbangan pemikiran dan khasanah penelitian hukum, khususnya dalam bidang hukum bisnis terkait dengan penerapan hukum investasi berdasarkan wawasan lingkungan di kawasan industri..

3. Penelitian ini dapat menjadi bahan referensi bagi mahasiswa fakultas hukum dan mahasiswa yang mengambil jurusan hukum bisnis dalam mencari sebuah informasi terkait dengan kendala dan upaya yang dilakukan PT.KIM (Persero) untuk menarik investasi di kawasan industri.
2. Secara praktis
    - 1) Diharapkan dapat menjadi masukan yang berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya hukum bisnis tentang harmonisasi peraturan perundang-undangan terkait investasi berwawasan lingkungan pada kawasan industri.
    - 2) Diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan masukan kepada seluruh stakeholder atau pemangku kepentingan yaitu pemerintah, investor, pengelola kawasan dan masyarakat khususnya dalam hukum bisnis mengenai pentingnya investasi berasaskan wawasan lingkungan.
    - 3) Diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi mahasiswa Fakultas Hukum yang mengambil jurusan hukum bisnis, peneliti lainnya, investor dan pemerintah dalam mencari sebuah informasi terkait dengan kendala dan upaya yang dilakukan KIM untuk menarik investasi di kawasan industri.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan hasil penelitian dan pemeriksaan di Perpustakaan Pusat Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maka diketahui bahwa belum pernah dilakukan penulisan yang serupa mengenai “Penerapan Hukum Investasi Berasaskan Wawasan Lingkungan Di Kawasan Industri Modern (KIM) Medan”. Menjadi

Pembeda penelitian ini dengan penelitian lainnya adalah bahwa penelitian ini menekankan pada pengelolaan kawasan industri yang berwawasan lingkungan melalui aspek lingkungan, sosial dan ekonomi melalui peraturan perundangan – undangan dan Tata Tertib Kawasan Industri. Untuk menjamin keaslian tesis ini serta mempertegas bahwa tidak ada plagiasi dalam penelitian penulis, maka penulis akan memperbandingkan perbedaan masing-masing judul penelitian yang memiliki keterkaitan tema yang hampir sama dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Beberapa karya ilmiah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pratiknya, Nim B4A002038, Mahasiswa Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang, tahun 2007 dalam tesis Pengembangan Kawasan Industri Dalam Meningkatkan Investasi Di Kota Semarang. Tesis ini membahas tentang perkembangan kawasan industri di Kota Semarang sejalan dengan otonomi daerah.
2. Syarifuddin Siba, Nim 067005079/HK, Mahasiswa Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara Medan, tahun 2008 dalam tesis Tanggung Jawab Hukum Terhadap Pengelolaan Limbah Di Kawasan Industri Medan (KIM). Tesis ini membahas tentang tanggung jawab hukum terhadap pengelolaan limbah industri yang berada dalam Kawasan Industri Medan dapat benar – benar didudukan sebagaimana mestinya.
3. Achdiat Atmawinata, Staff Ahli Menteri Perindustrian, kajian penelitian dengan judul pendalaman struktur industri melalui efisiensi dan efektivitas dalam implementasi industri hijau tahun 2012. Penelitian ini membahas tentang informasi *komprehensif* mengenai kedalaman struktur industri serta konsep

industri hijau, rekomendasi serta masukan untuk penerapan dan pengembangan industri hijau.

## **F. Kerangka Teori dan Konsep**

### **1. Kerangka Teori**

Kerangka teori merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis<sup>35</sup>. Teori hukum (*legal theory*) menjelaskan temuan yuridis atau observasi sehingga tampak mengandung nilai-nilai hukum serta postulat-postulatnya sampai yang bersifat filsafat.

Teori hukum mempunyai kedudukan yang sangat penting didalam penelitian ini sebagai pisau analisis untuk mengungkapkan fenomena- fenomena hukum, baik dalam tataran hukum normatif maupun empiris. Meuwissen mengungkapkan tugas teori hukum yaitu untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan berbagai konsep yuridik (konsep yang digunakan dalam hukum) seperti hukum subjektif, hukum objektif, hubungan hukum, asas hukum dan lainnya yang sejenis. Kemudian Gijssels dan Mark van Hoccke mengemukakan bahwa *tugas* teori hukum tidak hanya menganalisis konsepsi teoretikal, tetap juga praktikal<sup>36</sup>.

Lebih lanjut dapat dipahami bahwa teori hukum diperlukan untuk menerangkan dan menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan suatu teori harus diuji dengan menghadapkannya dengan fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidak benaran.

---

<sup>35</sup> M. Solly Lubis "*Filsafat Ilmu dan Penelitian*" Bandung : Bandar Maju, 1994. hlm 80.

<sup>36</sup> Salim HS, Erlies Septiana Nurabni "*Penerapan Teori hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis (Buku Kedua)*" Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2014. hlm 1.

Kerangka teoritis dalam penelitian mempunyai beberapa kegunaan antara lain sebagai berikut<sup>37</sup>:

1. Untuk mempertajam atau lebih menghususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
2. Untuk mengembangkan sistem klasifikasi fakta, membina struktur konsep-konsep serta memperkembangkan definisi-definisi.
3. Sebagai suatu ikhtiar dari pada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.
4. Memberikan kemungkinan pada prediksi fakta mendatang, oleh karena telah diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang.
5. Memberikan petunjuk-petunjuk terhadap kekurangan-kekurangan pada pengetahuan peneliti.

Dalam penelitian tesis ini ada beberapa teori hukum yang digunakan sebagai pisau analisis dalam menjawab permasalahan yang ada, sebagai berikut:

#### **a. Teori Kepastian Hukum**

Sebelum membahas lebih jauh tentang teori kepastian hukum terlebih dahulu penulis membahas teori piramida atau *Stufen Theory* berupa terbitnya aturan kebijakan Tata Tertib Kawasan Industri. Secara etimologi bahasa Inggris, norma dikenal dengan istilah *norm*, sedangkan dalam bahasa Yunani dikenal dengan *nomoi* atau *nomos* yang berarti hukum atau kaidah. Oleh karena itu judul buku plato “*nomoi*” juga bisa diterjemahkan dengan kata “*the law*”.<sup>38</sup> Istilah kaidah atau

---

<sup>37</sup> M. Solly Lubis, *Op. Cit.* hlm 27

<sup>38</sup> Andryan, 2022, *Landasan dan Teknik Perundang – Undangan, Malang* : Setara Press, hlm 13

*qo'idah* dalam bahasa Arab juga bisa dikonotasikan pengertiannya dengan “hukum” (singular) atau ‘*al-hakam*’ (plural). Oleh karena itu, lima kaidah yang dikenal dalam ajaran islam, yakni kaidah wajib, haram, sunnah, makruh, dan mubah bisa disebut *al-ahkam al-khamsah* atau kaidah yang lima.<sup>39</sup>

Kata Kelsen, sumber semua itu adalah dari *grundnorm* (norma dasar). *Grundnorm* menyerupai sebuah pengandaian tentang “tatanan” yang hendak diwujudkan dalam hidup bersama (dalam hal ini negara). Kelsen sendiri tidak menyebut isi dari *grundnorm* tersebut. Ia hanya mengatakan *grundnorm* merupakan syarat *transedental-logis* bagi berlakunya seluruh tata hukum. Seluruh tata hukum positif harus berpedoman secara hirarki pada *grundnorm*. Dengan demikian, secara tidak langsung, Kelsen juga sebenarnya membuat teori tentang tertib hukum.<sup>40</sup>

Dengan menggunakan konsep Stufenbau (lapisan – lapisan aturan menurut eselon), ia mengkonstruksi pemikiran tentang tertib yuridis. Dalam konstruksi ini, ditentukan jenjang-jenjang perundang – undangan. Seluruh sistem perundang – undangan mempunyai suatu struktur piramida ( mulai dari yang abstrak yakni *grundnorm* sampai yang konkret seperti Undang – Undang, Peraturan Pemerintah dan lain sebagainya. Jadi menurut Kelsen, cara mengenal suatu aturan yang legal dan tidak legal adalah mengeceknya melalui logika stufenbau itu, dan *grundnorm* menjadi batu uji utama.<sup>41</sup>

---

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> Bernard L Tanya, dkk, 2013, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta: Genta Publising, hlm 115

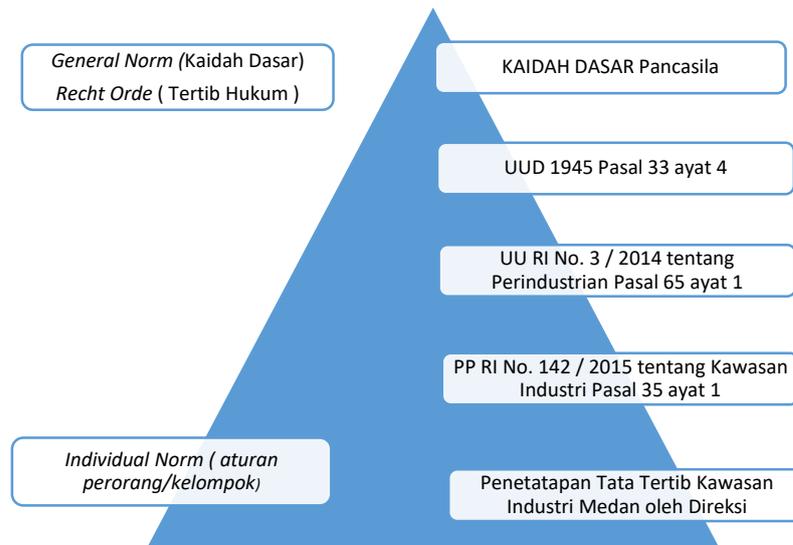
<sup>41</sup> *Ibid.*

Berdasar Teori Piramida tersebut, maka kedudukan Pancasila berada pada tangga tertinggi, hal ini berarti bahwa Pancasila harus diletakkan sebagai kaidah dasar, *groundnorm* atau sumber segala sumber hukum yang menjadi dasar bagi berlakunya UUD 1945. Sebagai contoh penulis mengambil pasal 33 ayat 4 tentang *“perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional”*.

Pasal tersebut kemudian dijadikan dasar bagi berlakunya Pasal 65 ayat (1) Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian sebagaimana perubahan UU Perindustrian No 5 Tahun 1984, untuk mendukung kegiatan industri yang efisien dan efektif di wilayah pusat pertumbuhan industri dibangun kawasan industri sebagai infrastruktur industri.

Undang – Undang tersebut menjadi dasar bagi diterbitkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 142 Tahun 2015 Tentang kawasan Industri Pasal ( 3 ) yaitu kawasan industri wajib memiliki tata tertib kawasan industri. Pada akhirnya Peraturan Pemerintah tersebut menjadi dasar bagi PT. Kawasan Industri Medan (persero) untuk Penetapan Tata Tertib Kawasan Industri melalui surat keputusan direksi. Berdasar uraian diatas penulis menggambar dalam bentuk piramida sebagai berikut :

**Gambar 1.7 Stufen Theory**



Pemikiran kaum “*legal positivism*” di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum hanya dalam wujudnya sebagai kepastian undang-undang, memandang hukum sebagai sesuatu yang otonom, karena hukum tak lain hanya kumpulan aturan-aturan hukum (*legal rules*), norma-norma hukum (*legal norms*) dan asas-asas hukum (*legal principles*). Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum hanya semata-mata untuk mewujudkan kepastian hukum (*legal certainty*), yang dipresepsikan hanya sekedar kepastian undang-undang. Kepastian hukum menurut pandangan kaum *legalistik* ini, sifatnya hanya sekedar membuat produk perundang-undangan, dan menerapkan dengan sekedar menggunakan kaca mata kuda yang sempit.<sup>42</sup>

Menurut Sudikno Martokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik kepastian

<sup>42</sup> Achmad Ali, 2015, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Cetakan Ke-6, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 284.

hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.<sup>43</sup> Sedangkan Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>44</sup>

Jimly Ashiddiqie dikutip oleh Ramlan, bahwa dalam hukum harus ada keadilan dan kepastian hukum dan kepastian hukum itu penting agar orang tidak bingung, tetapi keadilan dan kepastian hukum itu sendiri merupakan dua sisi dari satu mata uang. Antara keadilan dan kepastian hukum tidak perlu dipertentangkan. Kalimatnya tidak boleh dipotong, berarti keadilan pasti identik dengan kepastian yang adil. Apabila ketidakpastian itu terjadi, berarti terjadi ketidakadilan bagi banyak orang. Jangan karena ingin mewujudkan keadilan bagi satu orang, justru menciptakan ketidakadilan bagi banyak orang. Selain harus ada kepastian hukum, tujuan hukum adalah untuk mewujudkan keadilan dan keteraturan. Keadilan,

---

<sup>43</sup> Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari Memahami Dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, hlm 59.

<sup>44</sup>Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 23.

kepastian hukum, dan keteraturan itu harus diwujudkan secara simultan agar tercipta kedamaian hidup bersama.<sup>45</sup>

Menurut Gustav Radbruch, keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara, akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan. Pada mulanya, ajaran prioritas baku dari Gustav Radbruch, dirasakan jauh lebih maju dan arif, ketimbang ajaran ekstrem, yaitu ajaran etis, utilistis, dan dogmatik-legalistik. Namun lama-kelamaan karena semakin kompleksnya kehidupan manusia di era modern ini, maka pilihan prioritas yang sudah dibakukan, kadang-kadang memunculkan pertentangan antara kebutuhan hukum dalam kasus-kasus tertentu. Sebab adakalanya dalam suatu kasus, keadilan yang lebih tepat diprioritaskan ketimbang kemanfaatan dan kepastian hukum, tetapi dalam kasus lain, justru terasa lebih tepat jika kemanfaatan lebih diprioritaskan ketimbang keadilan dan kepastian hukum, dan mungkin lagi, dalam kasus lainnya justru kepastian hukum yang lebih tepat diprioritaskan ketimbang keadilan dan kemanfaatan.<sup>46</sup>

Kepastian hukum merupakan landasan dalam pelaksanaan subjek hukum dalam melaksanakan dan menjalankan suatu organisasi hukum maupun organisasi perusahaan, sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, sehingga

---

<sup>45</sup>Ramlan, 2015, *Konsep Hukum Tata Kelola Perikanan, Perlindungan Hukum Industri Perikanan Dari Penanam Modal Asing Di Indonesia*, Malang: Setara Press, hlm. 211.

<sup>46</sup> Achmad Ali, *Op. Cit.*, hlm. 288-289.

suatu subyek hukum baik manusia maupun subyek hukum lainnya mendapatkan kepastian hukum dalam menjalankan sesuai dengan sebagai mana mestinya. Selanjutnya dikaitkan dengan penelitian ini akan mengkaji kepastian hukum Direksi PT.KIM (Persero) sebagai subyek hukum dalam menjalankan pengembangan dan pengelolaan di kawasan industri melalui penetapan Tata Tertib di PT. Kawasan Industri Medan (Persero) yang dibuat oleh Direksi yaitu Surat Keputusan Direksi (SKD) PT. Kawasan Industri Medan Nomor: S -75 / SKD / 2018 tentang Penetapan Tata Tertib Di PT. Kawasan Industri Medan.

#### **b. Teori Triple Bottom Line**

##### **a. Kebahagiaan sosial**

Sebelum masuk ke teori Triple Bottom Line, penulis dalam hal ini ingin memulai dari sebuah teori kebahagiaan oleh Jeremy Bethem. Aliran teori Utilitarianisme atau teori kebahagiaan oleh Jeremy Bethem dengan memegang prinsip kemanusiaan akan melakukan tindakan untuk mendapatkan kebahagiaan yang sebenarnya dan mengurangi kebahagiaan. Bentham mencoba menerapkan dibidang hukum atas dasar ini baik buruknya suatu perbuatan diukur apakah perbuatan itu mendatangkan kebahagiaan atau tidak. Demikianpun dengan perundang-undangan, baik buruknya ditentukan pula oleh ukuran tersebut diatas. Jadinya, undang-undang yang banyak memberikan kebahagiaan pada bagian terbesar masyarakat akan dinilai sebagai undang-undang yang baik.<sup>47</sup>

Aliran utilitarisme ini memunculkan UU yang diciptakan untuk kebahagiaan yang disebut dengan teori kesejahteraan atau yang disebut dengan teori Welfare

---

<sup>47</sup> H. Lili Rasjidi dan Liza Sonia Rasjidi. 2019. *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm 64.

state. Yang memunculkan lahirnya sebagai UU Penanaman modal, UU Perseroan, UU Industri, UU, Lingkungan, UU Kesehatan, UU Tenaga Kerja dan sebagainya yang semuanya itu untuk kemakmuran dan kesejahteraan umum yang tertera dalam alinea 2 pembukaan UUD 45 terdapat prasa “Adil” dan “Makmur”, alenia 4 terdapat prasa “Kesejahteraan Umum”.

Teori Negara Kesejahteraan dalam pancasila, Indonesia sebagai negara berdasarkan hukum termasuk kategori negara menganut hukum modern. Konsepsi negara hukum modern secara konstitusi dapat dirujuk pada rumusan tujuan negara yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta mewujudkan keadilan sosial. Normatif tujuan negara tersebut, khususnya memajukan kesejahteraan umum dan mewujudkan kesejahteraan sosial antara lain termuat dalam Pasal 33 UUD 1945 . Pasal 33 UUD 1945 sebagai dasar hak menguasai negara mengatur tentang dasar sistem perekonomian yang dikehendaki dalam negara Indonesia, namun berkaitan dengan kesejahteraan sosial.

b. Teori investasi

Oentoeng Soeropati mengemukakan untuk mengetahui gejala atau kegiatan investasi ada sejumlah teori yang dapat digunakan antara lain : (a) Teori siklus kehidupan produk, *produk life cycle theory* dipelopori oleh Raymaond Vernon 1966 dan L.T.Well, menurut teori ini perdagangan internasional dilakukan melalui beberapa tahapan; (b) Teori pertumbuhan modal, yang sering juga disebut sebagai teori klasik dengan tokohnya yaitu Adam Smith yang mengemukakan perkembangan ekonomi memerlukan spesialisasi atau pembagian kerja, dan David Ricardo, pemerintah tidak boleh mencampuri kegiatan perdagangan dan

investasi dan harus selalu mengupayakan pasar yang bebas; (c) Teori lingkaran setan, *viscious circle* yang dipelopori oleh Ragner Nuske, menurut penganut teori ini paling tidak ada dua lingkaran penyebab terjadinya investasi yakni kurangnya modal, pendapatan dan tabungan. Hal ini terjadi karena kecilnya investasi pemerintah, peluang investasi swasta cukup sempit;

(d) Teori dorongan besar *Big Push* yang dipelopori oleh PN.Rodan 196, menurut teori ini investasi bisa berjalan bila ada pemerintah menyediakan dana yang besar; (e) Teori tahapan pertumbuhan yang dipelopori oleh W.W.Rostow, menurut paham ini perkembangan ekonomi suatu negara melalui beberapa tahapan, untuk itu tidak persoalan antara investas swasta dan pemerintah; (f) Teori Neoklasik oleh Kaplinsky 1984, paham ini, investasi asing diperlukan dalam upaya pengembangan perdangan dan pembangunan suatu negara; (g) Teori organisasi industri, menurut paham ini, investasi asing juga bisa dianggap sebagai suatu pengorganisasian industri oleh suatu perusahaan ke luar negeri.<sup>48</sup>

### c. Teori Hak

Teori hak dipengaruhi oleh filsafat moral dan etika. Teori hak ini juga mencakup dua pemikiran yaitu libertarianisme dan aliran pemikiran hak-hak hewan (animal rights).<sup>49</sup> Bagi libertarianisme, jika sebuah sistem hukum mengakui keberadaan hak atas lingkungan hidup, maka hak itu berfungsi sebagai pelindung bagi perorangan pemegang hak untuk menolak keputusan-keputusan atau kebijakan pemerintah yang bertentangan atau mengancam hak atas lingkungan hidup, meskipun keputusan atau kebijakan pemerintah secara ekonomi dianggap efisien.

---

<sup>48</sup> Sentosa Sembiring, *Op Cit*, hlm 7

<sup>49</sup> Takdir Rahmadi. *Op Cit*, hlm 28.

Oleh karena itu, pengembangan hukum lingkungan berdasarkan libertarianisme menolak pandangan pendekatan ekonomi, bahwa pencemaran kerusakan lingkungan yang merugikan sejumlah orang dapat diterima atau ditolerir sepanjang kegiatan-kegiatan menimbulkan pencemaran dan perusakan lingkungan memberikan manfaat bagi masyarakat secara keseluruhan dan manfaat itu melebihi biaya yang ditimbulkan oleh kegiatan itu. Hak-hak lingkungan hidup yang ingin diwujudkan oleh para penganut hak tidak hanya untuk generasi masa kini, tetapi juga hak-hak generasi masa datang.<sup>50</sup>

Dari dasar pemikiran teori kebahagiaan sosial, investasi dan hak, penulis dapat menarik asumsi dari ketiga teori tersebut menjadi *Teori Triple Bottom Line* oleh John Elkington 1988 dengan istilah *economic prosperity*, *environmental quality*, dan *social justice*. Elkington memberikan pandangan bahwa jika sebuah perusahaan ingin mempertahankan kelangsungan hidupnya maka perusahaan tersebut harus memperhatikan “3P”. Selain mengejar keuntungan (*propit*), perusahaan juga harus memperhatikan dan terlibat dalam pemenuhan kesejahteraan masyarakat (*people*) dan turut berkontribusi aktif dalam menjaga kelestarian lingkungan (*planet*).<sup>51</sup>

Dalam perkembangannya teori *triple bottom line* mengalami penambahan komponen di dalamnya yaitu prosedur. Konsep *profit*, *people* dan *planet* secara berkelanjutan berdasar prosedur (*prosedure*) yang tepat dan profesional. Dengan demikian konsep 3P berkembang menjadi 4P.<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> *Ibid.*, hlm 29.

<sup>51</sup> Agus Sugiarto, dkk, *Op Cit*, hlm 8 – 9

<sup>52</sup> *Ibid.*, hlm 9

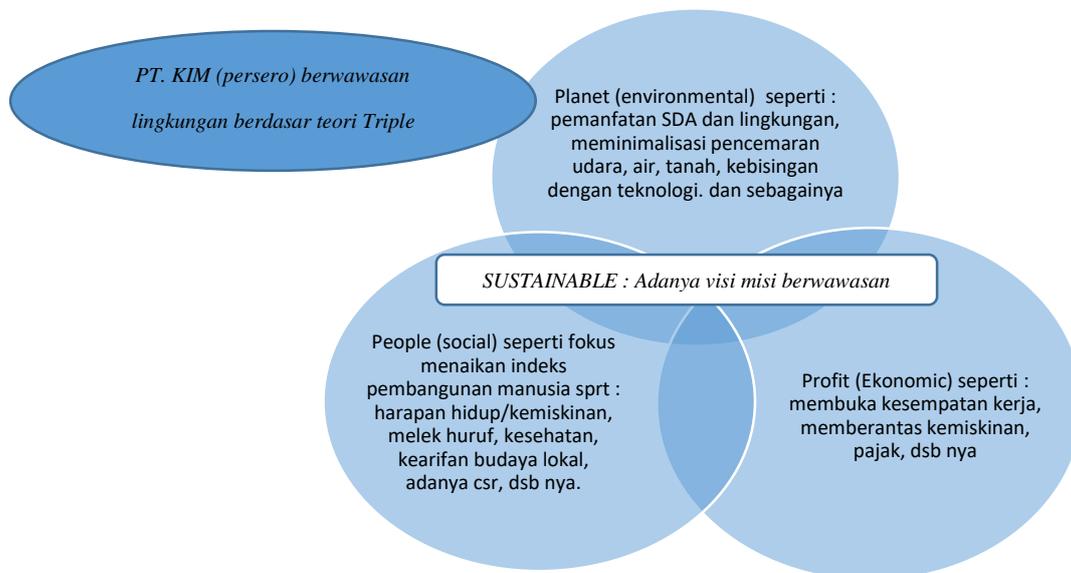
Konsep *planet* jelas berkaitan dengan aspek *the environment*, konsep *people* di antaranya bisa merujuk pada konsep *social development* dan *human rights* yang tidak hanya menyangkut kesejahteraan ekonomi masyarakat ( pemberian modal usaha, pelatihan keterampilan kerja) melainkan pula, kesejahteraan sosial (semisal pemberian jaminan sosial, penguatan ekseibilitas masyarakat terhadap pelayanan kesehatan dan pendidikan, penguatan kapasitas lembaga-lembaga sosial dan kearifan lokal). Sedangkan konsep prosedur bisa mencakup konsep *organizational governance, labor practices, fair operating practice, dan consumer issues*.<sup>53</sup>

Teori *Triple Bottom Line* yang terdiri dari *planet, profit dan people* digunakan oleh organisasi dalam sebuah strategi bisnis untuk mencapai keberlangsungan (*sustainability*) organisasi. Terutama dalam kawasan industri di PT.KIM (persero) *sustainability* tertera dalam visi dan misi nya yaitu; dengan visi “Menjadi kawasan industri yang berwawasan lingkungan dan menyediakan sarana dan prasarana bisnis yang dapat meningkatkan nilai bagi stakeholders dan stakeholders lainnya”. PT.Kawasan Industri Medan, memiliki misi untuk menyediakan sarana dan prasarana pendukung yang berwawasan lingkungan, mengembangkan berbagai fasilitas bisnis yang dibutuhkan dunia usaha dan investor serta meningkatkan sumber daya manusia yang memberikan pelayanan prima dapat digambarkan sebagai berikut :

---

<sup>53</sup> *Ibid.*

**Gambar 1.8. Teori Triple Bottom Line**



### c. Teori Budaya Hukum

Lawrence M. Friedman mengemukakan, bahwa efektif dan berhasil tidaknya penegakan hukum tergantung pada sistem hukum yang mencakup tiga komponen atau sub sistem yaitu komponen struktur hukum (struktur of law), substansi hukum (substance of the law), dan budaya hukum (legal culture). Prespektif teorinya bersifat sosiologis (sociological jurisprudence).<sup>54</sup>

Substansi hukum pada hakekatnya mencakup semua peraturan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, seperti keputusan pengadilan yang dapat menjadi peraturan baru ataupun hukum baru, hukum materil (hukum substantif), hukum formil dan hukum hukum adat (*living law*), dan bukan hanya aturan yang ada dalam undang-undang (*law in book*).<sup>55</sup> Sistem hukum bila ditinjau dari strukturnya, lebih

<sup>54</sup> Marulak Pardede, *Op.Cit.*, hlm 84.

<sup>55</sup> *Ibid.*, hlm 85.

mengarah pada lembaga-lembaga (pranata-pranata), seperti legislatif, eksekutif dan yudikatif, bagaimana lembaga tersebut menjalankan fungsinya, struktur berarti juga berapa jumlah anggota duduk sebagai legislatif, apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan presiden, bagaimana aparat penegak hukum menjalankan tugasnya.<sup>56</sup>

Penulis dalam hal ini mengambil budaya hukum (legal culture) sebagai analisis teori. Dimana budaya hukum lebih mengarah pada sikap masyarakat, kepercayaan masyarakat, nilai-nilai yang dianut masyarakat dan ide-ide atau pengharapan mereka terhadap hukum dan sistem hukum.<sup>57</sup> Lawrence M.Friedman berpendapat kultur hukum menyangkut budaya hukum yang merupakan sikap manusia (termasuk budaya hukum aparat penegak hukumnya) terhadap hukum dan sistem hukum. Sebaik apapun penataan struktur hukum dan menajlankan aturan hukum yang ditetapkan dan sebaik apapun kualitas substansi hukum yang dibuat tanpa didukung budaya hukum oleh orang – orang yang terlibat dalam sistem dan masyarakat maka penegakan hukum tidak berjalan secara efektif.<sup>58</sup> Dengan kata lain budaya hukum menurut Lawrence M.Friedman disebut sebagai bensinnya motor keadilan ( *The legal culture provides fuel for the motor of justice* ).<sup>59</sup>

Berbicara tentang budaya hukum juga berbicara tentang kesadaran hukum masyarakat. Kedua hal ini merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan. Menurut Solly Lubis kesadaran hukum adalah paduan sikap mental dan tingkah laku terhadap masalah-masalah yang mempunyai segi hukum yang meliputi

---

<sup>56</sup> *Ibid.*, hlm 86.

<sup>57</sup> *Ibid.*, hlm 87.

<sup>58</sup> *Ibid.*

<sup>59</sup> Abdul Manan, 2018, *Aspek – Aspek Pengubah Hukum*, Jakarta : PrenadaMedia Group, hlm 94.

pengetahuan mengenai seluk – beluk hukum, penghayatan atau internalisasi terhadap nilai-nilai keadilan dan ketaatan atau kepatuhan (obedience) terhadap hukum yang berlaku.<sup>60</sup> Kesadaran dalam masyarakat baik secara individual maupun kolektif, yaitu pengetahuan hukum (*law awareness*), pemahaman hukum (*law acquaintance*), sikap hukum (*legal attitude*), dan pola perilaku hukum (*legal behavior*).<sup>61</sup>

Untuk mencari jawaban atas kendala – kendala dan upaya yang dilakukan untuk menarik investasi yang berwawasan lingkungan adalah dengan melihat budaya masyarakat itu sendiri. Dimana semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat selama ini. Secara sederhana tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum.<sup>62</sup>

## 2. **Kerangka Konsep**

Kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti.<sup>63</sup> Kerangka konsep juga berguna untuk memberikan gambaran yang jelas sehingga tidak menimbulkan bias dalam pemaknaannya dan juga sebagai batasan dalam pembahasan nantinya, maka judul penelitian yang diajukan yaitu “Penerapan Hukum Investasi Berasaskan Wawasan Lingkungan di Kawasan Industri modern ( KIM ) Medan”, maka dapat diterangkan kerangka konsep sebagai berikut:

---

<sup>60</sup> *Ibid.*, hlm 95.

<sup>61</sup> *Ibid.*, hlm 96.

<sup>62</sup> Marulak Pardede, *Op.Cit*, hlm 88.

<sup>63</sup> Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan. hlm 17.

- 1) Menurut kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan hukum adalah perbuatan menerapkan. Austin menjelaskan bahwa hukum merupakan peraturan yang diadakan untuk memberi bimbingan kepada makhluk yang berakal oleh makhluk yang berakal yang berkuasa atasnya. Lili Rasyidi dan Wyasa putra menjelaskan bahwa penerapan hukum merupakan proses kelanjutan dari proses kelanjutan dari proses pembentukan hukum yang meliputi kelembagaan, aparatur, saran dan prosedur penerapan hukum.<sup>64</sup>
- 2) Istilah Investasi berasal dari bahasa latin, yaitu *investire* (memakai), sedangkan dalam bahasa inggris disebut *investment*.<sup>65</sup> Dalam kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI) disebutkan investasi berarti : pertama, penanaman uang atau modal di suatu perusahaan atau proyek untuk tujuan memperoleh keuntungan; dan kedua, jumlah uang atau modal yang ditanam.<sup>66</sup>
- 3) Penanaman Modal menurut Undang – Undang RI Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanam Modal Pasal1 ayat (1) adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik penanam modal dalam negeri maupun penanaman modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia.
- 4) Wawasan Lingkungan merupakan salah satu azas dari hukum investasi di Indonesia terteta dalam UUPM No.25 Tahun 2007 Pasal 3 ayat (1) point h, yaitu azas berwawasan lingkungan adalah azas penanaman modal yang dilakukan dengan tetap memperhatikan dan mengutamakan perlindungan dan pemeliharaan lingkungan hidup. Menurut Emil Salim menekankan

---

<sup>64</sup> Ishaq. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2018, hlm.3

<sup>65</sup> H.Salim HS dan Budi Surisno, *OP Cit*, hlm 25.

<sup>66</sup> Sentosa Sembiring, *Op Cit*, hlm 37.

kepada mengolah sumber daya alam dengan bijaksana, tujuannya agar peningkatan kualitas hidup dari generasi ke generasi sepanjang masa.<sup>67</sup>

- 5) Lingkungan hidup dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi alam itu sendiri, kelangsungan perikehidupan, dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.
- 6) Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, di dalam Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
- 7) Baku mutu air limbah menurut Permen Negara RI Lingkungan Hidup No. 03/2010 tentang Baku Mutu Air Limbah Bagi Kawasan Industri pasal 1 ayat (3) adalah ukuran batas atau kadar unsur pencemar dan/atau jumlah unsur pencemar yang ditenggang keberadaannya dalam air limbah yang akan dibuang atau dilepas ke dalam sumber air dari suatu usaha dan/atau kegiatan.
- 8) Pencemaran Lingkungan Hidup di dalam Pasal 1 ayat (14) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan

---

<sup>67</sup> Syukri Hamzah, *Op Cit.*, hlm 83.

Hidup adalah masuk atau dimasukannya makhluk hidup, zat, energi, dan/atau komponen lain ke dalam lingkungan hidup oleh kegiatan manusia sehingga melampaui baku mutu lingkungan hidup yang telah ditetapkan.

- 9) Instalasi pengolahan air limbah terpusat yang selanjutnya disebut IPAL terpusat menurut Permen Negara RI Lingkungan Hidup No. 03/2010 tentang Baku Mutu Air Limbah Bagi Kawasan Industri pasal 1 ayat (11) adalah instalasi yang digunakan untuk mengolah air limbah yang berasal dari seluruh industri dan aktivitas pendukungnya yang ada dalam kawasan industri.
- 10) Kawasan Industri berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola perusahaan kawasan industri. Sedangkan perusahaan kawasan industri adalah perusahaan yang mengusahakan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.
- 11) Perseroan terbatas (PT), didalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.

## **G. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode sistematis dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Disamping itu diadakan pemeriksaan mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan – permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.<sup>68</sup> Metode penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya. Hal ini karena ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan lainnya<sup>69</sup>:

### **1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian hukum normative (*yuridis normatif*), yakni hukum dipandang sebagai kaidah-kaidah positif yang berlaku pada suatu waktu tertentu, tempat tertentu dan terbit sebagai suatu produk eksplisit dari suatu sumber kekuasaan politik tertentu yang berlegitimasi. Konsep ini merupakan konsep positivistic yang melahirkan kajian ilmu hukum positif.<sup>70</sup>

### **2 Metode Pendekatan**

Pendekatan adalah cara pandang peneliti dalam memilih spektrum ruang bahasan yang diharap mampu memberi kejelasan uraian dan suatu substansi karya ilmiah. Pada umumnya pendekatan dalam penelitian hukum normatif

---

<sup>68</sup> Zainuddin Ali. 2011 *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm 18.

<sup>69</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2018 *Penelitian Hukum Normatif*, Depok: Pt. Raja Grafindo Persada, hlm. 1

<sup>70</sup> Sutandio Wignjosebroto, 2002. *HUKUM, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Elsam dan Hukum, hlm. 152

terdiri dari : pendekatan perundang-undangan atau *statute approach*, pendekatan konseptual atau *conceptual approach*, pendekatan sejarah hukum atau *historical approach*, pendekatan perbandingan atau *comparative approach* dan pendekatan kasus atau *case approach*.<sup>71</sup>

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan atau *statute approach* dan pendekatan konseptual atau *conceptual approach*. pendekatan konseptual yaitu pendekatan yang digunakan terhadap konsep – konsep hukum, antara lain lembaga, fungsi dan sumber hukum.<sup>72</sup>

### **3 Sifat Penelitian**

Penelitian hukum bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan keadaan sesuatu mengenai apa dan bagaimana keadaan norma hukum dan bekerjanya norma hukum pada masyarakat. oleh karena itu sifat penelitian yang akan digunakan merupakan penelitian yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif analistik adalah penelitian yang hanya semata – mata menuliskan keadaan objek atau peristiwanya tanpa maksud untuk mengambil kesimpulan – kesimpulan yang berlaku secara umum.

Menurut Sumardi Suryabrata, penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud untuk membuat pencandraan (deskriptif) mengenai situasi – situasi atau kejadian – kejadian. Penelitian deskriptif adalah akumulasi data dasar dalam cara – cara dekripsi semata – semata tidak perlu mencari atau menerangkan salaing

---

<sup>71</sup> Diantha, I Made Pasek, 2017, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Denpasar: Prenadamedia Group, hlm. 156.

<sup>72</sup> Ediwarman, 2014, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum Panduan Penulisan Tesis dan Disertasi*, Medan, hlm 96.

berhubungan, mentest hipotesis, membuat ramalan, atau mendapatkan makna dari implikasi.<sup>73</sup>

#### 4 Sumber Data

Hubungannya dalam proses pengumpulan data jika dilihat dari jenisnya, data dibedakan menjadi data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh dari langsung objek yang diteliti, sedangkan data skunder merupakan data dalam bentuk jadi, seperti dokumen dan publikasi.<sup>74</sup> Sumber data yang dipakai dalam penelitian ini adalah menggunakan data yang bersumber data primer dan sekunder, dimana jenis datanya meliputi:

1. Sumber data primer adalah sumber data atau keterangan yang merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber pertama berdasarkan penelitian lapangan, data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui keterangan dan informasi yang didapat dari pihak Pengembangan dan Operasional PT.KIM (Persero).
2. Sumber data skunder adalah data yang diperoleh dengan cara mempelajari dan mengkaji bahan – bahan kepustakaan (literature research) yang berupa bahan – bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum skunder maupun bahan hukum tersier. Adapaun sumber data skunder terdiri dari :
  - a. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari perundang-undangan yang mengikat penelitian ini bersifat normatif. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:
    - 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

---

<sup>73</sup> Sumardi Suryabrata, 2006, Metodologi Penelitian, Jakarta: Rajawali Pers, hlm 76.

<sup>74</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 57.

- 2) Undang – Undang RI Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal
  - 3) Undang – Undang RI Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas
  - 4) Undang – Undang RI Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup
  - 5) Undang – Undang RI Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian
  - 6) Peraturan Pemerintah RI Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri
  - 7) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 3 Tahun 2010 Tentang Baku Mutu Air Limbah Kawasan Industri
  - 8) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Baku Mutu Air Limbah.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan bahan hukum primer yang relevan dengan materi yang diteliti seperti, buku-buku, jurnal, hasil penelitian terdahulu dan karya ilmiah dan kesimpulan hasil wawancara.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa kamus hukum atau kamus ensiklopedia atau Kamus Besar Bahasa Indonesia, internet dan lainnya untuk menjelaskan istilah-istilah yang sulit untuk diartikan.

## **5. Alat dan Teknik Pengumpulan Data**

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari studi lapangan (*field research*) dan studi kepustakaan (*library research*). Studi

lapangan (*field research*) digunakan untuk menggali bahan hukum primer melalui teknik wawancara kepada Divisi Pengembang dan Operasional PT. KIM (Persero) yaitu bagian limbah, marketing dan teknik. Serta melakukan wawancara melalui pedoman wawancara dengan teknik wawancara informal dengan pendekatan percakapan.

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam memperoleh data sekunder melalui studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara:

- a. *Offline* yaitu penghimpun data studi kepustakaan (*library research*) secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, kepustakaan (baik di dalam maupun luar kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara) guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian yang dimaksud.
- b. *Online* yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian yang dimaksud<sup>75</sup>.

## **6. Analisis Data**

Analisis diartikan sebagai penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya, sebab – musabab, atau duduk perkaranya. Analisis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu analisis data dilakukan secara kualitatif yakni pemilihan teori-teori, asas-asas, norma-norma, doktrin dan pasal-pasal di dalam undang-undang yang relevan dengan permasalahan, membuat sistematika dari data-data tersebut sehingga akan menghasilkan

---

<sup>75</sup> Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. *Op.Cit*, hlm 21.

kualifikasi tertentu yang sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini.

Menurut Geijssel dan Van Hoecke, analisis data kualitatif dilakukan dengan tiga cara, yaitu sistematis data (cara deskriptif), penjelasan (ekplikatif), dan perbaikan dan pembaharuan (cara preskriptif atau normatif).<sup>76</sup>

---

<sup>76</sup> Elisabeth Nurhaini Butarbutar, 2018, *Metode Penelitian Hukum Langkah-langkah Untuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*, Bandung ; Refika Aditama, hlm 148.

## BAB II

### PENGATURAN HUKUM INVESTASI DI KAWASAN INDUSTRI

#### A. PENGERTIAN INVESTASI

##### 1. Etimologi dan Terminologi Investasi

Istilah investasi berasal dari bahasa Latin, yaitu *investire* (memakai), sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan *investment*.<sup>77</sup> Menurut kamus ekonomi dikemukakan, *Investment* (investasi) mempunyai 2 makna yakni : “pertama, investasi berarti pembelian saham, obligasi dan benda-benda tidak bergerak, setelah dilakukan analisa akan menjamin modal yang dilekatkan dan memberikan hasil yang memuaskan. Faktor-faktor tersebut yang membedakan investasi dan spekulasi. Kedua, dalam teori ekonomi, investasi berarti pembelian alat produksi (termasuk di dalamnya benda-benda untuk dijual) dengan modal berupa uang.”<sup>78</sup>

Fitzgerald mengartikan investasi adalah :“ aktivitas yang berkaitan dengan usaha penarikan sumber-sumber (dana) yang dipakai untuk mengadakan barang modal pada saat sekarang, dan dengan barang modal akan dihasilkan aliran prosuk baru di masa yang akan datang.”<sup>79</sup>

Komaruddin memberikan pengertian investasi dalam tiga artian yaitu :

1. Suatu tindakan untuk memberi saham, obligasi atau surat penyertaan lainnya.
2. Suatu tindakan membeli barang-barang modal

---

<sup>77</sup> Salim HS, dkk, *Op.Cit*, hlm 25.

<sup>78</sup> Santoso Sembiring, *Op.Cit*, hlm 37.

<sup>79</sup> Salim HS, dkk, *Loc.Cit.*,

3. Pemanfaatan dana yang tersedia untuk produksi dengan pendapatan dimasa yang akan datang.<sup>80</sup>

Sedangkan menurut Salim HS dan Budi Sutrisno investasi adalah “penanaman modal yang dilakukan investor, baik investor asing maupun domestik dalam berbagai bidang usaha yang terbuka untuk investasi dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan”.<sup>81</sup>

Banyak istilah diberikan untuk pengertian investasi yang dikenal juga dengan istilah penanaman modal. Seperti dikatakan diatas, terkadang investasi disebut penanaman modal, dimana istilah investasi merupakan istilah yang populer dalam dunia usaha, sedangkan istilah penanaman modal lebih banyak digunakan dalam perundang – undangan. Namun pada dasarnya kedua istilah tersebut mempunyai pengertian yang sama sehingga kadang – kadang digunakan secara *interchangeable*.<sup>82</sup>

Untuk lebih memahami arti dari penanaman modal, perlu diberikan batasan dan konsep yang jelas terhadap pengertian apa yang dimaksud dengan penanaman modal. Hal tersebut bertujuan agar persepsi dan pemahaman kita tentang penanaman modal menjadi lebih jernih guna menghindari adanya arti negatif terhadap keberadaan penanaman modal, khususnya modal asing.<sup>83</sup> Dalam kepustakaan dapat diketahui bahwa pemberian arti penanaman modal mempunyai

---

<sup>80</sup> *Ibid.*, hlm 26.

<sup>81</sup> *Ibid.*

<sup>82</sup> Dhaniswara K.Harjono, *Op.Cit.*,hlm 19.

<sup>83</sup> Aminuddin Ilmar, 2017, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm 33.

keterhubungan juga dengan dengan teori yang dianut negara penerima modal (*host country*).<sup>84</sup>

Teori yang dimaksud menurut Muchammad Zainudin yakni pertama : *Neo Classical Economic Theory*, teori menerima masuknya investasi asing. Kedua : *Dependency Theory*, teori menolak investasi asing, dan ketiga *The Middle Path Theory*, teori ini berpandangan investasi asing selain bermanfaat (positif) juga menimbulkan dampak (negatif) maka negara berperan dalam berbagai kebijakan hukum melalui penapisan (*screening*) dalam perizinan dan penegakan hukum.<sup>85</sup>

Dari uraian tersebut, dapat ditunjukkan bahwa pengertian terhadap penanaman modal oleh masing-masing negara penerima modal tergantung pada adanya keterkaitan dengan salah satu teori yang dianut ataukah merupakan variasi dari berbagai teori itu, Hal ini dengan jelas dapat kita lihat pada masing-masing pengaturan negara penerima modal terhadap keberadaan penanaman modal, khususnya modal asing yang dinyatakan dalam berbagai peraturan perundang-undangan penanaman modal masing-masing negara.<sup>86</sup>

Ketentuan pasal 1 angka 1 UU Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal disebutkan, bahwa penanaman modal yaitu segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanaman modal dalam negeri maupun asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia. Selanjutnya, dalam ketentuan pasal 1 angka 2 disebutkan bahwa penanaman modal dalam negeri yaitu kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang

---

<sup>84</sup> *Ibid.*

<sup>85</sup> Sentosa Sembiring, *Op.Cit.*, hlm 6.

<sup>86</sup> Aminuddin Ilmar, *Op.Cit.*, hlm 34.

dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri. Adapun angka 3 disebutkan, bahwa penanaman modal asing yaitu kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan modal dalam negeri.<sup>87</sup>

## 2. Investasi Langsung

Penanaman modal yang dimaksud dalam UU No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal adalah penanaman modal asing dan penanaman modal dalam negeri.<sup>88</sup> Diberbagai kepustakaan hukum ekonomi dan hukum bisnis, terminologi penanaman modal dapat berarti penanaman modal yang dilakukan secara langsung oleh investor lokal (*domestic investor*), investor asing (*Foreign Direct Investment, FDI*) dan penanaman modal secara tidak langsung oleh pihak asing (*foreign indirect investment, FII*). Untuk yang terkahir ini dikenal dengan istilah penanaman modal dalam bentuk portofolio yakni pembelian efek lewat lembaga pasar modal (*capital market*).<sup>89</sup>

Investasi langsung adalah merupakan suatu bentuk penanaman modal secara langsung. Dalam hal ini pihak investor langsung terlibat aktif dalam kegiatan pengelolaan usaha dan bertanggung jawab secara langsung apabila terjadi suatu kerugian.<sup>90</sup>

Mengenai investasi langsung oleh pihak asing, Ismail Suny menyebutkan sebagai berikut : “Investasi asing dalam bentuk *direct investment* khususnya

---

<sup>87</sup> *Ibid.*, hlm 35.

<sup>88</sup> Dhaniswara K.Harjono, *Op.Cit.*,hlm 21.

<sup>89</sup> Sentosa Sembiring, *Loc. Cit.*,

<sup>90</sup> Dhaniswara K.Harjono, *Loc.Cit.*,

mengenai pendirian/pembentukan suatu perusahaan baru, agak berbeda halnya, karena proyek yang bersangkutan tidak hanya harus memenuhi syarat formal, tetapi pula syarat-syarat materil. Dengan syarat formil dimaksudkan disini bahwa harus dipenuhi ketentuan-ketentuan peraturan dari negara yang bersangkutan, sedangkan syarat materil itu adalah dalam arti bahwa proyek itu akan dapat memenuhi kegunaan ekonomi negara.”<sup>91</sup>

Jonker Sihombing memberikan definisi Investasi langsung (*direct investment*), sebagai berikut : Investasi yang dilaksanakan dengan kepemilikan proyek yang kelihatan wujudnya, kajian mengenai resiko dan hasil yang diterima dari investasi tersebut dilakukan melalui studi kelayakan investasi yang menyangkut semua aspek-aspek keuangan, aspek ekonomi/sosial, aspek pemasaran, aspek teknis/produksi, aspek hukum serta aspek organisasi dan manajemen.<sup>92</sup>

### **3. Jenis Investasi dan Perbedaan**

Pada bagian awal tulisan telah dijelaskan, dalam berbagai kepustakaan ilmu hukum dapat ditemui istilah penanaman modal secara langsung dan tidak langsung, jika ditelusuri lebih lanjut paling tidak di Indonesia, kedua terminologi tersebut muncul ketika pemerintah menerbitkan Undang Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman modal Asing (UUPMA) dan Undang – Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (UUPMDN).<sup>93</sup>

---

<sup>91</sup> *Ibid.*

<sup>92</sup> *Ibid.*

<sup>93</sup> Sentosa Sembiring, *Op. Cit.*, hlm 45.

Pada dasarnya, investasi dapat digolongkan berdasar aset, pengaruh ekonomi, menurut sumbernya dan cara penanamannya. Jenis – jenis investasi disajikan berikut ini.<sup>94</sup>

1. Investasi berdasar asetnya menurut Kamaruddin Ahmad merupakan penggolongan investasi dari aspek modal dan kekayaannya. Investasi ini dibagi menjadi *real asset* seperti gedung, kendaraan dan sebagainya dan *financial asset* seperti dokumen (surat-surat) dan sebagainya.
2. Investasi berdasarkan pengaruhnya (Ensiklopedia Indonesia, tt:1470) merupakan investasi yang didasarkan pada faktor-faktor yang mempengaruhi atau tidak berpengaruh dari kegiatan investasi. Investasi berdasar pengaruhnya dibagi menjadi investasi autonomus (berdiri sendiri) yang bersifat spekulatif dan investasi induced (mempengaruhi-menyebabkan) merupakan investasi dipengaruhi kenaikan permintaan akan barang dan jasa serta pendapatan seperti bunga.
3. Investasi berdasar sumber pembiayaan, merupakan investasi yang didasarkan pada asal usul investasi diperoleh yaitu investasi yang bersumber dari modal asing (PMA) dan investasi bersumber dari modal dalam negeri (PMDN).
4. Investasi berdasar bentuknya, menurut Panji Anoraga merupakan investasi yang didasarkan pada cara menanamkan investasinya, yaitu investasi portofolio dan investasi langsung. Investasi portofolio dilakukan melalui pasar modal dengan instrumen surat berharga, seperti saham dan obligasi. Investasi langsung merupakan bentuk investasi dengan jalan membangun, membeli total, atau mengakuisisi perusahaan.<sup>95</sup>

Pendapat lain yang sama dengan pendapat Panji Anoraga memberikan bentuk investasi menjadi dua jenis yaitu *Direct Investment* dan *Indirect Investment*.

- a. *Direct Investment* ; Investasi dilakukan secara langsung, dimana investor hadir langsung secara fisik ke tempat tujuan investasi dengan membawa seluruh sumber daya yang dipergunakan, menjalankan usaha, mengendalikan kegiatan investasi yang bersangkutan dan bertanggung jawab atas kerugian yang dialami investzasi tersebut.
- b. *Indirect Investment* ; Investasi dilakukan tidak secara langsung, dimana investor tidak hadir langsung secara fisik ke tempat tujuan investasi, tidak ikut menjalankan usaha, dan tidak turut mengendalikan kegiatan investasi yang bersangkutan misalnya, investasi *portofolio* di bursa efek, *brand use agreemant* (investor menyerahkan HAKI ke investor untuk mendapatkan keuntungan), kontrak, manajemen, dll.<sup>96</sup>

<sup>94</sup> Salim HS, dkk, *Op.Cit.*, hlm 29-30

<sup>95</sup> *Ibid.*, hlm 31

<sup>96</sup> Mahmud Siregar, *Hukum Penanaman Modal (Asing) Kuliah Pengantar*, hlm 1.

Perbedaan antara investasi langsung dengan investasi tidak langsung adalah sebagai berikut :

- a. Pada investasi tak langsung, pemegang saham tidak memiliki kontrol pada pengelolaan perseroan sehari-hari.
- b. Pada investasi tak langsung, biasanya resiko ditanggung sendiri oleh pemegang saham sehingga pada dasarnya tidak dapat menggugat perusahaan yang menjalankan perusahaannya.
- c. Kerugian pada investasi tidak langsung, pada umumnya tidak dilindungi oleh hukum kebiasaan internasional.
- d. Investasi tidak langsung pada umumnya adalah investasi jangka pendek, dimana investor setiap saat bisa menghentikan investasinya dengan menjual saham yang dimilikinya ketika keuntungan berupa *capital gain* dari selisih harga beli dan harga jual saham berada posisi yang menguntungkan untuk menjual saham.
- e. Perbedaan rezim hukum yang mengaturnya, investasi langsung tunduk pada Undang – Undang Penanaman Modal (UUPM). Sedangkan investasi tidak langsung tunduk pada ketentuan perundang – Undangan di bidang pasar modal.<sup>97</sup>

---

<sup>97</sup> Mahmud Siregar, *Buku Hukum Investasi Hukum Penanaman Modal Secara Langsung*, KEK, KEK Sei Mangke, hlm 4.

## B. SUMBER HUKUM INVESTASI

### 1. Sumber Hukum Investasi

#### a. Peraturan Perundang – Undangan Berkaitan Dengan Investasi Langsung Di Indonesia

Konsepsi negara hukum modern menerapkan bahwa kehidupan bernegara dan bermasyarakat dikuasai oleh hukum dan membenarkan adanya campur tangan negara secara aktif dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat. Lebih lanjut dalam konteks perlindungan hak asasi manusia, negara sebagai lembaga negara yang dibentuk berdasar perjanjian masyarakat (*social contract*) mempunyai tugas untuk membantu melindungi hak – hak warga negaranya.<sup>98</sup>

Diantara hak – hak yang mendasar (*fundamental rights*) bagi kemanusiaan yaitu ketersediaan makanan, adanya perlindungan, kelestarian lingkungan, kesehatan, ilmu pengetahuan, lapangan kerja, kebebasan berekspresi, dan hak menentukan masa depannya sendiri. Bentuk negara hukum modern ini yang kemudian disebut “negara kesejahteraan rakyat” atau “*social service state/welfare state*”.<sup>99</sup>

Berbagai urusan di bidang ekonomi tidak dapat lagi dipertahankan sebagai urusan *privatum* semata namun telah berkembang sedemikian rupa sehingga menjadi urusan *publicum* yang membenarkan campur tangan negara lewat hukum administrasi.<sup>100</sup> Lahirnya berbagai kebijakan - kebijakan, peraturan – peraturan,

---

<sup>98</sup> Dedi Harianto, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Terhadap Iklan Yang Menyesatkan*, Bogor: Ghalia Indonesia, hlm 16.

<sup>99</sup> *Ibid.*

<sup>100</sup> *Ibid.*, hlm 17.

perundang – undangan, termasuk dalam hubungan antara negara dengan pelaku usaha dan masyarakat, merupakan salah satu komitmen negara dalam mewujudkan pembangunan nasional demi memajukan kesejahteraan.

Penanaman modal secara langsung terkait dengan sejumlah peraturan Perundang – Undangan. Hal ini dikarenakan kegiatan penanaman modal langsung memiliki berbagai aspek hukum terkait, antara lain aspek hukum perijinan, kegiatan usaha, lokasi usaha, ketenagakerjaan, fasilitas dan kemudahan, permodalan, penyelesaian sengketa, dan aspek hukum lainnya.<sup>101</sup> Secara umum kegiatan penanaman modal diatur dalam UU No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan peraturan pelaksanaannya. Namun demikian, undang-undang ini bukanlah satu-satunya undang-undang yang mengatur tentang kegiatan penanaman modal secara langsung. Kegiatan penanaman modal secara langsung juga diatur berbagai peraturan sektoral sesuai dengan bidang usaha yang dijalankan oleh perusahaan penanaman modal tersebut.<sup>102</sup>

Berikut adalah berbagai peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan pengaturan penanaman modal secara langsung di Indonesia :

### **1.)UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan Peraturan Pelaksanaannya**

Dasar hukum yang utama dari kegiatan penanaman modal di Indonesia adalah UU No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan peraturan – peraturan pelaksanaannya antara lain<sup>103</sup> :

---

<sup>101</sup> Mahmud Siregar, *Op. Cit.*, hlm 5.

<sup>102</sup> *Ibid.*

<sup>103</sup> *Ibid.*

- a. Peraturan perundang – undangan berkenaan dengan bidang usaha penanaman modal antara lain :
1. Perpres RI No.76 Tahun 2007 tentang Kriteria dan Persyaratan Penyusunan Bidang Usaha Tertutup dan Bidang Usaha Terbuka dengan persyaratan di Bidang Penanaman Modal.
  2. Perpres No.44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Daftar Bidang Usaha Yang Terbuka dengan persyaratan di Bidang Penanaman Modal.
- b. Peraturan perundang – undangan berkenaan dengan perijinan penanaman modal antara lain :
1. Perpres No. 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)
  2. Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Pedoman dan Tata Cara Perizinan dan Fasilitas Penanaman Modal.
- c. Peraturan perundang – undangan berkenaan dengan insentif yang diberikan kepada kegiatan penanaman modal antara lain<sup>104</sup> :
1. PP No.45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di daerah
  2. PP No.18 Tahun 2015 tentang Fasilitas Pajak Penghasilan Untuk Penanaman Modal di Bidang Usaha Tertentu dan/atau Daerah Tertentu.

---

<sup>104</sup> *Ibid.*, hlm 6.

3. PP No.9 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas PP No.18 Tahun 2015 tentang Fasilitas Pajak Penghasilan untuk Penanaman Modal di Bidang Usaha Tertentu dan/atau Daerah Tertentu.
  4. Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Pedoman dan Tata Cara perizinan dan fasilitas Penanaman Modal.
  5. Peraturan – Peraturan Menteri Keuangan berkenaan dengan fasilitas fiskal yang diberikan kepada penanaman modal.
  6. Peraturan – Peraturan daerah baik tingkat provinsi maupun kabupaten/kota terkait dengan pengaturan insentif penanaman modal yang menjadi kewenangan pemerintah provinsi dan kabupaten/kota.
- d. Peraturan perundang – undangan berkenaan dengan penggunaan tenaga kerja asing antara lain<sup>105</sup> :
1. UU No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
  2. Kepres No.75 Tahun 1995 tentang Penggunaan Tenaga Kerja Warga Negara Asing Pendetang.
  3. Peraturan Menteri Tenaga Kerja RI No.16 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penggunaan Tenaga Kerja Asing.

## **2.) UU No. 40 Tahun 2007 dan Peraturan Pelaksananya**

UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan – Peraturan Pelaksanaannya meupakan sumber hukum bagi kegiatan penanaman modal

---

<sup>105</sup> *Ibid.*,

mengingat bahwa bentuk usaha dari kegiatan PMA dan PMDN yang paling banyak digunakan adalah bentuk perseroan terbatas.<sup>106</sup>

### **3.) Peraturan Perundang – Undangan Sektorial**

Sumber hukum lainnya dari kegiatan penanaman modal adalah perundang – undangan sektoral yang terkait dengan sektor usaha yang dilakukan dalam kegiatan penanaman modal, baik PMA atau PMDN, antara lain :

1. UU RI No.10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan peraturan - peraturan pelaksanaannya.
2. UU RI No.36 Tahun 1999 Tentang Telekomunikasi dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
3. UU RI No.22 Tahun 2001 Tentang Minyak dan Gas Bumi dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
4. UU RI No.32 Tahun 2002 Tentang Penyiaran dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
5. UU RI No.1 Tahun 2004 Tentang Kehutanan dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
6. UU RI No.23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
7. UU RI No. 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
8. UU RI No.17 Tahun 2008 Tentang Pelayaran dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.

---

<sup>106</sup> *Ibid.*,

9. UU RI No. 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
10. UU RI No.1 Tahun 2009 Tentang Penerbangan dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
11. UU RI No.4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
12. UU RI No.10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataaan dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
13. UU RI No.22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
14. UU RI No.33 Tahun 2009 Tentang Perfilman dan peraturan – peraturan pelaksanaannya
15. UU RI No.36 Tahun 2009 Tentang Kesehatan dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
16. UU RI No.39 Tahun 2009 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
17. UU RI No.44 Tahun 2009 Tentang Rumah Sakit dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
18. UU RI NO.45 Tahun 2009 Tentang Perikanan dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
19. UU RI No.12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
20. UU RI No.3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.

21. UU RI No.7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
22. UU RI No.39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
23. UU RI No.40 Tahun 2014 Tentang Perasuransian dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
24. UU RI No.2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi dan peraturan – peraturan pelaksanaannya.
25. Dan Undang – Undang Lainnya.<sup>107</sup>

**b. Hubungan antara Hukum Investasi dengan Hukum Lingkungan, Hukum Agraria dan Hukum Pajak**

Hukum mempunyai hubungan yang erat antara satu dengan yang lainnya. Oleh karena itu, hukum dapat dikatakan sebagai suatu sistem. Sebagai suatu sistem, hukum investasi mempunyai hubungan yang erat dengan hukum lingkungan, hukum agraria dan hukum pajak.<sup>108</sup>

**1. Hubungan Hukum Investasi dan Hukum Lingkungan**

Pada prinsipnya, hukum investasi merupakan kaidah hukum yang mengkaji tentang penanaman investasi, baik itu investasi domestik maupun investasi asing. Hukum investasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan hukum lingkungan. Dalam penanaman investasi itu disyaratkan bahwa para investor diwajibkan untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup di Indonesia. Apabila

---

<sup>107</sup> *Ibid*, hlm 6-8.

<sup>108</sup> Salim HS, dkk, *Loc.Cit*,

dilanggar, izin dalam penanaman investasi dapat dicabut oleh pejabat yang berwenang. Bahkan para investor yang melanggar peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup dapat dipidana ataupun diminta untuk membayar ganti rugi karena telah melakukan pencemaran lingkungan.<sup>109</sup>

## 2. Hubungan Hukum Investasi dengan Hukum Agraria

Hukum investasi mempunyai hubungan yang erat dengan hukum agraria karena setiap investor, terutama investor asing, diberikan hak untuk menggunakan atas tanah di Indonesia. Seperti Hak Guna Bangunan (HGB) jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun, Hak Guna Usaha (HGU) diberikan jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang 25 tahun, dan Hak Pakai (HP) diberikan jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun.<sup>110</sup>

Namun dalam pasal 22 ayat 1 UU No.25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal telah ditentukan jangka waktu penggunaan hak atas tanah. Hak atas tanah yang bisa digunakan oleh investor seperti HGB, HGU dan Hak Pakai. HGU dapat diberikan selama 95 tahun, dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 60 tahun dan dapat diperbarui selama 35 tahun. HGB dapat diberikan selama 80 tahun, dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 50 tahun dan dapat diperbarui selama 30 tahun. Hak Pakai dapat diberikan selama 70 tahun, dengan cara dapat diberidkan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45 tahun dan dapat diperbarui selama 25 tahun.<sup>111</sup> Lamanya jangka waktu yang diberikan fasilitas kepada investor oleh negara maka pasal 22

---

<sup>109</sup> *Ibid.*

<sup>110</sup> *Ibid.*, hlm 22.

<sup>111</sup> *Ibid.*,

ayat 1 UU No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dibatalkan oleh Mahkamah Konstitusi berdasar Putusan MK Nomor : 21-22 / PPU – V / 2007.

### 3. Hubungan Hukum Investasi dengan Hukum Pajak

Pasal 18 sampai dengan pasal 20 UU No.25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal telah ditentukan bentuk – bentuk fasilitas yang diberikan kepada penanam modal. Fasilitas itu berupa fasilitas PPh melalui pengurangan penghasilan netto, pembebasan atau keringanan bea masuk impor barang modal yang belum bisa diproduksi di dalam negeri, pembebasan bea masuk bahan baku atau penolong untuk keperluan produksi tertentu, pembebasan atau penangghnan pajak penghasilan (PPh) atas impor barang modal, penyusutan atau amortisasi yang dipercepat, keringanan PBB, pembebasan atau pengurangan pajak penghasilan badan, fasilitas hak atas tanah, fasilitas pelayanan keimigrasian, dan fasilitas perizinan impor.<sup>112</sup>

## **2. Sistematika Undang – Undang RI Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal**

Sejak diundangkan dan dicatat dalam lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 67 pada tanggal 26 April 2007 Undang – Undang Penanaman Modal. Mencabut Undang – Undang No.1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (PMA) dan mencabut Undang – Undang No.6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Undang – Undang No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM). Jika dilihat ke belakang, tampak bahwa pembahasan terhadap undang-undang tersebut cukup alot dan menarik

---

<sup>112</sup> *Ibid*, hlm 22-23.

karena adanya perbedaan sudut pandang dalam melihat arti pentingnya penanaman modal, dimana dalam UUPM tidak dibedakan perlakuan terhadap penanam modal asing dengan penanam modal dalam negeri.

Terlepas dari adanya berbagai pandangan terhadap kehadiran Undang-undang penanaman modal yang mengadopsi berbagai perkembangan hukum investasi internasional, menarik untuk dicermati apa yang dikemukakan oleh Didik J.Rahcibini, dalam undang-undang ini berbagai kepentingan coba diakomodasikan, disamping itu juga bertindak adil kepada investor namun tanpa mengurangi kepentingan nasional.<sup>113</sup>

Hal ini tercermin dalam konsideran atau pertimbangan undang – undang Penanaman Modal disebutkan bahwa : untuk mempercepat pembangunan ekonomi nasional dan mewujudkan kedaulatan politik dan ekonomi Indonesia diperlukan peningkatan penanaman modal untuk mengolah potensi ekonomi menjadi kekuatan ekonomi riil dengan menggunakan modal yang bersala baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri ; bahwa dalam menghadapi perubahan perkenomian global dan keikutsertaan Indonesia dalam berbagai kerjasama internasional perlu diciptakan iklim penanaman modal yang kondusif, promotif, memberikan kepastian hukum, keadilan, dan efesiensi dengan tetap memperhatikan kepentingan ekonomi nasional.<sup>114</sup>

Memajukan kesejahteraan umum merupakan tujuan pembentukan pemerintahan negara termaktub dalam pembukaan Undang – Undang Dasar 1945. Amanat

---

<sup>113</sup> Sentosa Sembiring, *Op. Cit.*, hlm 169.

<sup>114</sup> *Ibid*, halaman 169 – 170.

pembukaan Undang – Undang Dasar 1945 dan merupakan amanat konstitusi yang mendasari pembentukan seluruh peraturan perundang – undangan di bidang perekonomian.

Lebih lanjut untuk mengetahui sistematika yang terkandung dalam undang – undang penanaman modal terhadap kepentingan nasional yang di atur dalam Undang – Undang No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal terdiri dari 14 bab dan 40 pasal, meliputi :

**Tabel 2.1 Sistematika UU No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal**

<b>BAB</b>	<b>MATERI MUATAN</b>	<b>PASAL</b>
I	Ketentuan Umum	1 dan 2
II	Asas dan Tujuan	3
III	Kebijakan Dasar Penanaman Modal	4
IV	Bentuk Badan Usaha dan Kedudukan	5
V	Perlakuan Terhadap Penanaman Modal	6,7,8,9
VI	Ketenagakerjaan	10 dan 11
VII	Bidang Usaha	12
VIII	Pengembangan Penanaman Modal Bagi Usaha Mikro, Kecil, Menengah dan Koperasi	13
IX	Hak, Kewajiban dan Tanggung Jawab Penanam Modal	14,15,16,17
X	Fasilitas Penanaman Modal	18,19,20,21,22,23,24
XI	Pengesahan dan Perizinan Perusahaan	25 dan 26
XII	Koordinasi dan Pelaksanaan Kebijakan Penanaman Modal	27,28,29
XIII	Penyelenggara Urusan Penanaman Modal	30
XIV	Kawasan Ekonomi Khusus	31
XV	Penyelesaian Sengketa	32
XVI	Sanksi	33 dan 34
XVII	Ketentuan Peralihan	35,36,37
XVIII	Ketentuan Penutup	38,39,40

Di Indonesia, konsep negara kesejahteraan merujuk pada konsep pembangunan kesejahteraan sosial, yakni serangkaian aktivitas yang terencana dan melembaga yang ditujukan untuk meningkatkan standar dan kualitas kehidupan manusia. Konsep kesejahteraan dalam konteks pembangunan nasional dapat didefinisikan sebagai segenap kebijakan dan program yang dilakukan oleh pemerintah, dunia usaha, dan *civil society* untuk mengatasi masalah sosial dan memenuhi kebutuhan manusia dengan peningkatan ekonomi.<sup>115</sup>

Dalam hal ini konsep negara kesejahteraan berfokus pada *social welfare* dan *economic development* yang oleh James Midgley disebut *antithetical nations*. Pembangunan ekonomi berkenaan dengan pertumbuhan akumulasi modal, dan keuntungan ekonomi. Sedangkan *social welfare* berhubungan dengan *altruisme*, Hak-hak sosial dan *re-distribusi* aset. Pembangunan ekonomi tersebut dilakukan dengan jalan meningkatkan kekayaan dan meningkatkan kualitas dan standart hidup.<sup>116</sup>

Langkah penyempurnaan produk hukum penanaman modal asing dan dalam negeri menjadi satu produk hukum menjadi undang-undang penanaman modal merupakan mengakomodir persoalan tentang investasi demi tercapainya pertumbuhan ekonomi yang lebih baik untuk meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat Indonesia.

Berikut perbandingan undang – undang lama dengan Undang – Undang No.25 Tahun 2007<sup>117</sup>:

---

<sup>115</sup> Dhaniswara K.Harjono, *Op.Cit*, hlm 83-84.

<sup>116</sup> *Ibid.*, hlm 84.

<sup>117</sup> *Ibid.*, hlm 99-101.

**Tabel 2.2 Perbandingan UU PMA/ UU PMDN dengan UU No.25/2007**

MATERI	U.U LAMA	UU NO.25/2007
<b>1. Kepastian Hukum</b>		
Undang - undang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UU No.1/1967 tentang PMA</li> <li>- UU No.6/1968 tentang PMDN</li> </ul>	Menyatukan UU PMA dan PMDN
Perlakuan Terhadap Penanaman Modal	Perlakuan berbeda secara hukum	Perlakuan sama terhadap semua penanaman modal ( <i>national treatment</i> )
Penyelesaian sengketa antara Pemerintah dengan Penanaman Modal	Arbitrase yang dibentuk oleh kedua belah pihak	Arbitrase yang dibentuk oleh kedua belah pihak
Nasionalisasi	-	Pemerintah tidak akan melakukan
Dasar Hukum	Berdasar undang-undang untuk kepentingan umum	Berdasar undang-undang
Kompensasi	Berdasar persetujuan kedua belah pihak sesuai dengan hukum internasional	Berdasar harga pasar
Kebebasan untuk Repatriasi	Dijamin	Dijamin
Kebebasan pengalihan aset	Tidak ada	Dijamin
<b>2. Kebijakan Penanaman Modal Yang Tepat</b>		
Definisi modal	Modal sebagai modal langsung berupa valuta asing, alat-alat produksi dan penemuan	Modal diperluas hingga mencakup modal portofolio
Masa berlaku izin penanaman modal	Terbatas 30 Tahun	Tidak dibatasi selama memenuhi perundangan yang berlaku
Bentuk Hukum	PMDN dapat berbentuk perseroan dan/atau badan hukum. PMA harus berbadan hukum menurut hukum Indonesia	PMDN dapat berupa badan hukum, tidak berbadan hukum atau usaha perseorangan.

		PMA wajib berbentuk Perseroan Terbatas
Keterbukaan sektor – sektor : Daftar tertutup dan terbuka bersyarat	Daftar negatif dan daftar positif (skala prioritas) keterbukaan lewat deregulasi	Daftar negatif yang sangat pendek dan daftar terbuka bersyarat
Tinjau ulang terhadap daftar tertutup dan terbuka bersyarat	Bersifat umum dan terbuka bagi tafsiran yang berbeda pendekatan sektoral	Undang-undang mengatur kriteria dan Perpres mengatur lebih rinci pembuatan, pengelolaan dan pelaksanaan daftar
Fasilitas Penanaman Modal ( <i>insentif</i> )	Diatur dalam UU dan PP	Diatur dalam PP, UU hanya mengatur hal-hal yang prinsip
Penggunaan Tenaga Kerja Asing	PMA dan PMDN menggunakan tenaga ahli bangsa Indonesia, kecuali untuk jabatan – jabatan yang belum dapat diisi oleh warga Indonesia	Perusahaan penanaman modal berhak menggunakan tenaga kerja asing untuk jabatan dan keahlian tertentu
<b>3. Penyederhaan Prosedur</b>		
Sebahagian besar dari penyederhanaan prosedur akan diatur melalui amendemen/perubahan peraturan yang ada (UU/PP/Perpres/SK), tata cara penanaman modal yang baru dan peraturan / tata cara pelayan terpadu	Sebahagian besar dari penyederhanaan prosedur akan diatur melalui amendemen/perubahan peraturan yang ada (UU/PP/Perpres/SK), tata cara penanaman modal yang baru dan peraturan / tata cara pelayan terpadu	Sebahagian besar dari penyederhanaan prosedur akan diatur melalui amendemen/perubahan peraturan yang ada (UU/PP/Perpres/SK), tata cara penanaman modal yang baru dan peraturan / tata cara pelayan terpadu
Pendirian perusahaan PMA dan PMDN	Sesuai UU (BKPN dan Depkumham)	Sesuai dengan Undang-undang (Depkumham) ; persetujuan tidak perlu bila daftar tertutup/terbuka dengan syarat jelas.
Non PMA dan PMDN	Sesuai dengan Undang-undang (Depkumham)	Sesuai dengan Undang-undang (Depkumham)

### **3. Harmonisasi Undang – Undang RI Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal terhadap Undang – Undang RI Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja**

Seperti halnya awal pembentukan undang – undang penanaman modal kala itu terjadi pro dan kontra, begitu juga telah disahkannya pada hari senin 5 Oktober 2020 dalam rapat Paripurna DPR RI yang mengesahkan UU Omnibus Law Cipta Kerja. Lebih lanjut, memahami UU Cipta Kerja harus berpedoman kepada syarat formil yang harus dipenuhi melalui penerapan asas – asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 UU/12/2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang – Undangan.<sup>118</sup>

Salah satu persoalan UU Cipta Kerja tidak memenuhi syarat formil khususnya asas keterbukaan yang mestinya memberikan akses maksimal bagi partisipasi publik pada setiap tahapan (perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan, dan pengundangan). Seharusnya asas keterbukaan publik yang berarti transparan bagi masyarakat untuk terlibat memberikan aspirasi dalam tahapan legislasi tetap terjamin, akan tetapi hal tersebut tidak terjadi karena Indonesia sedang mengalami pandemi global Covid-19. Masyarakat diminta untuk di rumah mematuhi peraturan PSPB (pembatasan sosial skala besar), masyarakat mengalami kesulitan ekonomi, fokus masyarakat sedang berjuang untuk bertahan hidup, dan melindungi diri mereka dari penularan Covid-19.<sup>119</sup>

---

<sup>118</sup> Maruluk Pardede, *Op.Cit*, hlm 263.

<sup>119</sup> *Ibid.*, hlm 263-264.

Omnibus Law berasal dari bahasa Latin *Omnis* yang berarti banyak dan lazimnya dikaitkan dengan sebuah karya sastra hasil penggabungan beragam genre atau dunia perfilman yang menggambarkan sebuah film yang terbuat dari kumpulan film pendek.<sup>120</sup> Di dalam *Black Law Dictionary Ninth Edition*, Bryan A. Garmer menyebutkan bahwa omnibus : *Relating to or dealing with numerous object or item at once ; including many thing or having various purposes*, ( berhubungan dengan atau berurusan dengan banyak objek atau barang sekaligus ; termasuk banyak hal atau memiliki berbagai keperluan).<sup>121</sup>

Undang – Undang Cipta Kerja merupakan tradisi *common law*, dengan konsep *omnibus bill* atau *amnibus law* atau dikenal dengan undang – undang sapu jagat. yang dicontoh ke sistem hukum *civil law* untuk menata sistem peraturan perundang – undangan agar harmonis dan terpadu. Tujuan *Omnibus Law* dibuat untuk menyederhanakan perizinan, dan regulasi. Sekaligus untuk menarik investasi dan mengkikis tumpang tindih regulasi.<sup>122</sup>

Edbert Gani, peneliti CSIS Departemen Politik dan Perubahan Sosial, menyebutkan *Omnibus Law* adalah sebuah konsep hukum, peraturan ini dibuat untuk menyasar sebuah isu besar dan punya kemungkinan untuk mencabut atau mengubah beberapa undang-undang. Membuat undang-undang yang sekiranya bisa mengambil alih beberapa peraturan terdahulu. Langsung dijadikan dalam satu paket undang-undang.<sup>123</sup>

---

<sup>120</sup> *Ibid.*, hlm 171.

<sup>121</sup> *Ibid.*, hlm 171-172.

<sup>122</sup> *Ibid.*, hlm 2.

<sup>123</sup> *Ibid.*, hlm 178.

Sistem peraturan perundang – undangan negara hukum kita dewasa ini memerlukan penataan ulang secara mendasar dan besar – besaran. Jika tidak dilakukan perbaikan maka agenda pembangunan hukum menjadi tidak produktif, yang pada gilirannya berakibat pada tidak efektifnya penerapan dan penegakan dalam praktik untuk maksud mewujudkan keadilan bagi semua warga (*justice for all*). Untuk mengatasi kecenderungan kurang produktifnya agenda legislasi nasional, diperlukan beberapa perubahan dalam kebijakan dan agenda legislasi nasional.<sup>124</sup>

Bahkan, dengan mengutip pendapat Richard Susskind dalam bukunya “*The Future Of Law*”, saya selalu menyebut Indonesia cenderung semakin berkembang menjadi “*hyper regulated society*”.<sup>125</sup> Untuk mengatasi hal ini diperlukan upaya untuk melakukan konsolidasi , integrasi dan bahkan penyederhanaan. Apalagi perkembangan praktek pembentukan undang – undang setelah era reformasi, produktivitas pembentukan undang-undang menjadi semakin rumit dan menyebabkan produktivitas agenda legislasi nasional menurun.<sup>126</sup>

Penerapan UU *Omnibus Law* sudah menjadi kehendak politik Presiden karena sudah disampaikan secara resmi di hadapan sidang Paripurna MPR-RI pada saat upacara pelantikan Presiden Joko Widodo pada tanggal 20 Oktober 2019 yang lalu. Petikan pidatonya sebagai berikut : “Segala bentuk kendala regulasi harus kita sederhanakan, harus kita potong, harus kita pangkas, Pemerintah akan mengajak DPR untuk menerbitkan dua undang – undang besar. Yang pertama, UU Cipta Lapangan Kerja. Yang kedua, UU Pemberdayaan UMKM. Masing-masing UU

---

<sup>124</sup> Jimly Asshiddiqie 2021 “*Omnibus Law dan Penerapan di Indonesia*” Jakarta: Konstitusi Press (konpress),. hlm 89.

<sup>125</sup> *Ibid.*

<sup>126</sup> *Ibid*, hlm 90-91.

tersebut akan menjadi Omnibus Law, yaitu satu UU yang sekaligus merevisi beberapa UU, bahkan puluhan UU....”<sup>127</sup>

Pemerintah merumuskan Visi Indonesia Maju 2045 sebagai langkah strategis menjadikan Indonesia sebagai 5 besar kekuatan ekonomi dunia pada tahun 2045. Untuk mewujudkannya pemerintah mengharapkan adanya “gelombang investasi” guna mempercepat proses pembangunan.

Salah satu undang – undang yang direvisi adalah Undang – Undang No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, berikut mengubah, menghapus, dan menetapkan pengaturan baru dalam Undang – Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yakni:

**Tabel 2.3. Revisi UU No.25/2007 terhadap UU No.11/2020 Tentang Ciptaker**

<p><b>Bagian Kelima</b>  <b>Penyederhanaan Persyaratan Investasi Pada Sektor Tertentu</b>  <b>Paragraf 1</b>  <b>Umum</b>  <b>Pasal 76</b></p>
<p>Untuk mempermudah masyarakat terutama pelaku usaha dalam melakukan investasi pada sektor tertentu yaitu penanaman modal perbankan, dan perbankan syariah, Undang – Undang Cipta Kerja ini mengubah, menghapus, atau menetapkan pengaturan baru beberapa ketentuan yang diatur dalam:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Undang-undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 724</li> <li>b. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dst....</li> <li>c. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dst....</li> </ol>
<p><b>Paragraf 2</b>  <b>Penanaman Modal</b>  <b>Pasal 77</b></p>
<p>Beberapa ketentuan dalam Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahu 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) diubah sebagai berikut :</p>

<sup>127</sup> Maruluk Pardede, *Op.Cit*, hlm 177.

UU No.25 Tahun 2007	UU No.11 Tahun 2020
Ketentuan pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :	
Ketentuan dalam undang-undang ini berlaku bagi penanaman modal di semua sektor di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.	Ketentuan dalam undang-undang ini berlaku <b><u>dan menjadi acuan utama</u></b> bagi penanaman modal di semua sektor di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
<b>BIDANG USAHA</b> Ketentuan pasal 12 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :	
<p>1. Semua bidang usaha dan jenis usaha terbuka bagi kegiatan penanaman modal, kecuali bidang usaha atau jenis usaha yang dinyatakan tertutup dan terbuka dengan persyaratan.</p> <p>2. Bidang usaha yang tertutup bagi penanaman modal asing adalah :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Produksi senjata, mesiu, alat peledak, dan peralatan perang; dan</li> <li>b. Bidang usaha yang secara eksplisit dinyatakan tertutup berdasarkan undang-undang</li> </ol> <p>3. Pemerintah berdasar Peraturan Presiden menetapkan bidang usaha yang tertutup untuk penanaman modal, baik asing maupun dalam negeri, dengan berdasarkan kriteria kesehatan moral, kebudayaan, lingkungan hidup, pertahanan dan keamanan nasional serta kepentingan nasional lainnya.</p> <p>4. Kriteria dan persyaratan bidang usaha yang tertutup dan yang terbuka dengan persyaratan serta daftar usaha yang tertutup dan yang terbuka dengan persyaratan masing-masing akan diatur dengan Peraturan Presiden.</p> <p>5. Pemerintah menetapkan bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan berdasar kriteria kepentingan nasional, yaitu perlindungan sumber daya alam, perlindungan, pengembangan usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi, pengawasan produksi dan distribusi, peningkatan kapasitas teknologi, partisipasi modal dalam negeri, serta</p>	<p>(1) Semua bidang usaha terbuka bagi kegiatan penanaman modal, kecuali bidang usaha yang dinyatakan tertutup untuk penanaman modal atau kegiatan yang hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat.</p> <p>(2) Bidang usaha yang tertutup untuk penanaman modal sebagai mana dimaksud pada ayat 1 meliputi :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Budi daya dan industri narkotika golongan 1;</li> <li>b. Segala bentuk kegiatan perjudian dan/atau kasino;</li> <li>c. Penangkapan spesies ikan yang tercantum dalam <i>Appendix I Convention on International Trade In Endangered Species Of Wild Fauna and Flora (CITES)</i>;</li> <li>d. Pemanfaatan atau pengambilan koral dan pemanfaatan atau pengambilan karang dari alam yang digunakan untuk bahan bangunan/kapur/kalsium, aquarium, dan souvenir/perhiasan, serta koral hidup atau koral mati (<i>recent death coral</i>) dari alam.</li> <li>e. Industri pembuatan senjata kimia dan</li> </ol>

<p>kerjasama dengan badan usaha yang ditunjuk pemerintah.</p>	<p>f. Industri bahan kimia industri dan industri bahan perusak lapisan ozon.</p> <p>(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 diatur dalam Peraturan Presiden.</p>
<p><b>PENGEMBANGAN PENANAMAN MODAL BAGI USAHA MIKRO, KECIL, MENENGAH DAN KOPERASI</b> Ketentuan pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :</p>	
<p>1. Pemerintah wajib menetapkan bidang usaha yang dicadangkan untk usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi serta bidang usaha besar dengan syarat harus bekerja sama dengan usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi.</p> <p>2. Pemerintah melakukan pembinaan dan pengembangan usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi melalui program kemitraan, peningkatan daya saing, pemberian dorongan inovasi dan perluasan pasar, serta penyebaran informasi yang seluas – luasnya.</p>	<p>(1) Pemerintah pusat atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya memberikan kemudahan, pemberdayaan dan perlindungan bagi koperasi dan usaha mikro, kecil, dan menengah dalam pelaksanaan penanaman modal berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kreteria yang ditetapkan Pemerintah Pusat.</p> <p>(2) Perlindungan dan pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 berupa pembinaan dan pengembangan koperasi dan usaha mikro, kecil, dan menengah melalui :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Program kemitraan</li> <li>b. Pelatihan sumber daya manusia</li> <li>c. Peningkatan daya saing</li> <li>d. Pemberian dorongan inovasi dan perluasan pasar</li> <li>e. Akses pembiayaan dan</li> <li>f. Penyebaran informasi yang seluas-luasnya</li> </ol> <p>(3) Perlindungan dan pemberdayaan sebagaimana dimaksud ayat 2 dilakukan oleh pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya berdasar norma, standar, prosedur, dan kreteria yang ditetapkan pemerintah pusat.</p>

	(4) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a merupakan kemitraan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang usaha mikro, kecil dan menengah.
<b>FASILITAS PENANAMAN MODAL</b> Ketentuan pasal 18 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemerintah memberikan fasilitas kepada penanam modal yang melakukan penanaman modal</li> <li>2. Fasilitas penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat diberikan kepada penanaman modal yang ;       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Melakukan perluasan usaha atau</li> <li>b. Melakukan penanaman modal baru</li> </ol> </li> <li>3. Penanaman modal yang mendapat fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat 2 adalah yang sekurang – kurangnya memenuhi salah satu kriteria berikut ini :       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menyerap banyak tenaga kerja</li> <li>b. Termasuk skala prioritas tinggi</li> <li>c. Termasuk pembangunan infrastruktur</li> <li>d. Melakukan alih teknologi</li> <li>e. Melakukan industri pioner</li> <li>f. Berada di daerah terpencil, daerah tertinggal, daerah perbatasan, atau daerah lain yang dianggap perlu</li> <li>g. Menjaga kelestarian lingkungan hidup</li> <li>h. Melaksanakan kegiatan penelitian, pengembangan dan inovasi</li> <li>i. Bermitra dengan usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi atau</li> <li>j. Industri yang menggunakan barang modal atau mesin atau peralatan yang diproduksi di dalam negeri</li> </ol> </li> <li>4. Bentuk fasilitas yang diberikan kepada penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dan ayat 3 dapat berupa;</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Pemerintah <u>pusat</u> memberikan fasilitas kepada penanam modal yang melakukan penanaman modal</li> <li>(2) Fasilitas penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat diberikan kepada penanaman modal yang ;       <ol style="list-style-type: none"> <li>c. Melakukan perluasan usaha atau</li> <li>d. Melakukan penanaman modal baru</li> </ol> </li> <li>(3) Penanaman modal yang mendapat fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat 2 paling sedikit memenuhi kriteria :       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menyerap banyak tenaga kerja</li> <li>b. Termasuk skala prioritas tinggi</li> <li>c. Termasuk pembangunan infrastruktur</li> <li>d. Melakukan alih teknologi</li> <li>e. Melakukan industri pioner</li> <li>f. Berada di daerah terpencil, daerah tertinggal, daerah perbatasan, atau daerah lain yang dianggap perlu</li> <li>g. Menjaga kelestarian lingkungan hidup</li> <li>h. Melaksanakan kegiatan penelitian, pengembangan dan inovasi</li> <li>i. Bermitra dengan usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi</li> <li>j. Industri yang menggunakan barang modal atau mesin atau peralatan yang diproduksi di dalam negeri dan/atau</li> </ol> </li> </ol>

<p>a. Pajak penghasilan melalui pengurangan netto sampai tingkat tertentu terhadap jumlah penanaman modal yang dilakukan dalam waktu tertentu.</p> <p>b. Pembebasan atau keringan bea masuk atas import barang modal, mesin, atau peralatan untuk keperluan produksi yang belum dapat diproduksi di dalam negeri.</p> <p>c. Pembebasan atau keringanan bea masuk bahan baku atau bahan penolong untuk keperluan produksi untuk jangka waktu tertentu dan persyaratan tertentu</p> <p>d. Pembebasan atau penangguhan pajak penambahan nilai atas import barang modal atau mesin atau peralatan untuk keperluan produksi yang belum dapat diproduksi di dalam negeri selama jangka waktu tertentu</p> <p>e. Penyusunan atau amortisasi yang dipercepat dan</p> <p>f. Keringanan pajak bumi dan bangunan khususnya untuk bidang usaha tertentu pada wilayah atau daerah atau kawasan tertentu.</p> <p>5. Pembebasan atau pengurangan pajak penghasilan badan dalam jumlah dan waktu tertentu hanya dapat diberikan kepada penanaman modal baru yang merupakan industri pioner yaitu industri yang memiliki keterkaitan yang luas, memberi nilai tambah dan eksternalitas yang tinggi, memperkenalkan teknologi baru, serta memiliki nilai strategis bagi perekonomian nasional.</p> <p>6. Bagi penanaman modal yang sedang berlangsung yang melakukan penggantian mesin atau barang modal lainnya, dapat diberikan fasilitas berupa keringanan atau pembebasan bea masuk</p>	<p><b><u>k. Termasuk pengembangan usaha pariwisata</u></b></p> <p>(4) Bentuk fasilitas yang diberikan kepada penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dan ayat 3 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.</p>
---	---

7. Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian fasilitas fiskal sebagaimana dimaksud ayat 4 sampai dengan 6 diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan.	
<b>PENGESAHAN DAN PERIZINAN PERUSAHAAN</b> Ketentuan pasal 25 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penanaman modal yang melakukan penanaman modal di Indonesia harus sesuai dengan ketentuan pasal 5 undang-undang ini</li> <li>2. Pengesahan pendirian badan usaha penanaman modal dalam negeri yang berbentuk badan hukum atau tidak berbadan hukum dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan</li> <li>3. Pengesahan pendirian badan usaha penanaman modal asing yang berbentuk perseroan terbatas dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan</li> <li>4. Perusahaan penanaman modal yang akan melakukan kegiatan usaha wajib memperoleh izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan dari instansi yang memiliki kewenangan kecuali ditentukan lain dalam undang-undang</li> <li>5. Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 diperoleh melalui pelayanan terpadu satu pintu</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Penanaman modal yang melakukan penanaman modal di Indonesia harus dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 5</li> <li>(2) Pengesahan pendirian badan usaha penanaman modal dalam negeri yang berbentuk badan hukum atau tidak berbadan hukum dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan</li> <li>(3) Pengesahan pendirian badan usaha penanaman modal asing yang berbentuk perseroan terbatas dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan</li> <li>(4) Perusahaan penanaman modal yang akan melakukan kegiatan usaha wajib memenuhi perizinan berusaha dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.</li> </ol>

Pendekatan secara terpadu melalui omnibus law atau undang – undang cipta kerja, sehingga harmonisasi undang-undang sektoral dilakukan secara efektif dalam satu undang-undang yang bersifat menyeluruh dan mencakup, setidaknya dalam konteks yang bersifat terkait satu sama lain untuk memudahkan penerapannya di lapangan.

## C. KAWASAN INDUSTRI MODERN

### 1. Kawasan Industri

Indonesia mulai mengembangkan kawasan industri pada awal tahun 1970 an sebagai suatu usaha untuk memenuhi kegiatan investasi baik itu investasi dalam negeri maupun investasi luar negeri. Bagi suatu negara, industri memiliki peran vital dan strategis bagi peningkatan ekonomi. Keberadaan industri dapat menjadi motor penggerak ekonomi rakyat yang pada akhirnya mendorong pencapaian tujuan nasional berupa kesejahteraan masyarakat.

Pada awalnya pemerintah mengembangkan kawasan industri melalui Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Sesuai dengan Permendagri No.5 tahun 1974 diatur bahwa yang dapat diberikan lahan untuk usaha kawasan industri adalah badan hukum yang seluruhnya modalnya berasal dari pemerintah. Seiring dengan perkembangan investasi yang terus meningkat, kemudian pihak swasta baru dilibatkan dalam usaha kawasan industri melalui keppres No.53 tahun 1989 tentang Kawasan Industri diatur bahwa usaha kawasan industri dapat dilaksanakan oleh pihak swasta domestik maupun asing dengan atau tanpa partisipasi BUMN.<sup>128</sup>

Pada tahun 2014 diundangkan Undang – Undang No.3 Tahun 2014 tentang Peindustrian menggantikan Undang – Undang No.5 Tahun 1984 tentang Perindustrian. Ketentuan pasal 63 UU Perindustrian tahun 2014 mengatur secara garis besar tentang Kawasan Industri. Pada pokoknya pasal 63 mengatur bahwa untuk mendukung kegiatan industri yang efisien dan efektif di wilayah pusat pertumbuhan industri dibangun kawasan industri sebagai infrastruktur industri.

---

<sup>128</sup> Mahmud Siregar, *Op.Cit*, hlm 47.

Selanjutnya diperintahkan untuk membuat suatu peraturan pemerintah yang mengatur tentang kawasan industri. Pada tanggal 28 Desember 2015 diundangkan Peraturan Pemerintah No.142 tahun 2015 tentang Kawasan Industri. Keberadaan PP ini mencabut semua peraturan terkait kawasan industri yang pernah dikeluarkan sebelumnya.<sup>129</sup>

Definisi Kawasan industri dari PP No.142 Tahun 2015 Pasal 1 ayat (4) sebagai kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri. Tujuan Kawasan Industri dalam pasal 2 ayat (2) adalah untuk :

- a. Mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri
- b. Meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan
- c. Meningkatkan daya saing investasi dan daya saing industri
- d. Memberikan kepastian lokasi sesuai tata ruang

Menurut *Industrial Development Handbook* dari ULI (*The Urban Land Institute*), Washington DC, Kawasan Industri adalah suatu daerah atau kawasan yang biasanya didominasi oleh aktivitas industri. Kawasan industri biasanya mempunyai fasilitas kombinasi yang terdiri atas peralatan – peralatan pabrik (*industrial Plants*), penelitian dan laboratorium untuk pengembangan, bangunan perkantoran, bank serta prasarana lainnya seperti fasilitas sosial dan umum yang mencakup perkantoran, perumahan, sekolah, tempat ibadah, ruang terbuka dan lainnya.<sup>130</sup>

---

<sup>129</sup> *Ibid.*

<sup>130</sup> Pratiknya, 2007, “Pengembangan Kawasan Industri Dalam Meningkatkan Investasi di kota Semarang”. *Dalam Tesis Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang* hlm 62.

Menurut *National Industrial Zoning Commite's* yang dimaksud kawasan industri atau *industrial estate* atau sering disebut *industrial park* adalah suatu kawasan industri di atas tanah yang cukup luas, yang secara administratif dikontrol oleh seorang atau sebuah lembaga yang cocok untuk kegiatan industri, karena lokasinya, topografinya, zoning yang tepat, ketersediaan semua infrastrukturnya (*utilitas*), dan kemudahan aksebelitas transportasi.<sup>131</sup>

Menurut Marsudi Djojodipuro, kawasan industri (*industrial estate*) merupakan sebidang tanah seluas beberapa ratus hektar yang telah dibagi dalam kavling dengan luas yang berbeda sesuai dengan keinginan yang diharapkan pengusaha. Daerah tersebut minimal dilengkapi dengan jalan antar kavling, saluran pembuangan limbah dan gardu listrik yang cukup besar untuk menampung kebutuhan pengusaha yang diharapkan akan berlokasi di tempat tersebut.<sup>132</sup>

Karakteristik kawasan industri menurut United Nations Industrial Development Organization (UNIDO) terdapat beberapa jenis yang paling umum dari kawasan industri. Adapun jenis-jenisnya dijabarkan sebagai berikut<sup>133</sup> :

- a. Eco – Industrial Parks (EIPs) atau kawasan industri ramah lingkungan merupakan kawasan industri yang dirancang untuk meningkatkan kinerja sosial, ekonomi dan lingkungan dari perusahaan yang berlokasi di kawasan tersebut, termasuk melalui promosi, simbiosis industri dan teknologi hijau yang menghasilkan efesiensi sumber daya dan menghasilkan keunggulan kompetitif.

---

<sup>131</sup> *Ibid.*, hlm 61-61.

<sup>132</sup> *Ibid.*, hlm 63.

<sup>133</sup> Saldy Mansyur, 2021 “Membangun Daya Saing Kawasan Industri Makasar Sebagai Pusat Pertumbuhan Ekonomi Sulawesi Selatan”. *Dalam Tesis Program Magister Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makasar*, hlm 10-11

- b. *Special Economic Zones (SEZs)* atau zona ekonomi khusus merupakan wilayah garis batas negara yang memiliki peraturan ekonomi berbeda dari wilayah lain di negara yang sama dan juga secara umum memberikan perlakuan ekstra-teritorial berkenaan dengan tarif bea cukai.
- c. *Border Economic Zones* atau zona Ekonomi Perbatasan merupakan zona ekonomi yang terletak disepanjang perbatasan internasional untuk memfasilitasi perdagangan dan investasi lintas batas.
- d. *Export Processing Zones (EPZs)* atau zona pemrosesan ekspor merupakan kawasan bebas bea yang difokuskan pada manufaktur untuk ekspor, umumnya memberikan subsidi ekspor berupa *tax holiday* dan tidak memiliki atau minimal kuota ekspor.
- e. *Free Trade Zones (FTZs)/Free Zones (FZs)* atau zona perdagangan bebas/zona bebas yang merupakan area digambarkan dengan pajak import yang ditangguhkan dan dimana kewajiban kepatuhan terhadap peraturan dikurangi, untuk menarik bisnis baru dan investasi asing.
- f. *Bonded Area/Bonded Zones* atau Area Berikat/Zona Berikat merupakan area tempat barang kena bea dapat disimpan, dimanipulasi atau menjalani pemrosesan ringan (seperti perakitan) tanpa pembayaran bea, tunduk pada obligasi cukai.
- g. *High-Tech Parks (HTPs)* atau Kawasan Berteknologi Tinggi yang merupakan area khusus ditunjukkan untuk memfasilitasi dan mempromosikan penciptaan dan pertumbuhan perusahaan berbasis inovasi melalui inkubasi dan intervensi kebijakan lainnya.

h. *Agro-Industrial Parks* (AIPs) atau kawasan industri agro merupakan area khusus yang dirancang untuk menarik dan mempromosikan industri dalam pengolahan pertanian hilir.

Pembangunan kawasan industri dilakukan oleh badan usaha yang berbentuk badan hukum dan didirikan berdasar hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. Badan usaha tersebut dapat berbentuk :

- a. Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah
- b. Koperasi atau
- c. Perseroan Terbatas

Kawasan dibangun dengan luas lahan paling sedikit 50 (lima puluh) hektar dalam satu hamparan. Dalam hal kawasan industri diperuntukkan bagi industri kecil dan industri menengah dapat dibangun dengan luas lahan paling sedikit 5 (lima) hektar dalam satu hamparan.<sup>134</sup>

Salah satu daya tarik dari kawasan industri adalah kelengkapan infrastruktur yang terdapat didalamnya dan infrastruktur penunjang diluar kawasan. PP No.142 Tahun 2015 menetapkan kewajiban – kewajiban dalam penyediaan infrastruktur dalam kawaan industri. Pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangan masing – masing menyediakan<sup>135</sup> :

- a. Infrastruktur Industri, paling sedikit meliputi ;
  - 1) Jaringan energi dan kelistrikan
  - 2) Jaringan telekomunikasi

---

<sup>134</sup> Mahmul Siregar, *Op.Cit*, hlm 48.

<sup>135</sup> *Ibid.*

- 3) Jaringan sumber daya air dan jaminan pasokan air baku
  - 4) Sanitasi
  - 5) Jaringan transportasi
- b. Infrastruktur Penunjang, paling sedikit meliputi ;
- 1) Perumahan
  - 2) Pendidikan dan pelatihan
  - 3) Penelitian dan pengembangan
  - 4) Kesehatan
  - 5) Pemadam kebakaran
  - 6) Tempat pembuangan sampah

Perusahaan kawasan industri wajib menyediakan infrastruktur dasar dan dapat menyediakan infrastruktur penunjang dan sarana penunjang di dalam kawasan industri. Infrastruktur dasar dalam kawasan industri, paling sedikit meliputi<sup>136</sup> :

- a. Instalasi pengolahan air baku
- b. Instalasi pengolahan air limbah
- c. Saluran drainase
- d. Instalasi penerangan jalan
- e. Jaringan jalan

Perusahaan kawasan industri dan perusahaan industri di dalam kawasan industri diberikan insentif perpajakan. Insentif perpajakan diberikan berdasarkan pengelompokan WPI. Dalam hal pemberian insentif perpajakan terdapat perubahan pengelompokan wilayah pengembangan industri (WPI) yang ditetapkan dalam

---

<sup>136</sup> *Ibid.*

peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang keuangan berdasarkan usulan Menteri Perindustrian.<sup>137</sup>

Perusahaan kawasan industri diberikan fasilitas kemudahan pembangunan dan pengelolaan tenaga listrik untuk kebutuhan sendiri dan industri di dalam kawasan industri. Ketentuan lebih lanjut mengenai fasilitas kemudahan pembangunan dan pengelolaan tenaga listrik diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral. Perusahaan kawasan industri dan perusahaan industri di dalama kawasan industri dapat diberikan insentif daerah.<sup>138</sup>

Selain fasilitas – fasilitas secara fisik, kawasan industri juga diberi fasilitas berupa insentif - insentif. Insentif berupa pemberian fasilitas perpajakan dan kepebean bagi perusahaan industri dalam kawasan industri dan perusahaan kawasan industri saat ini diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 105/PMK.010/2016 Tentang Pemberian Fasilitas Perpajakan dan Kepabeanan Bagi Perusahaan Industri di Kawasan Industri dan Perusahaan Kawasan Industri. Fasilitas perpajakn dan/atau kepebeanan diberikan sesuai dengan kategori WPI. Fasiltas perpajakan dan/atau kepebeanan dapat berupa<sup>139</sup> :

- a. Fasiltas Pajak Penghasilan ;
  1. Fasiltas pajak penghasilan untuk penanaman modal di bidang – bidang usaha tertentu dan/atau di daerah-daerah tertentu; atau
  2. Fasilitas pengurangan pajak penghasilan badan

---

<sup>137</sup> *Ibid.*

<sup>138</sup> *Ibid.*, hlm 48-49.

<sup>139</sup> *Ibid.*

- b. Fasilitas Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Import dan/atau penyerahan mesin dan peralatan pabrik yang merupakan satu kesatuan, baik dalam proses menghasilkan barang kena pajak oleh pengusaha kena pajak yang menghasilkan barang kena pajak tersebut, tidak termasuk suku cadang; dan/atau
- c. Fasilitas pembebasan bea masuk atas impor mesin serta barang dan bahan yang dilakukan oleh perusahaan industri di kawasan industri dan perusahaan kawasan industri yang melakukan kegiatan usaha di bidang industri yang menghasilkan barang dan/atau jasa.

Pembebasan bea masuk atas mesin serta barang dan bahan dapat diberikan atas mesin serta barang dan bahan yang berasal dari kawasan pelabuhan bebas dan perdagangan bebas, kawasan ekonomi khusus, atau tempat penimbunan berikat. Dengan ketentuan bahwa pembebasan bea masuk tersebut diberikan sepanjang mesin serta barang dan bahan tersebut<sup>140</sup> ;

- a. Belum diproduksi di dalam negeri
- b. Sudah diproduksi di dalam negeri namun belum memenuhi spesifikasi yang dibutuhkan; atau
- c. Sudah diproduksi di dalam negeri namun jumlahnya belum mencukupi kebutuhan industri, berdasarkan daftar mesin, barang dan bahan yang ditetapkan oleh menteri yang bertanggung jawab di bidang perindustrian atau pejabat yang ditunjuk, setelah berkoordinasi dengan instansi teknis yang terkait.

---

<sup>140</sup> *Ibid.*

## **2. PT. Kawasan Industri Medan/KIM (Persero)**

PT. Kawasan Industri Medan (Persero) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dengan bidang usaha jasa pengelolaan kawasan industri. Kawasan ini didirikan pada tanggal 7 Oktober 1988, dengan komposisi sahamnya terdiri dari Pemerintah Republik Indonesia 60%, Pemerintah Provinsi Sumatera Utara 30%, dan Pemerintah Kota Medan 10%.

PT. Kawasan Industri Medan (Persero) didirikan dengan status Badan Usaha Milik Negara (BUMN) melalui Akta Notaris Soeleman Ardjasmita SH, No.9 Tanggal 10 Oktober 1988 di Jakarta, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Akte Notaris Ny.Asmara Noer SH, No.8 dan 9 tanggal 10 Maret 1988 sebagai akibat dari hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 14 Januari 1998 dan telah diubah dengan Akte Notaris Erita Wagewali Sitohang SH, No.12 Tanggal 7 April 2005 dan terakhir telah diubah dengan Akte Notaris Titiek Irawati S, SH, No.42 Tanggal 12 September 2008 sesuai dari hasil Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kawasan Industri Medan (Persero) Kep-1145.MBU2008, No.Kep23D2.MBU2008, No.5752836K2008 dan No.570106522008 tanggal 13 Agustus 2008.

Selanjutnya diubah berdasar Akte Nomor 42 tanggal 22 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Aida Selli Siburian, SH, M.Kn yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-AH.01.03-0128563 tanggal 29 Maret 2018. Terakhir kalinya diubah dengan Akta Nomor 1 Tanggal 4 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Sujono, SH yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak

azasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor : AHU-AH.01.03-0355441  
Tanggal 5 November 2019.

Terdapat berbagai hasil industri yang diproduksi dengan mengandalkan potensi dan sumber daya alam yang terdapat di Sumatera Utara, diantaranya industri kelapa sawit (cpo) dan turunannya, seperti fatty acid, teric acid, palmitad acid, sioproply palmitat, gilserin dan jenis oleochemical lainnya. Demikian pula komoditas seperti karet, coklat, kopi, tea, serta hasil-hasil pertanian dari dataran tinggi Sumatera Utara, berupa sayur mayur dan buah-buahan. Ada juga usaha industri hasil laut, coldstroge, pengalengan ikan, makanan dan minuman, industri hasil hutan, furniture, rotan, mabel, industri bangunan (baja), dan lain – lain. KIM adalah mitra usaha yang tepat untuk tujuan investasi baik bagi investro lokal maupun asing.

Maksud dan tujuan perusahaan adalah melakukan usaha dibidang sarana prasarana, pelaksanaan pembangunan dan pengurusan, pengusahaan dan pengembangan serta melakukan kegiatan dibidang usaha kawasan industri (*industri estate*) untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai perusahaan dengan menerapkan prinsip-prinsip perseroan terbatas.

Menjunjung visi “Menjadi model kawasan industri dengan peran penting sebagai pilar ekonomi yang menjadi solusi untuk semua kebutuhan industri dalam meningkatkan nilai usaha bagi pemangku kepentingan”.

Selanjutnya PT.Kawasan Industri Medan (Persero) juga memiliki misi sebagai berikut :

1. Menyediakan sarana dan prasarana pendukung yang berwawasan lingkungan
2. Mengembangkan berbagai fasilitas bisnis yang dibutuhkan dunia usaha dan investor
3. Meningkatkan sumber daya manusia yang mampu memberikan pelayanan prima

Sejak penetapan struktur organisasi disetujui oleh dewan komisaris dan ditetapkan serta disahkan melalui surat Keputusan Bersama Direksi dan Komisaris No.S-72/KB/2021 tanggal 28 Juni 2021 tentang Struktur Organisasi PT.Kawasan Industri Medan (Persero). Berikut struktur organisasi PT. Kawasan Industri Medan (Persero) per tanggal 31 Desember 2021. Telah menetapkan Direktur utama dibawah pimpinan Ngurah Wirawan, Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Resiko Daly Mulyana dan Direktur Pengembangan & Operasional M. Hita Tunggal telah membawa arah perubahan misi perusahaan sebagai berikut :

1. Meningkatkan nilai tambah kepada stakeholder melalui solusi dan pelayanan terbaik
2. Meningkatkan kemampuan perusahaan sebagai pengembang kawasan industri yang ideal
3. Menciptakan standar manajemen kawasan yang dapat menjadi acuan pengembangan kawasan.

Berdasar visi dari perusahaan PT.KIM dari priode sebelumnya dan priode sekarang ada perbedaan visi, adanya penghilangan prasa wawasan lingkungan pada visi perusahaan sekarang, penulis memandang bahwa manajemen baru yang telah di amanahkan tugas tidak peka terhadap isu – isu lingkungan yang hanya

mengedepankan kepentingan sepihak, yaitu pihak investor motif bisnis orientasi melalui peningkatan nilai tambah kepada stakeholder.

### **3. Tata Tertib Kawasan Industri Medan (KIM)**

Lingkungan tempat usaha yang aman dan nyaman mutlak diperlukan bagi para pelaku usaha, dengan lingkungan yang kondusif maka kelangsungan operasional usaha/pabrik dapat berjalan dengan lancar tanpa adanya gangguan berarti, sehingga pabrik dapat mengoptimalkan produktivitasnya sehingga keuntungan dapat diraih.<sup>141</sup>

Kawasan industri sebagai lokasi tempat usaha telah di disain sedemikain rupa sehingga dapat memenuhi kebutuhan bagi para investor atas rasa aman dan nyaman dalam berusaha. Keamanan dan kenyamanan di dalam kawasan industri dapat tercipta karena ditunjang oleh beberapa hal seperti adanya sistem keamanan terpadu di dalam kawasan industri yang dijaga selama 24 jam yang disediakan oleh pengelola kawasan industri, areal kawasan industri dikelilingi pagar keliling dengan sistem satu pintu masuk dan keluar, dengan sistem tersebut diharapkan kondisi keamanan di dalam kawasan industri dapat terjamin, disamping itu gangguan sosial juga dapat diminimalisasi, sebelum kawasan industri dibangun, perusahaan kawasan industri wajib memiliki izin Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ( AMDAL ), sehingga dampak sosial atas keberadaan kawasan industri terhadap

---

<sup>141</sup> Pratiknya, *Op.Cit*, hlm 76.

masyarakat sekitar dapat di kondisikan, dengan demikian gangguan – gangguan sosial yang muncul dapat terjindarkan.<sup>142</sup>

Selain upaya yang dilakukan sebagaimana diuraikan diatas, untuk memberikan kenyamanan berusaha serta hal – hal yang lain yang perlu diatur di dalam kawasan industri, maka bagi suatu kawasan industri diharuskan untuk menyusun Tata Tertib Kawasan Industri.

Dasar hukum penyusunan Tata Tertib Kawasan Industri adalah wajib, tertuang dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 142 Tahun 2015 pasal 35 ayat 1 dimana “Perusahaan kawasan industri wajib memiliki tata tertib kawasan industri”. Pasal ini memberikan wewenang secara otonom kepada perusahaan kawasan industri untuk membuat Tata Tertib secara terencana, terorganisasikan, terarahkan dan mengawasi segala kegiatan investor (PMA & PMDN) di dalam suatu kawasan industri.

Selanjutnya dalam pasal 35 ayat 2 Tata Tertib Kawasan Industri paling sedikit memuat informasi mengenai tentang :

- a. Hak dan kewajiban masing-masing pihak
- b. Ketentuan yang berkaitan dengan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai hasil studi Analisis Dampak Lingkungan, Rencana Pengelolaan Lingkungan dan rencana Pemantauan Lingkungan.
- c. Ketentuan peraturan perundang – undangan yang terkait, dan
- d. Ketentuan lain yang ditetapkan oleh pengelola kawasan industri.

---

<sup>142</sup> *Ibid.*

Berdasar uraian diatas PT. Kawasan Industri Medan (Persero) yang melalui surat keputusan direksi Nomor : S-75/SKD/2018, telah menetapkan Surat Keputusan Direksi PT. Kawasan Industri Medan (Persero) tentang Penetapan Tata Tertib Di PT. Kawasan Industri Medan (Persero). Seluruh mitra industri PT. Kawasan Industri Medan (Persero) wajib mentaati dan melaksanakan seluruh ketentuan dalam Tata Tertib PT. Kawasan Industri Medan (Persero).

Tata Tertib Kawasan Industri adalah peraturan yang ditetapkan oleh kawasan industri, yang mengatur hak dan kewajiban perusahaan kawasan industri, pengelola kawasan industri dan mitra industri dalam pengelolaan dan pemanfaatan kawasan industri.

Kawasan Industri Medan (KIM) adalah suatu areal lahan yang dikelola oleh perusahaan kawasan industri yaitu PT.KIM (Persero) yang memiliki batas – batas wilayah tertentu yang diperuntuhkan sebagai kawasan industri berdasar keputusan pemerintah, baik pemerintah Republik Indonesia maupun pemerintah Provinsi Sumatera Utara.

Mitra Industri merupakan istilah penyebutan bagi investor dalam negeri dan investor luar negeri menurut Tata Tertib Kawasan Industri Medan. Dimana pengertian Mitra Industri adalah badan usaha baik yang berbadan hukum maupun perorangan yang melakukan perjanjian penggunaan kaveling industri dengan PT.KIM (Persero) melalui SPPTI ( surat perjanjian penggunaan tanah industri) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Adapun maksud dan tujuan dari dibentuknya Tata Tertib PT. Kawasan Industri Medan (Persero) adalah sebagai berikut :

1. Sebagai peraturan dan tata tertib serta pedoman penggunaan kaveling industri dan bangunan/properti industri serta tata cara berusaha atau berinvestasi di KIM yang disusun, dibuat dan ditetapkan oleh PT.KIM (Persero) selaku pengelola KIM berdasarkan/berpedoman pada peraturan perundang – undangan yang mengatur perihal pengelolaan suatu areal kawasan industri, yang diberlakukan dan karenanya mengikat bagi seluruh mitra industri, sebagai pengguna kaveling industri dan/atau pengguna bangunan/properti industri, pihak-pihak terkait lainnya yang melakukan aktivitas dan akan melakukan aktivitas di dalam KIM.
2. Ketentuan ini dimaksudkan agar masing-masing pihak yang terkait dalam pengelolaan maupun pemanfaatan KIM mengetahui secara terperinci ketentuan - ketentuan mengenai hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan sesuai peraturan perundangan yang berlaku. Ketentuan ini bertujuan untuk menciptakan KIM yang tertata, tertib dan teratur sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
3. Pembangunan kawasan industri sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 142 tahun 2015 tentang Kawasan Industri, bertujuan untuk:
  - a) Mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri.
  - b) Meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan.
  - c) Meningkatkan daya saing investasi dan daya saing industri.
  - d) Memberikan kepastian lokasi sesuai tata ruang

4. Tujuan lainnya adalah agar kawasan industri dibangun sesuai dengan tata ruang, didukung dengan infrastruktur, efisien dan berwawasan lingkungan, sehingga mampu menarik investasi bagi pengembangan industri dan mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri ke seluruh wilayah Negara Kesatuan republik Indonesia.

Susunan Tata Tertib Kawasan Industri di PT.Kawasan Industri Medan (Persero) mencakup hal – hal sebagai berikut :

**Tabel 2.4 Sistematika Tata Tertib Kawasan Industri Medan**

<b>BAB</b>	<b>MATERI MUATAN</b>	<b>SUB BAB</b>
	<b>KATA PENGANTAR</b>	
	<b>DAFTAR ISI</b>	
	<b>DAFTAR SINGKATAN</b>	
<b>I</b>	<b>PENDAHULUAN</b>	
	Definisi & Pengertian	I.1
	Maksud Dan Tujuan	I.2
<b>II</b>	<b>KETENTUAN UMUM</b>	
	Ketentuan Umum Kawasan Industri	II.1
	Jenis Industri Yang Dapat Masuk KIM	II.2
	Ketentuan Fasilitas, Sarana dan Prasarana Umum KIM	II.3
	Fasilitas, Sarana & Prasarana Dalam KIM	II.4
<b>III</b>	<b>KETENTUAN BANGUNAN</b>	
	Syarat – syarat Perencanaan	III.1
	Penggunaan Tanah dan Bangunan	III.2
	Garis Sempadan Bangunan	III.3
	Ketentuan Pagar Bangunan	III.4
	Penyimpanan Bangunan	III.5
	Tinggi Bangunan	III.6
	Alokasi Lahan Bagi Sarana & Prasaran Bangunan	III.7
	Lahan Parkir	III.8
	Perencanaan dan Persetujuan Rancangan	III.9
	Perizinan	III.10

	Prosedur Pembangunan	III.11
	Jalur Evakuasi dan Titik Kumpul	III.12
<b>IV</b>	<b>LAYANAN DAN PRODUKSI KAWASAN</b>	
	Layanan PT.KIM	IV.1
	Produk KIM	IV.2
	Ruang Lingkup Pelayanan Dalam KIM	IV.3
<b>V</b>	<b>HAK DAN KEWAJIBAN</b>	
	Hak Dan Keajiban PT.KIM (Persero)	V.1
	Hak Dan Kewajiban Mitra Industri	V.2
<b>VI</b>	<b>KEAMANAN DAN KETERTIBAN KIM</b>	
	Keamanan KIM	VI.1
<b>VII</b>	<b>UTILITAS DAN PENGURUSAN PERIZINAN</b>	
	Utilitas	VII.1
	Syarat – Syarat Pengurusan Perizinan	VII.2
<b>VIII</b>	<b>PENGENDALIAN DAMPAK LINGKUNGAN</b>	
	Limbah domestik dan Limbah Padat Produksi	VIII.1
	Peraturan Mengenai Pembuangan Air Limbah	VIII.2
	Pembuangan Limbah Bahan Berbahaya & Beracun ( B3 )	VIII.3
	Bahan – Bahan Berbahaya dan Tangki Tekanan Tinggi	VIII.4
	Polusi Terhadap Lingkungan Hidup	VIII.5
	Pencegahan Kebakaran	VIII.6
	Pengendalian Limbah, Gas, Debu, Kebisingan, dll	VIII.7
<b>IX</b>	<b>PENGAWASAN DAN KUNJUNGAN</b>	
	Pengawasan	IX.1
	Inspeksi	IX.2
	Kunjungan Lembaga/Institusi Pemerintah dan Calon Investor dan Asosiasi Usaha Baik Dalam dan Luar Negeri	IX.3
<b>X</b>	<b>INFORMASI PUBLIK DAN DATABASE</b>	
	Informasi Publik	X.1
	Database Kawasan Industri dan Mitra Industri/Mitra Usaha	X.2
<b>XI</b>	<b>PEMBIARAN, PENGOSONGAN &amp; PENGEMBALIAN</b>	
	Pembiaran	XI.1
	Pengosongan	XI.2
	Pengembalian	XI.3
<b>XII</b>	<b>APLIKASI KIM CARE DAN CALL CENTER</b>	
	Aplikasi KIM Care	XII.1
	Call Center Keamanan	XII.2
	Call Center Customer Service	XII.3
<b>XIII</b>	<b>PENEGAKAN TATA TERTIB</b>	

	Teguran Lisan	XIII.1
	Teguran Tertulis	XIII.2
	Denda	XIII.3
	Ganti Kerugian	XIII.4
	Pembatalan Perjanjian untuk Mitra Industri	XIII.5
	Upaya Hukum	XIII.6

Salah satu materi muatan yang terkandung dalam Tata Tertib PT.KIM (Persero) adalah mengatur Hak dan Kewajiban PT.KIM (Persero) sebagai pengelola kawasan industri serta mitra industri sebagai pemanfaatan kawasan industri, selain dari itu juga mengatur keamanan dan ketertiban KIM.

### **1. Hak dan Kewajiban PT.KIM (Persero) sebagai Pengelola Kawasan Industri**

Pengelolaan KIM dilakukan untuk menjamin bahwa KIM dapat beroperasi secara optimal. Guna meningkatkan pengelolaan yang baik, PT. KIM (Persero) menerapkan sistem manajemen mutu, manajemen lingkungan, manajemen kesehatan dan keselamatan kerja, serta manajemen energi. Penerapan sistem manajemen tersebut diharapkan dapat meningkatkan layanan yang diberikan oleh PT. KIM (Persero) kepada Mitra Industri di KIM.

#### **Hak PT. KIM (Persero)**

1. Memasuki Kaveling Industri milik Mitra Industri untuk inspeksi fasilitas utilitas, pencemaran lingkungan dan pendirian bangunan.
2. Memberi teguran/peringatan kepada Mitra Industri yang melanggar tata tertib kawasan industri sesuai dengan ketentuan Tata Tertib ini.
3. Menerima pembayaran biaya pemeliharaan kawasan (*maintenance fee*).
4. Memberi sanksi terhadap Mitra Industri yang tidak mengindahkan peringatan

yangtelah diberikan sesuai dengan ketentuan Bab XIII Tata Tertib ini.

5. Melarang masuknya kendaraan milik Mitra Industri ataupun pihak-pihak terkait dengan Mitra Industri ke KIM apabila kendaraan tersebut tidak mempunyai kepentingan di wilayah KIM. Untuk itu anggota satuan keamanan PT. KIM (Persero) berhak menghentikan kendaraan yang akan memasuki kawasan guna melakukan pemeriksaan kelengkapan identitas dokumen atau tanda lainnya yang menunjukkan bahwa kendaraan mempunyai kepentingan dengan kegiatan KIM.
6. Menetapkan berbagai peraturan dan ketentuan-ketentuan lainnya yang berlaku di KIM, termasuk namun tidak terbatas pada Tata Tertib yang akan disesuaikan dari waktu ke waktu.

**Kewajiban PT. KIM (Persero)**

1. Mendapatkan izin-izin yang diperlukan dari instansi yang berwenang, yang diperlukan untuk pengelolaan kawasan industri.
2. Membangun dan merawat prasarana dan sarana kawasan, sehingga prasarana dan sarana tersebut selalu berfungsi dan siap digunakan oleh Mitra Industri, termasuk namun tidak terbatas pada menyediakan air bersih, listrik, telekomunikasi dan tenaga keamanan di lingkungan KIM, serta sarana prasarana penunjang yang meliputi pemeliharaan jalan, lampu jalan, taman dan kebersihan kawasan, pengangkutan sampah domestik dan penghijauankawasan diluar Kaveling Industri milik Mitra Industri.
3. Melakukan penertiban, pengamanan kawasan dan menciptakan suasana kawasan yang kondusif bagi kegiatan Mitra Industri.

4. Melakukan kebersihan kawasan, pengangkatan sampah domestik dan penghijauan kawasan.
5. Melakukan pengangkatan limbah padat hasil industri yang bukan merupakan limbah B3 dengan tarif sesuai yang berlaku di KIM.
6. Memberikan rekomendasi yang dibutuhkan terkait dengan IMB, HGB, Hak Tanggungan, Surat Keterangan Domisili, Balik Nama Sertifikat HGB dan izin-izin lain yang diperlukan oleh Mitra Industri jika diperlukan dengan biaya administrasi yang ditentukan oleh PT. KIM (Persero) dari waktu ke waktu. Permohonan rekomendasi yang dibutuhkan terkait dengan IMB dan izin-izin lain yang diperlukan oleh Mitra Industri dapat diproses dengan ketentuan Mitra Industri tidak memiliki sisa kewajiban pembayaran yang belum dituntaskan atas verifikasi Biro Keuangan PT. KIM (Persero).
7. Melaksanakan penyambungan jaringan pipa air bersih dari jalur pipa distribusi ke lokasi Mitra Industri dengan tarif yang sesuai dan berlaku di KIM.
8. Melaksanakan penyambungan jaringan pipa air limbah dari jalur pipa pembuangan Mitra Industri ke jaringan *manhole*/bak kontrol air limbah dengan tarifsesuai yang berlaku di KIM.
9. Membantu Mitra Industri di dalam pengurusan penyambungan sarana utilitas dengan biaya administrasi yang ditanggung oleh Mitra Industri.
10. Mengawasi kualitas baku mutu limbah cair yang dihasilkan oleh Mitra Industri.

## **2. Hak dan Kewajiban Mitra Industri**

Mitra Industri yang melakukan kegiatan usaha industri di dalam KIM mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:

**Hak Mitra Industri**

1. Menerima Kaveling Industri sesuai dengan SPPTI dan menerima sertifikat tanah berupa HGB dari instansi yang berwenang untuk masa 30 (tiga puluh) tahun setelah melunasi seluruh pembayarannya dimana HGB dapat diperpanjang lagi sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku dengan membayar biaya perpanjangan HGB dan mendapatkan rekomendasi tertulis dari PT. KIM (Persero) .
2. Menggunakan fasilitas yang tersedia di KIM seperti jalan, taman, penerangan jalan lingkungan, dan saluran air hujan (drainase).
3. Memanfaatkan utilitas yang tersedia di KIM seperti air, listrik dan telepon sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. Mengalihkan kepemilikan Kaveling Industri kepada pihak lain dengan mendapat persetujuan/izin secara tertulis dari PT. KIM (Persero).

**Kewajiban Mitra Industri**

1. Memiliki izin-izin yang diperlukan dari instansi terkait.
2. Mengoperasikan industrinya sesuai dengan izin yang dimiliki.
3. Mematuhi segala ketentuan dalam Tata Tertib yang dikeluarkan oleh PT. KIM (Persero), SPPTI, Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) serta ketentuan-ketentuan lain yang dikeluarkan oleh PT. KIM (Persero).
4. Mematuhi Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup termasuk peraturan perundang-undangan terkait yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, tata tertib yang dikeluarkan oleh PT. KIM (Persero), serta

mentaati isi perjanjian dalam SPPTI.

5. Tidak melakukan perubahan pada bentuk bangunan asli atau menambah bangunan apapun tanpa mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT.KIM (Persero) .
6. Di Kaveling Industri tidak diperkenankan membangun asrama bagi para pekerja.
7. Bangunan tempat penyimpanan gudang hanya diperbolehkan untuk tempat penyimpanan bahan baku dan produk jadi, tidak untuk maksud lain.
8. Membuat dokumen UKL/UPL yang disetujui oleh instansi terkait yang berwenang dan PT. KIM (Persero), jika jenis industrinya tercantum dalam Dokumen AMDAL KIM sehingga kewajiban penyusunan AMDAL pada industri tersebut dikecualikan.
9. Menyediakan dan memisahkan limbah domestik (sampah rumah tangga) dengan limbah padat produksi (sampah sisa hasil produksi) yang mudah dijangkau oleh mobil pengangkut sampah PT. KIM (Persero) dan tidak dibenarkan membakar sampah di KIM.
10. Melakukan pengolahan limbah (cair, udara dan padat) sehingga memenuhi standar baku mutu yang ditetapkan oleh instansi terkait dan PT. KIM (Persero).
11. Bagi Mitra Industri yang menghasilkan limbah B3 wajib melakukan penyimpanan dengan baik limbah B3 tersebut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebelum dilakukan pengelolaan lebih lanjut pada tempat penyimpanan sementara limbah B3 (TPS B3) dalam lokasi pabrik.
12. Membangun sistem pencegahan kebakaran sesuai dengan standar yang

ditentukan oleh Kementerian Tenaga Kerja di dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja No. Kep.186/MEN/1999 tentang Unit Penanggulangan Kebakaran di Tempat Kerja dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.

13. Membangun saluran hujan di dalam Kaveling Industri milik Mitra Industri sendiri dan disetujui oleh PT. KIM (Persero).
14. Melaksanakan Keselamatan dan Kesehatan Kerja sesuai dengan Undang-undang Keselamatan Kerja No. 1 Tahun 1970.
15. Merawat setiap bangunan dan/atau Kaveling Industri, lahan terbuka, areal parkir serta areal antara pagar dan parit jalan agar selalu dalam keadaan bersih dan rapi.
16. Menjaga kesejahteraan para karyawan, baik karyawan tetap, karyawan waktu tertentu ataupun karyawan alih daya, memberikan upah yang layak sesuai peraturan Kementerian Tenaga Kerja dan peraturan daerah untuk upah minimum, memberikan tunjangan kesehatan dan memberikan kesempatan untuk kegiatan keagamaan serta bertanggung jawab atas tata tertib karyawan, dan Mitra Industri bertanggung jawab secara korporasi atas pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh manajemen, karyawan atau *suppliernya*.
17. Untuk mencapai kebutuhan air bersih sesuai yang diinginkan, Mitra Industri diharuskan membuat bak penampungan air bersih dan dari bak penampungan air bersih didorong dengan menggunakan *centrifugal pump* dengan ukuran pipa sesuai yang diinginkan. Pembuatan bak penampungan air bersih harus sesuai dengan gambar dan spesifikasi teknis, biaya yang timbul akibat pembuatan bak penampungan air bersih menjadi tanggungan Mitra Industri.

18. Menyediakan bak penampungan air bersih dengan kapasitas kebutuhan minimum 8 (delapan) jam produksi yang setiap saat dapat digunakan dalam keadaan darurat.
19. Bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan oleh kendaraan milik Mitra Industri, karyawan Mitra Industri, milik perusahaan kontraktor/*supplier* Mitra Industri dan kendaraan-kendaraan lainnya yang keluar masuk KIM yang berhubungan dengan kegiatan Mitra Industri.
20. Bagi setiap kendaraan yang menabrak atau merusak sarana prasarana di dalam area KIM akan dikenakan biaya perbaikan sesuai dengan besarnya kerusakan yang terjadi.
21. Setiap Mitra Industri tidak diperbolehkan memanfaatkan air tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri.
22. Setiap Mitra Industri dilarang memarkirkan kendaraan di ruas jalan KIM yang dapat mengganggu kelancaran lalu lintas.
23. Setiap terjadi gangguan keamanan di dalam Kaveling Industri milik Mitra Industri, Mitra Industri wajib melaporkannya kepada PT. KIM (Persero) untuk diteruskan kepada pihak Kepolisian.
24. Bersedia menerima dan melayani setiap kunjungan tamu dari pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk di dalamnya dari pihak eksternal ataupun tamu-tamu lainnya yang telah mendapat persetujuan dari PT. KIM (Persero) .
25. Membayar biaya pemeliharaan kawasan (*maintenance fee*). Pembayaran dilakukan setiap bulan dimulai sejak 1 (satu) bulan setelah tanggal SPPTI diatas lahan PT. KIM (Persero), dan 6 (enam) bulan setelah tanggal SPPTI

untuk lahan kerja sama (KSO). Besarnya pembayaran dihitung berdasarkan luas Kaveling Industri dikalikan dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif biaya pemeliharaan kawasan (*maintenance fee*) akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero).

26. Membayar biaya pemakaian air bersih, pembayaran dilakukan setiap bulan selambat-lambatnya 10 hari setelah menerima tagihan (*invoice*) pembayaran dari PT. KIM (Persero). Besarnya pembayaran dihitung berdasarkan pemakaian volume air bersih dikalikan dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif pemakaian air bersih akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero) .

27. Membayar biaya pengolahan air limbah, pembayaran dilakukan setiap bulan selambat-lambatnya 10 hari setelah menerima tagihan (*invoice*) pembayaran dari PT. KIM (Persero). Besarnya pembayaran dihitung berdasarkan volume air limbah yang masuk ke jaringan WWTP PT. KIM (Persero) dikalikan dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif air limbah akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero).

28. Membayar biaya pengangkutan limbah padat produksi (sisa proses produksi)

yangbukan limbah padat B3 bagi pelaku Mitra Industri, pembayaran dilakukan setiap bulan selambat-lambatnya 10 hari setelah menerima tagihan (*invoice*) pembayaran dari PT. KIM (Persero). Besarnya pembayaran dihitung berdasarkan volume limbah padat produksi yang diangkat oleh KIM dikalikan dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif pengangkutan limbah padat produksi akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan- ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero).

29. Membayar biaya limbah domestik bagi Mitra Industri yang tidak memiliki pengelolaan limbah cair hasil produksi, dimana pembayaran dilakukan setiap bulan selambat-lambatnya 10 hari setelah menerima tagihan (*invoice*) pembayaran dari PT. KIM (Persero). Besarnya pembayaran dihitung berdasarkan jumlah tenaga kerja di Mitra Industri dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif limbah domestik akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM(Persero).

30. Mitra Industri dan atau pihak lain yang mengambil alih Kaveling Industri (calon Mitra Industri) berkewajiban membayar kepada PT. KIM (Persero) biaya pengalihansesuai dengan tarif yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Tarif biaya pengalihan akan dievaluasi dari waktu ke waktu dan ditetapkan di dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) dan setiap Mitra Industri

wajib mematuhi ketentuan-ketentuan yang diberlakukan oleh PT. KIM (Persero).

31. Pihak lain yang mengambil alih Kaveling Industri karena alasan apapun, sebelum menempati Kaveling Industri wajib menandatangani SPPTI dengan PT. KIM (Persero) dan Mitra Industri yang mengalihkan.
32. Permohonan perpanjangan SPPTI atas Kaveling Industri harus diajukan oleh Mitra Industri kepada PT. KIM (Persero) paling lambat 2 (dua) tahun di muka sebelum berakhirnya jangka waktu SPPTI dengan membayar biaya perpanjangan SPPTi dan biaya-biaya lainnya sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Direksi PT. KIM (Persero) .

### **3. Keamanan Dan Ketertiban KIM**

#### **Keamanan KIM**

Keamanan KIM diluar Kaveling Industri dan bangunan/properti milik Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha yaitu pengamanan tanah, kendaraan lalu lintas, keamanan orang/tenaga kerja, keamanan sarana dan prasarana KIM dan fasilitas secara umum menjadi tanggung jawab Petugas Keamanan PT. KIM (Persero) dan atau melalui *Integrated Security System* Kawasan Industri Medan (ISSKIM).

#### **a. Pengamanan Tanah**

1. PT. KIM (Persero) mempunyai kewajiban untuk mengamankan lahan-lahan atau tanah dari pihak-pihak yang tidak berhak menggunakannya dan atau penyerobotan tanah di KIM.
2. PT. KIM (Persero) berhak melakukan eksekusi pengamanan atas Kaveling Industri yang disalahgunakan bekerja sama dengan aparat terkait termasuk

Kaveling Industri yang telah menjadi obyek SPPTI dengan Mitra Industri namun belum dimanfaatkan (Kaveling Industri kosong).

3. Apabila terdapat Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha yang dengan sengaja memanfaatkan segala aset PT. KIM (Persero) tanpa persetujuan PT. KIM (Persero), maka Petugas Keamanan PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan aparat terkait berhak untuk melakukan pengosongan atau pembongkaran segala sesuatu yang berhubungan dengan pemanfaatan aset PT. KIM (Persero) tanpa persetujuan PT. KIM (Persero) sesuai ketentuan yang berlaku.

**b. Pengamanan lalu lintas**

1. PT. KIM (Persero) berhak untuk mengamankan kendaraan yang melintas di jalan- jalan KIM baik dari sisi keamanan pengendara maupun dari pengendara yang lain yang dapat membahayakan jiwa seseorang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. PT KIM (Persero) berhak menghentikan dan menolak kendaraan yang melanggar ketentuan batas tonase baik dari segi kapasitas berat maupun kapasitas tinggi serta lebar yang ditetapkan demi keselamatan dari pengguna lalulintas jalan di KIM.
3. PT. KIM (Persero) berhak menghentikan dan memeriksa kendaraan yang mencurigakan yang melintas di jalan KIM.
4. PT. KIM (Persero) berhak melakukan teguran atas kendaraan yang melintas dengan kecepatan yang melebihi kecepatan yang wajar.

**c. Pengamanan Orang/Tenaga Kerja**

1. Tiap karyawan dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha harus memiliki tanda

pengenal dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha tempat yang bersangkutan bekerja.

2. Setiap pelanggaran yang dilakukan oleh karyawan dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha di KIM merupakan tanggung jawab dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha tempat yang bersangkutan bekerja.
3. Setiap orang / pihak yang melakukan aktivitas di dalam KIM harus mempunyai identitas termasuk dan tidak terbatas pada kontraktor, atau *supplier* yang sedang bekerja di KIM baik untuk Mitra Industri maupun untuk Mitra Usaha serta instansi/perguruan tinggi/sekolah yang sedang melakukan penelitian.
4. Petugas Keamanan PT. KIM (Persero) dapat melakukan teguran dan/atau menghentikan kegiatan yang dilakukan oleh orang/pihak-pihak yang tidak menggunakan identitas dan atau izin melakukan kegiatan dari PT. KIM (Persero) dan/atau Mitra Industri serta Mitra Usaha yang berkepentingan.
5. Petugas Keamanan PT. KIM (Persero) dan aparat keamanan terkait berhak menangkap atau mengamankan pekerja atau pihak-pihak yang menjadi provokator yang mengarah anarkis termasuk demonstrasi karyawan dan atau tindakan-tindakan/kegiatan-kegiatan yang mengganggu keamanan dan ketertiban di KIM.

**d. Pengamanan Fasilitas, Sarana dan Prasarana Kawasan**

1. Petugas Keamanan PT. KIM (Persero) wajib menjaga dan mengamankan fasilitas, sarana dan prasarana kawasan dari kejahatan pihak-pihak lain yang bermaksud melakukan tindakan perusakan maupun pencurian.
2. Apabila terdapat perusakan yang disebabkan kendaraan yang melintas di jalan-

jalan KIM yang menimbulkan hilangnya dan/atau rusaknya fasilitas dan sarana & prasarana KIM (contoh: rambu lalu lintas, trotoar, plang papan nama, jaringan utilitas, taman, lampu jalan, saluran dan alat CCTV dan lain-lain), maka PT. KIM (Persero) berhak menahan pengendara kendaraan tersebut dan bekerja sama dengan aparat keamanan setempat untuk memproses atas pelanggaran yang dilakukan sesuai peraturan yang berlaku.

3. Apabila terdapat perusakan atas fasilitas, sarana dan prasarana KIM yang disebabkan oleh kegiatan apapun yang dilakukan oleh Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha maupun pihak lain yang berhubungan dengan Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha, maka Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha yang bersangkutan bertanggungjawab penuh atas kerugian yang disebabkan oleh kegiatan perusahaannya tersebut kepada PT. KIM (Persero).
4. PT. KIM (Persero) hanya mengizinkan Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha melakukan aktivitas bongkar muat di dalam kaveling milik Mitra Industri.
- e. **Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha di KIM wajib mempunyai petugas keamanan/satuan pengamanan (*security*) yang bertanggung jawab atas keamanan didalam Kaveling Industri dan atau bangunan beserta isinya.**
- f. **Setiap petugas keamanan dari Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha di KIM otomatis menjadi anggota *Integrated Security System (ISS)* KIM.**
- g. **PT. KIM (Persero) melakukan koordinasi dan kerja sama yang baik dan selaras antara petugas keamanan PT. KIM (Persero) dengan petugas keamanan Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha serta aparat keamanan yang berwenang di wilayah KIM.**

## **Ketertiban Kawasan**

Ketertiban di area luar Kaveling Industri dan bangunan Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha menjadi tanggung jawab PT. KIM (Persero) yang meliputi ketertiban parkir, pedagang kaki lima, ketertiban jaringan-jaringan utilitas dan ketertiban lalu lintas di dalam kawasan.

### **a. Ketertiban Parkir**

1. Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha wajib menyediakan ruang parkir sesuai dengan ketentuan yang diatur dengan menyesuaikan luas bangunan.
2. Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha dilarang menggunakan badan jalan sebagai parkir kendaraan bagi karyawan, tamu atau kendaraan operasionalnya.
3. Apabila terdapat pelanggaran atas Pasal VI.2.1 angka.2. diatas, PT. KIM (Persero) dapat melakukan pemblokiran badan jalan. Segala kerusakan yang terjadi atas kendaraan yang parkir di badan jalan menjadi tanggung jawab pemilik kendaraan.
4. Setiap kendaraan yang berada di dalam kawasan harus mengikuti aturan rambu- rambu lalu lintas di KIM.
5. PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan Aparat Kepolisian dapat melakukan penindakan atas pelanggaran lalu lintas sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### **b. Ketertiban PKL (Pedagang Kaki Lima)**

1. Pedagang Kaki Lima yang berjualan di KIM harus menempati tempat yang telah disediakan sebagai Kawasan Kuliner dan terdaftar secara resmi sesuai ketentuan yang berlaku di KIM.
2. Apabila terdapat PKL yang berada di luar area Kawasan Kuliner, petugas

keamanan berhak untuk melakukan penertiban, melarang masuk dan berjualan di KIM.

3. Petugas keamanan menegakkan rambu-rambu larangan berjualan yang ditempatkan di tempat-tempat yang dilarang, dan menjamin pada badan jalan tidak terdapat PKL.
4. PKL di KIM dilarang menjual minuman keras, obat-obatan terlarang dan dilarang melakukan kegiatan yang berpotensi merusak tata tertib, keamanan dan kenyamanan KIM.
5. Petugas keamanan bersama aparat terkait wajib melakukan pencegahan terhadap munculnya tindakan kriminal di lokasi PKL.

**c. Ketertiban Jaringan Utilitas**

1. Mitra Usaha yang akan melakukan kegiatan pembangunan, pemasangan dan perbaikan harus mengajukan permohonan dan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT. KIM (Persero)
2. Mitra Usaha saat melakukan pembangunan, pemasangan dan perbaikan jaringan utilitas harus menjaga keamanan dan keselamatan serta menjaga kerapian dan keindahan KIM.
3. Mitra Usaha harus tunduk dan patuh terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku di KIM dan mengenakan kartu tanda pengenal sebagai kontraktor yang bekerja di KIM.
4. Mitra Industri dan/atau Mitra Usaha dilarang menggunakan jalur utilitas milik PT. KIM (Persero) sebagai parkir kendaraan bermotor (roda 2).

#### **d. Ketertiban Lingkungan**

1. Binatang ternak atau peliharaan warga sekitar KIM dilarang dilepas atau berkeliaran di wilayah KIM.
2. PT. KIM (Persero) tidak bertanggung jawab atas kehilangan dan kecelakaan binatang yang disebabkan oleh lalu lintas di KIM.
3. Mitra Industri, Mitra Usaha dan Warga sekitar dilarang membuang sampah di area KIM. Petugas keamanan KIM berhak untuk melakukan teguran dan menghentikan oknum yang kedapatan dengan sengaja membuang sampah tidak pada tempatnya di dalam area KIM
4. Dilarang memanfaatkan sarana dan prasarana yang tersedia di KIM untuk kepentingan pribadi atau golongan tanpa persetujuan PT. KIM (Persero).
5. Petugas keamanan KIM berhak untuk menghentikan kegiatan dan melakukan pembongkaran sebagai akibat kegiatan yang dilakukan sebagaimana butir 4.

Menurut penulis pengaturan hukum investasi langsung di Kawasan Industri Medan (KIM) telah ada Tata Tertib Kawasan Industri di PT. Kawasan Industri Medan (Persero), dimana maksud dari Tata Tertib ini mengatur hak dan kewajiban investor secara rinci terhadap pengelola dan pemanfaatan KIM. Selain itu juga tata tertib ini memberikan kepastian kepada investor akan keamanan dan kenyamanan berinvestasi.

Perlu juga diperhatikan bagaimana Tata Tertib ini dapat benar – benar berjalan sesuai dengan harapan para pihak bukan hanya pihak pengelola dan pemanfaatan kawasan, secara luas juga kepada masyarakat sekitar, jangan terkesan hak otonom yang diberikan oleh suatu perusahaan kawasan untuk membuat peraturan justru

disitulah efektivitas peraturan itu menjadi lemah karena fungsi legislasi dan pengawasan tidak mementingkan banyak pihak. Karena wewenang atas Tata Tertib tersebut merupakan Surat Keputusan Direksi, direksilah yang mempunya otoritas penuh dalam menarik dan menghimpun kepentingan bersama, bukan hanya profit orientasi sebagai keinginan investor dan negara juga harus mementingkan sosial orientasi yang berpihak kepada masyarakat.

Keterlibatan perusahaan dalam sebuah tanggung jawab sosial selalu meningkatkan konflik tentang fungsi direksi yang harus mengabdikan pada kepentingan yang terbaik bagi perusahaan atau menjadikan perusahaan sebagai warga negara yang baik (*good corporate citizen*).<sup>143</sup>

Adanya prinsip *duty to act bona fide in the interest of the company* yang dikenal luas dalam hukum perseroan menuntut kewajiban seorang direksi agar mengelola perseroan untuk kepentingan dan keuntungan perseroan. Tentunya tujuan akhirnya adalah optimalisasi nilai (*value*) bagi para pemegang saham.<sup>144</sup> Di sisi lain, perseroan sebagai sebuah *legal entity* (subjek hukum) yang memiliki *legal personality* di tengah – tengah masyarakat memiliki kewajiban terhadap pergaulan subjek hukum lainnya atau anggota dalam pergaulan masyarakat secara umum. Tentunya ini merupakan wujud dari kewajiban perseroan sebagai salah satu subjek yang eksistensinya dipengaruhi oleh interaksi yang baik dengan subjek lainnya di tengah pergaulan masyarakat.<sup>145</sup>

---

<sup>143</sup> Mahmud Siregar, 2016 “Prediktabilitas Regulasi Tanggungjawab Sosial Perusahaan (*corporate social responsibility*) di Indonesia”. *Dalam Jurnal Samudra Keadilan Volume II No 1 Januari-Juni*, hlm 91.

<sup>144</sup> *Ibid.*

<sup>145</sup> *Ibid.* hlm 91-92.

Pengaturan hukum investasi di kawasan industri, yaitu pertama, Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM). UUPM No.25 Tahun 2007 telah mengalami perubahan dan telah direvisi, yaitu dengan mengubah, menghapus, dan menetapkan pengaturan baru dalam Undang – Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Undang – Undang Omnibus Law atau dikenal dengan Undang – Undang RI Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja maka dengan segera perlu juga di harmonisasikan antara Undang – Undang Cipta Kerja terhadap Tata Tertib PT. Kawasan Industri Medan (Persero) sehingga tujuan inventasi secara filosofis, yuridist dan sosiologis benar – benar dapat terwujud sesuai dengan yang diharapkan.

Kedua yaitu, setelah investor masuk ke dalam satu kawasan industri yaitu melalui Tata Tertib Kawasan Industri yang dikeluarkan oleh perusahaan kawasan industri melalui keputusan direksi. Dasar hukum penyusunan Tata Tertib Kawasan Industri adalah wajib, tertuang dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 142 Tahun 2015 pasal 35 ayat 1 dimana “Perusahaan kawasan industri wajib memiliki tata tertib kawasan industri”. Pasal ini memberikan wewenang secara otonom kepada perusahaan kawasan industri untuk membuat Tata Tertib secara terencanakan, terorganisasikan, terarahkan dan mengawasi segala kegiatan investor (PMA & PMDN) di dalam suatu kawasan industri.

### **BAB III**

## **PENERAPAN HUKUM INVESTASI BERAZASKAN WAWASAN LINGKUNGAN DI KAWASAN INDUSTRI**

### **A. AZAS BERWAWASAN LINGKUNGAN**

Sebagaimana dikemukakan oleh Sumantoro “motif dari investor dalam menanamkan modal adalah mencari untung, perlu dihubungkan antara motif investor mencari untung dengan tujuan negara penerima modal yakni usaha untuk mencapai tujuan pembangunan nasionalnya. Agar investor mau menanamkan modalnya maka pemerintah harus menyediakan sarana dan prasarana serta fasilitas lainnya. Sebagai konsekuensi, maka pemerintah perlu menyelenggarakan perencanaan dengan mantap, termasuk menetapkan kebijakan pelaksanaan dan pengawasan yang efektif sehingga tercapai tujuan pembangunan nasional. Dengan pendekatan ini, maka peran investor dapat diarahkan ke prioritas pembangunan. Dengan pendekatan semacam ini teori pembangunan merupakan suatu proses kerja sama dan bukan masalah ketergantungan dan bukan pula masalah pertentangan kepentingan”.<sup>146</sup>

Pembangunan industri merupakan salah satu pilar utama pembangunan perekonomian nasional, yang diarahkan dengan menerapkan prinsip – prinsip pembangunan industri yang berkelanjutan yang didasarkan pada aspek pembangunan ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan hidup.

---

<sup>146</sup> Sentosa Sembiring, *Op.Cit*, hlm 39-40.

Selain menerapkan prinsip – prinsip pembangunan industri yang berkelanjutan juga untuk mendukung kegiatan industri dibangun kawasan industri sebagai infrastruktur untuk meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan (Pasal 2 ayat 1 dan 2 point a PP RI No.142/2015 tentang Kawasan Industri).

Penjelasan PP RI No.142/2015 tentang Kawasan Industri alinia ke 4 menyatakan pembangunan kawasan industri merupakan upaya untuk mengembangkan industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya tarik bagi investasi dengan pendekatan konsep efisiensi, tata ruang, dan lingkungan hidup, sehingga dapat mendorong peningkatan pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan berdaya saing, penyebar dan merata ke seluruh wilayah Negara Keatuan Republik Indonesia, serta berkesinambungan.

Pada dasarnya semua konsep tersebut mengarah pada bagaimana upaya pembangunan suatu kawasan industri yang berwawasan lingkungan yang mampu mendorong dan merangsang para pelaku – pelaku yang terlibat di dalamnya untuk terus berinovasi. Bila kita cermati secara mendalam, arahnya tidak lain adalah membuat suatu sistem industri yang lebih efisien. Hal ini dapat dicapai misalnya melalui penggunaan material dan energi yang lebih efisien, efisiensi terhadap peralatan dan juga efisiensi pada perencanaan disain industri.<sup>147</sup>

Bahwa suatu kawasan industri yang berwawasan lingkungan tidak akan pernah berhasil dengan baik apabila sistem yang dikembangkan di dalamnya telah

---

<sup>147</sup> Surna T.Djajadiningrat, dkk, 2020, *Kawasan Industri Berwawasan Lingkungan (Eco Industrial Park)*, Bandung: Rekayasa Sains, hlm 79.

menguntungkan secara ekonomi, dengan kata lain tidak memiliki keunggulan bersaing.<sup>148</sup>

Berwawasan lingkungan merupakan salah satu azas di dalam investasi menurut Undang – Undang Penanaman Modal Nomor 25 Tahun 2007 dimana mempunyai makna sebagai penanaman modal yang dilakukan dengan tetap memperhatikan dan mengutamakan perlindungan dan pemeliharaan lingkungan.

Azas berwawasan lingkungan biasanya tidak berdiri sendiri ada azas yang mendahuluinya yang terkait dan terhubung yaitu azas berkelanjutan. Adapun maksud dari azas ini adalah azas yang secara terencana mengupayakan berjalannya proses pembangunan melalui penanaman modal untuk menjamin kesejahteraan dan kemajuan dalam segala aspek kehidupan, baik untuk masa kini maupun yang akan datang.

Pembangunan berkelanjutan sebenarnya identik dengan pembangunan berwawasan lingkungan yang dalam hal ini Soemarwoto mendefinisikannya sebagai pembangunan yang serasi dengan lingkungan hidup sehingga tidak mengganggu fungsi ekologi, lebih jauh lagi ia menambahkan bahwa pembangunan akan menyebabkan pencemaran pada lingkungan hidup yang minimal sehingga tidak menyebabkan keracunan pada manusia dan makhluk hidup lainnya yang mendukung kehidupan manusia, dengan demikian, pembangunan berwawasan adalah pelaksanaan pembangunan yang tetap menjaga keharmonisan interaksi manusia dan lingkungan.<sup>149</sup>

Emil Salim mendefinisikan pembangunan berwawasan lingkungan merupakan upaya sadar dan berencana dalam menggunakan dan mengelola sumber daya alam

---

<sup>148</sup> *Ibid*, hlm 80.

<sup>149</sup> Syukri Hamzah, *Loc.Cit*,

secara bijaksana dalam pembangunan yang berkesinambungan untuk meningkatkan kualitas hidup. Emil Salim berpendapat bahwa pembangunan berkelanjutan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, untuk memenuhi kebutuhan dan aspirasi manusia. Secara umum pembangunan yang berkelanjutan pada hakekatnya dilaksanakan dalam rangka menjamin keberlangsungan hidup generasi masa akan datang melalui pemerataan pembangunan.<sup>150</sup>

Dalam pelaksanaan pembangunan berwawasan lingkungan, Lonergan menegaskan bahwa terdapat tiga (3) dimensi yang harus menjadi pertimbangan. Ketiga dimensi tersebut adalah<sup>151</sup> :

1. Dimensi ekonomi yang menghubungkan antara pengaruh – pengaruh unsur makro ekonomi dan mikro ekonomi pada lingkungan dan bagaimana sumber daya alam diperlakukan dalam analisis ekonomi.
2. Dimensi politik yang mencakup proses politik yang menentukan penampilan dan sosok pembangunan, pertumbuhan penduduk, dan degradasi lingkungan pada semua negara. Dimensi ini juga termasuk peranan agen masyarakat dan struktur sosial dan pengaruhnya terhadap lingkungan.
3. Dimensi sosial budaya yang mengaitkan antara tradisi atau sejarah dengan dominasi ilmu pengetahuan barat, serta pola pemikiran dan tradisi agama.

Ketiga dimensi ini terintegrasi satu sama lain untuk mendorong terciptanya pembangunan yang berwawasan lingkungan.

---

<sup>150</sup>Aris Prio Agus Santoso, dkk, 2022, *Pengantar Hukum Lingkungan*, Yogyakarta: Pustakabarupress, hlm 157.

<sup>151</sup> *Ibid*, hlm 158.

Secara garis besar, pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan merupakan pembangunan yang tidak mengabaikan kelestarian lingkungan, menjaga keharmonisan lingkungan dan sumber daya agar pembangunan berkelanjutan bagi generasi masa kini dan nanti dapat ditopang oleh keberadaan lingkungan dan sumberdaya yang lestari. Dalam hal ini pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan berarti mengelola sumber daya untuk meningkatkan kesejahteraan generasi sekarang tanpa mengurangi kemampuan generasi masa akan datang untuk mengelola sumber daya guna meningkatkan kesejahteraan.<sup>152</sup>

## **B. ASPEK – ASPEK PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN BERWAWASAN LINGKUNGAN**

Dapat dilihat secara jelas bahwa terdapat hubungan erat antara pembangunan berkelanjutan dengan pembangunan berwawasan lingkungan. Dapat dikatakan bahwa pembangunan berwawasan lingkungan merupakan kunci dalam menciptakan pembangunan berkelanjutan.<sup>153</sup>

M. Daud Silalahi menegaskan bahwa antara pembangunan berwawasan lingkungan dengan pembangunan berkelanjutan dapat diibaratkan bagaikan dua sisi dari mata uang yang sama dimana keduanya saling keterkaitan.<sup>154</sup> Dalam mencapai tujuan pembangunan ini sangatlah penting bahwa cara-cara pembangunan mengindahkan

---

<sup>152</sup> *Ibid.*, hlm 159.

<sup>153</sup> *Ibid.*

<sup>154</sup> *Ibid.*

perkembangan hubungan keselarasan, keseimbangan dan keserasian manusia dengan lingkungan sekitarnya.<sup>155</sup>

Secara teoritik dalam pandangan Triono Eddy, tujuan atau kerangka aksiologis dari pembangunan yang berkelanjutan itu harus sesuai dengan nilai – nilai ideologi bangsa yaitu pancasila, seperti yang tertera keserasian, keselarasan, harmoni, dan berkelanjutan dan keadilan, Selain sejalan dengan ideologi tersebut diatas, memformulasikan tujuan pembangunan yang berkelanjutan tersebut harus mempertimbangkan nilai – nilai atau kearifan lokal (*local wisdom*).<sup>156</sup>

Keserasian dan keselarasan yang tumbuh antara masyarakat dengan alam akan menciptakan lingkungan hidup yang harmonis dalam pemberdayaan sumber daya alam, hak atas lingkungan hidup yang sehat berkaitan dengan hak-hak lainnya, baik subjektif yang bersifat substansi maupun hak-hak prosedural.<sup>157</sup> Selanjutnya strategi pengelolaan lingkungan yang menggunakan pendekatan ekonomi dapat dilakukan melalui perimbangan antara kepentingan material atau profit dengan kepentingan sosial dan lingkungan, dalam hal ini, kebijakan yang mengacu pertumbuhan ekonomi terus-menerus seharusnya tidak saja difokuskan pada peningkatan keuntungan atau pertumbuhan semata, tetapi juga diarahkan untuk memelihara lingkungan yang berkelanjutan, selama ini, kita menyaksikan adanya kebijakan *corporate social*

---

<sup>155</sup> Emil Salim, 1993, *Pembangunan Berwawasan Lingkungan*, Jakarta : LP3ES, hlm 100.

<sup>156</sup>Triono Eddy, *Loc.Cit*,

<sup>157</sup> *Ibid.*

*responsibility (CSR)*, dimana perusahaan dikenakan kewajiban untuk mengalokasikan sebagian keuntungannya untuk tujuan sosial.<sup>158</sup>

Sementara itu, kesepakatan nasional tentang pembangunan berkelanjutan yang ditetapkan dalam *Indonesia Summit On Sustainable Development (ISSD)* di Yogyakarta pada tanggal 21 Januari 2004, menetapkan 3 (tiga) pilar pembangunan berkelanjutan yaitu ekonomi, sosial dan lingkungan. Ketiga pilar tersebut merupakan satu kesatuan yang bersifat saling ketergantungan dan saling memperkuat, inti dari tiap-tiap pilar itu adalah<sup>159</sup> :

1. Pilar Ekonomi ; menekankan pada perubahan sistem ekonomi agar makin ramah terhadap lingkungan hidup sesuai dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan, isu atau materi berkaitan adalah pola konsumsi dan produksi, teknologi bersih, pendanaan / pembiayaan, kemitraan usaha, pertanian, kehutanan, perikanan, pertambangan, industri dan perdagangan,
2. Pilar Sosial ; menekankan pada upaya-upaya pember masyarakat dalam upaya pelestarian lingkungan hidup, isu atau materi berkaitan adalah kemiskinan, kesehatan, pendidikan, kearifan/budaya lokal, masyarakat pedesaan, masyarakat perkotaan, masyarakat terasing/terpencil, pemerintahan/kelembagaan yang baik, hukum dan pengawasan.
3. Pilar Lingkungan ; menekankan pada pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan yang berkelanjutan, isu atau materi yang berkaitan adalah pengelolaan sumber daya air, pengelolaan sumber daya lahan, pengelolaan sumber daya udara,

---

<sup>158</sup> *Ibid.*, hlm 8.

<sup>159</sup> Syukri Hamzah, *Op Cit*, hlm 81.

pengelolaan sumber daya laut dan pesisir, energi dan sumber daya mineral, konservasi satwa/tumbuhan langka, keanekaragaman hayati dan penataan ruang.

Pada pasal 65 ayat 1 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPPLH) dikatakan “setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak azasi manusia”. Penegasan UUPPLH ini merupakan pengejawantahan amanat pasal 28H UUD 1945 yang telah menempatkan hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak azasi manusia.

Oleh karena itu cita - cita pembangunan berkelanjutan dan pembangunan berwawasan lingkungan diselaraskan dalam Undang – Undang Nomor 32 tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup dijelaskan bahwa: “Pembangunan berkelanjutan (berwawasan lingkungan) adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan”.

## **1. ASPEK LINGKUNGAN**

Istilah lingkungan hidup yang ada kalanya disebut “lingkungan” saja seperti dalam hukum “lingkungan”, kesadaran “lingkungan”, dan berwawasan “lingkungan”, bahwa disamping istilah *environment* atau *human environment* (inggris), juga dikenal istilah beberapa bahasa seperti *l'environnement* (perancis), *Umwelt* (jerman), dan *Milieu*

(belanda). Selanjutnya dalam bahasa Malaysia disebut *alam sekitar*, atau *kapaligiran* dalam bahasa tagalog (Filipina), dan dalam bahasa Thai disebut *sin-vat-lom*.<sup>160</sup>

Berbicara mengenai lingkungan tentu tidak bisa dipisahkan mengenai pencemaran lingkungan. Masalah pencemaran merupakan suatu masalah yang sangat krusial dan populer, banyak dibahas oleh kalangan masyarakat di seluruh permukaan bumi kita ini. Masalah pencemaran merupakan suatu masalah yang sangat perlu dapat menanggulangi akibat buruk yang terjadi karena pencemaran bahkan sedapat mungkin untuk dapat mencegah jangan sampai terjadi pencemaran lingkungan.<sup>161</sup>

Perkembangan istilah “pencemaran lingkungan” mengalami kekhususan sebagaimana berikut : pencemaran air, pencemaran daratan, pencemaran laut, pencemaran udara, pencemaran angkasa, pencemaran pandangan, pencemaran raa, pencemaran kebudayaan.<sup>162</sup>

Di dalam bahasa sehari – hari pencemaran lingkungan dipahami sebagai sesuatu kejadian yang tidak diinginkan, menimbulkan gangguan atau kerusakan lingkungan bahkan dapat menimbulkan gangguan kesehatan sampai kematian. Hal-hal yang tidak diinginkan yang dapat disebut pencemaran, misalnya udara berbau tidak sedap, air berwarna keruh, tanah ditimbuni sampah, Hal tersebut dapat berkembang dari sekedar tidak diinginkan menjadi gangguan. Udara yang tercemar debu, gas maupun unsur kimia lainnya dapat menyakitkan saluran pernafasan, mata menjadi pedas atau merah

---

<sup>160</sup> A.M.Yunus Wahid. 2018. *Pengantar Hukum Lingkungan*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm 22.

<sup>161</sup> Marsudi Muchtar, dkk. 2016. *Hukum Kesehatan Lingkungan*. Yogyakarta ; Pustaka Baru Press, hlm 96-97.

<sup>162</sup> Muhammad Erwin, 2019. *Hukum Lingkungan Dalam Sistem Kebijakan Lingkungan Hidup*. Bandung ; Refika Aditama, hlm 49.

dan berair. Bila zat pencemar tersebut mengandung bahan berbahaya dan beracun (B3), kemungkinan berakibat fatal.<sup>163</sup>

Masalah lingkungan hidup yang bersifat antropogenik berarti masalah lingkungan hidup tersebut disebabkan oleh aktivitas manusia, dalam hal ini aktivitas perusahaan dan rumah tangga.<sup>164</sup> Ottman menuliskan bahwa tidak ada aktivitas perusahaan yang tidak berdampak buruk pada lingkungan, pasti ada dampak buruk yang terjadi pada lingkungan hidup.<sup>165</sup>

Kegiatan industri dan eksploitasi sumber daya alam yang melampaui daya dukung lingkungan akan menimbulkan dampak negatif resiko terhadap kelestarian fungsi lingkungan hidup, antara lain menimbulkan kerusakan dan pencemaran lingkungan seperti menghasilkan gas karbon dioksida (CO<sub>2</sub>), limbah padat dan cair yang berasal dari buangan industri.<sup>166</sup> Kegiatan ini tentunya akan menimbulkan kerusakan alam kerana limbah itu berupa racun yang akan memusnahkan hewan, tumbuhan dan manusia juga.<sup>167</sup>

Secara yuridis, pengertian pencemaran lingkungan menurut Undang – Undang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup Nomor 32 Tahun 2009 Pasal 1 nomor 14 berbunyi “Pencemaran lingkungan hidup adalah masuk atau dimasukkannya makhluk hidup, zat, energi, dan/atau komponen lain ke dalam lingkungan hidup oleh

---

<sup>163</sup> Syarifuddin Siba, Tesis: 2008 “*Tanggung Jawab Hukum Terhadap Pengelolaan Limbah Di Kawasan Industri Medan (KIM)*”, (Medan; USU Repository), hlm 23

<sup>164</sup> Wijanto Hadipuro, 2020. *Manajemen Lingkungan Hidup Untuk Bisnis Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta ; Penerbit ANDI, hlm 5.

<sup>165</sup> *Ibid.*, hlm 3.

<sup>166</sup> Muhammad Sood, 2019, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Jakarta ; Sinar Grafika, hlm 170.

<sup>167</sup> *Ibid.*, hlm 220.

kegiatan manusia sehingga melampaui baku mutu lingkungan hidup yang telah ditetapkan.

Baku mutu lingkungan hidup dalam pasal 1 nomor 13 UUPPLH No.32/2009 adalah ukuran batas atau kadar makhluk hidup, zat, energi atau komponen yang ada atau harus ada dan/atau unsur pencemar yang ditenggang keberadaannya dalam suatu sumber daya tertentu sebagai unsur lingkungan hidup.

Baku mutu merupakan salah satu instrumen dalam pengendalian kerusakan lingkungan. Instrumen – instrumen yuridis (sarana hukum) merupakan instrumen dalam penegakan hukum lingkungan, baik penegakan yang bersifat *preventif* maupun bersifat *refresif* (setelah terjadi pelanggaran).<sup>168</sup>

Adapun instrumen pencegahan (*instrumen yuridis*) pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup terdapat dalam pasal 14 UUPPLH No.32/2009 terdiri dari 13 macam yaitu : a. Kajian lingkungan hidup strategis (KHLS) b.Tata ruang c.Baku mutu lingkungan hidup d.Kreteria baku kerusakan lingkungan hidup e.Amdal f.Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan Upaya pemantaun lingkungan hidup (UKL-UPL) g.Perizinan h.Instrumen ekonomilingkungan hidup i.Peraturan perundang-undangan berbasis lingkungan hidup j.Anggaran berbasis lingkungan k.Analisi resiko lingkungan hidup l.Audit lingkungan hidup dan m.Instrumen lain sesuai dengan kebutuhan dan/atau perkembangan ilmu pengetahuan.

Hadi dan Samekto menyatakan bahwa ada beberapa instrumen pengendalian kerusakan lingkungan. Instrumen tersebut adalah<sup>169</sup> :

---

<sup>168</sup> A.M Yunus Wahid, *Op.Cit*, hlm 107.

<sup>169</sup> Aris Prio Agus Santoso, *dkk, Op.Cit*, hlm 160.

1. Tindakan bersifat pre-emptif, seperti penyusunan tata ruang, penyusunan dokumen AMDAL (Analisis mengenai Dampak Lingkungan), Dokumen UKL-UPL (Upaya pengelolaan lingkungan dan Upaya pemantauan lingkungan).
2. Tindakan bersifat Preventif, seperti pengawasan atau baku mutu lingkungan, pelaksanaan program penilaian peringkat perusahaan (program proper)
3. Tindakan bersifat proaktif, seperti sertifikat ISO 14001, audit lingkungan atas prakarsa sendiri.

Pendapat lain, dari instrumen itu dapat dibedakan atas instrumen kebijakan yang bersifat makro seperti ; tata ruang, peraturan perundang-undangan dan anggaran berbasis lingkungan dan instrumen – instrumen untuk individual kegiatan seperti perizinan, AMDAL, UKL-UPL. Baku mutu merupakan bersifat makro dan mikro kegiatan, misalnya untuk bahan baku mutu ambien bersifat makro, sedangkan baku mutu limbah bersifat individual kegiatan.<sup>170</sup>

Baku mutu lingkungan diperlukan untuk menetapkan apakah telah terjadi pencemaran atau kerusakan lingkungan hidup, artinya apabila keadaan lingkungan hidup telah berada di ambang batas baku mutu lingkungan maka lingkungan tersebut telah tercemar atau rusak. Untuk menjamin pelestarian fungsi lingkungan hidup, maka setiap usaha dan/atau kegiatan dilarang melanggar baku mutu lingkungan dan kriteria baku mutu kerusakan lingkungan hidup.<sup>171</sup>

---

<sup>170</sup> Takdir Rahmadi, *Op.Cit*, hlm 75.

<sup>171</sup> Muhammad Nursidiq, Skripsi: 2020, “*Tanggung Jawab Perusahaan PT.KIM Akibat Terjadinya Pencemaran Lingkungan Terhadap Masyarakat Kelurahan Tangkahan Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan*”, (Medan;UMSU Repository), hlm 75.

Untuk mengetahui lebih jauh mengenai baku mutu lingkungan seperti baku mutu udara ambien, kebauan, kebisingan, kualitas air tanah dan air limbah serta air permukaan dan limbah berbahaya dan beracun (B3) di PT.KIM (Persero) terdapat dalam dokumen upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan (UKL-UPL).

Salah satu kewajiban Perusahaan Industri tertuang dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri Pasal 38 ayat 1 menyatakan bahwa Perusahaan Industri di dalam kawasan industri wajib memiliki :

- a. Upaya Pengelolaan Lingkungan dan
- b. Upaya Pemantauan Lingkungan.

### **Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) PT.KIM (persero)**

Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan PT.KIM (Persero), tersusun dalam laporan per triwulan dan di laporkan kepada pemerintah melalui dinas terkait. Adapun laporan Triwulan I PT.Kawasan Industri Medan (Persero) tertuang dalam Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) mencakup hal – hal sebagai berikut :

**Tabel 3.1. Sistematika Laporan Triwulan UPL-UPK KIM**

<b>BAB</b>	<b>MATERI MUATAN</b>	<b>SUB BAB</b>
	<b>KATA PENGANTAR</b>	
	<b>DAFTAR ISI</b>	
	<b>DAFTAR TABEL</b>	
	<b>DAFTAR GAMBAR</b>	

<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>		
<b>I</b>	<b>PENDAHULUAN</b>	
	Identitas Perusahaan	I-1
	Lokasi Usaha dan atau Kegiatan	I-5
	Dekripsi Kegiatan	1-6
	Perkembangan Lokasi Sekitar	1-7
<b>II</b>	<b>PELAKSANAAN DAN EVALUASI</b>	
	<b>PELAKSANAAN</b>	
	Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL)	II-1
	Pelaksanaan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL)	II-5
	<b>EVALUASI</b>	
	Evaluasi Kecendrungan (Trend Evaluation)	II-26
	Evaluasi Tingkat Kritis (Critical Level Evaluation)	II-27
	Evaluasi Pemantauan (Compliance Evaluation)	II-27
<b>III</b>	<b>KESIMPULAN</b>	
	Hasil pelaksanaan pengelolaan dan Pemanataan Lingkungan hidup	III-1
	Efektifitas dan Kendala Pengelolaan Lingkungan Hidup	III-2
	Kesesuaian hasil	III-2
	Saran	III-3

Berikut bentuk Laporan Triwulan I Priode Januari s/d Maret tahun 2022 ditujukan kepada Kepala Dinas Lingkungan Hidup Provinsi Sumatera Utara tertanggal 19 – 4 – 2022. Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) PT.KIM (persero) adalah sebagai berikut :

### **PENDAHULUAN**

Di era pembangunan berkelanjutan (Sustainable Development) saat ini. Kesadaran untuk memelihara dan atau melestarikan serta memperbaiki mutu lingkungan menjadi suatu hal yang wajib di miliki oleh setiap pelaku usaha dan atau kegiatan. Pada dasarnya, kehadiran atau keberadaan suatu usaha dan atau kegiatan akan berdampak positif atau negatif terhadap lingkungan disekitarnya. Dampak tersebut dinyatakan positif apabila menimbulkan manfaat bagi lingkungan disekitar usaha dan atau kegiatan

tersebut. Dampak tersebut dinyatakan negatif apabila menyebabkan ketidakseimbangan dengan komponen lingkungan hidup sehingga mengakibatkan kerusakan pada ekosistem lingkungan.

Pemanfaatan merupakan bagian penting dalam pengelolaan lingkungan hidup. Pemantauan dan dokumen lingkungan hidup merupakan satu kesatuan yang erat kaitannya. Pemantauan dilakukan guna mengetahui apakah pendugaan dampak yang tercantum dalam dokumen lingkungan hidup berjalan sesuai yang diharapkan.

Kegiatan pemantauan lingkungan hidup yang dilakukan merupakan tindak lanjut dari kegiatan pengelolaan lingkungan hidup yang bertujuan untuk melihat efektifitas pengelolaan dampak lingkungan hidup yang dilakukan dan untuk memantau perubahan komponen lingkungan hidup dari kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri Medan oleh PT. Kawasan Industri Medan (KIM)

Kegiatan pengembangan pembangunan Kawasan Industri Medan oleh PT. Kawasan Industri Medan (Persero) telah memiliki Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 188.44/179/KPTS/2014 dan Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 188.44/179/KPTS/2020. Mengacu pada PP No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan. Pada pasal 53 ayat 1 point b mengatakan bahwa pemegang izin lingkungan berkewajiban membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan terhadap persyaratan dan kewajiban dalam izin lingkungan kepada Menteri, Gubernur atau Bupati/Walikota.

Laporan triwulan kegiatan pengembangan pembangunan Kawasan Industri Medan oleh PT. Kawasan Industri Medan (Persero) berisikan tentang informasi pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup yang dilaksanakan oleh pengembangan

pembangunan Kawasan Industri Medan. Diharapkan hal tersebut dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi bagi pengembangan pembangunan Kawasan Industri Medan dan akan memberikan kemudahan kepada berbagai instansi terkait dalam pengawasan pelaksanaan RKL dan RPL pada kegiatan ini.

Dalam rangka melakukan penyusunan laporan triwulan kegiatan pengembangan pembangunan Kawasan Industri Medan oleh PT. Kawasan Industri Medan (Persero) berpedoman pada surat kementerian lingkungan hidup RI Nomor: B.1938/SES/LH/04/2005 Tanggal 19 April 2005 perihal keputusan menteri negara lingkungan hidup No. 45 Tahun 2005 tentang pedoman penyusunan laporan pelaksanaan rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RTL). Serta surat edaran Walikota Medan No. 660/5458 tanggal 14 April 2004 perihal pemberitahuan kewajiban setiap usaha dan atau kegiatan untuk menyusun dan menyampaikan laporan semester pelaksanaan rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL). Dan untuk selanjutnya laporan triwulan tersebut diteruskan ke Dinas Lingkungan Hidup Kota Medan untuk mendapat persetujuan dan legalisasi secara berkala. Laporan triwulan yang disusun saat ini adalah laporan triwulan 1 periode bulan Januari s/d Maret 2022.

### **Identitas Perusahaan**

Adapun identitas perusahaan dalam penyusunan laporan pemantauan pengembangan pembangunan Kawasan Industri Medan adalah sebagai berikut:

1. Nama usaha dan atau kegiatan : PT. Kawasan Industri Medan
2. Jenis Badan Hukum : Perseroan Terbatas (Persero)
3. Nama Kegiatan : Kegiatan Pengembangan  
Pembangunan Kawasan Industri  
Medan

4. Alamat usaha dan/atau kegiatan : Jalan Pulau Batam No. 1 Saentis Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara
5. Nomor Telepon/Fax : 061-6871177 / 061-6871088
6. Status Pemodalan : BUMN
7. Nama Penanggung jawab usaha : M. Hita Tunggal dan/atau Kegiatan
8. Jabatan Penanggung jawab usaha : Direktur Pengembangan & dan/atau Kegiatan Operasional
9. Perizinan Yang dimiliki :

Tabel 3.1.1 Perizinan Yang dimiliki PT Kawasan Industri Medan

No	Jenis Perizinan	Nomor Perizinan
1	Izin Lingkungan	No. 660/361/DIS FM PPTSP/5/IV.I/2018
2	Izin TPS Limbah B3 Upl I	No. 660.2/1471K/2015
3	Izin TPS Limbah B3 Upl II	No. 354 Tahun 2018
4	Izin Pembuangan Limbah Cair	No. 503.570/006/KIPAL/DPMPPTSP-DS/IX/2019

*Sumber : PT Kawasan Industri Medan, 2022*

### Lokasi Dan Usaha Kegiatan

Secara administratif lokasi Usaha dan /atau kegiatan Pengembangan Pembangunan Kawasan Industri Medan oleh PT Kawasan Industri Medan berada di wilayah Kota Medan dan Kabupaten Deli Serdang, dimana PT Kawasan Industri Medan berkantor di Jalan Pulau Batam No. 1 Saentis Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Dengan letak Geografis berada pada koordinat 3°40'18"N dan 98°40'56"E.

Dimana lokasi kegiatan berbatasan langsung dengan :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kecamatan Medan Labuhan
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kecamatan Percut Sei Tuan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kecamatan Medan Deli
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kecamatan Medan Deli

## **PELAKSANAAN DAN EVALUASI**

### **1. Pelaksanaan**

#### **a. Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL)**

Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) berisi tentang langkah-langkah pengelolaan lingkungan hidup yang bertujuan untuk mencegah meminimalkan dan menanggulangi dampak penting yang dihasilkan oleh kegiatan rencana pengembangan pembangunan Kawasan Industri Medan oleh PT. Kawasan Industri Medan.

##### **Program Pengelolaan Kualitas Udara**

- Melengkapi cerobong asap pada setiap generator pembangkit listrik
- Melakukan penyiraman jalan dan lapangan terbuka lainnya terutama pada saat permukaan tanah kering
- Menanami lahan RTH dengan berbagai vegetasi yang dapat menyerap gas-gas pencemar seperti palem kuning, berbagai jenis cemara, bamboo, dan jenis lainnya.
- Menanami pohon-pohon di sepanjang jalan

##### **Program Pengelolaan Peningkatan Kebisingan**

- Bagi kegiatan industri yang menghasilkan kebisingan dengan intensitas tinggi, maka diwajibkan untuk melakukan langkah pengelolaan seperti merancang gedung dengan dinding bangunan yang mampu mengurangi intensitas kebisingan.

- Pembuatan zona cluster industri berdasarkan klasifikasi tertentu, sehingga jenis industri yang diizinkan berbatasan dengan pemukiman penduduk adalah industri dengan tingkat kebisingan yang rendah.
- Setiap mesin genset ditempatkan di rumah genset yang dilengkapi dengan peredam.
- Melakukan penghijauan di sekeliling lahan yang berfungsi sebagai barrier rambatan kebisingan.

### **Penurunan Kualitas Air Permukaan**

- Membangun jaringan pipa air limbah dari semua kavlingan industri yang terhubung ke IPAL Kawasan
- Air limbah yang timbul dari kegiatan operasional industri oleh tenant wajib di alirkan ke IPAL Kawasan.
- Perusahaan industri diwajibkan melakukan pre treatment air limbah bagi air limbah yang tidak memenuhi standart yang ditetapkan oleh PT. KIM sebelum dialirkan ke IPAL Kawasan.
- Melakukan pengelolaan air limbah di IPAL Kawasan dan meningkatkan kinerja IPAL sehingga mampu mengolah air limbah yang timbul dari seluruh kawasan industri (KIM I, II, III, IV).

### **Run Off**

- Menyediakan lahan terbuka hijau (RTH) sebagai area peresapan air hujan
- Membuat kolam reservoir / kolam retensi
- Memelihara saluran drainase dengan baik sehingga tidak tersumbat
- Mengoptimalkan daya tampung kolam reservoir.

- Pada tahap operasional, setiap perusahaan industri / tenant diwajibkan menyediakan lubang serapan biopori dengan jumlah yang proposional.

#### **Penurunan Diversitas Biota Air**

- Melakukan pengelolaan yang efektif terhadap dampak penurunan kualitas air permukaan.

#### **Penurunan Kesehatan Masyarakat**

- Melakukan pengelolaan terhadap dampak kebisingan, penurunan kualitas udara, air permukaan, run off, penurunan diversitas biota air yang berpotensi menyebabkan penurunan kesehatan pekerja dan masyarakat di sekitarnya.
- Mengangkut sampah setiap hari dari TPS ke tempat pembuangan akhir sehingga tidak menjadi sarang vector penyakit.
- Menyediakan tempat penampungan sampah terpilah agar tidak menjadi media perkembangan vector penyakit.

#### **Sikap dan Persepsi Masyarakat**

- Mengutamakan tenaga kerja local dengan seleksi yang disesuaikan dengan keahlian yang dibutuhkan pada tahap operasional.
- Melakukan pembayaran upah pekerja di atas upah minimum Provinsi Sumatera Utara.
- Melakukan pengelolaan terhadap kegiatan yang menimbulkan potensi dampak negatif, misalnya berkoordinasi dengan pihak kelurahan, kecamatan / instansi terkait, tokoh masyarakat / agama dan organisasi kepemudaan setempat untuk masalah keamanan dan ketertiban, termasuk pengelolaan sampah maupun

potensi kemacetan lalu lintas, sehingga tidak memicu potensi munculnya sikap dan persepsi yang negatif di masyarakat sekitarnya.

- Menunjukkan kepedulian terhadap lingkungan sekitar dengan melaksanakan program CSR. Bentuk program yang paling dibutuhkan dapat dikoordinasikan dengan aparat desa/kelurahan terkait atau melakukan kajian need assesment agar tepat sasaran dan tepat guna. Beberapa hal yang dapat diinisiasi oleh pemrakarsa antara lain:
  - a. Berpartisipasi dalam lingkungan hijau dan bersih dengan membantu desa/kelurahan sekitar dalam penghijauan dengan penanaman pohon penahan polusi udara di sekitar area KIM yang berbatasan langsung dengan desa/kelurahan sekitar dan juga dijalan-jalan di desa/kelurahan.
  - b. Membantu penanganan banjir dan luapan drainase yang selama ini dikeluhkan warga sekitar yang menurut warga juga bersumber dari drainase didalam KIM. Salah satu langkah adalah dengan melakukan pembetonan parit drainase.
  - c. Membantu program peduli bersih sampah dengan pengadaan tong sampah sesuai dengan kebutuhan dan bekerja sama dengan aparat desa/kelurahan sekitar.
  - d. Memfasilitasi desa/kelurahan sekitar dengan penyuluhan bahaya narkoba, HIV/AIDS bagi kalangan remaja dengan bekerja sama dengan karang taruna / PKK instansi terkait.

- e. Melakukan pelatihan keterampilan bagi ibu-ibu PKK untuk kegiatan UMKM yang telah dilakukan saat ini sebagai bentuk pemberdayaan UMKM lokal.
- f. Pelaksanaan program CSR tersebut dapat disesuaikan dengan dana yang tersedia sesuai ketentuan yang berlaku bagi pelaksanaan CSR sebagai kewajiban pemrakarsa bagi warga sekitar.
- Pengelolaan pelaksanaan CSR dapat juga dilakukan bersama dengan melibatkan pihak/instansi terkait bilamana dipandang perlu, seperti tokoh masyarakat lokal, pemerintah local, pengusaha local (UMKM) atau lembaga swadaya masyarakat disekitar lokasi yang menggeluti bidang pemberdayaan terkait dengan program CSR yang dilaksanakan pemrakarsa.

#### **Kesempatan Kerja dan Peluang Berusaha**

- Perekrutan tenaga kerja berkoordinasi dengan pemerintah Kelurahan Marabau Hilir, Desa Saentis Kecamatan Percut Sei Tuan dan Desa Pematang Johar Kecamatan Labuhan Deli.
- Bentuk kerjasama adalah menginformasikan formasi kebutuhan tenaga kerja dan keahlian yang dibutuhkan pemrakarsa dalam setiap kegiatan, pihak aparat desa/kelurahan membuat surat keterangan dalam lamaran bahwa pelamar tersebut adalah warga desa/kelurahan setempat.
- Mengutamakan tenaga kerja yang berasal dari Kecamatan Medan Deli, Percut Sei Tuan dan Kecamatan Labuhan Deli, dimana seleksi perekrutan disesuaikan dengan kualifikasi yang dibutuhkan.

- Mengutamakan tenaga kerja dari masyarakat yang mengalami kehilangan lapangan kerja akibat adanya perubahan penggunaan lahan.
- Membuka kesempatan kerjasama berusaha bagi masyarakat disekitarnya.

#### **Peningkatan Pendapatan**

- Pemberian upah harus sesuai dengan standard upah minimum provinsi
- Memberikan upah tepat waktu
- Mengutamakan tenaga kerja lokal

#### **b. Pelaksanaan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL)**

Pelaksanaan pemantauan lingkungan hidup (RPL) merupakan bentuk ketaatan yang dilakukan oleh PT. Kawasan Industri Medan dalam upaya pengelolaan lingkungan hidup yang bertujuan untuk mencegah meminimalkan dan menanggulangi dampak penting yang dihasilkan oleh kegiatan rencana pengembangan pembangunan kawasan industri medan.

Metode dan lokasi pengambilan sampel (titik pantau) disesuaikan dengan metode dan lokasi pengambilan sampel (titik pantau) pada saat penyusunan Dokumen AMDAL. Kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi bias pada hasil pengukuran.

Adapun komponen lingkungan yang diperkirakan akan terkena dampak dari kegiatan yaitu penurunan kualitas udara. Peningkatan kebisingan, penurunan kualitas air permukaan, Run Off. Penurunan diversitas biota air, penurunan kesehatan masyarakat. Timbulnya sikap dan persepsi masyarakat, terbukanya kesempatan kerja dan peluang berusaha dan peningkatan pendapatan.

### **Pemantauan kualitas udara ambien**

Dengan berpedoman pada keputusan menteri negara lingkungan hidup no. 45 tahun 2005 tentang pedoman penyusunan laporan pelaksanaan rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL), maka pengembangan kawasan industri medan melakukan kegiatan pemantauan kualitas udara ambien secara berkala yaitu 3 (tiga) bulan sekali.

Metode pemantauan yang dilakukan adalah dengan pengambilan sampel udara ambien untuk diuji di laboratorium. Dengan tujuan untuk mengetahui efektif atau tidaknya bentuk pengelolaan yang telah dilakukan.

Pengambilan sampel kualitas udara ambien dilakukan pada bulan februari 2022 oleh petugas sampling dari PT. Sucofindo.

Pengambilan sampel kualitas udara ambien ini dilakukan pada 8 (delapan) titik pantau, tepatnya di jalan pulau sumatera KIM I ( $3^{\circ}40'00.2''N$  dan  $98^{\circ}40'07.8''E$ ), jalan pulau ternate KIM I ( $3^{\circ}40'34.0''N$  dan  $98^{\circ}40'19.3''E$ ), bundaran KIM V ( $3^{\circ}39'44.7''N$  dan  $98^{\circ}42'21.8''E$ ), SPBU KIM II ( $3^{\circ}40'20.6''N$  dan  $98^{\circ}40'54.2''E$ ), jalan pulau sumbawa/depan PT. Sukses Beton ( $3^{\circ}40'41.4''N$  dan  $98^{\circ}4'10.1''E$ ), jalan saparua I KIM III ( $3^{\circ}40'41.3''N$  dan  $98^{\circ}41'48.5''E$ ), jalan sanger talaud KIM IV ( $3^{\circ}40'53.0''N$  dan  $98^{\circ}42'36.4''E$ ), dan jalan pulau pinang 7/depan SPBBE ( $3^{\circ}40'00.9''N$  dan  $98^{\circ}42'30.9''E$ ).

Hasil pengujian kualitas udara ambien hasil pemantauan lingkungan pada kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan dapat dilihat pada tabel 3.1.2 berikut ini:

Tabel 3.1.2. Hasil Pengujian Kualitas Udara Ambien

Parameter	Satuan	Hasil Analisa				Baku Mutu
		1	2	3	4	
SO <sub>2</sub>	µg/Nm <sup>3</sup>	64,13	42,21	29,86	63,35	150
CO	µg/Nm <sup>3</sup>	332,52	298,32	282,23	399,48	10.000
NO <sub>2</sub>	µg/Nm <sup>3</sup>	48,95	38,97	37,74	58,96	200
O <sub>2</sub>	µg/Nm <sup>3</sup>	<10	<10	<10	<10	150
NMHC	µg/Nm <sup>3</sup>	1,52	1,68	1,37	1,57	160
TSP	µg/Nm <sup>3</sup>	189,22	134,71	68,44	187,18	230
PM 10	µg/Nm <sup>3</sup>	57,23	52,15	31,12	56,27	75
PM 2,5	µg/Nm <sup>3</sup>	44,66	32,99	19,33	35,54	55
Pb	µg/Nm <sup>3</sup>	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	2

Parameter	Satuan	Hasil Analisa				Baku Mutu
		5	6	7	8	
SO <sub>2</sub>	µg/Nm <sup>3</sup>	64,13	32,57	33,24	44,26	150
CO	µg/Nm <sup>3</sup>	332,52	368,21	315,52	379,32	10,000
NO <sub>2</sub>	µg/Nm <sup>3</sup>	48,95	49,48	38,91	42,41	200
O <sub>2</sub>	µg/Nm <sup>3</sup>	<10	<10	<10	<10	150
NMHC	µg/Nm <sup>3</sup>	1,71	1,14	1,87	1,32	160
TSP	µg/Nm <sup>3</sup>	104,41	83,22	92,94	87,14	230
PM 10	µg/Nm <sup>3</sup>	41,92	55,53	57,86	39,56	75
PM 2,5	µg/Nm <sup>3</sup>	28,76	32,25	33,36	22,82	55
Pb	µg/Nm <sup>3</sup>	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	2

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PP RI No. 22 Tahun 2021 Lampiran VII tentang baku mutu udara ambien

Lokasi Sampling:

1. Jalan Pulau Sumatera KIM I
2. Jalan Pulau Termate KIM I
3. Bundaran KIM V
4. SPBU KIM II
5. Jalan Pulau Sumbawa / Depan PT. Sukses Beton
6. Jalan Saparua I KIM III
7. Jalan Sanger Talaud KIM IV
8. Jalan Pulau Pinang 7 Depan SPBBE

### Pemantauan Kualitas Kebauan

Dengan berpedoman pada keputusan menteri negara lingkungan hidup no. 45 tahun 2005 tentang pedoman penyusunan laporan pelaksanaan rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL), maka

pengembangan pembangunan kawasan industri medan melakukan kegiatan pemantauan kualitas kabauan secara berkala yaitu 3 (tiga) bulan sekali.

Metode pemantauan yang dilakukan adalah dengan pengambilan sampel udara untuk diuji di laboratorium. Dengan tujuan untuk mengetahui efektif atau tidaknya bentuk pengelolaan yang telah dilakukan. Pengambilan sampel kualitas kebauan dilakukan pada bulan Februari 2022 oleh petugas sampling dari PT. Sucofindo.

Pengambilan sampel kualitas kebauan ini dilakukan pada 8 (delapan) titik pantau, tepatnya di jalan pulau sumatera KIM I (3°40'00.2''N dan 98°40'07.8''E), jalan pulau ternate KIM I (3°40'34.0''N dan 98°40'19.3''E), bundaran KIM V (3°39'44.7''N dan 98°42'21.8''E), SPBU KIM II (3°40'20.6''N dan 98°40'54.2''E), jalan pulau sumbawa/depan PT. Sukses Beton (3°40'41.4''N dan 98°4'10.1''E), jalan saparua I KIM III (3°40'41.3''N dan 98°41'48.5''E), jalan sanger talaud KIM IV (3°40'53.0''N dan 98°42'36.4''E), dan jalan pulau pinang 7/depan SPBBE (3°40'00.9''N dan 98°42'30.9''E).

Hasil pengujian kualitas kebauan hasil pemantauan lingkungan pada kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan dapat di lihat pada tabel 3.1.3 berikut ini:

Tabel 3.1.3 Hasil Pengujian Kualitas Kebauan

Parameter	Satuan	Hasil Analisa				Baku Mutu
		1	2	3	4	
NH <sub>2</sub>	ppm	0,94	0,53	<0,02	0,39	2
H <sub>2</sub> S	ppm	0,0043	0,0034	<0,002	0,0038	0,02
Methyl Mercaptane	ppm	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	0,002
Methyl Sulfida	ppm	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	0,01
Styrne	ppm	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	0,1

Parameter	Satuan	Hasil Analisa				Baku Mutu
		5	6	7	8	
NH <sub>2</sub>	ppm	0,73	0,56	<0,02	0,50	2
H <sub>2</sub> S	ppm	0,0062	0,0081	<0,002	0,0046	0,02
Methyl Mercaptane	ppm	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	0,002
Methyl Sulfida	ppm	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	0,01
Styrne	ppm	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	0,1

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PP RI No. 22 Tahun 2021 Lampiran VII tentang baku mutu udara ambien

Lokasi Sampling:

1. Jalan Pulau Sumatera KIM I
2. Jalan Pulau Ternate KIM I
3. Bundaran KIM V
4. SPBU KIM II
5. Jalan Pulau Sumbawa / Depan PT. Sukses Beton
6. Jalan Saparua I KIM III
7. Jalan Sanger Talaud KIM IV
8. Jalan Pulau Pinang 7 Depan SPBBE

### **Pemantauan Kualitas Kebisingan**

Dengan berpedoman pada keputusan menteri negara lingkungan hidup no. 45 tahun 2005 tentang pedoman penyusunan laporan pelaksanaan rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL), maka pengembangan pembangunan kawasan industri medan melakukan kegiatan pemantauan kualitas kebisingan secara berkala yaitu 3 (tiga) bulan sekali.

Metode pemantauan yang dilakukan adalah dengan pengambilan sampel udara ambien untuk diuji di laboratorium. Dengan tujuan untuk mengetahui efektif atau tidaknya bentuk pengelolaan yang telah dilakukan. Pengambilan sampel kualitas kebisingan dilakukan pada bulan Februari 2022 oleh petugas sampling dari PT. Sucofindo.

Pengambilan sampel kualitas kebisingan ini dilakukan pada 8 (delapan) titik pantau, tepatnya di jalan pulau sumatera KIM I (3°40'00.2''N dan 98°40'07.8''E), jalan pulau ternate KIM I (3°40'34.0''N dan 98°40'19.3''E), bundaran KIM V (3°39'44.7''N dan 98°42'21.8''E), SPBU KIM II (3°40'20.6''N dan 98°40'54.2''E),

jalan pulau sumbawa/depan PT. Sukses Beton (3°40'41.4''N dan 98°4'10.1''E), jalan saparua I KIM III (3°40'41.3''N dan 98°41'48.5''E), jalan sanger talaud KIM IV (3°40'53.0''N dan 98°42'36.4''E), dan jalan pulau pinang 7/depan SPBBE (3°40'00.9''N dan 98°42'30.9''E).

Hasil pengujian kualitas kebisingan hasil pemantauan lingkungan pada kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan dapat di lihat pada tabel 3.1.4 berikut ini:

Tabel 3.1.4 Hasil Pengujian Kualitas Kebisingan

Parameter	Satuan	Hasil Analisa				Baku Mutu
		1	2	3	4	
Kebisingan	dB(A)	68,6	65,7	53,4	68,7	70

Parameter	Satuan	Hasil Analisa				Baku Mutu
		5	6	7	8	
Kebisingan	dB(A)	62,5	61,6	61,3	63,3	70

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PP RI No. 22 Tahun 2021 Lampiran VII tentang baku mutu udara ambien

Lokasi Sampling:

1. Jalan Pulau Sumatera KIM I
2. Jalan Pulau Termate KIM I
3. Bundaran KIM V
4. SPBU KIM II
5. Jalan Pulau Sumbawa / Depan PT. Sukses Beton
6. Jalan Saparua I KIM III
7. Jalan Sanger Talaud KIM IV
8. Jalan Pulau Pinang 7 Depan SPBBE

### Pemantauan Kualitas Air Tanah

Dengan berpedoman pada keputusan menteri negara lingkungan hidup no. 45 tahun 2005 tentang pedoman penyusunan laporan pelaksanaan rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL), maka pengembangan pembangunan kawasan industri medan melakukan kegiatan pemantauan kualitas air tanah secara berkala yaitu 3 (tiga) bulan sekali.

Metode pemantauan yang dilakukan adalah dengan pengambilan sampel air tanah untuk diuji di laboratorium. Dengan tujuan untuk mengetahui efektif atau tidaknya bentuk pengelolaan yang telah dilakukan. Pengambilan sampel kualitas air tanah dilakukan oleh petugas sampling dari PT. Sucofindo.

Pengambilan sampel kualitas air tanah ini dilakukan pada 1 (satu) titik pantau yaitu pada lokasi sumur air tanah, tepatnya berada pada titik koordinat 3°40'38.0''N dan 98°41'40.2''E), adapun tolok ukur dampak mengacu pada peraturan menteri kesehatan republik indonesia no. 32 tahun 2017 tentang baku mutu kesehatan lingkungan dan persyaratan kesehatan air untuk keperluan higiene sanitasi, kolam renang, solis per aqua dan pemandian umum.

Hasil pengujian kualitas air tanah pada saat rona awal dan hasil pemantauan lingkungan pada kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan dapat di lihat pada tabel 3.1.5 berikut ini:

Tabel 3.1.5 Hasil Pengujian Kualitas Air Tanah

No	Parameter	Satuan	UPL II	Nilai Maksimum
<b>FISIKA</b>				
1	Bau	-	Tdk berbau	Tdk berbau
2	Padatan terlalu	mg/l	129	1000
3	Kekeruhan	NTU	0,45	25
4	Rasa		Ttidak berasa	Tdk berasa
5	Suhu	°C	25,7	±3 °C
6	Warna	TCU	1,48	50
<b>KIMIA</b>				
<b>a. Kimia An Organik</b>				
1	Air Raksa (HG)	mg/l	<0,001	0,001
2	Arsen (As)	mg/l	<0,002	0,05
3	Besi (Fe)	mg/l	0,34	1,0
4	Florida (F)	mg/l	0,16	1,5
5	Kadmium (Cd)	mg/l	<0,002	0,05
6	Kesadahan sbg $CaCO_3$	mg/l	62,25	500

7	Krom valensi ( $Cr^6$ )	mg/l	<0,04	0,05
8	Mangan (Mn)	mg/l	0,07	0,1
9	Nitrat ( $NO_3$ )	mg/l	0,56	10
10	Nitrit ( $NO_2$ )	mg/l	<0,004	10
11	pH	mg/l	7,21	6,5 – 9
12	Selen (Se)	mg/l	<0,005	0,01
13	Seng (Zn)	mg/l	0,14	15
14	Sianida (Cn)	mg/l	<0,01	0,1
15	Sulfat ( $SO_4$ )	mg/l	18,47	400
16	Timbal (Pb)	mg/l	<0,05	0,05
<b>b. Kimia Organik</b>				
1	Detergent sbg MBAS	mg/l	<0,05	0,5
2	Zat Organik sbg $KmnO_4$	mg/l	5,33	10
<b>MIKROBIOLOGI</b>				
1	Total Coliform	CFU/100 ml	10	50
2	E Coli	CFU/100 ml	0	0

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PERMENKES No. 32 Tahun 2017

### **Pemantauan Kualitas Air Limbah Industri**

Dengan berpedoman pada keputusan menteri negara lingkungan hidup no. 45 tahun 2005 tentang pedoman penyusunan laporan pelaksanaan rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL), maka pengembangan pembangunan kawasan industri medan melakukan kegiatan pemantauan kualitas air limbah industri secara berkala yaitu 1 (satu) bulan sekali.

Metode pemantauan yang dilakukan adalah dengan pengambilan sampel air limbah untuk diuji di laboratorium. Dengan tujuan untuk mengetahui efektif atau tidaknya bentuk pengelolaan yang telah dilakukan.

Pengambilan sampel air limbah dilakukan pada bulan Januari, Februari, dan Maret tahun 2022 oleh petugas sampling dari PT. Sucofindo.

Pengambilan sampel kualitas air limbah ini dilakukan pada 2 (dua) titik pantau yaitu pada lokasi Inlet UPL II PT. KIM, tepatnya berada pada titik koordinat

3°40'39.8''N dan 98°41'43.1''E) dan lokasi Outlet UPL II PT. KIM, tepatnya berada pada titik koordinat 3°40'34.9''N dan 98°41'42.8''E), adapun tolok ukur dampak mengacu pada peraturan menteri lingkungan hidup republik indonesia no. 03 tahun 2010 tentang baku mutu air limbah bagi kawasan industri dan peraturan menteri lingkungan hidup no. P 68 tahun 2016 tentang baku mutu air limbah domestik.

Hasil pengujian kualitas air limbah hasil pemantauan lingkungan pada kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan dapat di lihat pada tabel 3.1.6 tabel 3.1.7 dan tabel 3.1.8 berikut ini:

Tabel 3.1.6 Hasil Pengujian Kualitas Air Limbah Bulan Januari

Parameter	Satuan	Inlet	Outlet	Baku Mutu	Keterangan
pH		5,14	6,64	6-9	TM
Total Padatan Tersuspensi	mg/l	637	64	150	TM
BOD 5 hari	mg/l	388,6	41,7	50	TM
COD dgn $k_2Cr_2O_7$	mg/l	829,44	85,72	100	TM
Sulfida ( $H_2S$ )	mg/l	2,88	0,43	1	TM
Amoniak ( $NH_3-N$ )	mg/l	32,51	7,26	20	TM
Fenol	mg/l	0,69	<0,17	1	TM
Minyak dan lemak	mg/l	18	<2	15	TM
MBAS	mg/l	1,72	0,19	10	TM
Kadmium (Cd)	mg/l	<0,002	<0,002	0,1	TM
Krom Heksavalen ( $Cr^{3+6}$ )	mg/l	0,08	<0,04	0,5	TM
Krom Total	mg/l	0,17	<0,05	0,5	TM
Tembaga (Cu)	mg/l	0,26	0,08	2	TM
Timbal (Pb)	mg/l	<0,05	<0,05	1	TM
Nikel (Ni)	mg/l	<0,06	<0,06	0,5	TM
Seng (Zn)	mg/l	2,47	0,27	10	TM
Total Coliform	CPU / 100 ml	$4,7 \times 10^3$	$1,3 \times 10^3$	3000	TM

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PERMENLH No. 03 Tahun 2010 dan PERMENLH No. P 68 Tahun 2016

Tabel 3.1.7 Hasil Pengujian Kualitas Air Limbah Bulan Februari

Parameter	Satuan	Inlet	Outlet	Baku Mutu	Keterangan
pH		5,15	6,63	6-9	TM
Total Padatan Tersuspensi	mg/l	633	65	150	TM
BOD 5 hari	mg/l	388	41,3	50	TM
COD dgn $k_2Cr_2O_7$	mg/l	829,46	84,91	100	TM
Sulfida ( $H_2S$ )	mg/l	2,76	0,44	1	TM
Amoniak ( $NH_3-N$ )	mg/l	32,53	7,26	20	TM
Fenol	mg/l	0,67	<0,17	1	TM
Minyak dan lemak	mg/l	17	<2	15	TM
MBAS	mg/l	1,71	<0,08	10	TM
Kadmium (Cd)	mg/l	<0,002	<0,002	0,1	TM
Krom Heksavalen ( $Cr^{3+6}$ )	mg/l	0,07	<0,04	0,5	TM
Krom Total	mg/l	0,16	<0,05	0,5	TM
Tembaga (Cu)	mg/l	0,27	0,07	2	TM
Timbal (Pb)	mg/l	<0,05	<0,05	1	TM
Nikel (Ni)	mg/l	<0,06	<0,06	0,5	TM
Seng (Zn)	mg/l	2,45	0,25	10	TM
Total Coliform	CPU / 100 ml	$4,6 \times 10^3$	$1,2 \times 10^3$	3000	TM

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PERMENLH No. 03 Tahun 2010 dan PERMENLH No. P 68 Tahun 2016

Tabel 3.1.8 Hasil Pengujian Kualitas Air Limbah Bulan Maret

Parameter	Satuan	Inlet	Outlet	Baku Mutu	Keterangan
pH		5,32	6,75	6-9	TM
Total Padatan Tersuspensi	mg/l	645	66	150	TM
BOD 5 hari	mg/l	389,3	42,2	50	TM
COD dgn $k_2Cr_2O_7$	mg/l	831,37	85,32	100	TM
Sulfida ( $H_2S$ )	mg/l	2,81	0,42	1	TM
Amoniak ( $NH_3-N$ )	mg/l	32,32	7,19	20	TM
Fenol	mg/l	0,68	<0,17	1	TM
Minyak dan lemak	mg/l	16	<2	15	TM
MBAS	mg/l	1,73	0,8	10	TM
Kadmium (Cd)	mg/l	<0,002	<0,002	0,1	TM
Krom Heksavalen ( $Cr^{3+6}$ )	mg/l	0,08	<0,04	0,5	TM
Krom Total	mg/l	0,17	<0,05	0,5	TM
Tembaga (Cu)	mg/l	0,29	0,08	2	TM
Timbal (Pb)	mg/l	<0,05	<0,05	1	TM

Nikel (Ni)	mg/l	<0,06	<0,06	0,5	TM
Seng (Zn)	mg/l	2,47	0,26	10	TM
Total Coliform	CPU / 100 ml	4,5x10 <sup>3</sup>	1,2x10 <sup>3</sup>	3000	TM

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PERMENLH No. 03 Tahun 2010 dan PERMENLH No. P 68 Tahun 2016

### **Pemantauan Kualitas Air Permukaan**

Dengan berpedoman pada keputusan menteri negara lingkungan hidup no. 45 tahun 2005 tentang pedoman penyusunan laporan pelaksanaan rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL), maka pengembangan pembangunan kawasan industri medan melakukan kegiatan pemantauan kualitas air permukaan secara berkala yaitu 3 (tiga) bulan sekali.

Metode pemantauan yang dilakukan adalah dengan pengambilan sampel air drainase untuk diuji di laboratorium. Dengan tujuan untuk mengetahui efektif atau tidaknya bentuk pengelolaan yang telah dilakukan. Pengambilan sampel air permukaan dilakukan pada bulan Februari 2022 oleh petugas sampling dari PT. Sucofindo.

Pengambilan sampel kualitas kebisingan ini dilakukan pada 8 (delapan) titik pantau, pada 100 M setelah UPL II (3°40'33.7''N dan 98°41'41.3''E), 100 M sebelum UPL II (3°40'41.4''N dan 98°41'41.7''E), jl. Pamagaran ujung (3°40'53.9''N dan 98°41'59.4''E), jl. Pulau pinang 7 (3°40'01.6''N dan 98°42'29.0''E), jl. P. Menjangan ujung (3°40'38.6''N dan 98°4'16.8''E), jl. Pulau tidore (3°40'30.8''N dan 98°41'59.8''E), jl. Buton ujung (3°40'34.7''N dan 98°41'41.6''E) dan jalan pulau sei bira (3°40'38.8''N dan 98°42'27.0''E).

Adapun tolak ukur dampak mengacu pada peraturan pemerintah republik indonesia No. 22 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup lampiran VI baku mutu air nasional kelas IV.

Hasil pengujian kualitas air permukaan pemantauan lingkungan pada kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan dapat di lihat pada tabel 3.1.9 berikut ini:

Tabel 3.1.9 Hasil Pengujian Kualitas Air Permukaan

Parameter	Satuan	Hasil Analisa		Baku Mutu
		1	2	
<b>FISIKA</b>				
Suhu	°C	25,7	25,2	Deviasi 3
Total Padatan Terlarut	mg/l	372	316	2000
Total Padatan Tersuspensi	mg/l	84	74	400
<b>KIMIA AN ORGANIK</b>				
pH	-	6,91	6,95	6-9
BOD 5 hari 20°C	mg/l	52,15	45,12	12
COD dgn $k_2Cr_2O_7$	mg/l	98,51	87,11	80
Oksigen terlarut	mg/l	4,68	4,92	1
Posfor (P)	mg/l	1,83	1,77	-
Nitrat ( $NO_3$ )	mg/l	1,96	1,91	20
Arsen (As)	mg/l	<0,002	<0,002	1
Kobalt (Co)	mg/l	<0,06	<0,06	0,2
Boron (B)	mg/l	<0,06	<0,06	1
Selenium (Se)	mg/l	<0,005	<0,005	0,05
Kadniura (Cd)	mg/l	<0,002	<0,002	0,01
Krom Valensi enam ( $Cr^{3+6}$ )	mg/l	<0,04	<0,04	1
Tembaga (Cu)	mg/l	0,24	0,19	0,2
Timbal (Pb)	mg/l	<0,03	<0,03	0,5
Air Raksa (Hg)	mg/l	<0,001	<0,001	0,005
Seng (Zn)	mg/l	0,31	0,31	2
<b>MIKROBIOLOGI</b>				
Fecal coliform	CPU / 100 ml	83	75	2000
Total coliform	CPU / 100 ml	2600	1800	10,000

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PP RI No.22 Tahun 2021 Lampiran VI

Sampling dilakukan di:

1. ± 100 meter setelah outlet UPL II
2. ± 100 meter sebelum outlet UPL II

Parameter	Satuan	Hasil Analisa		Baku Mutu
		3	4	
<b>FISIKA</b>				
Suhu	°C	25,8	25,1	Deviasi 3
Total Padatan Terlarut	mg/l	249	324	2000
Total Padatan Tersuspensi	mg/l	50	54	400
<b>KIMIA AN ORGANIK</b>				
pH	-	6,66	6,97	6-9
BOD 5 hari 20°C	mg/l	33,8	35,67	12
COD dgn $k_2Cr_2O_7$	mg/l	64,31	66,53	80
Oksigen terlarut	mg/l	5,52	5,31	1
Posfor (P)	mg/l	0,76	1,51	-
Nitrat ( $NO_3$ )	mg/l	0,99	1,58	20
Arsen (As)	mg/l	<0,002	<0,002	1
Kobalt (Co)	mg/l	<0,06	<0,06	0,2
Boron (B)	mg/l	<0,06	<0,06	1
Selenium (Se)	mg/l	<0,005	<0,005	0,05
Kadniura (Cd)	mg/l	<0,002	<0,002	0,01
Krom Valensi enam ( $Cr^{3+6}$ )	mg/l	<0,04	<0,04	1
Tembaga (Cu)	mg/l	0,13	0,16	0,2
Timbal (Pb)	mg/l	<0,03	<0,03	0,5
Air Raksa (Hg)	mg/l	<0,001	<0,001	0,005
Seng (Zn)	mg/l	0,11	0,25	2
<b>MIKROBIOLOGI</b>				
Fecal coliform	CPU / 100 ml	46	50	2000
Total coliform	CPU / 100 ml	240	370	10,000

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PP RI No.22 Tahun 2021 Lampiran VI

Sampling dilakukan di:

3. Jl. Pulau Pamagaran Ujung
4. Jl. Pulau Pinang 7

Parameter	Satuan	Hasil Analisa		Baku Mutu
		5	6	
<b>FISIKA</b>				
Suhu	°C	25,1	25,9	Deviasi 3
Total Padatan Terlarut	mg/l	254	237	2000
Total Padatan Tersuspensi	mg/l	48	44	400
<b>KIMIA AN ORGANIK</b>				
pH	-	6,95	7,33	6-9
BOD 5 hari 20°C	mg/l	28,2	25,3	12
COD dgn $k_2Cr_2O_7$	mg/l	63,23	51,22	80
Oksigen terlarut	mg/l	5,27	5,75	1
Posfor (P)	mg/l	0,78	0,84	-
Nitrat ( $NO_3$ )	mg/l	0,91	0,94	20
Arsen (As)	mg/l	<0,002	<0,002	1
Kobalt (Co)	mg/l	<0,06	<0,06	0,2
Boron (B)	mg/l	<0,06	<0,06	1
Selenium (Se)	mg/l	<0,005	<0,005	0,05
Kadnira (Cd)	mg/l	<0,002	<0,002	0,01
Krom Valensi enam $Cr^{3+6}$ )	mg/l	<0,04	<0,04	1
Tembaga (Cu)	mg/l	0,10	0,13	0,2
Timbal (Pb)	mg/l	<0,05	<0,05	0,5
Air Raksa (Hg)	mg/l	<0,001	<0,001	0,005
Seng (Zn)	mg/l	0,16	0,14	2
<b>MIKROBIOLOGI</b>				
Fecal coliform	CPU / 100 ml	48	45	2000
Total coliform	CPU / 100 ml	240	370	10,000

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PP RI No.22 Tahun 2021 Lampiran VI

Sampling dilakukan di:

5. Jl. Pulau Menjangan Ujung
6. Jl. Pulau Tidore

Parameter	Satuan	Hasil Analisa		Baku Mutu
		7	8	
<b>FISIKA</b>				
Suhu	°C	25,4	25,2	Deviasi 3
Total Padatan Terlarut	mg/l	361	313	2000
Total Padatan Tersuspensi	mg/l	82	54	400
<b>KIMIA AN ORGANIK</b>				
pH	-	6,83	6,85	6-9

BOD 5 hari 20°C	mg/l	45,9	30,2	12
COD dgn $k_2Cr_2O_7$	mg/l	92,23	60,37	80
Oksigen terlarut	mg/l	4,66	5,69	1
Posfor (P)	mg/l	1,74	1,36	-
Nitrat ( $NO_3$ )	mg/l	1,96	1,52	20
Arsen (As)	mg/l	<0,002	<0,002	1
Kobalt (Co)	mg/l	<0,06	<0,06	0,2
Boron (B)	mg/l	<0,06	<0,06	1
Selenium (Se)	mg/l	<0,005	<0,005	0,05
Kadnura (Cd)	mg/l	<0,002	<0,002	0,01
Krom Valensi enam ( $Cr^{3+6}$ )	mg/l	<0,04	<0,04	1
Tembaga (Cu)	mg/l	0,18	0,16	0,2
Timbal (Pb)	mg/l	<0,05	<0,05	0,5
Air Raksa (Hg)	mg/l	<0,001	<0,001	0,005
Seng (Zn)	mg/l	0,39	0,15	2
<b>MIKROBIOLOGI</b>				
Fecal coliform	CPU / 100 ml	90	65	2000
Total coliform	CPU / 100 ml	940	200	10,000

Sumber : Laboratorium PT. Sucofindo 2022

Keterangan :

\* PP RI No.22 Tahun 2021 Lampiran VI

Sampling dilakukan di:

7. Jl. Pulau Buton Ujung
8. Jl. Pulau Sei Bira

### Pemantauan Pengelolaan Limbah B3

Dengan berpedoman pada keputusan menteri negara lingkungan hidup no. 45 tahun 2005 tentang pedoman penyusunan laporan pelaksanaan rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL), maka pengembangan pembangunan kawasan industri medan melakukan kegiatan pemantauan pengelolaan limbah padat B3 secara berkala.

Metode pemantauan yang dilakukan adalah dengan melakukan inventarisasi volume limbah B3 berdasarkan logbook dan neraca limbah B3 mulai dari TPS limbah B3 hingga sampai ditangan pihak ketiga. Adapun tujuannya adalah untuk mengetahui

efektif atau tidaknya bentuk pengelolaan limbah B3 yang telah dilakukan. Ada pun jumlah timbulan limbah padat B3 yang tercatat pada logbook dapat dilihat pada lampiran III.

Salah satu bentuk upaya dalam pemantauan dan pengelolaan limbah B3 PT. KIM yaitu dengan melakukan uji TCLP sludge B3 satu tahun sekali. Metode pemantauan yang dilakukan adalah dengan pengambilan sampel sludge B3 untuk diuji di laboratorium.

Pengambilan sampel sludge B3 ini dilakukan pada bulan Februari 2022 oleh petugas sampling dari PT. Sucofindo. Pengambilan sampel sludge B3 dilakukan pada 2 (dua) titik yaitu di UPL I ( $3^{\circ}40'15.10''N$  dan  $98^{\circ}40'26.58''E$ ), dan UPL II ( $3^{\circ}40'37.16''N$  dan  $98^{\circ}41'43.84''E$ ).

Hasil pengujian kualitas sludge B3 pemantauan lingkungan pada kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan dapat di lihat pada tabel 3.1.10 berikut ini:

Tabel 3.1.10. Hasil Pengujian Sludge B3 UPL-1

Parameter	Satuan	Hasil	Limit Deteksi	Persyaratan	
				TCLP-A	TCLP-B
<b>An-Organik</b>					
Antimony	mg/l	<0,01	0,04	6	1
Arsenic	mg/l	<0,01	0,07	3	0,5
Barium	mg/l	0,10	0,02	210	35
Beryllium	mg/l	<0,01	0,03	4	0,5
Boron	mg/l	0,14	0,02	150	25
Cadmium	mg/l	<0,004	0,01	0,9	0,15
Chromium Hexavalent	mg/l	<0,07	0,01	15	2,5
Copper	mg/l	>0,01	0,01	60	10
Lead	mg/l	<0,01	0,06	3	0,5
Mercury	mg/l	<0,01	0,018	0,3	0,05
Molybdenum	mg/l	5,79	0,01	21	3,5

Nickel	mg/l	0,39	0,03	21	3,5
Selenium	mg/l	<0,01	0,13	3	0,5
Silver	mg/l	<0,01	0,03	40	5
Tributyltin Oxide	mg/l	<0,01	0,02	0,4	0,05
Zinc	mg/l	2,29	0,02	300	50
<b>Anion</b>					
Klorida	mg/l	4,30	0,9	75000	12500
Sianida	mg/l	<0,01	0,01	21	3,5
Fluorida	mg/l	<0,02	0,06	450	75
Iodida	mg/l	<0,06	0,06	40	5
Nitrate	mg/l	0,26	0,02	15000	25000
Nitrite	mg/l	<0,01	0,004	900	150
<b>ORGANIK</b>					
Benzena	mg/l	<0,06	0,01	3	0,5
Benzo (a) Pyrene	mg/l	<0,0002	0,0002	0,004	0,0005
Carbon Tetrachloride	mg/l	<0,007	0,001	1,2	0,2
Chlorobenzene	mg/l	<0,02	0,02	120	15
Chloroform	mg/l	<0,008	0,004	24	3
2-Chlorophenol	mg/l	<0,02	0,16	120	15
Total Cresol	mg/l	<0,02	0,06	800	100
Di (2 Ethylhexyl) phthalte	mg/l	<0,02	0,004	2,4	0,4
1.2 Dichlorobenzene	mg/l	<0,008	0,02	300	50
1.4 Dichlorobenzene	mg/l	<0,03	0,02	90	15
1.2 Dichloroethane	mg/l	<0,002	0,04	15	2,5
1.1 Dichloroethane	mg/l	<0,005	0,02	12	3
1.2 Dichloroethane	mg/l	<0,002	0,02	15	2,5
Dichloromethane (Methylene Chloride)	mg/l	<0,004	0,006	6	1
2.4-Dichlorophenol	mg/l	<0,02	0,08	80	10
2.4-Dinitrotoluene	mg/l	<0,02	0,02	0,52	0,065
Ethylbenzene	mg/l	<0,01	0,03	90	15
Ethylene Diamine Tetra Acetic (EDTA)	mg/l	<0,05	0,05	180	30
Formaldehyde	mg/l	<0,03	0,03	200	25
Hezachlorobutadiene	mg/l	<0,001	0,003	0,18	0,03
Methyl Ethyl Kethon (MEK)	mg/l	<0,1	5,32	800	100
Nitrobenzene	mg/l	<0,01	0,08	8	1
Phenol (Total, Non Halogenasi)	mg/l	<0,1	0,1	56	7
Styrene	mg/l	<0,04	0,001	6	1
<b>Organik</b>					
1.1.1.2-Tetrachloroethane	mg/l	<0,002	0,02	40	4
1.1.2.2-Tetrachloroethane	mg/l	<0,01	0,02	5,2	0,65
Tetrachloroethane	mg/l	<0,006	0,001	20	2,5
Toluene	mg/l	<0,1	0,05	210	35

Trichlorobenzene	mg/l	<0,006	0,003	12	1,5
1.1.1-Trichloroethane	mg/l	<0,003	0,002	4,8	0,6
1.1.1-Trichloroethane	mg/l	<0,002	0,02	4,8	0,6
Trichloroethane	mg/l	<0,004	0,001	2	0,25
2.4.5 Trichlorophenol	mg/l	<0,02	0,03	1600	200
2.4.6 Trichlorophenol	mg/l	<0,03	0,02	8	1
Vinyl Chloride	mg/l	<0,0015	0,0015	0,12	0,015
Xylene	mg/l	<0,07	0,03	150	25
<b>Pestisida</b>					
Adrine + Dieldrine	mg/l	<0,0004	0,00003	0,009	0,0015
DDT + DDD + DDE	mg/l	<0,0006	0,0001	0,3	0,05
2.4-D	mg/l	<0,0003	0,001	9	1,5
Chlordane	mg/l	<0,0002	0,001	0,06	0,01
Heptachlor	mg/l	<0,0005	0,00003	0,12	2,015
Lindane	mg/l	<0,04	0,00003	0,6	0,1
Metoxychlor	mg/l	<0,0003	0,00004	6	1
Pentachlorophenol	mg/l	<0,03	0,05	2,7	0,45
<b>Parameter Tambahan</b>					
Endrine	mg/l	<0,0002	0,00003	0,12	0,02
Hexachlorobenzene	mg/l	<0,02	0,04	0,8	0,13
Hexachloroethane	mg/l	<0,02	0,5	18	3
Pyridine	mg/l	<0,06	0,22	30	5
Toxaphene	mg/l	<0,002	0,001	3	0,5
2.4.5-TP (Silvex)	mg/l	<0,002	0,001	6	1

Tabel 3.1.11. Hasil Pengujian Sludge B3 UPL-II

Parameter	Satuan	Hasil	Limit Deteksi	Persyaratan	
				TCLP-A	TCLP-B
<b>An-Organik</b>					
Antimony	mg/l	<0,01	0,04	6	1
Arsenic	mg/l	<0,01	0,07	3	0,5
Barium	mg/l	0,06	0,02	210	35
Beryllium	mg/l	<0,01	0,03	4	0,5
Boron	mg/l	0,28	0,02	150	25
Cadmium	mg/l	<0,004	0,01	0,9	0,15
Chromium Hexavalent	mg/l	<0,07	0,01	15	2,5
Copper	mg/l	0,01	0,01	60	10
Lead	mg/l	<0,01	0,06	3	0,5
Mercury	mg/l	<0,01	0,018	0,3	0,05
Molybdenum	mg/l	87,2	0,01	21	3,5
Nickel	mg/l	0,19	0,03	21	3,5
Selenium	mg/l	<0,01	0,13	3	0,5

Silver	mg/l	<0,01	0,03	40	5
Tributyltin Oxide	mg/l	<0,01	0,02	0,4	0,05
Zinc	mg/l	2,39	0,02	300	50
<b>Anion</b>					
Klorida	mg/l	23,6	0,9	75000	12500
Sianida	mg/l	<0,01	0,01	21	3,5
Fluorida	mg/l	<0,02	0,06	450	75
Iodida	mg/l	<0,06	0,06	40	5
Nitrate	mg/l	0,16	0,02	15000	25000
Nitrite	mg/l	<0,01	0,004	900	150
<b>ORGANIK</b>					
Benzena	mg/l	<0,06	0,01	3	0,5
Benzo (a) Pyrene	mg/l	<0,0002	0,0002	0,004	0,0005
Carbon Tetrachloride	mg/l	<0,007	0,001	1,2	0,2
Chlorobenzene	mg/l	<0,002	0,02	120	15
Chloroform	mg/l	<0,008	0,004	24	3
2-Chlorophenol	mg/l	<0,02	0,16	120	15
Total Cresol	mg/l	<0,02	0,06	800	100
Di (2 Ethylhexyl) phthalte	mg/l	<0,02	0,004	2,4	0,4
1.2 Dichlorobenzene	mg/l	<0,008	0,02	300	50
1.4 Dichlorobenzene	mg/l	<0,03	0,02	90	15
1.2 Dichloroethane	mg/l	<0,002	0,04	15	2,5
1.1 Dichloroethane	mg/l	<0,005	0,02	12	3
1.2 Dichloroethane	mg/l	<0,002	0,02	15	2,5
Dichloromethane (Methylene Chloride)	mg/l	<0,004	0,006	6	1
2.4-Dichlorophenol	mg/l	<0,02	0,08	80	10
2.4-Dinitrotoluene	mg/l	<0,02	0,02	0,52	0,065
Ethylbenzene	mg/l	<0,01	0,03	90	15
Ethylene Diamine Tetra Acetic (EDTA)	mg/l	<0,05	0,05	180	30
Formaldehyde	mg/l	<0,03	0,03	200	25
Hezachlorobutadiene	mg/l	<0,001	0,003	0,18	0,03
Methyl Ethyl Kethon (MEK)	mg/l	<0,1	5,32	800	100
Nitrobenzene	mg/l	<0,01	0,08	8	1
Phenol (Total, Non Halogenasi	mg/l	<0,1	0,1	56	7
Styrene	mg/l	<0,04	0,001	6	1
<b>Organik</b>					
1.1.1.2-Tetrachloroethane	mg/l	<0,002	0,02	40	4
1.1.2.2-Tetrachloroethane	mg/l	<0,01	0,02	5,2	0,65
Tetrachloroethane	mg/l	<0,006	0,001	20	2,5
Toluene	mg/l	<0,1	0,05	210	35
Trichlorobenzene	mg/l	<0,006	0,003	12	1,5
1.1.1-Trichloroethane	mg/l	<0,003	0,002	4,8	0,6

1.1.1-Trichloroethane	mg/l	<0,002	0,02	4,8	0,6
Trichloroethane	mg/l	<0,004	0,001	2	0,25
2.4.5 Trichlorophenol	mg/l	<0,02	0,03	1600	200
2.4.6 Trichlorophenol	mg/l	<0,03	0,02	8	1
Vinyl Chloride	mg/l	<0,0015	0,0015	0,12	0,015
Xylene	mg/l	<0,07	0,03	150	25
<b>Pestisida</b>					
Adrine + Dieldrine	mg/l	<0,0004	0,00003	0,009	0,0015
DDT + DDD + DDE	mg/l	<0,0006	0,0001	0,3	0,05
2.4-D	mg/l	<0,0003	0,001	9	1,5
Chlordane	mg/l	<0,0002	0,001	0,06	0,01
Heptachlor	mg/l	<0,0005	0,00003	0,12	2,015
Lindane	mg/l	<0,04	0,00003	0,6	0,1
Metoxychlor	mg/l	<0,0003	0,00004	6	1
Pentachlorophenol	mg/l	<0,03	0,05	2,7	0,45
<b>Parameter Tambahan</b>					
Endrine	mg/l	<0,0002	0,00003	0,12	0,02
Hexachlorobenzene	mg/l	<0,02	0,04	0,8	0,13
Hexachloroethane	mg/l	<0,02	0,5	18	3
Pyridine	mg/l	<0,06	0,22	30	5
Toxaphene	mg/l	<0,05	0,001	3	0,5
2.4.5-TP (Silvex)	mg/l	<0,002	0,001	6	1

## EVALUASI

Tujuan dilakukannya evaluasi adalah untuk memudahkan identifikasi penataan pengembangan pembangunan kawasan industri medan terhadap peraturan lingkungan hidup sebagaimana baku mutu lingkungan yang telah ditentukan. Sehingga kinerja pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sebagai upaya perbaikan dapat meningkat secara terus menerus.

### Evaluasi Kecenderungan (Trend Evaluation)

Evaluasi kecenderungan (trend evaluasi) adalah evaluasi untuk melihat kecenderungan (trend) perubahan kualitas lingkungan dalam suatu rentang ruang dan waktu tertentu. Untuk melakukan evaluasi kecenderungan dibutuhkan data hasil

pemantauan dari waktu ke waktu (time series data), karena penilaian perubahan kecenderungan hanya dapat dilakukan dengan data untuk pemantauan yang berbeda.

Evaluasi kecenderungan pelaksanaan pemantauan kualitas lingkungan kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan akan dipaparkan dalam laporan semester I tahun 2022.

### **Evaluasi Tingkat Kritis (Critical Level Evaluation)**

Evaluasi tingkat kritis (critical level evaluation) adalah evaluasi terhadap potensi risiko dimana suatu kondisi akan melebihi baku mutu atau standard lainnya, baik untuk priode waktu saat ini maupun waktu yang akan datang. Evaluasi tingkat kritis dimaksudkan untuk menilai tingkat kekritisian dari suatu dampak. Evaluasi kritis dapat dilakukan dengan data hasil pemantauan waktu ke waktu maupun data dari pemantauan sesaat.

Evaluasi tingkat kritis pelaksanaan pemantauan kualitas lingkungan kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan akan dipaparkan dalam laporan semester I tahun 2022.

### **Evaluasi Penataan (Compliance Evaluation)**

Evaluasi penataan adalah evaluasi terhadap tingkat kepatuhan dari pemrakarsa kegiatan untuk memenuhi berbagai ketentuan yang terdapat dalam izin atau pelaksanaan dari ketentuan-ketentuan dalam dokumen pengelolaan lingkungan hidup.

Evaluasi penataan diperlukan agar dapat mengetahui tingkat ketaatan pemrakarsa terhadap peraturan-peraturan yang digunakan terkait pelaksanaan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sebagai acuan tingkat baku mutu kualitas lingkungan

yang terkena dampak dari kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan.

Evaluasi penataan dan bentuk penataan pelaksanaan pemantauan kualitas lingkungan kegiatan pengembangan pembangungn kawasan industri medan akan dipaparkan dalam laporan semester I tahun 2022.

## **KESIMPULAN**

### **1. Hasil Pelaksanaan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup**

- a. Berdasarkan hasil pemantauan yang dilakukan menunjukkan bahwa kualitas udara ambien masih memenuhi baku mutu yang ditetapkan yaitu PP RI No. 22 Tahun 2021 lampiran VII tentang baku mutu udara ambien.
- b. Berdasarkan hasil pemantauan yang dilakukan menunjukkan bahwa kualitas kebauan masih memenuhi baku mutu yang ditetapkan yaitu KepMen LH No. 5 Tahun 1996 tentang baku mutu kebauan.
- c. Berdasarkan hasil yang dilakukan menunjukkan bahwa kualitas kebisingan masih memenuhi baku mutu yang ditetapkan yaitu KEP-48/MENLH/II/1996 baku mutu yang kebisingan kawasan industri.
- d. Berdasarkan hasil pemantauan yang dilakukan menunjukkan bahwa kualitas air tanah masih memenuhi baku mutu yang ditetapkan yaitu PERMENKES No. 32 Tahun 2017.
- e. Berdasarkan hasil pemantauan yang dilakukan hasil analisa kualitas air permukaan berada diatas ambang batas baku mutu yang ditetapkan. Hal tersebut terjadi karena PT. KIM (Persero) dikelilingi oleh pemukiman penduduk yang mana penduduk

tersebut masih memanfaatkan parit kanal kawasan industri sebagai bahan penerima limbah cair domestik.

- f. Untuk pengelolaan limbah B3 PT. KIM (Persero) melakukan pengelolaan lanjutan dengan menyerahkan ke pihak ketiga yang telah memperoleh izin dari KLH.

## **2. Efektifitas dan Kendala Pengelolaan Lingkungan Hidup**

### **a. Efektifitas pengelolaan lingkungan**

Pengelolaan lingkungan hidup yang telah dilaksanakan oleh PT. Kawasan Industri Medan telah memberikan hasil yang efektif. Hal tersebut dapat di lihat dari hasil pemantauan lingkungan pada triwulan ini. Hal tersebut menunjukkan keseriusan PT. Kawasan Industri Medan dalam melakukan ketaatan pengelolaan lingkungan hidup. Meskipun begitu, ketaatan pengelolaan lingkungan hidup yang dilaksanakan oleh PT. Kawasan Industri Medan belum sempurna, sehingga masih perlu dilakukan upaya pengelolaan lingkungan secara maksimal.

### **b. Kendala pengelolaan lingkungan**

Beberapa kendala yang dihadapi PT. Kawasan Industri Medan dalam melaksanakan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup ini, baik secara swakelola dan swapantau adalah kondisi pandemic covid-19 yang sedang terjadi saat ini yang menyebabkan tertundanya beberapa agenda upaya pengelolaan lingkungan PT. Kawasan Industri Medan. Selain itu, tenaga sumber daya manusia dan birokrasi internal serta wawasan tentang pemahaman ketentuan pengelolaan lingkungan hidup yang selalu berubah seiring sejalan dengan program utama PT. Kawasan Industri Medan juga menjasi kendala dalam terwujudnya pengelolaan lingkungan yang optimal.

### 3. Kesesuaian Hasil

Pelaksanaan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup mempedomani dan menyesuaikan dengan kajian dokumen rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL), dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL) kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan oleh PT. Kawasan Industri Medan pada dokumen AMDAL yang telah disetujui dan disahkan oleh kepala dinas lingkungan hidup no.660/361/DIS FM PPTSP/5/IV.I/2018. Oleh karena itu, laporan pemantauan triwulan I priode bulan Januari s/d Maret 2022 kegiatan pengembangan pembangunan kawasan industri medan telah sesuai dengan dokumen AMDAL tersebut.

Saran PT. Kawasan Industri Medan akan terus mengupayakan hasil pengolahan dapat memenuhi ambang batas, dengan cara antara lain:

- a. Menginstruksikan ke pihak pabrik untuk membuat pre-treatment di lingkungan pabrik bagi pabrik yang menghasilkan air limbah melebihi ambang batas yang ditetapkan PT. KIM dan mengoptimalkan kerja pre-treatment tersebut.
- b. Meningkatkan pemantauan ke perusahaan penghasil air limbah untuk mengetahui apakah air limbah yang alirkan ke IPAL KIM telah memenuhi ambang batas yang ditetapkan.
- c. Melakukan kerja sama dengan instansi terkait untuk pelaksanaan pengawasan.

### **Analisis Penulis Hasil Laporan Triwulan Perihal Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL)**

Berdasar laporan triwulan perihal Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL), penulis memiliki

pendapat yang berbeda, Penulis mencoba menganalisa dari kesimpulan hasil pelaksanaan pengelolaan pemantauan lingkungan hidup sebagai berikut ;

Point a, Kualitas udara ambien, dimana suasana di pagi hari jika kita bangun subuh sekarang udara dingin, sejuk serta embun yang menyelimuti daun – daun di pepohonan sama sekali tidak ada mengakibatkan kualitas dipagi hari gersang dan kering. Point b, Kualitas kebauan, dimana pada kenyataannya jika sewaktu – waktu apakah di pagi hari, siang hari atau malam hari bahkan setelah hujan turun muncul aroma bau menyengat seperti bau bangkai sampai ke pemukiman masyarakat. Point c, Begitu juga suara bising yang sewaktu – waktu datang dari suara mesin pabrik yang kadang – kadang sampai ke telinga masyarakat. Point d, Kualitas air tanah sepanjang masyarakat yang tinggal sejajar dengan parit kanal (parit busuk masyarakat menyebutnya) yang dilintasi oleh pembuangan akhir limbah cair dari proses instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) PT.KIM (Persero) semua hitam, berminyak dan berbau.

Point e, Kualitas air permukaan berada diatas ambang batas baku mutu yang ditetapkan, dapat dilihat ditabel 3.1.9 di delapan titik sampling untuk bahan kimia an organik berupa BOD,COD, Oksigen terlarut dan Posfor telah malampaui ambang batas baku mutu yang telah ditetapkan oleh PP RI No.22 tahun 2021 lampiran VI, pihak PT.KIM beralasan ini disebabkan karena PT.KIM (Persero) dikelilingi oleh pemukiman masyarakat dimana penduduk masih memanfaatkan parit kanal sebagai penerima limbah cair domestik.

Penulis berpendapat ini terlalu *prematur* untuk ditunjukan kesalahan kepada masyarakat, tingginya BOD ini menandakan bahwa pengelolaan limbah yang berada di instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) KIM belum bekerja secara optimal atau kerja

IPAL buruk. Tingginya kandungan BOD menandakan minimnya oksigen terlarut dalam perairan, ini menandakan salah satu indikator terjadinya pencemaran lingkungan, selanjutnya kondisi tersebut berdampak terhadap kematian organisme perairan seperti ikan akibat kekurangan oksigen.

Justru sebenarnya kanal masyarakat yang dimanfaatkan oleh PT.KIM (Persero) sebagai tempat pembuangan akhir dari tempat instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) KIM, debit air limbah cair industri yang melalui parit busuk lebih banyak dan deras tiada henti – hentinya dibanding limbah cair dari masyarakat. Jika pernyataan bahwa PT.KIM dikelilingi pemukiman masyarakat justru sebaliknya sekarang luas PT.KIM sudah melampaui luas dari kawasan masyarakat, mengingat perluasan pengembangan PT.KIM (Persero) sekarang sudah sampai KIM V dan bahwa kehadiran PT.KIM (Persero) merupakan setelah terlebih dahulu adanya masyarakat setempat.

Semua pengambilan sampling berada di kawasan PT.KIM (Persero), jika memungkinkan seharusnya juga pengambilan sampling berada di tengah – tengah masyarakat pemukiman, mengingat batas antara PT.KIM (Persro) dan masyarakat khususnya Kelurahan Tangkahan hanya dibatasi dengan pagar tembok dan parit serta parit tersebut sebagai tempat pembuangan air limbah dari instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) menuju ke pemukiman masyarakat.

Sampling yang diambil oleh pihak PT.KIM (Persero) semuanya telah ditentukan berdasar waktu dan hari serta tempat yang telah ditetapkan, setelahnya tidak ada kegiatan pemantauan, artinya sepanjang waktu, hari, tempat itu yang telah ditentukan untuk pengambilan sampling maka industri terus berproduksi, sepanjang itu masyarakat mengalami pencemaran dan kerugian.

Adanya aksi-aksi yang dilakukan masyarakat Kelurahan Tangkahan dan sekitarnya yang telah terjadi bertahun-tahun akibat penanganan pencemaran lingkungan yang dilakukan oleh PT. KIM terhadap masyarakat sangat lambat dan terkesan membiarkan telah menimbulkan dampak negatif yang luas biasa. Surat kesepakatan bersama antara PT. KIM dan masyarakat Kelurahan Tangkahan dan Kelurahan Besar Kecamatan Medan Labuhan adalah adanya terjadi bentuk pencemaran yang dilakukan oleh industri-industri di Kawasan Industri Modern.<sup>172</sup>

Surat kesepakatan yang dilakukan oleh pihak PT. KIM dan forum Masyarakat Anti Limbah dan Banjir wilayah Kelurahan Tangkahan dan Kelurahan Besar Kecamatan Medan Labuhan yang ditanda tangani perwakilan masyarakat Direktur dan Pengembangan PT. KIM beserta anggota DPRD Kota Medan telah ditanda tangani pada 16 November 2016 di kantor KIM. Selanjutnya adanya surat kesepakatan yang dilakukan oleh pihak PT. KIM dan forum Masyarakat Anti Limbah dan Banjir wilayah Kelurahan Tangkahan dan Kelurahan Besar Kecamatan Medan Labuhan yang ditanda tangani perwakilan masyarakat Direktur dan Pengembangan PT. KIM beserta anggota DPRD Kota Medan telah ditanda tangani pada tanggal 25 Februari 2020 di kantor DPRD Kota Medan melalui Komisi II.<sup>173</sup>

Munculnya surat kesepakatan yang kedua kalinya ini menandakan bahwa terlalu lama masyarakat menunggu itikad baik dari KIM untuk melaksanakan perjanjian pertama, sehingga masyarakat melakukan aksi demonstrasi kembali ke PT. KIM maka

---

<sup>172</sup> Muhammad Nursidiq, dkk, 2019. Laporan Penelitian PKM Sosial Humaniorah, *Pengelolaan Limbah Industri Sebagai Upaya Pencegahan Pencemaran Lingkungan Pada Masyarakat Kelurahan Tangkahan Di Kawasan Industri Modern Medan*, hlm 2.

<sup>173</sup> *Ibid.*, hlm 5.

muncul lah kesepakatan kedua. Ini menandakan bahwasannya telah terjadi persoalan lingkungan di tengah-tengah masyarakat bahwasannya telah terjadi ingkar janji oleh pihak PT. KIM.<sup>174</sup>

Kelurahan Tangkahan menjadi tempat pembuangan limbah industri. Limbah industri yang melalui parit melintasi pemukiman masyarakat, menyebabkan parit tersebut berubah fungsi yang dahulunya tempat berkembang biak makhluk hidup seperti ikan sekarang menjadi hitam pekat, bau dan menyengat sehingga ikan – ikan tidak ada lagi hidup. Menurut Blackburn dalam buku Penegakan Hukum Lingkungan Oleh Andri G. Wibisana, sesuatu yang berbahaya ini dapat berupa binatang air, kotoran atau bahkan bau.<sup>175</sup>

Bila hujan turun, parit yang dilalui limbah industri tidak lagi bisa menampung debit hujan sehingga mengakibatkan pemukiman masyarakat menjadi banjir. Selain itu pencemaran udara sewaktu-waktu mengeluarkan aroma bau menyengat dan udara sekitar pemukiman menjadi panas dan tidak sehat terutama bagi kelangsungan hidup masyarakat. Serta suara yang bising dikeluarkan dari pabrik – pabrik industri.<sup>176</sup>

Pada pasal 65 ayat 1 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPLH) dikatakan “setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak asasi manusia”. Penegasan UUPPLH ini merupakan pengejawantahan amanat

---

<sup>174</sup> *Ibid.*

<sup>175</sup> *Ibid.*, hlm 2.

<sup>176</sup> *Ibid.*

pasal 28H UUD NRI 1945 yang telah menempatkan hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak asasi manusia.

Dari sisi Kesehatan dampak negatif pembangunan terhadap lingkungan juga berpengaruh pada derajat kesehatan manusia, seperti perubahan kualitas udara dapat menjadi pemicu meningkatnya kasus infeksi saluran pernafasan akut (ISPA). Tingginya jumlah penyakit infeksi akut lain pada saluran pernafasan bagian atas telah ditemukan sebanyak 203.558 kasus, dengan persentase 41.09% diikuti penyakit darah tinggi (*hypertensi*) dibanding penyakit lainnya. Kelurahan Tangkahan Kecamatan Medan Labuhan adalah salah satu penyumbang jumlah kasus penyakit infeksi saluran pernafasan di Kota Medan karena kelurahan tersebut berdekatan langsung dengan Kawasan Industri Modern Medan. Maka berdasarkan teori utilitarianisme tidak memberikan manfaat bagi masyarakat.<sup>177</sup>

Implimentasi dari industri yang berwawasan lingkungan serta berkesinambungan yang tidak sejalan dengan norma hukum tentunya muncul kekhawatiran, Apa yang dikhawatirkan oleh penulis yaitu dimana apabila terjadi pencemaran lingkungan tentunya mempunyai dampak negatif apabila secara terus – menerus terjadi maka secara akumulatif tentunya generasi akan datang akan menanggung resiko tinggi yang akan dihadapi, seperti kasus minamata di Jepang mengingat PT.KIM (Persero) hadir sudah cukup lama ditengah – tengah masyarakat, apabila tidak terus di kelolah dan dipantau dengan baik dan benar maka tidak menutup kemungkinan bisa terjadi seperti di kasus minamata di Jepang.

---

<sup>177</sup> *Ibid.*, hlm 8.

Contoh kasus penyakit Minamata, di pinggir teluk Minamata di Jepang bermukim rakyat nelayan. Beberapa industri membuang limbahnya keteluk Minamata. Para ahli kimia pabrik mengatakan bahwa limbah pabrik yang mengandung methylmercury (MeHg) tidak berbahaya karena kenyataannya fitoplankton, zooplankton, dan ikan tetap hidup diteluk itu. Rupanya kebiasaan penduduk nelayan teluk Minamata yang suka makan ikan, telah menyebabkan terakumulasinya kadar methylmercury di dalam tubuh nelayan telah berlipat ganda ribuan kali dibanding dengan kadar mercury di dalam air limbah dan fitoplankton. Karena methymercury termasuk B3, maka menimbulkan dampak kesehatan yaitu keturunan dari nelayan yang telah mengkonsumsi ikan dari teluk Minamata mengalami cacat jasmani dan mental. Cacat ini disebut sebagai penyakit Minamata. Jadi penyakit sejenis Minamata tersebut dapat terjadi dimana saja melalui proses akumulasi dan penggandaan biologik.<sup>178</sup>

Belajar dari kasus minamata di Jepang tentunya industri yang berwawasan lingkungan merupakan harapan semua pihak, terutama dalam pengelolaan B3. Untuk pengelolaan limbah B3 PT. KIM (Persero) sebelumnya di kelolah oleh pihak ketiga yang telah memiliki izin dari KLH, dimana adanya perjanjian antara PT.KIM (Persero) dengan PT.Sumatera Deli Lestari Indah mengenai pengangkutan dan pengelolaan limbah berbahaya dan beracun (B3) PT.KIM (Persero). Sekarang PT.KIM (Persero) telah ada fasilitas pengelolaan limbah B3 secara terpadu di dalam kawasan industri yang dikelolah oleh investor melalui PT.Adi Karya.

---

<sup>178</sup> Supraptini, 2002. *Pengaruh Limbah Industri Terhadap Lingkungan di Indonesia*. Media Litbang Kesehatan. Vol XII No.2, hlm 24.

Sudah selayaknya PT.KIM (Persero) yang sekarang mengedepankan industri yang modern, dimana prasa “*modern*” jelas nyata terpampang di depan pintu masuk Kawasan Industri Medan. Melakukan suatu terobosan kawasan industri menuju industri globalisasi merupakan hal wajar bila prasa modern melekat pada PT.KIM (Persero). Adanya standart manajemen lingkungan yang bersifat internasional yaitu *ISO* atau *Internastional Organization for Standardization*, berupa ISO 14000, ISO14011, ISO 14031 merupakan salah satu cikal bakal untuk dapat menarik investor terutama asing lebih banyak lagi untuk berinvestasi di Indonesia terutama di Kawasan Industri Medan. Penulis dalam hal ini mendorong kepada pihak PT.KIM (Persero) untuk segera dapat melakukan perubahan dalam mempersiapkan diri untuk menerapkan ISO tersebut dalam hal lingkungan sehingga industri yang berwawasan lingkungan benar – benar dapat terwujud.

Salah satu standar yang banyak diadopsi di dunia adalah ISO 14000 terkait dengan penerapan sistem manajemen lingkungan. Secara garis besar sertifikat ISO 14000 dapat dibagi dua kategori besar yaitu evaluasi organisasi artinya yang dievaluasi adalah organisasi dan perusahaan, dan evaluasi produk yang artinya yang dievaluasi adalah produknya.<sup>179</sup>

**Tabel 3.2 Jenis Sertifikasi Lingkungan ISO 14000**

<b>Jenis – jenis sertifikasi ISO 14000</b>	
<b>Evaluasi Organisasi</b>	<b>Evaluasi Produk</b>
Sistem Manajemen Lingkungan (ISO 14000)	Aspek Lingkungan Pada Standar Produk (ISO 14060)
Audit Lingkungan (ISO 14011)	Label Lingkungan (ISO 14024)
Evaluasi Kinerja Lingkungan (ISO 14031)	Asesmen Daur Hidup (ISO 14040)

<sup>179</sup> Wijanto Hadipuro, *Op.Cit*, hlm 182.

## 2. ASPEK SOSIAL

Aspek sosial berkaitan dengan tanggung jawab sosial perusahaan atau dikenal dengan istilah *Corporate social responsibility* dengan memberikan manfaat kepada masyarakat secara umum maupun masyarakat sekitar perusahaan yang langsung berdampak pada lingkungan hidup. Perusahaan yang menjalankan aktivitasnya tersebut harus memiliki rasa tanggungjawab terhadap kelestarian lingkungan dan masyarakat, apabila dimungkinkan disamping mendapat keuntungan bagi perusahaan sendiri juga sekaligus dapat memberikan kesejahteraan bagi lingkungan masyarakat.<sup>180</sup>

Kegiatan usaha tidak terlepas dari dunia bisnis, dalam bisnis pengambilan keputusan dan tindakan haruslah cepat dan tepat, Berbisnis selalu berkaitan dengan untung dan rugi. Dalam melaksanakan *Corporate social responsibility* tidak boleh berkaitan dengan untung dan rugi, tapi suatu tanggung jawab yang harus dilaksanakan, tanggung jawab berhubungan dengan moral. Dalam menjalankan bisnis juga harus memiliki moral karena berkaitan dengan etika bisnis bagi siapa saja yang berhubungan dengan bisnis. Moral dan etika menjadikan bisnis bukan hanya mencari keuntungan belaka.<sup>181</sup>

Pemahaman tentang *Corporate social responsibility* sesungguhnya adalah sebagai suatu tanggungjawab perusahaan sebagai pedoman perusahaan dalam melakukan usahanya. Wujud dari tanggungjawab tersebut diaplikasikan dengan ikut memberikan

---

<sup>180</sup> Masita Pohan, 2015. *Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Buruh*. Medan: Pustaka Bangsa Press, hlm 1.

<sup>181</sup> Ida Nadira, 2020. *Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR) Terhadap Masyarakat Sekitar Wilayah Perumahan Perkebunan*. Iuris Studia Jurnal Kajian Hukum. Volume 1 Nomor 1, hlm 12 – 13.

sumbangsih kepada masyarakat disekitar tempat usaha sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>182</sup>

UU No.40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas Pasal 74 ayat 1. CSR yang dalam UU ini disebut sebagai tanggungjawab sosial dan lingkungan (TJSL) berbunyi sebagai berikut “Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan”.

UU No.19 Tahun 2003 Tentang BUMN Pasal 88 ayat 1 dan 2 menegaskan bahwa BUMN dapat menyisihkan sebagian labanya untuk keperluan pembinaan usaha kecil / koperasi serta pembinaan masyarakat sekitar BUMN. Selanjutnya UU No.25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal Pasal 15 huruf b menyebutkan bahwa setiap penanaman modal memiliki kewajiban melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan.

Selanjutnya dalam undang – undang penanganan fakir miskin No.13 Tahun 2011 walaupun tidak menyebutkan secara lugas tetapi ada klausul di Pasal 36 ayat 1 yaitu sumber pendanaan dalam penanganan fakir miskin meliputi, dana yang disisihkan dari perusahaan perseroaan. Diperjelas dalam ayat 2 dana yang disisihkan dari perusahaan perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 digunakan sebesar – besarnya untuk penanganan fakir miskin. Sedangkan pada pasal 41 tentang peran serta masyarakat dalam ayat 3 nya dijelaskan bahawa Pelaku usaha sebagaimana dimaksud pada ayat 2

---

<sup>182</sup> *Ibid.*, hlm 8.

huruf j berperan serta dalam menyediakan dana pengembangan masyarakat sebagai perwujudan dari tanggungjawab sosial terhadap penanganan fakir miskin.

Howard R. Bowen pada tahun 1953 dalam bukunya yang berjudul "*Social Responsibility of the businessmen must follow those lines of action which are desirable in terms of objectives and values of our society*". Secara sederhana Bowen mendefinisikan CSR sebagai keputusan perusahaan untuk memberikan nilai positif bagi masyarakat. Kemudian pada tahun 1973, melalui *Academy of management Journal*, Keith Davis dengan artikelnya berjudul "*The case of againts business assumption of social responsibility or lose the power and legitimacy granted by society*". Secara sederhana Davis mendefinisikan CSR sebagai usaha iklas dari perusahaan untuk menciptakan keseimbangan ekonomi dan keadaan sosial masyarakat yang baik secara bertanggung jawab.<sup>183</sup>

*William C. Frederick, Keith Davis dan James E.Post* dalam buku berjudul "*Business and society, corporate strategy, public policy, ethnics*" CSR merupakan bentuk tanggung jawab atau kepedulian perusahaan terhadap lingkungan maupun kepedulian sosial dengan cara melindungi serta memberi kontribusi pada masyarakat dimana perusahaan itu berada.<sup>184</sup>

Menurut Tuti Restuti dalam jurnal kajian hukum Iuris Studia oleh Ida Nadira, bahwa dimaksud dengan tanggung jawab sosial adalah suatu asas yang mengharuskan setiap pelaku usaha (perusahaan) guna ikut mewujudkan upaya pembangunan ekonomi berkelanjutan guna memberikan manfaat, bagi bagi pelaku usaha, komunitas setempat

---

<sup>183</sup> Hari Sutra Desimadi dan Paramita Prananingtyas, *Op.Cit.*, hlm 3.

<sup>184</sup> *Ibid.*

dimana pelaku usaha menjalankan usahanya maupun bagi masyarakat pada umumnya. Hal ini sangat penting demi terjalinnya hubungan pelaku usaha yang serasi, seimbang dan sesuai dengan lingkungan, nilai, norma, dan budaya masyarakat.<sup>185</sup>

Yusuf Wibisono dalam bukunya yang berjudul membedah konsep & aplikasi *corporate social responsibility* mengemukakan bahwa “*corporate social responsibility* (CSR) secara etimologis diterjemahkan sebagai tanggung jawab sosial, *corporate social responsibility* kadang juga disebut tanggung jawab sosial korporasi atau tanggung jawab dunia usaha”.<sup>186</sup>

Pengertian umum *Corporate social responsibility* adalah peningkatan kualitas kehidupan atau adanya kemampuan manusia sebagai individu dan anggota masyarakat untuk dapat menanggapi keadaan sosial yang ada, dan dapat menikmati serta memanfaatkan lingkungan hidup termasuk pemeliharaan lingkungan hidup. *Corporate social responsibility* merupakan tanggung jawab perusahaan terhadap lingkungan sekitar dimana perusahaan itu berusaha dan mendapatkan keuntungan.<sup>187</sup>

Pada awal perkembangan gagasan CSR, model pelaksanaannya lahir dalam konsep yang paling primitif yakni dalam bentuk kedermawanan yang bersifat *karitatif*. Dalam model ini CSR bukan merupakan sebuah kewajiban hukum bagi perusahaan tetapi lebih merupakan tanggung jawab etik dan moral.<sup>188</sup>

---

<sup>185</sup> Ida Nadira, *Op.Cit*, hlm 7.

<sup>186</sup>Sandi Gumilar, dkk, “*Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) Studi Efektivitas Program PT.Pertamina Sehati (Sehat ibu dan anak tercinta)*”. Jurnal Penelitian dan PKM, Vol 4, No:2, 2017, hlm 238.

<sup>187</sup> Ida Nadira, *Op.Cit*, hlm 9.

<sup>188</sup>Mahmul Siregar, 2016. *Prediktabilitas Regulasi Tanggung jawab sosial perusahaan (Corporate Social Responsibility) Di Indonesia*. Jurnal Hukum Samudra Keadilan. Volume II Nomor 1, hlm 95.

Secara teori penerapan *Corporate social responsibility (CSR)*, umumnya didasari pada tiga hal pokok yaitu<sup>189</sup> :

1. Pertama, suatu peran yang sifatnya sukarela (*voluntary*) dimana suatu perusahaan membantu mengatasi masalah sosial dan lingkungan, oleh karena itu perusahaan memiliki kehendak bebas untuk melakukan atau tidak melakukan peran ini.
2. Disamping sebagai instansi *profit*, perusahaan menyisihkan sebahagian keuntungannya untuk kedermawanan (*filantropy*) yang tujuannya untuk memperdayakan sosial dan perbaikan kerusakan lingkungan akibat eksplorasi dan eksploitasi.
3. *Corporate social responsibility* sebagai bentuk kewajiban (*obligation*) perusahaan untuk peduli terhadap dan mengentaskan krisis kemanusiaan dan lingkungan yang terus meningkat.

Pada awal abad ke 20 (dua puluh) muncul pemikiran tentang korporasi yang lebih manusiawi. Lester Thurow mengatakan bahwa hal tersebut bertolak dari pergeseran *mainstream* tentang kapitalisme pada saat itu. Menurutnya, kapitalisme saat itu tidak hanya berfokus pada masalah ekonomi, namun juga memasukan unsur sosial dan lingkungan yang menjadi basis yang disebut dengan *sustainable society*.<sup>190</sup>

Pada tahap ini CSR sudah mencakup persoalan – persoalan lingkungan hidup. Model pelaksanaannya berkembang dari model *karitatif* kepada kemas *philanthropy* dan *community development*. Dana CSR yang disediakan perusahaan dari laba dipergunakan untuk tujuan – tujuan yang tidak hanya bersifat amal/kasih sayang atau

---

<sup>189</sup> Ida Nadira, *Op.Cit*, hlm 8.

<sup>190</sup> *Ibid.*

*charity*, tetapi untuk tujuan – tujuan kepentingan sosial dan lingkungan lainnya serta untuk *community development*.<sup>191</sup>

Pada tahun 1970 an terjadi perpindahan penekanan dari fasilitas dan dukungan pada sektor – sektor produktif ke arah sektor – sektor sosial. Latar belakang perpindahan ini adalah kesadaran bahwa peningkatan produktifitas hanya terjadi manakala variabel – variabel yang menahan orang miskin tetap miskin, seperti pendidikan dan kesehatan dapat dibantu dari luar. Berbagai perogram populis kemudian banyak dilakukan seperti penyediaan sarana dan prasarana pendidikan, kesehatan, air bersih dan lain-lain.<sup>192</sup>

Di era 1980 an semakin banyak perusahaan menggeser konsep *philantropisnya* ke arah *community development (CD)* yang makin berkembang ke arah pemberdayaan masyarakat misalnya pengembangan pola-pola kerjasama (kemitraan, bapak angkat, dll) memberikan keterampilan, dll. Pada tahun 1990 an masalah – masalah lingkungan hidup mendapat perhatian serius. *community development* mengalami perkembangan yang serius dari fokus pada variabel – variabel sosial kemudian memasuki faktor – faktor lingkungan hidup. CSR memasuki lingkup pertanggung jawaban perusahaan terhadap kondisi lingkungan hidup, namun model implementasinya masih tergantung pada laba perusahaan.<sup>193</sup>

Berikut penjelasan pada tabel dibawah ini perbedaan karakteristik pada masing – masing tahapan dalam tanggung jawab sosial perusahaan.<sup>194</sup>

---

<sup>191</sup> *Ibid.*, hlm 95 – 96.

<sup>192</sup> *Ibid.*, hlm 96.

<sup>193</sup> *Ibid.*,

<sup>194</sup> Lia Anatan, *Op. Cit*, hlm 5.

Tabel 3.3 Karakteristik Tahap Kedermawanan Sosial

PARADIGMA	CHARITY	PHILANTHROPY	CORPORATE CITIZENSHIP
Motivasi	Agama, tradisi, adaptasi	Norma, etika dan hukum universal	Pencerahan diri dan rekonsiliasi dengan ketertiban umum
Misi	Mengatasi masalah setempat	Mencari dan mengatasi akar masalah	Memberikan kontribusi kepada masyarakat
Pengelolaan	Jangka pendek mengatasi masalah sesaat	Terencana, terorganisir, dan terprogram	Terinternalisasi dalam kebijakan perusahaan
Pengorganisasian	Kepanitiaan	Yayasan / dana abadi / profesionalisme	Keterlibatan baik dana maupun sumber daya lain
Penerima manfaat	Orang miskin	Masyarakat luas	Masyarakat luas dan perusahaan
Kontribusi	Hibah sosial	Hibah pembangunan	Hibah (pembangunan serta keterlibatan sosial)
Inspirasi	Kewajiban	Kepentingan bersama	

Ernest and Young mengemukakan bahwa perusahaan memiliki empat tanggung jawab utama terhadap karyawan, konsumen, masyarakat dan lingkungan. Keempat hal tersebut menjadi dasar pertimbangan bagi perusahaan untuk menetapkan program inti dalam melaksanakan CSR secara spesifik terhadap sembilan program kerja yang dapat dilakukan perusahaan dalam melaksanakan CSR yaitu<sup>195</sup> :

1. *Employee Programs* (program karyawan)
2. *Community and Broader Society* (Pemberdayaan masyarakat)
3. *Environment Programs* (Program lingkungan)
4. *Reporting and Communications Programs* (Laporan CSR)

---

<sup>195</sup> *Ibid.*, hlm 3 – 4.

5. *Governance or Code Of Conduct Programs* (Melibatkan pemerintah dengan regulasi untuk mengefektifkan program CSR)
6. *Stakeholder Engagement Programs* (strategi keterikatan yang berkesinambungan)
7. *Supplier Programs* (menjalin hubungan yang baik kepada mitra bisnisnya)
8. *Customer/Product Stewardship Programs* (program jaminan terhadap keluhan pelanggan dan jaminan produk)
9. *Shareholder Programs* (Meningkatkan program *share value*)

### **Implementasi CSR PT.KIM (Persero) berdasar laporan tahun 2020**

Tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) merupakan program dari kementerian BUMN yang merupakan penyempurnaan dan penggabungan program kemitraan dan bina lingkungan (PKBL) dengan program *Corporate social Responsibility (CSR)*. TJSL melaksanakan program Sustainable Development Goals (SDGs)/ Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) merupakan suatu program yang dibentuk oleh *United Nation (UN)* dengan tujuan untuk mengatasi permasalahan serta tantangan mengenai lingkungan, politik, dan ekonomi yang dihadapi dunia saat ini. PT. KIM (persero) berkomitmen untuk menerapkan standart TJSL yang berlaku secara internasional yaitu *ISO 26000 Guidance on social responsibility*. TJSL dalam dalam ISO 26000 memiliki tujuan nyata yaitu untuk pembangunan berkelanjutan yang sejalan dengan SDGs 2030.

Kepedulian PT.KIM (Persero) terhadap tanggung jawab sosial tidak terlepas pula dari kenyataan bahwa dimensi sosial memberikan pengaruh terhadap setiap yang terpisah melainkan berjalan bersama untuk meningkatkan keberlanjutan proses bisnis perusahaan. PT.KIM (Persero) menyadari perannya sebagai agen pembangunan yang

memiliki tanggung jawab sosial kepada masyarakat merupakan bagian strategi perusahaan baik dalam meminimalisasi dampak negatif maupun positif. PT.KIM (Persero) percaya bahwa dengan menjadi perusahaan yang bertanggung jawab terhadap aspek kesehatan, pendidikan, ekonomi, dan lingkungan akan memunculkan nilai bersama yang bermanfaat bagi perusahaan dan seluruh pemangku kepentingan.

Perusahaan berkomitmen untuk melaksanakan program tanggung jawab sosial terhadap pengembangan sosial dan kemasyarakatan dalam rangka memberikan manfaat yang nyata dan berkesinambungan bagi masyarakat, khususnya masyarakat di sekitar lingkungan operasional perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan mempunyai komitmen bahwa hubungan baik serta pengembangan masyarakat sekitar merupakan landaan pokok bagi keberhasilan jangka panjang perusahaan.

Sebagai bentuk tanggung jawab sosial perusahaan terhadap pengembangan sosial dan kemasyarakatan, perusahaan senantiasa menerapkan prinsip untuk berpartisipasi aktif dalam membantu pengembangan masyarakat. Perwujudan CSR perusahaan di bidang pengembangan sosial dan kemasyarakatan dilakukan melalui pelaksanaan program kemitraan dan bina lingkungan (PKBL), seperti yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor : Per 02/MBU/04/2020 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor: Per-09/MBU/07/2015 tentang Program Kemitraan dan Program Bina Lingkungan Badan Usaha Milik Negara.

Tabel 3.4 Realisasi CSR Tahun 2020

<b>Pembiayaan dan Anggaran Tanggung Jawab Sosial Perusahaan</b>				
<b>URAIAN</b>	<b>REALISASI 2020 (Rp)</b>	<b>RKAP 2020 (Rp)</b>	<b>PENCAPAIAN (%)</b>	
Program Kemitraan	888.659.093	409.500.000	216%	
Program Bina Lingkungan	1.088.612.747	1.224.000.000	89%	
<b>Program Kemitraan Realisasi Penyaluran Pinjaman</b>				
<b>No</b>	<b>Uraian</b>	<b>Tahun 2020</b>		<b>%</b>
		<b>Audied (Rp)</b>	<b>RKAP (Rp)</b>	
Penggunaan Dana				
1	Bantuan Modal Kerja	460.000.000	380.000.000	121%
2	Bantuan Khusus	-	-	-
3	Dana Pembinaan	20.000.000	29.500.000	68%
4	Biaya Administrasi & Umum	460.493	-	-
5	Beban & Pengeluaran Lain	402.198.600	-	-
Jumlah Pengeluaran		882.659.093	409.500.000	216%
Saldo		45.083.768	-	-

Tabel 3.5 Mitra Binaan Tahun 2020

<b>NO</b>	<b>MITRA BINAAN BERDASAR SEKTOR</b>	<b>TAHUN 2020</b>
1	Bantuan pinjaman khusus	4
2	Bantuan pinjaman sektor industri	33
3	Bantuan pinjaman sektor perdagangan	26
4	Bantuan pinjaman sektor pertanian	21
5	Bantuan pinjaman sektor perikanan	3
6	Bantuan pinjaman sektor jasa	66
7	Bantuan pinjaman sektor peternakan	17
JUMLAH TOTAL		170

<b>Program Bina Lingkungan dan Realisasi Penyaluran Dana</b>				
<b>No</b>	<b>Jenis</b>	<b>Tahun 2020 (Rp)</b>		<b>%</b>
		<b>Realisasi</b>	<b>RKA</b>	
1	Bantuan bencana alam	134.969.450	350.000.000	39%

2	Bantuan pendidikan/pelatihan	31.500.000	45.000.000	70%
3	Bantuan peningkatan kesehatan	90.229.259	100.000.000	90%
4	Bantuan pengembangan prasarana/sarana umu	215.487.848	50.000.000	431%
5	Bantuan sarana ibadah	50.000.000	45.000.000	111%
6	Bantuan pelestarian alam	69.025.000	150.000.000	46%
7	Bantuan sosial kemasyarakatan dalam rangka pengentasan kemiskinan	497.401.190	484.000.000	103%
Jumlah		1.088.612.747	1.224.000.000	89%

<b>No</b>	<b>Tanggal</b>	<b>Uraian</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
<b>Bantuan bencana alam</b>			
1	29.01.20	Bantuan solidaritas sosial PT.KIM ke masyarakat sekitar karena banjir	38.531.000
2	27.02.20	Bantuan saran dan prasaran kantin wisata sawah	21.500.000
3	27.02.20	Bantuan beras untuk masyarakat melalui polda sumut	11.500.000
4	27.02.20	Bantuan dana untuk penanggulangan covid19 melalui IIP BUMN Sumut	2.000.000
5	22.04.20	Bantuan dana partisipasi kepada TNI AD untuk pengadaan masker dan APD kepada masyarakat	11.500.000
6	22.04.20	Bantuan cost sharing SATGAS BUMN Sumut	32.000.000
7	29.04.20	Bantuan beras 1 ton ke Polres Pelabuhan Belawan	11.500.000
8	27.10.20	Bantuan pembelian obat utk klinik KIM	6.438.450
Total			134.969.450
<b>Bantuan Pelestarian Alam</b>			
1	22.01.20	Bantuan tong sampah di desa P.Johar 10 unit	9.750.000
2	30.01.20	Bantuan taman hias serta penataan Workshop Nursey KIM	30.025.000
3	05.08.20	Permintaan bibit ikan, bibit pohon rambutan, pohon durian untuk ditanam di lokasi WWTP-II dan perawatan Nursey KIM	19.250.000
4	12.10.20	Pelestarian alam penanaman pohon di desa P.Johar	10.000.000
Total			69.025.000
<b>Bantuan Pendidikan/Pelatihan</b>			
1	05.08.20	Bantuan dana untuk paket buku perpustakaan	5.000.000
2	02.09.20	Biaya acara panen perdana inovasi teknologi wood vineger (asap cair) kerjasama UKM PT.KIM di desa kota rantang Kec.Hamparan Perak	26.500.000
Total			31.500.000

<b>Bantuan Peningkatan Kesehatan</b>			
1	27.02.20	Bantuan obat-obatan & faskes untuk klinik KIM	20.294.759
2	27.02.20	Bantuan westafel & penyemprotan desinfectan gedung wisma KIM	4.657.000
3	27.02.20	Bantuan penyemprotan desinfectan Kel.Tangkahan	6.685.000
4	27.02.20	Bantuan penyemprotan desinfectan di area KIM	4.864.000
5	27.02.20	Bantuan masker untuk karyawan KIM dan masyarakat sekitar KIM	18.700.000
6	03.03.20	Bantuan dana sponsorship sunatan massal di bulan maret	27.970.000
7	16.03.20	Bantuan dana sponshorship di kel.Baharai	2.000.000
8	22/04/20	Pengadaan westafel + tempat duduk + tangki air + sabun anti bakteri di sekitaran Kel.Tangkahan	5.058.500
Total			90.229.529
<b>Bantuan Sarana Ibadah</b>			
1	10.02.20	Bantuan dana pembebasan & perluasan lahan parkir di masjid Sabulussalam Kel.Mabar Kec.Medan Deli	10.000.000
2	22.07.20	Bantuan dana untuk pembelian/pembebasan lahan di rumah Tahfiz Daarul Ibtihaj Kec.Percut SeiTuan	10.000.000
3	22.07.20	Bantuan dana untuk pembangunan gereja HKBP Runggun Naman Teran	5.000.000
4	27.10.20	Bantuan dana untuk aksi amal pembebasan lahan sekolah minggu HKBP resort Kayu Putih	10.000.000
5	08.12.20	Bantuan dana pembangunan masjid Al Fajar	5.000.000
6	17.12.20	Bantuan dana pembangunan masjid As Shobirin	5.000.000
7	17.12.20	Bantuan dana pembangunan gereja HKI Maranatha Griya Martubung	5.000.000
Total			50.000.000
<b>Bantuan Pembangunan Prasarana/Sarana Umum</b>			
1	24.01.20	Bantua perbaikan jalan & parit di Jl.Rumah potong hewan depan gereja GBKP&HKBP Jeremia Mabar	79.850.000
2	23.07.20	Biaya normalisasi Kanal di Kelurahan Tangkahan	68.837.848
3	12.10.20	Pengerjaan normalisasi kanal di Jl.Pasar VII Sei Kera Desa P.Johar	50.000.000
4	11.11.20	Pembangunan Musholah di Taman Wisata Desa Selemak Kec.Hamparan Perak	16.800.000
Total			215.487.848
<b>Bantuan Sosial Masyarakat Dalam Rangka Pengentasan Kemiskinan</b>			
1	28.04.20	Bantuan paket sembako 3000 paket kepada masyarakat trkait covid 19	390.660.000
2	28.07.20	Pembelian ulos sebagai cenderamata sebagai promosi UKM	9.400.000

3	27.07.20	Biaya acara panen perdana inovasi teknologi wood vinager (asap cair) kerjasama PT.KIM dengan Dinas Pertanian Kabupaten Batubara	10.251.190
4	28.07.20	Revisi PM-018/CFGH/PKBL/07/2020 dan permohonan biaya pendistribusian sarung	12.000.000
5	05.10.20	Pemberian dana sosial bina lingkungan	3.000.000
6	10.11.20	Pengadaan mesin babat rumput dan becak motor untuk saran penunjang di Nursey TJSL PT.KIM	33.880.000
7	10.12.20	Bantuan dana rehabilitasi rumah (bedah rumah)	10.000.000
8	15.12.20	Bantuan dana ikatan istri-istri karyawan (IIK) KIM untuk aksi sosial SLB di yayasan Abdi Kasih	6.210.000
9	18.12.20	Bantuan pemberian santunan Natal ke petugas kebersihan 22 gereja di sekitar kawasan KIM dan Kota Medan	22.000.000
Total			497.401.190

### **Implementasi CSR PT.KIM (Persero) berdasar laporan tahun 2021**

Dasar hukum pelaksanaan kegiatan tanggung jawab sosial dan lingkungan BUMN (TJSL BUMN) di PT. KIM (Persero) mengacu pada Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-05/MBU/04/2021 tanggal 20 April 2021 tentang Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Badan Usaha Milik Negara. Selain itu pedoman dalam pelaksanaan program TJSL mengacu pada surat Aspirasi Pemegang Saham/Pemilik Modal No.S-949/MB/10/2020 tanggal 23 Oktober 2020 tentang Aspirasi Pemegang Saham/Pemilik Modal untuk Penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan Tahun 2021.

Penyaluran program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) terealisasi program tahun 2021 yaitu sebesar Rp.22.038 miliar atau 58 % dari target tahun 2021.

Adapun kegiatan program TJSL tersebut adalah :

Tabel 3.6 Realisasi CSR Tahun 2021

NO	Realisasi Kegiatan Program Tanggung Jawab Sosial & Lingkungan
1	<p><b>Tanpa Kemiskinan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bantuan korban kebakaran rumah di Jl.Rawe 5 Lk.7 Kel.Tangakahan</li> <li>- Bantuan dana perayaan hari Kartini di PT.KIM</li> </ul>
2	<p><b>Tanpa Kelaparan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bantuan dana kepada korban bencana alam di NTT &amp; Jatim</li> <li>- Bantuan dana qurban Idul Adha 1442H di Masjid Al Munawwarah</li> <li>- Bantuan bencana gunung semeru BUMN Holding Danareksa dan anak perusahaan Danareksa</li> </ul>
3	<p><b>Kehidupan Sehat dan Sejahtera</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bantuan sarung korban bencana alam Kalsel &amp; Sulbar</li> <li>- Pemberian bantuan dana untuk IIK</li> <li>- Bantuan sarung kepada tim 11 jurnalis Medan Utara untuk disalurkan kepada masyarakat kurang mampu sebanyak 20 pcs</li> <li>- Bantuan srung kepada panti asuhan di Medan</li> <li>- Bantuan sarung ke DPW LIRA kepada masyarakat kurang mampu</li> <li>- Bantuan 500 pcs masker kain dan medis sebanyak 10 ktk terkait acara erupsi gunung sinabung di Karo</li> <li>- Bantuan 1000 sarung menyambut bulan Ramadahan</li> <li>- Bantuan dana untuk acara donor darah</li> <li>- Bantuan dana untuk kegiatan vaksin</li> <li>- Bantuan sarung kepada DPD LIRA kepada masyarakat kurang mampu</li> <li>- Bantuan dana untuk kegiatan vaksin II</li> <li>- Bantuan 1000 sarung menyambut Natal &amp; Tahun Baru</li> <li>- Bantuan dana pembelian kemeja IIK</li> <li>- Pemberian bantuan dana kegiatan PSHT CUP ke 3</li> <li>- Persetujuan direksi atas pengajuan bantuan dana pengadaan inventaris Aliansi Wartawan Medan Utara</li> <li>- Beban asuransi pekerja</li> </ul>
4	<p><b>Pendidikan Berkualitas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bantuan dana sponsorship MTQ Deli Serdang</li> <li>- Bantuan dana partisipasi pelaksanaan MTQ Medan Labuhan</li> <li>- Bantuan dana apresiasi atlet olympiade dayung</li> <li>- Pelatihan Karyawan</li> <li>- Bantuan dana taman baca di desa P.johar</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bantuan dana sponshorship kegiatan Indonesia Muda Club episode spesial bersama Bobby Nasution oleh Kementerian BUMN</li> </ul>
5	<p><b>Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bantuan dana kepada UKM binaan KIM kampung kreatif komunitas berjaya untuk pengorekan / galian tanah sebagai kolam pancing di lokasi lahan terpencar milik PT.KIM</li> <li>- Penyaluran pendanaan UMKM kepada Mitar Binaan</li> <li>- Keikutsertaan UMKM dalam KIM Expo</li> </ul>
6	<p><b>Industri, Inovasi &amp; Infrastrukur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampu jalan monopole</li> <li>- Pemasangan fasilitas keselamatan jalan di KIM</li> <li>- Peningkatan jalan beton tebal 25cm luas 384m2 KIM Blok1</li> <li>- Perbaikan jalan hotmix areal KIM Blok II (jl.mentawai, Bawean I, Karimun I, Tanah Masa 1, Bundaran, Nias selatan5, Nias Utara6, Over Pass)</li> <li>- Perbaikan gedung &amp; Pelayanan kawasan</li> <li>- Perbaikan jalan aspal hotmix KIM I dan KIM II</li> <li>- Perbaikan jalan paving block KIM I dan KIM II</li> <li>- Pengecetan kantin nias 1 s/d 5 jalan sangertalaud I.III dan saparua IV</li> <li>- Peningkatan jalan paving blok ke hotmix Jl.P.Jawa KIM I</li> </ul>
7	<p><b>Kota dan Pemukiman Berkelanjutan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bantuan dana pembelian material (semen, pasir pasang dan timbun) pembuatan jalan paving block di lokasi lahan terpencar KIM I kampung kreatif</li> <li>- Bantuan dan untuk gereja HKBP distrik XXXI Griya Martubung</li> <li>- Bantuan dana untuk pembangunan musholah Khairul Ummah</li> <li>- Bantuan dana untuk pembangunan gereja Bethel Indonesia</li> <li>- Bantuan dana operasional untuk normalisasi kanal samping sukses beton dikerjakan oleh LPM Lingk. XIV TitiPapan bekerjasama dengan PU</li> <li>- Perbaikan dinding kanal yang longsor sepanjang 20m di jalan Rawe III Lk.V Kel.Tangkahan</li> <li>- Permohonan persetujuan penggunaan anggaran TJSL untuk pekerjaan peninggian dinding kanal sepanjang 134m di JL. Rawe II L.III Kel.Tangkahan</li> <li>- Permohonan persetujuan bantuan dana untuk pekerjaan dinding kanal sepanjang 43.50m di Jl.Rawe II Lk.IV Tangkahan</li> <li>- Bantuan pekerjaan pembuatan pintu klep air di Jl.Rawe Kel.Besar Martubung</li> <li>- Pekerjaan parit jalan dari Jl.P.Tidore s/d kanal utara</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengadaan dan penanaman pohon tabebuya 600 batang dan renovasi tanaman</li> <li>- Pembayaran biaya perawatan bunga Nursey KIM selama 5 bulan (januari-mei 2021)</li> <li>- Permohonan persetujuan bantuan dana untuk pekerjaan dinding kanal sepanjang 43.50m di Jl.Rawe II Lk.IV Tangkahan</li> <li>- Pengadaan truk sampah</li> </ul>
8	<b>Perdamaian, Keadilan, dan Kelembagaan Yang Tangguh</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assesment GCG oleh BPKP tahun buku 2020</li> <li>- Pelatihan karyawan sistem &amp; kepatuhan</li> </ul>

Program pendanaan usaha mikro dan usaha kecil (UMK) merupakan program pemberdayaan masyarakat melalui pembiayaan berupa pinjaman bantuan modal dengan tingkat jasa administrasi yang relatif rendah. Tahun 2021, dana program pendanaan UMK yang telah disalurkan sebesar Rp.465.000.000 kepada 15 UMK. Berikut data realisasi jumlah mitra binaan dan penyaluran dana pendanaan UMK tahun 2021 sbb :

**Tabel 3.7 Mitra Binaan Tahun 2021**

MITRA BINAAN BERDASAR SEKTOR	Jlh Mitra Binaan	Realisasi Jumlah Bantuan (Rp)
Sektor usaha industri	7	180.000.000
sektor usaha perdagangan	1	50.000.000
sektor usaha pertanian	1	25.000.000
sektor peternakan	1	50.000.000
sektor usaha jasa	5	160.000.000
Total	15	465.000.000
Tingkat efektivitas penyaluran dana 92.72 %		

Berdasar data – data yang disajikan diatas mengenai *Corporate social responsibilty* (CSR) penulis mencoba menganalisis dari segi peraturan perundang - undangan yang digunakan, dimana dalam hal PT.KIM (Persero) menggunakan dasar

hukum dari UU BUMN sebagai pelaksanaan kewajiban CSR, disisi lain PT.KIM (Persero) juga merupakan bagian dari sebuah Perusahaan Perseroan (PT) dimana UUPT ini juga mengatur kewajiban tentang CSR, penulis dalam hal memandang bahwa adanya tumpang tindih kewajiban CSR sehingga menimbulkan ketidak pastian.

Pasal 74 UU PT dengan tegas menyatakan CSR adalah wajib bagi perusahaan perseroan terbatas, namun kewajiban ini tidak diberlakukan secara umum, tetapi hanya terbatas pada persroan terbatas yang menjalankan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam. Pasal 74 ayat 2 tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 merupakan kewajiban perseroan yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya perseroan yang pelaksanaannya dilakukan dengan memperhatikan kepatutan dan kewajaran.<sup>196</sup>

Pasal 74 ayat 2 UUPT menganut pola pelaksanaan CSR secara *before profit* karena CSR dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya perseroan terbatas. Tidak demikian halnya terhadap BUMN yang wajib melaksanakan CSR berdasarkan pasal 88 UU BUMN dan pasal 74 UUPT bagi BUMN Persero. Pasal 88 UUBUMN mewajibkan CSR dengan menyisihkan sebagian laba/keuntungan yang berarti CSR berdasarkan UU BUMN dilakukan secara *after profit*, sedangkan pelaksanaan kewajiban CSR BUMN Persero berdasarkan pasal 74 UUPT dilaksanakan secara *before profit*.<sup>197</sup>

Ukuran kepatutan dan kewajaran tidak disebutkan dalam perundang – undangan sehingga perseroan terbatas memiliki keleluasaan untuk menentukan besaran alokasi

---

<sup>196</sup> Mahmul Siregar, *Op.Cit*, hlm 100.

<sup>197</sup> *Ibid.*, hlm 100-101.

dan CSR yang patut dan wajar. Pasal 74 ayat 2 menetapkan CSR sebagai kewajiban hukum tetapi ukuran pelaksanaannya lebih mengarah pada pertimbangan moralitas perusahaan. Pasal ini juga tidak mengatur stakeholder yang berhak mendapat CSR, apakah *primary stakeholder* atau *secondary stakeholder*. Dalam konteks yang demikian, mengingat CSR berdasarkan pasal 74 adalah anggaran biaya yang bersumber dari dana milik perseroan, maka tentunya perseroan yang menetapkan prioritas penerima dan CSR. Hal ini mengakibatkan CSR berdasarkan pasal 74 UUPT lebih diarahkan pada kewajiban menyediakan dana dalam anggaran tanpa mengatur penggunaannya. Kewajiban yang demikian menggambarkan kewajiban CSR menjadi dipersempit dalam bentuk pemberian dan kepada pemangku kepentingan.<sup>198</sup>

Berbeda dengan UU BUMN dan Peraturan Menteri BUMN tentang PKBL. Kementerian BUMN menetapkan sasaran penggunaannya dana CSR PKBL melalui program kemitraan dan fokus pada pinjaman kepada mitra binaan dan program bina lingkungan yang lebih mengarah pada pembangunan sarana dan prasarana, beasiswa dan kebutuhan masyarakat lainnya diluar program kemitraan. Pengaturan yang demikian dimaklumi. Menteri BUMN berwenang mengatur penggunaan CSR berdasarkan UU BUMN karena sumber dana yang dipergunakan adalah laba yang disisihkan. Laba tersebut adalah milik pemegang saham dalam hal ini Kementerian BUMN.<sup>199</sup>

Berdasar laporan tahun 2020 dan 2021 implementasi CSR PT.KIM (Persero) tentu penulis sangat memberikan apresiasi yang luar biasanya dimana efektivitas realisasi

---

<sup>198</sup> *Ibid.*, hlm 101.

<sup>199</sup> *Ibid.*

terhadap mitra binaan dan program bina lingkungan mengalami kenaikan signifikan dimana untuk mitra binaan kolektibilitas pengembalian dana program pendanaan UMK tahun 2020 sebesar 74,86% dan di tahun 2021 sebesar 77,56% dengan skor masing – masing 3 artinya mitra binaan sungguh kooperatif dalam pengembalian dana, dan tentunya ini merupakan keberhasilan perusahaan dalam mengelolah dana pinjaman. Kinerja tersebut relatif konsisten dimana target kolektibilitas sebesar 70 %.

Program bina lingkungan juga mengalami efektivitas yang signifikan dimana di tahun 2020 PT.KIM (Persero) telah merealisasikan penyaluran dana dalam bentuk bantuan bina lingkungan sebesar Rp.1.088.612.747 atau pencapaian 89% kepada masyarakat sekitar KIM. Sedangkan realisasi program tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) tahun 2021 yaitu sebesar Rp.22.038.000.00 atau 58% dari target tahun 2021. Perbandingan dari kegiatan TJSL tahun 2021 dan 2021 mengalami peningkatan luar biasa dan sangat membanggakan karena ini merupakan pencapaian keberhasilan perusahaan mendapat hasil laba/keuntungan. Mengingat pelaksanaan CSR PT.KIM menggunakan dasar hukum UU BUMN Pasal 88 CSR dengan menyisihkan sebagian laba/keuntungan yang berarti CSR berdasarkan UU BUMN dilakukan secara *after profit*.

Perlu juga dicermati bahwa selain ada peningkatan keuntungan mengakibatkan bertambahnya realisasi program tanggung jawab sosial dan lingkungan kepada masyarakat sekitar dalam arti luas dan masyarakat berdampak langsung terhadap proses industrilisasi di PT.KIM (Persero) dalam arti sempit. Seperti masyarakat berbatasan dengan Kecamatan Medan Labuhan sebelah utara, masyarakat berbatasan dengan Kecamatan Medan Deli sebelah timur dan selatan, kedua kecamatan ini

letaknya berada di Kota Medan. Masyarakat Kecamatan Percut Sei Tuan sebelah barat yang letaknya di Kabupaten Deli Serdang. PT.KIM (Persero) harus mempunyai program – program prioritas terhadap kecamatan - kecamatan tersebut baik dari segi kuantitas program maupun kuantitas anggaran sebagai daerah yang berdampak langsung terhadap industri.

Sebagai contoh untuk Kecamatan Medan labuhan Kelurahan Tangkahan merupakan berbatasan langsung di utara terhadap KIM, dampak yang paling dirasakan tentunya adanya pencemaran lingkungan. Pembuangan akhir dari pengelolaan limbah cair yang berada di instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) PT.KIM di buang melalui kanal (parit busuk) yang melalui pemukiman masyarakat Kelurahan Tangkahan. Dalam hal ini masyarakat yang dilalui pembuangan hasil limbah harus mendapatkan skala prioritas dalam hal bantuan dan pemberdayaan masyarakat, agar dampak negatif seperti konflik sosial seperti demonstrasi yang berulang kali dapat dihindari dan terminimalisasi. Salah satu kegiatan yang pernah dilakukan seperti bantuan sembako untuk masyarakat yang dilalui pembuangan limbah cair yang biasa didapat masyarakat Kelurahan Tangkahan harus ditambah kuantitas penerimanya bukan justru ditiadakan.

Sebagai ilustrasi penulis mencoba mendiskripsikan program pemberdayaan lingkungan yang berkesinambungan berupa edukasi kebersihan parit dan kesehatan masyarakat dengan mensinergikan antara PT.KIM (Persero), masyarakat pinggiran parit yang dilintasi limbah dari kawasan PT.KIM dan pemerintah Kelurahan Tangkahan. Penulis berkeyakinan dengan pendekatan persuasif melalui tindakan *preventif* pemberdayaan lingkungan kepada masyarakat bersampak akan lebih tepat dari pada tindakan *refresif*. Metode pertemuan – pertemuan, diskusi – diskusi,

musyawarah, dialog yang intensif dilakukan akan menghasilkan suatu solusi yang dapat membawa perbaikan lebih baik ke depannya, sehingga cita – cita industri yang berwawasan lingkungan serta berkesinambungan akan terwujud.

### 3. ASPEK EKONOMI

Hadirnya kawasan industri terutama Kawasan Industri Medan (KIM) merupakan komitmen bersama dengan Pemerintah baik pusat, maupun daerah, berupaya memajukan roda perekonomian Sumatera Utara dengan memberi dukungan sepenuhnya bagi pertumbuhan industri di Sumatera Utara melalui Kawasan Industri Medan. Kawasan industri yang secara geografis terletak sangat strategis di Sumatera Utara yaitu Kota Medan dan Kabupaten Deli Serdang dalam mengelola sumber – sumber produksi.

Kehadiran penanaman modal di suatu daerah diharapkan dapat membuka lapangan pekerjaan di daerah tersebut, sehingga masyarakat tidak harus berbondong – bondong mencari pekerjaan ke kota lain, dapat menciptakan *demand* bagi produk dalam negeri khususnya di daerah sebagai bahan baku, bila hasil produksinya diekspor akan memberikan jalan atau jalur pemasaran yang dapat dirunut oleh pengusaha lokal, di samping seketika memberikan tambahan devisa dan pajak bagi negara khususnya pemerintah daerah dalam mempercepat pembangunan di daerah.<sup>200</sup>

---

<sup>200</sup> Ramlan, 2012. *Tinjauan Filosofis Kepastian Hukum Bagi Pemerintah Daerah Dalam Implementasi Undang – Undang Penanaman Modal*. Jurnal Ilmu Hukum. Volume 2 Nomor 2, hlm 186.

Sebagai bentuk transformasi menjadi kawasan industri modern, PT.KIM (Persero) mengupayakan pemerataan pembangunan industri dengan mengakselerasikan pembangunan kawasan industri sebagai lokasi investasi yang menarik untuk menangkap peluang investasi baik dari luar dan dalam negeri. Langkah ini diyakini dapat memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi nasional.

Kepemilikan saham PT.KIM (Persero) yaitu 60 % oleh Pemerintah Republik Indonesia dengan jumlah saham sebanyak 90.000 lembar saham, 30 % oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara dengan jumlah saham sebanyak 45.000 lembar saham dan 10 % oleh Pemerintah Kota Medan dengan jumlah saham sebanyak 15.000 lembar saham, dengan nominal per saham Rp1.000.000 Perusahaan tidak menerbitkan sahamnya untuk dimiliki oleh publik maupun oleh manajemen atau karyawan.

Sampai saat ini PT.KIM (Persero) terus melakukan pengembangan – pengembangan usaha demi peningkatan kontribusi pada negara walaupun covid 19 masih berdampak pada masyarakat dan sektor industri. Adapun kontribusi pada negara berupa pembagian deviden saham yang dibagikan kepada pemegang saham berdasar tahun buku sebagai berikut :

**Tabel 3.8 Kontribusi Pada Negara**

<b>Kontribusi Pada Negara Pembagian Deviden Saham</b>				
<b>Pemegang Saham</b>	<b>2018 (Deviden Saham Tahun Buku 2017)</b>	<b>2019 (Deviden Saham Tahun Buku 2018)</b>	<b>2020 (Deviden Saham Tahun Buku 2019)</b>	<b>2021 (Deviden Saham Tahun Buku 2020)</b>
Pemerintah R.Indonesia	2.826.809.071	7.638.582.174	8.499.057.929	144.576.082

PemProv. Sumut	1.413.404.536	3.819.291.087	4.249.528.965	72.288.041
PemKo. Medan	471.134.845	1.273.097.029	1.416.509.655	24.096.014
Jumlah	4.711.348.452	12.730.970.290	14.165.096.549	240.960.138

Selain pembagian deviden saham yang dibagikan kepada pemegang saham dalam hal pemerintah pusat sampai daerah sebagai pemilik saham, juga ada pendapatan lain berupa penghasilan negara dari sektor pajak yang di dapat dari kehadiran investor. Dilihat dari sudut pandang ini bahwa kehadiran investor cukup berperan dalam pembangunan ekonomi suatu negara, khususnya pembangunan ekonomi di daerah dimana investor menjalankan aktivitasnya, adanya dampak positif membuka peluang kesempatan kerja bagi masyarakat serta dapat meningkatkan taraf hidup ekonomi masyarakat lokal.

Hasil dari wawancara yang dilakukan oleh Fadiel M.Syah *Marketing Executif Spv. Core Business* PT.KIM (Persero) ada peningkatan serapan tenaga kerja dari berbagai sektor kompetensi dari tahun 2018 sampai tahun 2019 sebanyak 20.000 orang, dan tidak terjadi penambahan secara signifikan sampai sekarang karena tidak ada penambahan *tenant* (investor) di saat situasi pandemi covid 19 melanda seluruh dunia tidak kecuali Indonesia. Adapun jumlah *tenant* dan tenaga kerja di kawasan industri PT.KIM (Persero) sebagai berikut:

Tabel 3.9 Kontribusi Pada Masyarakat

INVESTOR DAN ESTIMASI SERAPAN TENAGA KERJA DI KAWASAN INDUSTRI MEDAN				
Kontribusi	2018	2019	2020	2021
PMA	32	32	33	33
PMDN	493	523	522	522
INVESTOR	525	555	555	555
Tenaga Kerja	35.000	55.000	55.000	55.000

Peningkatan ekonomi masyarakat, pada masyarakat kelurahan Tangkahan limbah cair yang dihasilkan dari industri berguna untuk petani menanam padi juga untuk kelurahan sekitarnya serta untuk daerah lain seperti Desa Pematang Johar, Deli Serdang. Sekiranya produksi padi hanya 1 kali dalam setahun dengan mengandalkan sawah tadah hujan, maka dengan adanya limbah cair yang telah diolah sesuai dengan baku mutu dari industri produksi padi bisa mencapai 3 kali dalam setahun. Selain bermanfaat bagi petani juga bermanfaat bagi masyarakat lainnya seperti halnya di Desa Pematang Johar dimana sawah-sawah tersebut telah menghasilkan pendapatan ekonomi bagi masyarakat lokal dengan dibukanya wisata sawah.<sup>201</sup>

*Multiplier effect* atau manfaat yang cukup luas dari aspek ekonomi seperti adanya keuntungan yang di bagi ke pemilik saham, penerimaan sektor pajak, kesempatan tenaga kerja yang luas, meningkatkan ekonomi masyarakat setempat dan sebagainya.

---

<sup>201</sup> Muhammad Nursidiq, dkk, *Op.Cit*, hlm 8-9.

Tentu dalam hal ini juga tidak serta merta berjalan sesuai harapan terutama menyangkut kesempatan kerja bagi masyarakat lokal terutama masyarakat Kelurahan Tangkahan.

Laporan triwulan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) perihal kesempatan kerja dan peluang usaha menyatakan perekrutan tenaga kerja berkoodinasi dengan pemerintah Kelurahan Mabar Hilir, Desa Saindis Kecamatan Percut Sei Tuan dan Desa Pematang Johar Kecamatan Medan Deli. Selanjutnya di point yang lain menyatakan bahwa mengutamakan tenaga kerja yang berasal dari Kecamatan Medan Deli, Percut Seituan, dan Kecamatan Labuhan Deli, dimana seleksi perekrutan disesuaikan dengan kualifikasi yang dibutuhkan. Penulis menilai dalam hal sungguh sangat prihatin atas uraian tersebut karena tidak melibatkan Kecamatan sekitar yang lainnya atau mengikutsertakan masyarakat Kecamatan Medan Labuhan Kelurahan Tangkahan dalam prioritas kesempatan kerja dan ini sangat diskriminasi serta mencederai rasa keadilan dan ini harus ditinjau ulang. Mengingat Kelurahan Tangkahan merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Medan Labuhan yang berbatasan langsung dengan PT.KIM (Persero) di bagian utara.

Masih di laporan triwulan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) perihal peningkatan pendapatan, menyatakan bahwa mengutamakan tenaga kerja lokal. Dalam hal ini juga *kontradiktif* dengan masyarakat Kecamatan Medan Labuhan khususnya Kelurahan Tangkahan yang tidak diikut sertakan dalam proses perekrutan tenaga kerja dan kelurahan prioritas. Penulis mendorong kepada direksi untuk melibatkan Kelurahan Tangkahan bagian dari perekrutan dan prioritas tenaga kerja dengan membuat intruksi atau juga peraturan direksi. Secara politik juga mendorong kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara dan Pemerintah Kota Medan

dan Deli Serdang untuk membuat suatu produk hukum serta Dewan Perwakilan Daerah Provinsi maupun Kota untuk bersama – sama secara hirarki berupa Perda Provinsi atau Pergub dan Perda Kota/Kabupaten atau Perwal/Peraturan Bupati tentang mengutamakan tenaga kerja lokal.

## **C. PENERAPAN HUKUM INVESTASI BERASASKAN WAWASAN LINGKUNGAN**

### **1. Instalasi Pengelolaan Air Limbah di PT.KIM (Persero)**

Salah satu daya tarik dari investor untuk berinvestasi di kawasan industri adalah tertuang dalam Pasal 11 (1) PP RI No.142/2015 tentang Kawasan Industri yaitu adanya instalasi pengelolaan air limbah, instalasi air baku, saluran drainase, instalasi penerangan jalan dan jaringan jalan, selanjutnya ayat (2) menyatakan menyediakan infrastruktur penunjang dan sarana penunjang sebagai infrastruktur dasar di dalam kawasan industri. Demikian juga menurut Sanny Iskandar, Ketua Himpunan Kawasan Industri (HKI) mensyaratkan pengelola kawasan dalam upaya menarik investor memenuhi syarat fasilitas kawasan berupa pelayanan dan manajemen yang baik, infrastruktur adanya jalan tol, instalasi pengelolaan air limbah (IPAL), instalasi pengelolaan air bersih dan izin dipermudah.

Maka dari itu, pengelolaan limbah Kawasan Industri sangat perlu dilakukan dengan baik dan professional. Pengolahan air limbah Kawasan Industri dilakukan bertujuan untuk menghilangkan parameter pencemaran yang ada di dalam air limbah sampai batas yang diperbolehkan untuk dibuang ke saluran air sesuai dengan syarat baku mutu yang diijinkan.

Proses pengelolaan limbah industri dimulai dari Perusahaan (pabrik-pabrik) yang berada di Kawasan Industri Modern Medan. Limbah yang dihasilkan oleh Perusahaan (pabrik-pabrik) tersebut diolah terlebih dahulu sesuai dengan baku mutu air limbah sesuai dengan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Baku Mutu Air Limbah. Selanjutnya limbah yang sudah diproses secara internal di dalam industri masing-masing akan dikirim menuju ke Instalasi Pengelolaan Limbah (IPAL) kawasan industri melalui pipa atau pun gorong-gorong yang telah disediakan. Kemudian limbah cair yang telah dikirimkan diolah sesuai parameter baku mutu air limbah yang diatur dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 3 Tahun 2010 Tentang Baku Mutu Air Limbah Kawasan. Setelah diproses sesuai parameter baku mutu yang telah diatur, kemudian limbah cair tersebut dapat dibuang ke parit atau saluran pembuangan umum (media umum).<sup>202</sup>

Baku mutu lingkungan hidup dalam Pasal 1 angka (14) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup adalah ukuran batas atau kadar makhluk hidup, zat, energi, atau komponen yang ada atau harus ada dan/atau unsur tercemar yang ditenggang keberadaannya dalam suatu sumber daya tertentu sebagai unsur lingkungan hidup. Untuk menentukan tolak ukur apakah limbah dari suatu industri atau pabrik telah menyebabkan pencemaran atau tidak, maka digunakan dua sistem baku mutu limbah yakni:

---

<sup>202</sup> Muhammad Nursidiq, dkk, 2021. *Pengelolaan limbah industri sebagai upaya pencegahan pencemaran lingkungan pada masyarakat kelurahan tangkahan di Kawasan industri modern medan*. Jurnal Pengabdian Masyarakat. Volume 3 Nomor 1, hlm 91

1. Menetapkan suatu *effluent standart*, yakni kadar maximum limbah yang diperkenankan untuk dibuang ke media lingkungan air, tanah, dan udara. Kadar maximum bahan polutan yang terkandung dalam limbah tersebut ditentukan pada waktu tersebut meninggalkan pabrik atau industri.
2. Menetapkan ketentuan tentang *stream standart*, yakni penetapan batas kadar bahan-bahan polutan pada sumber daya tertentu seperti sungai, danau, waduk, perairan pantai, dan lain-lain.<sup>203</sup>

Baku mutu lingkungan hidup merupakan salah satu instrumen penting dalam pencegahan pencemaran/kerusakan lingkungan hidup dalam Pasal 14 Undang-Undang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup Nomor 32 Tahun 2009, selanjutnya baku mutu lingkungan hidup diatur dalam Peraturan Menteri. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Baku Mutu Air Limbah untuk mengetahui jenis usaha dan/atau kegiatan yang baku mutu air limbahnya diatur dalam Peraturan Menteri ini.<sup>204</sup>

Selanjutnya Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 3 Tahun 2010 tentang Baku Mutu Air Bagi Kawasan Industri untuk mengetahui ukuran batas dan kadar unsur pencemar dan/atau jumlah unsur pencemar yang ditenggang keberadaannya dalam air limbah yang akan dibuang atau dilepas kedalam sumber air dari suatu usaha dan/atau kegiatan, diantaranya pH, TSS, BOD, COD, Sulflida, Amonia, Fenol, Minyak dan Lemak, MBAS, Kadmium, Krom Heksavalen, Krom

---

<sup>203</sup> Muhammad Erwin. 2019. *Hukum Lingkungan Sistem Kebijakan Lingkungan Hidup*. Edisi revisi II. Bandung: Refika Aditama, hlm 163.

<sup>204</sup> Muhammad Nursidiq, dkk, *Op Cit*, hlm 95.

Total, Tembaga, Timbal, Nikel, Seng, Kuantitas Air Limbah Maksimum. Parameter baku mutu air limbah pada kawasan industri ini tidak boleh melebihi kadar maksimum yang telah ditetapkan.<sup>205</sup>

Tanggung jawab kawasan industri wajib melakukan pencatatan, pemantauan dan menyampaikan laporan debit limbah, kadar parameter air limbah, pH dan COD, dan hasil analisis laboratorium terhadap baku mutu air limbah secara harian sesuai dengan Pasal 9 Permen Lingkungan Hidup Nomor 3 Tahun 2010 tentang Baku Mutu Air Limbah Bagi Kawasan Industri.<sup>206</sup>

Pengawasan internal dilakukan oleh PT. KIM adalah adanya pengelolaan lingkungan hidup di Kawasan Industri Medan ditangani oleh jabatan Manajer yang disebut dengan Manajer Pengendalian Lingkungan. Jabatan Manajer ini merupakan Unit Kerja Direktorat Pengembangan yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Pengembangan. Jabatan ini membawahi : 1. Asisten Manajer Olah Limbah, 2. Asisten Manajer Air Bersih, 3. Asisten Manajer Laboratorium.

Fungsi utama jabatan Manajer Pengendalian Lingkungan ini adalah merencanakan, mengkoordinasikan, melaksanakan, dan mengendalikan kegiatan-kegiatan di bidang pengolahan air limbah, air bersih, dan pengelolaan limbah padat serta pengelolaan kebersihan Kawasan Industri Medan.<sup>207</sup>

Melalui hasil wawancara yang dilakukan oleh Hotma Pardamean Tambunan Spv. Pengelolaan Limbah. Adapun proses pengelolaan limbah di Kawasan Industri Medan

---

<sup>205</sup> *Ibid.*, hlm 95-96.

<sup>206</sup> *Ibid.*, hlm 96.

<sup>207</sup> Syafaruddin Siba, *Op.Cit.*, hlm 68-69.

di mulai dari Mitra Industri/Tenant/ Perusahaan yang menghasilkan limbah cair produksi, limbah cair domestik, limbah padat non bahan berbahaya beracun (B3) domestik seperti sampah organik dan non organik, limbah padat B3, dan limbah gas. Selanjutnya pengelolaan dari masing – masing limbah adalah sebagai berikut ;

- 1) Limbah gas dikelola secara internal oleh tenant penghasil limbah gas.
- 2) Limbah padat B3 dikelola secara eksternal oleh pihak ke tiga.
- 3) Limbah padat non bahan berbahaya beracun (B3) domestik seperti sampah organik dan non organik dikelola oleh PT. KIM di Tempat Pembuangan Sampah (TPS) milik PT. KIM.
- 4) Tenant yang menghasilkan Limbah cair produksi dan limbah cair domestik dikelola oleh KIM melalui instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) KIM sesuai dengan parameter baku mutu yang ditetapkan oleh Tata Tertib KIM. Setelah limbah cair diolah sesuai baku mutu yang ditetapkan melalui Tata Tertib KIM maka limbah cair tersebut dikirim ke IPAL milik PT.KIM dan selanjutnya diproses sesuai dengan parameter baku mutu yang telah diatur menurut Permen LH No.3/2010 ttg Baku Mutu Air Limbah Kawasan dan selanjutnya limbah cair tersebut di perbolehkan/diizinkan dibuang di media lingkungan umum.

Menjalankan perannya sebagai kawasan industri, KIM telah melengkapi fasilitas layanan bagi para Mitra Industri dengan membangun instalasi pengolahan limbah cair sehingga kualitas limbah cair yang dihasilkan oleh Mitra Industri dapat dipantau dan dilaporkan secara berkala dan bekerja sama dengan laboratorium lingkungan. Limbah Cair dapat dikategorikan sebagai berikut :

- a. Limbah Cair Produksi, yaitu air sisa / buangan hasil kegiatan / usaha Industri /

Pabrik yang tidak dapat dimanfaatkan dan dapat mengakibatkan pencemaran lingkungan apabila dibuang ke perairan umum.

- b. Limbah Cair Domestik, yaitu air sisa kegiatan karyawan seperti buangan dari toilet, kantin, buangan washtafel dan lain lain.

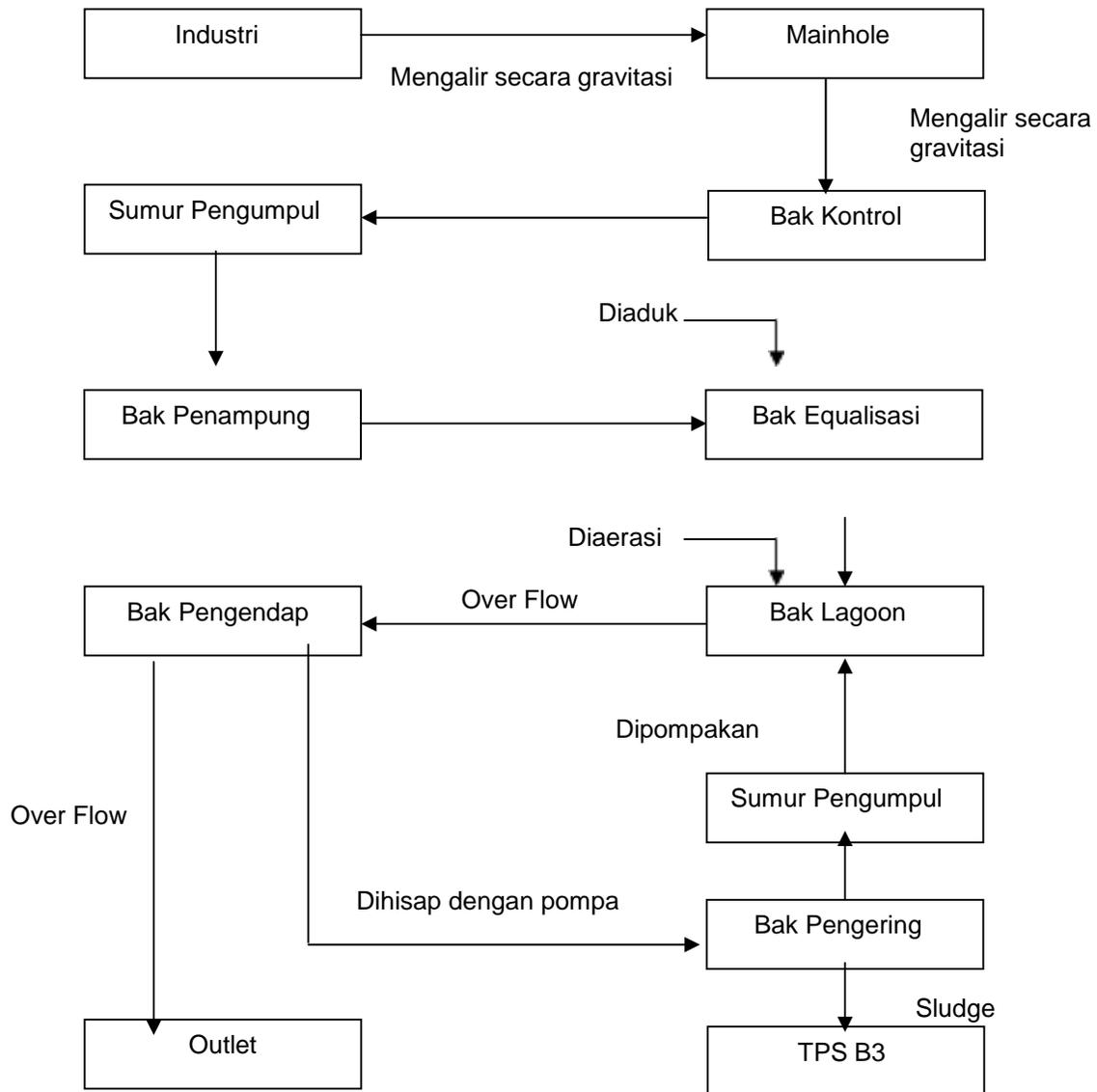
Limbah Cair Domestik dan Produksi wajib dimasukkan ke jaringan air limbah PT. KIM (Persero) dengan memenuhi baku mutu dan peraturan yang berlaku di KIM. Mitra Industri harus terus menjaga kualitas buangannya memenuhi baku mutu yang ditetapkan oleh PT. KIM(Persero) .

Tabel .3.10 Rekapitulasi Limbah Domestik dan Limbah Produksi IPAL KIM

PERUSAHAAN PENGHASIL LIMBAH CAIR		
KIM	Limbah Domestik	Limbah Cair
I	10	16
II	128	31
III	160	6
IV	7	2
V	3	-
Pergudangan Kavling D-1 PT.BGN	52	-
Pergudangan Kavling A PT. BGN	73	-
<b>Total</b>	<b>211</b>	<b>55</b>

Berdasar hasil data yang didapat pada bagian pengelolaan limbah di instalasi pengelolaan air limbah cair di KIM dapat dilihat pada gambar berikut ini :

**Gambar 3.11 Proses Pengelolaan Air Limbah I**  
Kapasitas pengolahan 3.600 M3/hari



Uraian proses:

1. *Manhole*

Berfungsi sebagai tempat untuk mengontrol lancar atau tidaknya aliran air limbah yang berasal dari perusahaan. Air limbah dari industri mengalir secara gravitasi ke *Manhole* dan kemudian ke *Bak Kontrol*.

2. *Bak Kontrol*

*Bak Kontrol* berbentuk segi empat yang letaknya berdekatan dengan sumur pengumpul dan berfungsi sebagai tempat untuk menyaring partikel – partikel atau sampah agar tidak mengganggu proses aerasi. Pada *Bak Kontrol* dilengkapi dengan saringan (screen) yang berfungsi untuk menyaring sampah – sampah yang ikut bersama air limbah seperti plastik, karet dan bahan kasar lainnya. Saringan pada *Bak Kontrol* terbuat dari besi tahan karat yang dipasang pada pintu aliran air limbah yang menuju ke sumur pengumpul. Sampah yang tersangkut diangkat dan dibuang agar tidak mengganggu aliran

3. Sumur Pengumpul

Sumur Pengumpul berfungsi sebagai tempat berkumpulnya air limbah dari perusahaan yang dialirkan melalui sistem perpipaan sebelum dipompakan ke *Bak Penampung* yang ada di Unit Pengolahan Air Limbah.

Ada 5 (lima) unit sumur pengumpul tahap I, yaitu:

- Sumur pengumpul Marumitsu
- Sumur pengumpul Growth Pasifik
- Sumur pengumpul Belawan Indah

- Sumur pengumpul Growth Asia
- Sumur pengumpul Bak Pengering

#### 4. Bak Penampung

Bak Penampung adalah bak tempat menampung air limbah yang dipompakan dari sumur pengumpul. Dari Bak Penampung air mengalir masuk ke Bak Equalisasi melalui pintu aliran yang dibuat pada dinding pembatas bak.

#### 5. Bak Equalisasi

Air limbah yang berasal dari beberapa industri diseragamkan / dihomogenkan sifatnya di Bak Equalisasi. Air limbah di Bak Equalisasi diaduk/diaerasi dengan menggunakan 1 (satu) unit aerator 10 Hp agar terjadi proses penyeragaman air limbah dan untuk memudahkan proses atau pengolahan selanjutnya.

#### 6. Bak Lagoon

Bak Lagoon merupakan tempat dilakukannya proses aerasi terhadap air limbah dengan menggunakan 6 (enam) unit aerator 20 Hp yang dioperasikan secara bergantian selama 24 (dua puluh empat) jam.

Disini pengolahan air limbah dilakukan secara biological treatment oleh bakteri pengurai. Untuk menjaga kelangsungan hidup bakteri pengurai dalam air dilakukan aerasi yang berfungsi untuk kepentingan jasad renik aerob menguraikan atau merombak senyawa – senyawa yang ada dalam air limbah, juga untuk membentuk floc – floc yang ada dalam air limbah yang diharapkan akan mengendap pada proses selanjutnya.

## 7. Bak Pengendap

Bak Pengendap berfungsi sebagai tempat untuk mengendapkan floc – floc yang telah terbentuk pada Bak Lagoon dan senyawa organik lainnya.

Ada 3 (tiga) unit Bak Pengendap, dimana air limbah dari Bak Lagoon mengalir secara over flow masuk ke Bak Pengendap I kemudian mengalir ke Bak Pengendap II dan selanjutnya ke Bak Pengendap II.

Dengan lama waktu pengendapan 18 (delapan belas) jam diharapkan partikel pengotor akan menggumpal dan jatuh ke dasar bak yang berbentuk kerucut, sedangkan cairan jernihnya mengalir secara over flow ke Bak Pencampur.

## 8. Bak Pencampur & Bak Kontak

Pada design pembuatannya, Bak Pencampur dimaksudkan sebagai tempat dicampurnya air limbah yang telah diolah dengan kaporit sebagai desinfektan untuk mematikan bakteri, sedangkan Bak Kontak merupakan tempat bereaksinya air limbah dengan desinfektan tersebut.

Pada kenyataannya sekarang pada Bak Kontak dimasukkan ikan gurame dan ikan nila yang berfungsi sebagai indikator keberhasilan pengolahan dan tidak dilakukan penambahan kaporit pada air limbah yang telah diolah karena dapat mengganggu kehidupan ikan – ikan tersebut.

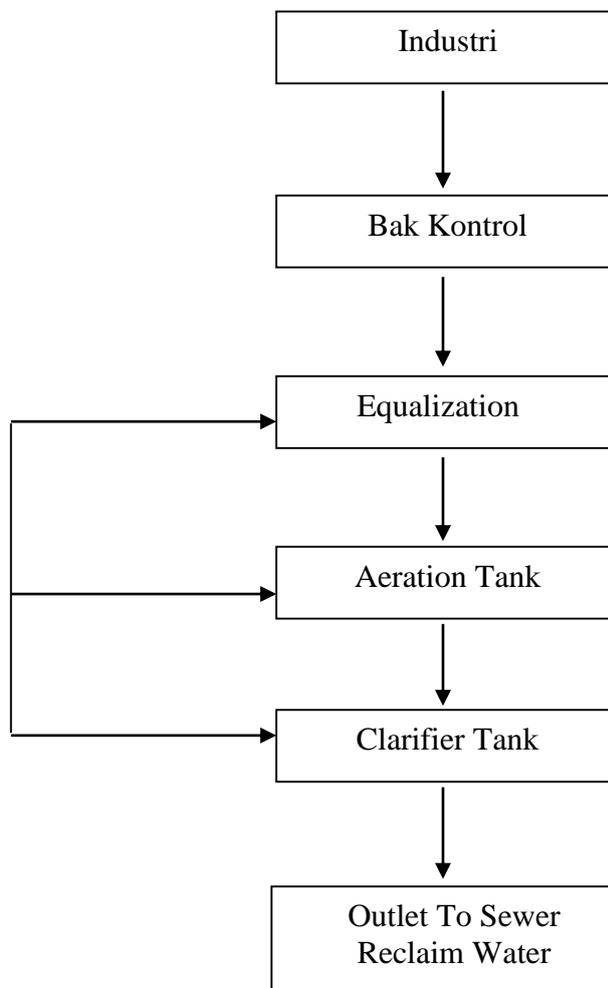
## 9. Bak Pengering

Lumpur yang mengendap pada dasar bak pengendap dihisap dengan pompa dan dialirkan ke Bak Pengering, lumpur yang dikeringkan dengan bantuan dengan sinar matahari, sedangkan cairan jernihnya dialirkan melalui pipa ke

sumur pengumpul yang terletak disamping Bak Pengering dan kemudian dipompakan keBak Lagoon.

Lumpur yang sudah kering untuk sementara dikumpulkan di lokasi IPAL untuk selanjutnya dapat digunakan sebagai pupuk tanaman keras

**Gambar 3.12 Proses Pengelolaan Air Limbah II**  
Kapasitas pengolahan 16.000 M3/hari



Uraian proses:

1. *Bak Kontrol*

Air limbah dari berbagai jenis industri di tahap II dialirkan melalui pipa saluranair limbah dan dikumpulkan di Bak Kontrol, yang dilengkapi dengan alat penyaring otomatis (automatic screen) "Huber Rotamat". Alat ini bekerja secara otomatis memisahkan kotoran/zat padat. Limbah padat ini akan naik dengan menggunakan pompa salari (screw pump) ke atas dan dikumpulkan di dalam tong untuk dibuang ke tempat pembuangan akhir. Sedangkan air limbah yang sudah disaring dipompakan ke Bak Equalisasi

2. *Bak Equalisasi*

Di dalam Bak Equalisasi ini dilakukan pengolahan awal/pre treatment dengan menggunakan 12 (dua belas) unit aerator. Dilakukan aerasi untuk menghomogenkan air limbah dan juga untuk mengatasi gejolak fluktuasi pembuangan dari berbagai jenis limbah industri.

3. *Bak Aerasi*

Ada 3 (tiga) Bak Aerasi dengan menggunakan 4 aerator di setiap bak, sehingga ada 12 (dua belas) aerator di bak aerasi. Di tempat ini dilakukan penginjeksian oksigen sehingga bakteri di dalam aerasi dapat berkembangbiak sedemikian rupa dan mendegradasi/menguraikan parameter pencemarorganik air limbah. Diharapkan di bak kedua dan ketiga kondisi air sudahtidak berbau dan dapat dipergunakan untuk biota air/perikanan.

4. *Bak Clarifier*

Terdapat 2 (dua) buah bak pengendap pemisah lumpur dengan menggunakan

scriber yang berputar sehingga terjadi percepatan pengendapan lumpur. Lumpur yang mengendap ini sebenarnya adalah bakteri yang telah menjadi gumpalan/koloni yang dinamakan activated sludge.

Dengan menggunakan pompa, sludge ini dikirim kembali ke Bak Aerasi.

Dari Bak Clarifier ini dihasilkan air bersih yang digunakan untuk menyiram taman dan direncanakan akan digunakan sebagai hydrant.

Adanya instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) di KIM I dengan kapasitas 3.600 m<sup>3</sup>/hari dan instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) di KIM II dengan kapasitas 16.000 m<sup>3</sup>/hari, merupakan salah satu fasilitas dasar yang dimiliki PT.KIM (Persero) dalam upaya melakukan pencegahan pencemaran lingkungan.

PT.Kawasn Industri Medan (Persero) terus melakukan pengembangan lahan. Hingga saat ini telah memiliki luas areal 780 ha dan akan terus dikembangkan dengan usaha sendiri maupun kerjasama dengan pihak –pihak swasta yang berpengalaman dan profesional dalam pembangunan kawasan industri. Areal Kawasan Industri Medan (tahap I), dengan luas ±200 ha, terletak disebalah barat jalan tol, dan areal disebalah timur jalan tol disebut dengan Kawasan Industri Medan (tahap II) dengan luas ±325 ha. Tata ruang tahap II sangat terencana dengan asri, dengan jalan utama keluar dan masuk terbuat dari beton seluas 2 x 17.5 meter dan jalan sekunder sebesar 12 meter. Pada kiri dan kanan jalan terdapat pipa air bersih, limbah, hydran, pipa gas, kabel listrik dan telepon, semua dengan konstruksi bawah tanah.

## **2. Fasilitas Sarana dan Prasarana Penunjang di PT.KIM (Persero)**

Pasal 11 ayat 2 Peraturan Pemerintah RI No.142 tahun 2015 tentang Kawasan Industri menyatakan perusahaan kawasan industri dapat menyediakan infrastruktur penunjang dan sarana penunjang di dalam kawasan. PT. KIM (Persero) menyediakan fasilitas, sarana dan prasarana umum yang dapat dimanfaatkan oleh para Mitra Industri dan para pengguna lahan atau bangunan di KIM secara bertahap atas usaha sendiri dan/atau melalui perusahaan lain yang ditunjuknya dan/atau melalui kerja sama dengan pihak-pihak yang terkait sesuai dengan ketentuan dan tata cara yang ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). Adapun fasilitas sarana yang dimiliki PT.KIM (Persero) sebagai berikut :

### **a. Unit Perkantoran**

PT KIM menyediakan unit-unit bangunan siap guna yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat kegiatan bisnis dan perkantoran yang dapat disewa untuk jangka periode tertentu.

### **b. Perbankan**

PT. KIM (Persero) menyediakan fasilitas perbankan sebagai sarana penunjang kegiatan perbankan di KIM. Mitra Industri tidak diperbolehkan menyediakan sarana perbankan secara sendiri baik dalam areal lahan yang digunakan maupun di dalam bangunan yang digunakan.

### **c. Sarana Ibadah**

PT. KIM (Persero) menyediakan sarana ibadah berupa Masjid di Jl. Platina dan P. Nias Utara IV yang dapat digunakan oleh para Mitra Industri, pekerja dan/atau karyawan Mitra Industri dan masyarakat di sekitar KIM.

d. Pemadam Kebakaran

PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan Dinas Pemadam Kebakaran Kota Medan telah menyediakan alat/armada pemadam kebakaran di lokasi-lokasi yang dianggap strategis di dalam lingkungan KIM guna memberikan penanggulangan yang cepat terhadap bahaya kebakaran yang menimpa Mitra Industri sebagai pengguna Kaveling Industri dan bangunan di dalam KIM. Namun tetap diharuskan bagi Mitra Industri untuk menyediakan Alat Pemadam Api Ringan (APAR) atau hidran sesuai Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.

e. Pos Polisi KIM

PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan Kepolisian Resor Pelabuhan Belawan dalam menyediakan Pos Polisi KIM, guna memberikan rasa keamanan dari tindak kejahatan bagipara Mitra Industri di dalam KIM.

f. Gedung Olah Raga

Saat ini tersedia lapangan futsal, lapangan badminton dan pusat kebugaran / *fitness center* yang terletak di KIM *Sport Centre*.

g. Pusat Pelayanan Kesehatan (Poliklinik)

Terletak di KIM disediakan Poliklinik yang dikelola PT. KIM (Persero) bekerja dengan mitra yang ditunjuk guna memberikan pelayanan kesehatan dan medis bagi karyawan Mitra Industri maupun bagi masyarakat lingkungan sekitar.

h. Kantin dan Restoran

Guna memenuhi kebutuhan makan dan minum bagi karyawan dan Mitra Industri maupun bagi masyarakat lingkungan sekitar KIM, PT. KIM (Persero)

mengelola lahan yang diperuntukkan bagi pedagang yang mengikuti ketentuan dan aturan yang dibuat oleh PT. KIM (Persero). Bagi Mitra Industri di KIM harus menyediakan kantin atau *catering* dan tempat makan bagi karyawannya di dalam Kaveling Industri masing-masing demi terciptanya lingkungan yang nyaman, bersih dan sehat di Kawasan Industri Medan.

i. Taman dan Jalur Hijau

Taman dan/atau jalur hijau merupakan paru-paru KIM dalam pemenuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang dapat menjadi *barrier* pencemaran udara dari luar dan dalam, besaran luasannya mempergunakan perbandingan yang seimbang antara luas jalur hijau (*open space*) dengan luas Kaveling Industri yang telah dimanfaatkan. Taman dan Jalur Hijau memiliki ketentuan sebagai berikut:

- Setiap orang yang melakukan pelanggaran atas pemanfaatan RTH, PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan instansi terkait dan/atau aparat keamanan serta penegak hukum dapat memberikan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada Undang-undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara No.2 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan.
- Lokasi lahan untuk taman dan penghijauan disediakan dan dipelihara oleh PT. KIM (Persero) dan/atau melalui pola kerja sama dengan Mitra Industri dan/atau pihak lain. Mitra Industri diwajibkan menyediakan taman atau areal hijau di dalam area lahan masing-masing.

- Mitra Industri dapat melakukan penanaman pohon-pohon/rumput/tanaman di luar area lahannya yang merupakan area lahan PT. KIM (Persero) dengan mendapat persetujuan tertulis dari PT. KIM (Persero) dan harus mengikuti *master plan* dan *design* taman yang ditentukan PT. KIM (Persero).

j. Mobil Truk Pengangkut Sampah

PT. KIM (Persero) menyediakan armada mobil truk pengangkut sampah yang berkeliling setiap pagi hingga sore dalam lingkungan kawasan untuk mengangkut sampah-sampah limbah dan mengangkutnya dari tempat-tempat yang telah disediakan oleh PT. KIM (Persero)

k. Rumah Kompos dan Nursey

Sampah kawasan dapat dikelola untuk menjadi kompos yang dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan pengelolaan taman dan *nursery* di KIM. Perusahaan Mitra Industri diharapkan dapat mengklasifikasi jenis sampah yang bisadijadikan bank sampah yang dapat diolah di rumah kompos sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Perusahaan Mitra Industri diharapkan dapat memanfaatkan *nursery* kawasan untuk menyediakan taman di dalam area kavelingnya masing-masing.

l. Sarana Pengelolaan air limbah

Untuk menciptakan kestabilan tingkat kebersihan dan kenyamanan di lingkungan KIM dan lingkungan sekitar KIM, PT. KIM (Persero) menyediakan sarana pengolahan air limbah yang dilengkapi dengan laboratorium uji.

m. Kantor Pos dan Perusahaan kargo

Untuk memudahkan pengiriman dokumen serta paket barang baik domestik

maupun luar negeri, PT. KIM (Persero) menyediakan fasilitas kantor pos dan ekspedisi kargo yang dapat dimanfaatkan oleh karyawan PT. KIM (Persero) dan Mitra Industri maupun bagi masyarakat lingkungan sekitar KIM.

Selanjutnya adapun fasilitas – fasilitas sarana yang dimiliki PT.KIM (Persero) sebagai berikut :

a. Jalan dan Penerangan Lingkungan Kawasan Industri Medan.

- Jalan kawasan dibangun dengan perkerasan aspal, perkerasan *rigid* beton cor dan paving block, beban gandar kendaraan yang diizinkan untuk melintas jalan kawasan maksimal sebesar 60 ton.
- Mitra Industri maupun pengguna jalan dilarang menggunakan badan jalan sebagai parkir kendaraan kecuali untuk kepentingan tertentu dengan izin tertulis dari PT. KIM (Persero).
- Prasarana jalan di lingkungan KIM bukan disediakan sebagai jalan umum, melainkan terbatas hanya untuk mereka yang mempunyai kepentingan termasuk tapi tidak terbatas untuk Mitra Industri di KIM.
- Penerangan jalan tersedia pada setiap jalur.
- Kerusakan jalan maupun fasilitas penerangan jalan yang ditimbulkan oleh kegiatan Mitra Industri dan pihak lain yang terkait dengan Mitra Industri yang menggunakan jalan atau memanfaatkan jalan menjadi tanggungjawab Mitra Industri dan/atau pihak lain yang bersangkutan tersebut dan PT. KIM (Persero) berhak untuk menuntut ganti rugi kepada Mitra Industri dan/atau pihak lain yang terkait tersebut untuk perbaikan.

b. Jaringan Telekomunikasi.

Kemudahan berkomunikasi di dalam KIM didukung dengan tersedianya jaringan telekomunikasi oleh PT. Telekomunikasi Indonesia dan PT. Indosat.

c. Jalur Gas.

PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan PT Aneka Gas Industri dan Perum Gas Negara menyediakan pemenuhan kebutuhan akan pasokan gas industri bagi Mitra Industri di Kawasan Industri Medan dimana instalasi sambungan dilakukan oleh PT. KIM (Persero).

d. Instalasi Listrik.

Kebutuhan akan jaringan listrik di KIM saat ini difasilitasi oleh PT. PLN dengan kapasitas 4 x 60 MW dengan jaringan bawah tanah.

e. Saluran.

PT. KIM (Persero) membangun saluran pembuangan air hujan (drainase) di KIM. Kepada siapapun dilarang memanfaatkan saluran tersebut untuk kepentingan lain yang dapat mengganggu fungsi saluran sebagai sistem drainase.

f. Penyediaan air bersih.

Instalasi penyediaan air bersih disediakan oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirtanadi dan disediakan dengan cara kerja sama operasi antara PT. KIM (Persero) dengan Mitra Usaha.

g. Prasarana Pejalan Kaki (Trotoal).

Prasarana untuk pejalan kaki (trotoar) tersedia di sisi jalan sepanjang jalan lingkungan KIM. Konstruksi trotoar terdiri dari kanstin dan *paving block*.

### 3. Jenis Industri Yang Dapat Masuk di PT.KIM (Persero)

Prinsipnya tidak semua bidang usaha dapat ditanami modal, baik modal dalam negeri maupun asing, pemerintah melalui peraturan perundang – undangan dapat tidak membuka bidang usaha tertentu untuk ditanami modal. Umumnya untuk melindungi kepentingan nasional, industri dalam negeri tertentu, lingkungan hidup dan sebagainya. Dasar hukum adalah UU No.25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal pasal 12 terdiri dari 5 ayat Bab VII Bidang Usaha, ketentuan pasal tersebut telah diubah dalam UU No.11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja menjadi 3 ayat sebagai berikut :

Paragraf 2 Penanaman Modal Pasal 77 Beberapa Ketentuan dalam UU No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (lembaran negara RI tahun 2007 Nomor 67, tambahan lembaran negara RI nomor 4724) diubah sbb :
4. Ketentuan pasal 12 diubah sehingga berbunyi sbb :
Pasal 12
1. Semua bidang usaha terbuka bagi kegiatan penanaman modal, kecuali bidang usaha yang dinyatakan tertutup untuk penanaman modal atau kegiatan yang hanya dapat dilakukan oleh pemerintah.
2. Bidang usaha yang tertutup untuk penanaman modal sebagaimana dimaksud ayat 1 meliputi : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Budi daya dan industri narkotik golongan 1.</li> <li>b. Segala bentuk perjudian dan/atau kasino.</li> <li>c. Penangkapan spesies ikan yang tercantum dalam <i>Appendix I convention on international trade in endangered species of wild fauna and flora (cites)</i>.</li> <li>d. Pemanfaatan atau pengambilan koral dan pemanfaatan atau pengambilan karang dari alam yang digunakan untuk bahan bangunan/kapue/kalsium. Aquarium dan souvenir perhiasan, serta koral hidup atau koral mati (<i>recent death coral</i>) dari alam.</li> <li>e. Industri pembuatan senjata kimia</li> <li>f. Industri bahan kimia industri dan industri bahan perusak lapisan ozon.</li> </ol>
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 diatur dalam Peraturan Presiden.

Sejalan dengan kebijaksanaan pemerintah yang pada dasarnya memberikan kesempatan berusaha yang seluas-luasnya kepada dunia usaha, maka semua jenis industri dapat ditampung dalam Kawasan Industri Medan, baik jenis industri yang dimiliki oleh perusahaan PMDN, PMA, maupun Non Fasilitas dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang perindustrian dan perdagangan serta lingkungan hidup, kecuali untuk jenis industri yang dilarang oleh Pemerintah.

PT. KIM (Persero) berhak melakukan penilaian awal terhadap kelayakan lingkungan setiap aplikasi permohonan untuk menjalankan industri atau kegiatan usaha di dalam KIM dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. KIM (Persero) dapat tidak mengabulkan atau menolak aplikasi permohonan selaku pengelola KIM apabila jenis industri tersebut memiliki potensi yang tinggi terhadap pencemaran lingkungan dan/atau memiliki jenis industri yang sama dengan bisnis PT. KIM(Persero) kecuali terdapat kerja sama pengelolaannya dengan PT. KIM (Persero). Industri yang tidak boleh beroperasi di KIM meliputi antara lain:

- Industri bahan kimia yang dapat merusak lingkungan seperti *Penta Chlorophenol, Dichloro Diphenyl Trichloro Elhane (DDT), Dieldrin, Chlordane, Carbon Tetra Chloride, Chloro Fluoro Carbon (CFC), Methyl Bromide, Methyl Chloroform, Halon*, dan industri bahan kimia yang dapat merusak lingkungan lainnya.
- Industri bahan kimia *Schedule – I* Konvensi Senjata Kimia (*Sarin, Soman, Tabun, Mustard, Levisite, Ricine, Saxitoxin* dan lain-lain).

- Industri minuman mengandung alkohol (minuman keras dan minuman mengandung *malt*).
- Industri pembuat *Chlor Alkali* dengan bahan mengandung Merkuri.
- Industri *Siklamat* dan *Sakarin*.
- Industri Logam Dasar Bukan Besi (Timah Hitam).
- Industri bahan baku untuk bahan peledak (*Amonium Nitrat*).
- Industri bahan peledak dan komponen lainnya untuk keperluan industri (komersial).
- Industri senjata, mesiu, alat peledak dan peralatan perang.
- Industri pupuk, pertambangan dan eksploitasi bumi serta depo penyimpanan pendistribusiannya.
- Industri pengolahan minyak tanah dan pengolahan bahan-bahan kimia secara besar-besaran.
- Industri pengolahan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
- Peternakan.
- Jenis industri lainnya yang tidak termasuk dalam kajian AMDAL Kawasan.
- Jenis industri lainnya yang dilarang oleh Pemerintah Pusat ataupun Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.
- Jenis industri yang sama dengan usaha PT. KIM (Persero) kecuali ada kerja samapengelolaannya dengan PT. KIM (Persero).

## **BAB IV**

### **KENDALA DAN UPAYA UNTUK MENARIK INVESTASI DI KAWASAN INDUSTRI**

#### **A. STRATEGI PEMERINTAH UNTUK MENARIK INVESTOR**

Pemerintah merumuskan Visi Indonesia Maju sebagai langkah strategis menjadikan Indonesia sebagai 5 besar kekuatan ekonomi dunia pada tahun 2045. Untuk mewujudkannya pemerintah mengharapkan adanya gelombang investasi guna mempercepat proses pembangunan. Baik itu investasi dalam negeri maupun luar negeri.

Ada dua hambatan atau kendala yang dihadapi untuk mendatangkan investasi asing, sebagaimana di inventarisasi oleh Badan koordinasi Penanaman Modal (BKPM), yaitu kendala internal dan kendala eksternal. Kendala internal meliputi : (1) kesulitan perusahaan mendapatkan lahan atau lokasi proyek yang sesuai; (2) kesulitan memperoleh bahan baku; (3) kesulitan dana/pembiayaan; (4) kesulitan pemasaran dan (5) adanya sengketa atau perselisihan di antara pemegang saham. Kendala external meliputi : (1) faktor lingkungan bisnis, baik nasional, regional dan global yang tidak mendukung serta kurang menariknya insentif atau fasilitas investasi yang diberikan pemerintah; (2) masalah hukum; (3) keamanan, maupun stabilitas politik yang merupakan faktor eksternal ternyata menjadi faktor penting bagi investor untuk menanamkan modal di Indonesia; (4) adanya peraturan daerah, keputusan menteri, undang – undang yang turut mendistorsi kegiatan penanaman modal; (5) adanya undang-undang no 41 tahun 1999 tentang tanan yang

menimbulkan ketidakpastian dalam memanfaatkan areal hutan bagi industri pertambangan.<sup>208</sup>

IBR. Supancana mengemukakan, ada beberapa hal yang menjadi bahan pertimbangan bagi investor sebelum menanamkan modalnya yaitu<sup>209</sup> :

- b. Risiko penanaman modal ( *Country Risk* ), merupakan resiko tambahan yang berasal dari karakteristik negara tujuan investasi, para pakar menggolongkan *Country Risk* dalam 4 resiko yaitu : Risiko politis, keuangan, transaksi dan sistem.
- c. Rentang Birokrasi, hambatan investasi di Indonesia adalah birokrasi yang berbelit – belit dan memakan waktu yang lama.
- d. Transparansi dan kepastian hukum, ini merupakan modal utama untuk menarik investor masuk ke suatu negara atau daerah.
- e. Alih teknologi, umumnya aspek ini merupakan salah satu investor enggan berinvestasi di negara-negara berkembang khususnya Indonesia
- f. Jaminan dan perlindungan investasi, bentuk perlindungan kegiatan penanaman modal ini berkembang, dari kekuatan hingga menggunakan aturan yang dibuat untuk melindungi kegiatan investasi.
- g. Ketenagakerjaan, merupakan faktor penting karena berhubungan langsung dengan proses manajerial dan kegiatan produksi.

---

<sup>208</sup> Dhaniswara K.Harjono, *Loc Cit.*,

<sup>209</sup> Sentosa Sembiring, *Op.Cit*, hlm 25-26.

- h. Ketersediaan Infrastruktur, ketersediaan infrastruktur yang memadai, efisiensi yang dicapai oleh dunia usaha akan makin besar investasi yang didapat semakin meningkat.
- i. Keberdayaan sumber daya alam (SDA), Ketersediaan SDA yang melimpah merupakan salah satu daya tarik dalam berinvestasi mengingat SDA merupakan bagian tahap produksi.
- j. Akses pasar, merupakan faktor penting karena sebagai tempat memasarkan hasil produksi.
- k. Insentif pajak dan Nonpajak, merupakan faktor penting bagi penerimaan pajak negara, kebijakan pemberian insentif pajak penghasilan harus hati – hati. Jika pemberian insentif tidak tepat hanya mengurangi penerimaan pajak tanpa kenaikan penanaman modal.
- l. Mekanisme penyelesaian sengketa, seperti musyawarah dan arbitrase (kesepakatan para pihak).

Selain faktor – faktor diatas, ada faktor – faktor lain yang menjadi pertimbangan penanaman modal dalam pengambilan keputusan penanaman modal seperti, kemudahan perizinan, besarnya pasar domestik, akses pasar internasional, infrastruktur, kondisi sosial, dan keamanan, dan ketersediaan sumber daya manusia (SDM).<sup>210</sup>

Sama halnya dengan Sanny Iskandar Ketua Himpunan Kawasan Industri (HKI), Kendala dalam menarik investor saat ini terutama investor asing di dalam kawasan industri adalah ketidakpastian hukum, Biokrasi yang berbelit – belit,

---

<sup>210</sup> *Ibid.*, hlm 27.

sulitnya perizinan, persoalan hubungan ketenagakerjaan, tidak sinkronisasi dan harmonisasi antara kementerian atau antara pemerintah pusat dan daerah, belum lagi masalah perpajakan, dan sebagainya. Masih kata Sanny Iskandar, sebenarnya pihak pengelola kawasan dalam upaya menarik investor hanya memenuhi syarat fasilitas kawasan berupa; pelayanan dan manajemen yang baik, infrastruktur, adanya jalan tol, instalasi pengelolaan air limbah, instalasi pengelolaan air bersih, dan izin dipermudah, dan yang lainnya di serahkan ke pemerintah.<sup>211</sup>

Berdasar hambatan dan persoalan – persoalan investasi di atas merupakan bagian dari tantangan yang harus dihadapi oleh pemerintah Indonesia, ditambah dengan kemunculan dan penyebaran virus Covid – 19 sejak tahun 2019 tidak hanya menyebabkan krisis kesehatan global, tetapi juga melumpuhkan ekonomi dunia, termasuk Indonesia. Hampir semua sektor mengalami penurunan karena keterbatasan dalam beraktivitas serta daya beli dan konsumsi masyarakat semakin melemah. Melalui semangat kemerdekaan RI ke 77 dengan mengusung slogan “Pulih Lebih Cepat Bangkit Lebih Kuat” membuat bangsa Indonesia optimis dan siap keluar dari krisis yang melanda, dukungan pemerintah dengan paket kebijakan – kebijakan yang pro rakyat melalui sistem kemudahan berusaha yaitu lahirnya Undang – Undang Cipta Kerja di masa pandemi.

Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian RI Airlangga Hartanto dalam siaran persnya, di Jakarta pada tanggal 18 Maret 2021. Pemerintah mengapresiasi respon investor asing dan optimisme kemudahan investasi di Indonesia berdasarkan

---

<sup>211</sup> Himpunan Kawasan Industri (HKI) : *Daya Saing Jadi Tantangan Kawasan Industri Tarik Investasi*, Chanel Youtube CNBC Indonesia diakses minggu, 28 Agustus 2022, pukul 13.30 WIB

hasil studi yang dilakukan oleh *standart Chartered. Survei Borderless Business Studies* yang dilakukan oleh *standart Chartered* menunjukkan bahwa perusahaan Amerika Serikat (AS) dan Eropa menempatkan Indonesia di peringkat ke 4 se- Asia Tenggara sebagai negara yang paling disukai dalam hal peluang membangun atau memperluas sumber daya, penjualan, atau operasi perusahaan selama enam hingga dua belas bulan ke depan. Pada studi ini diungkapkan bahwa sebesar 42 persen dari perusahaan AS dan Eropa melihat potensi pertumbuhan terbesar berada di pasar luar negeri.<sup>212</sup>

Airlangga Hartanto mengatakan, pemerintah akan terus mendorong kemudahan berinvestasi di Indonesia melalui perbaikan sistem kemudahan berusaha. Airlangga yakin, peningkatan keyakinan dalam pertumbuhan lintas batas dapat dijadikan momentum untuk meningkatkan optimisme and awareness terkait reformasi yang telah dilakukan oleh pemerintah Indonesia untuk mendukung kemudahan berusaha. Pemerintah telah mengeluarkan inisiatif untuk mendorong kemudahan berusaha melalui UU No.11 tentang Cipta Kerja. UU Cipta Kerja yang telah lengkap dengan seluruh peraturan pelaksanaannya, akan memberikan kepastian kemudahan berusaha dan memangkas perizinan yang panjang bagi investor sehingga meningkatkan kepercayaan investor.<sup>213</sup>

Pemerintah akan terus mendorong promosi terkait kemudahan berinvestasi di Indonesia, dengan mengutamakan isu investasi dan pembangunan yang berkelanjutan. Digitalisasi juga akan memiliki peranan penting dalam investasi

---

<sup>212</sup> Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, <https://www.ekon.go.id>, diakses Senin, 29 Agustus 2022, pukul 15.00 WIB

<sup>213</sup> Ibid.,

dengan mengedepankan competitive advantage dari peluang investasi di tanah air. Selain itu, *Indonesia Investment Authority (INA)* juga membuka peluang investasi terutama terkait proyek infrastruktur untuk menunjang pembangunan Indonesia yang lebih berkelanjutan.<sup>214</sup>

Investasi merupakan salah satu upaya dan aspek yang memiliki peran yang penting dalam pembangunan nasional atau pembangunan negeri. Semakin tinggi pembangunan dan pertumbuhan ekonomi suatu negara biasanya investasi yang dimiliki oleh negara itu memiliki angka tinggi. Oleh sebab itu dengan memperbaiki iklim investasi sehingga pihak investor datang dan berinvestasi di negara Indonesia dan daerah - daerah merupakan salah satu tugas penting bagi pemerintah untuk memperbaikinya. Melalui kepastian hukum dengan berjalannya roda politik nasional yang semakin kondusif akan mengarah kepada perbaikan ekonomi secara komprehensif.

Gubernur Bank Indonesia (BI) Perry Warjiyo mendorong investasi dalam negeri maupun luar negeri, untuk menanamkan modalnya ke Indonesia. Sejalan dengan prospek kinerja ekonomi Indonesia yang semakin membaik sehingga dapat dijadikan momentum tepat bagi investor untuk berinvestasi di tanah air. Ia mengatakan ada tiga alasan saat ini menjadi momentum tepat berinvestasi di Indonesia.<sup>215</sup> Pertama, ia mengatakan, Indonesia dalam fase pemulihan ekonomi setelah pandemi covid 19 serta menunjukkan tren pertumbuhan ekonomi yang membaik, tahun ini BI menargetkan pertumbuhan ekonomi mencapai 4,1 % - 5,1

---

<sup>214</sup> *Ibid.*

<sup>215</sup> Media Online, *Investor Daily*, <https://www.investror.id>, diakses Senin, 29 Agustus 2022, pukul 15.00 WIB

% dari tahun lalu minus 2,07 %, yang menjadi penopang pertumbuhan ekonomi ini adalah performa ekspor Indonesia sangat kuat, investasi tumbuh, didukung investasi sektor swasta dan berlanjutnya stimulus moneter dan fiskal, lalu makro ekonomi stabil, inflasi rendah, nilai tukar rupiah menguat dan sistem keuangan stabil. Diutarakan dalam *Indonesia Investment Forum 2021*.

Kedua, ia mengatakan Indonesia memiliki sinergi yang kuat antara pemerintah, Bank sentral, sektor swasta, dan pemangku kepentingan lainnya dalam menangani dampak pandemi covid 19. Ketiga, Indonesia memiliki potensi ekonomi digital yang besar, BI memprediksi sektor *e-commerce* tumbuh 39 % mencapai US\$25 miliar tahun ini. Sejalan dengan ini, penggunaan uang elektronik diproyeksikan melesat 32% mencapai US\$18 miliar dan *digital banking* diprediksi melonjak 22% menjadi US\$2,2 triliun. Ekonomi digital menjadi *game changer* bagi perekonomian Indonesia, katanya.<sup>216</sup>

Pada kesempatan yang sama, Menteri Investasi Bahlil Lahadalia mengajak investor untuk datang ke Indonesia dengan membawa teknologi dan modal, Sementara untuk perizinana dan lokasi industri nanti kita akan diurus oleh pemerintah. Ini cara yang lebih menguntungkan bagi investor, dengan *taglaine* yang baru, ini merupakan kerjasama yang baik pada pelaku usaha dan pemerintah. Lanjut Bahlil terdapat sejumlah alasan menjadi Indonesia masih menarik dan menjadi negara maju tujuan investasi<sup>217</sup> :

---

<sup>216</sup> *Ibid.*

<sup>217</sup> *Ibid.*

Pertama, Pertumbuhan ekonomi masih lebih baik dibanding negara G20 lainnya, tahun lalu perekonomian RI minus 2.19 % dan mulai mengalami pemulihan di kuartal I 2021 menjadi 0.74 %. Dari sisi investasi yang masuk ke Indonesia tahun lalu sebesar Rp827 triliun. Hal ini menandakan Indonesia masih diminati oleh investor asing. Kedua, Indonesia memiliki sumber daya alam (SDA) yang luar biasa, mulai dari perikanan, pertambangan, kehutanan, memiliki potensi yang luar biasa untuk dikembangkan. Ketiga, kemudian juga mulai membangun *green energy* dengan bangun *power plant* tenaga air, ini jadi salah satu daya tarik tersendiri. Keempat, untuk mempermudah berbagai perizinan bagi para investor, pemerintah melakukan reformasi regulasi dengan mengundang UU Cipta Kerja sehingga pengusaha akan mendapatkan kepastian, kemudahan efisiensi dan transparansi. Dulu Indonesia regulasi tidak terpusat, persoalan perizinan sekarang di keluarkan izin melalui *online single submission* (OSS) yang dikelola oleh Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM).

Adapun realisasi investasi sepanjang kuartal I 2021 mencapai Rp219.7 triliun. Realisasi ini naik 4.3 persen dibandingkan periode yang sama tahun lalu (yoy) tercatat hanya Rp210.7 triliun dan naik 2.3 % dibanding kuartal IV 2020.<sup>218</sup>

Berdasarkan kendala – kendala dan persoalan tentang investasi diatas, ada 4 strategi pemerintah untuk menarik investor berinvestasi di Indonesia, dicatat dalam laman Kementerian Investasi/BKPM adalah sebagai berikut :

1. Mengesahkan Omnibus Law UU Cipta Kerja

---

<sup>218</sup> *Ibid.*

Melalui pengesahan Omnibus Law dalam Undang – Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja pada tanggal 5 Oktober 2020, bertujuan untuk menciptakan iklim berusaha dan berinvestasi yang berkualitas sehingga dapat menciptakan lapangan kerja yang baru di Indonesia. Omnibus Law merupakan UU yang mengatur banyak hal, beberapa diantaranya : penyederhanaan prosedur perizinan bisnis, persyaratan investasi, ketenagakerjaan.

Salah satu manfaat adanya Omnibus Law yaitu memperbaiki iklim investasi dan kepastian hukum, adapun beberapa kebijakan strategi Omnibus Law yakni ; Peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha, perlindungan dan kesejahteraan pekerja, kemudahan, pemberdayaan dan perlindungan UMKM dan peningkatan investasi pemerintah dan proyek strategis nasional.

## 2. Meluncurkan OSS-RBA

Menunjang UU Cipta Kerja dalam menyederhanakan perizinan berusaha, maka pada tanggal 9 Agustus 2021, Pemerintah resmi meluncurkan OSS-RBA. *Online Single Submission Risk Based Approach* (OSS-RBA) adalah sistem perizinan berusaha yang dibuat berdasarkan tingkat resiko dan besaran skala kegiatan usaha. OSS-RBA yang merupakan pembaharuan dari OSS versi pertama ini memadukan sistem daring dengan pendekatan risiko.

Adapun tujuan OSS-RBA yaitu meningkatkan transparansi dan keterbukaan dalam memperoleh izin berusaha. Permohonan izin berusaha dilakukan melalui sistem OSS yang terintegrasi sehingga proses nya lebih muda, cepat, transparansi dan kredibel. Khusus untuk usaha mikro dan kecil, semua perolehan izin usaha juga difasilitasi untuk mendapatkan sertifikasi SNI dan sertifikasi Halal.

Berdasarkan tingkat risikonya, OSS RBA dapat dikelompokkan menjadi empat, yaitu :

- Kegiatan usaha dengan tingkat risiko rendah

Pelaku usaha wajib memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) yang merupakan identitas pelaku usaha sekaligus bukti legalitas dalam melakukan kegiatan usaha. Dalam hal ini, NIB merupakan perizinan tunggal bagi kegiatan usaha dengan risiko dan komersil dalam kegiatan usaha.

- Kegiatan usaha dengan tingkat risiko menengah rendah

Pelaku usaha wajib memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) dan Sertifikat Standar yang diterbitkan oleh sistem OSS-RBA. NIB dan Sertifikat ini berfungsi sebagai perizinan usaha dan legalitas usaha untuk melakukan persiapan operasional dan komersial dalam kegiatan usaha.

- Kegiatan usaha dengan tingkat risiko menengah tinggi

Perizinan usaha untuk kegiatan usaha risiko menengah tinggi kurang lebih sama dengan kegiatan usaha dengan tingkat risiko menengah rendah. Hanya saja, pada tingkat risiko menengah tinggi, Pemerintah Pusat/Daerah akan melakukan verifikasi pemenuhan standart pelaksanaan kegiatan usaha sebelum melakukan kegiatan operasional dan komersial.

- Kegiatan usaha dengan tingkat risiko tinggi

Pelaku usaha wajib memiliki NIB dan izin, izin yang dimaksud yaitu legalitas usaha dalam bentuk persetujuan pemerintah kepada pelaku usaha untuk melakukan kegiatan operasional dan komersial. Selain itu, standart

pelaksanaan kegiatan usaha pun membutuhkan verifikasi pemenuhan standar pelaksanaan kegiatan usaha yang dilakukan pemerintah Pusat/Daerah.

### 3. Mengeluarkan Daftar Prioritas Investasi (DPI)

Mengeluarkan DPI dalam Perpres No.10 tahun 2021 merupakan salah satu strategi pemerintah untuk menarik investor berinvestasi di Indonesia. Daftar prioritas investasi terdiri dari 3 sektor yakni;

- Sektor Prioritas, yaitu proyek strategis nasional, padat modal serta berorientasi pada kegiatan penelitian, pengembangan, inovasi, ekspor dan menggunakan teknologi tinggi.
- Sektor diperuntukkan bagi koperasi serta usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM), untuk menciptakan keadilan bagi seluruh pelaku usaha besar maupun kecil, maka perusahaan besar wajib bermitra dengan UMKM yang ada di sekitarnya. Dengan demikian perusahaan akan mendapatkan izin dan insentif.
- Sektor dengan pembatasan tertentu, yaitu bidang usaha tertentu dengan kepemilikan modal asing dan persyaratan modal dalam negeri 100 %.

Jika investor menanamkan modalnya di sekitar prioritas, maka investor akan mendapatkan insentif fiskal dan non fiskal. Insentif fiskal berupa pengurangan pajak penghasilan (*tax holiday*), pengurangan pajak untuk penghasilan kena pajak (*tax allowance*), dan pembebasan bea import. Sedangkan insentif non fiskal berupa kemudahan perizinan berusaha, perizinan pelaksanaan kegiatan usaha, penyediaan infrastruktur pendukung, dan jaminan ketersediaan energi atau bahan baku.

Pemberian kedua insentif tersebut bertujuan untuk meningkatkan realisasi investasi, perumbuhan ekonomi, dan menciptakan lebih banyak lapangan pekerjaan .

#### 4. Mendirikan Lembaga Pengelola Investasi (LPI)

Berikutnya strategi pemerintah untuk menarik investor berinvestasi yaitu mendirikan Lembaga Pengelola Investasi (LPI) atau *Indonesika Investment Authority* (INA). Pendirian LPI bertujuan untuk mendapatkan kepercayaan investor dengan adanya lembaga investasi dengan tata kelola yang baik. Selain itu juga untuk meningkatkan, memprioritaskan dan mengoptimalkan investasi jangka panjang untuk mendukung pembangunan berkelanjutan. LPI juga diharapkan dapat memperbaiki iklim investasi di Indonesia.

Dengan adanya strategi pemerintah untuk investor berinvestasi di Indonesia menjadi semakin mudah, cepat, transparan, selain itu juga diharapkan dapat memulihkan perekonomian dan meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi Indonesia. Jika pertumbuhan ekonomi meningkat maka semua pihak yang terlibat di dalamnya akan mendapatkan dampak yang positif.

### **B. PROSPEK USAHA DAN BIDANG USAHA PT.KIM (Persero)**

Saat ini perkembangan pembangunan kawasan industr di Indonesia mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Dalam lima tahun terakhir, jumlah kawasan industri di Indonesia meningkat sebanyak 47,2 % dimana pada tahun 2016 terdapat sebanyak 86 kawasan industri, pada tahun 2021 terdapat 131 kawasan. Sementara itu, terjadi peningkatan sisi luasan sebesar 53,1 % dimana luasan kawasan industri pada tahun 2016 seluas 36.000 hektar dan pada tahun 2021 seluas 59.800 hektar.

Kawasan industri Medan saat ini sudah berkembang pesat dengan areal kawasan industri KIM tahap I dengan luas lahan 1.140.900,45 m<sup>2</sup>, KIM tahap II dengan luas lahan 4.510.889,69 m<sup>2</sup>. KIM tahap III dengan luas lahan 1.000.000,00 m<sup>2</sup>, KIM tahap IV dengan luas lahan 2.000.000,00 m<sup>2</sup>, dan KIM tahap V dengan luas lahan 5.000.000,00 m<sup>2</sup>.

PT. Kawasan Industri Medan (Persero) berada di Kabupaten Deli Serdang dan Kota Medan, memiliki lokasi yang dekat dengan jalan Tol Belmera, Tol Medan – Binjai, serta jalur kereta api antar Medan Belawan. Lokasi kawasan industri ini dekat dengan Pelabuhan Belawan dan Bandara Kualanamu, sehingga hal ini dapat menjadi nilai plus mengingat transportasi merupakan salah satu faktor penting dari kegiatan perindustrian. Selain itu, nilai plus lainnya adalah sekarang perusahaan telah memiliki aplikasi sehingga para mitra industri dapat memantau kawasan melalui aplikasi tersebut.

Setelah masa pandemi berakhir berharap investor untuk menanamkan modalnya khususnya di kawasan industri juga ikut meningkat. Perusahaan memiliki luas lahan dan fasilitas berupa sarana dan prasarana pendukung yang memadai akan terus berkembang baik sendiri maupun kerjasama dengan pihak swasta yang berpengalaman dalam pembangunan kawasan industri.

Tujuan perusahaan adalah melakukan usaha dibidang sarana dan prasarana, pelaksanaan pembangunan dan pengurusan, pengusahaan dan pengembangan serta melakukan kegiatan dibidang usaha kawasan industri (*industrial estate*) untuk menghasilkan barang dan jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai perusahaan dengan menerapkan

prinsip – prinsip Perseroan Terbatas. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut PT. Kawasan Industri Medan (Persero) melaksanakan kegiatan usaha antara lain :

1. Membebaskan dan mematangkan lahan keveling industri yang akan dijual/disewakan kepada investor.
2. Melayani jasa konsultasi bidang pengawasan industri, jasa pembangunan, jasa pergudangan dan jasa pengawasan.
3. Kegiatan – kegiatan lain yang lazim dilakukan dalam pengelolaan kawasan industri dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang – undangan.
4. Menyediakan bangunan pabrik siap pakai (BPSP), pergudangan dan bangunan perkantoran untuk disewakan.
5. Mengelola dan merawat kawasan industri.

PT. Kawasan Industri Medan (Persero) mempunyai kegiatan usaha yang terdiri dari usaha pokok (*core business*) dan usaha lain (*non – core business*). Usaha pokok (*core business*) terdiri dari pengelolaan kawasan milik sendiri 650 hektar dan lahan kerjasama seluas 410 hektar. Kerjasama pengelolaan lahan industri dilakukan dengan PT.Bangun Graha Nusantara (KIM 3), PT. Hada Sukses Bintang Cakra (KIM 4), PT.Intiland Wahana Cemerlang (KIM 5) dan PT.Kawasan Industri Marabau (KIM 6).

Usaha lain (*non – core business*) dibagi menjadi dua yaitu *Non-core direct business* dan *Non-core indirect business*. *Non-core direct business* terdiri dari pengelolaan standar factory buliding (SFB/bangunan pabrik siap pakai(BPSP)), sarana usaha industri kecil (SUIK), gudang multi fungsi, warehouse, wisma KIM,

sewa lahan, *depo container*, pengelolaan air bersih, parkir, pemeliharaan kawasan, stasiun pengisian bahan bakar (SPBU).

Usaha lain yang bersifat tidak langsung *Non-core indirect business* yang merupakan pengembangan kerjasama dan usaha dengan mitra industri serta pengembangan bisnis berbasis *joint marketing* dan *joint service*. Berikut kegiatan usaha PT.KIM (Persero) tertuang dalam tabel sebagai berikut :

**Tabel 4.1 Bisnis PT.KIM**

<b>Kegiatan Usaha PT.KIM (Persero)</b>		
<b>Usaha Pokok (<i>core business</i>)</b>	<b>Usaha Lain (<i>non – core business</i>)</b>	
	<b>Non-core direct business</b>	<b>Non-core indirect business</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penjualan lahan/<i>land sales</i></li> <li>- Kerjasama lahan/<i>land cooperative</i></li> <li>- Penyewaan/<i>rental</i></li> <li>- Pemeliharaan Kawasan/<i>Regional maintainance</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pusat logistik berikat/<i>bonded logistic centre</i></li> <li>- Depo Container/<i>container depo</i></li> <li>- Manajemen pergudangan/<i>warehousing management</i></li> <li>- Pengelolaan air bersih/<i>Clean water managemen</i></li> <li>- SPBU/<i>gas station</i></li> <li>- Pembangkit listrik/<i>power plant</i></li> <li>- Rusunawa/<i>flats</i></li> <li>- Poliklinik/<i>polyclinic</i></li> <li>- <i>Food Court</i></li> <li>- Reklame/<i>advertising</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Total layanan logistik/<i>total logistic service</i></li> <li>- Pemasaran dan penjualan barang produksi mitra industri/<i>Trading</i></li> <li>- Layanan pemenuhan bahan baku, perizinan dan legalitas/<i>fulfillment of raw materials, permits and legality</i></li> </ul>

Dari beberapa kegiatan usaha PT.KIM (persero) dapat ditinjau per unit usaha sebagai peluang usaha adalah sebagai berikut :

### **Penjualan Lahan**

Perusahaan mengelola kawasan seluas 558 hektar pada dua kawasan yakni KIM 1 seluas 190 hektar dan KIM 2 seluas 368 hektar. Jumlah lahan yang terjual di KIM 1 adalah eluas 152 hektar sedangkan di KIM 2 seluas246 hektar dengan total luas 398 hektar. Luas lahan yang tersedia untuk dijual adalah sekitar 76 hektar yang terdiri dari KIM 1 seluas 8 hektar dan KIM 2 seluas 68 hektar. Sarana dan prasarana di KIM 1 sebesar 23 hektar sedangkan KIM 2 seluas 44 hektar dengan total area seluas 67 hektar. Adapaun 17 hektar selebihnya merupakan aset perusahaan. Namun pada kenyataannya, luas lahan efektif untuk dijual hanya 30 hektar sedangkan sisanya merupakan lahan mentah 36 hektar dan lahan yang terkotak – kotak (endave) seluas 10 hektar.

### **Air Bersih**

Melakukan pembangunan reservior sebanyak 3 (tiga) unit dan 5 (lima) titik sumur bor dengan kapasitas total *supply* 49.074 m<sup>3</sup>/bulan guna penyediaan air bersih kepada 69 investor yang memerlukan *supply* air sebesar total 183.328m<sup>3</sup>/bulan, sehingga terdapat peluang perusahaan untuk menambah kapasitas sebesar 133.623 m<sup>3</sup>/bulan.

### **Jasa Pengolahan Limbah**

Perusahaan telah membangun *Waste Water Treatment Plant* (WWTP) dengan kapasitas 1.600m<sup>3</sup> per hari untuk menampung seluruh limbah cair yang dihasilkan

28 perusahaan penghasil limbah cair dengan volume sebesar 1.297m<sup>3</sup> per hari serta sesuai dengan ambang batas yang telah ditetapkan.

### **Pemeliharaan Kawasan**

Perusahaan melakukan pemeliharaan kawasan, seperti pengangkutan sampah, pembersihan parit, jalan, kanal, dan pemeliharaan taman. Pembebanan pemeliharaan kawasan diperoleh dari 335 perusahaan dengan tarif sebesar 435 per m<sup>2</sup> per bulan.

### **Pas Masuk**

Untuk lokasi KIM tahap 2 dikenakan pas masuk kepada kendaraan roda empat atau lebih yang bukan kendaraan penghuni kawasan. Kategori tarif pas masuk dibagi menjadi 4 kategori : mobil mini bus Rp3000, mobil box, bus karyawan, kendaraan roda 6 Rp5.000, kendaraan roda 8-12 Rp10.000, kendaraan roda 14 Rp15.000 untuk sekali masuk.

## **C. KENDALA DAN UPAYA SERTA KEBIJAKAN STRATEGI DAN PELAYANAN PT.KIM (Persero)**

### **a. Kendala dan Upaya PT.KIM (Persero)**

Pandemi Covid – 19 yang telah terjadi di dunia, telah berdampak pada masyarakat dan berbagai sektor industri dalam skala yang belum pernah terjadi sebelumnya. Bagi PT.Kawasan Industri Medan (Persero), berbagai hambatan yang terjadi akibat pandemi Covid – 19 dipandang sebagai peluang dan tantangan untuk memberikan layanan dan solusi terbaik kepada seluruh mitra industri di Kawasan Industri Medan. Sebagai bagian dari BUMN untuk Indonesia dan pintu barat

investasi di Indonesia, PT. Kawasan Industri Medan (Persero) berkomitmen untuk *Moving The Industry Forward*, membantu masyarakat dan pemerintah Indonesia dalam menghadapi dan bangkit kembali menghadapi masa depan yang lebih baik.

Selaras dengan transformasi menjadi kawasan industri modern, di tengah – tengah berbagai tantangan sepanjang tahun priode, segala hambatan atau pun kendala – kendala yang terjadi harus dapat diminimalisir menjadi suatu kekuatan dan peluang bagi PT.Kawasan Industri Medan (Persero) untuk mengimplemtasikan program kerja yang berfokus pada stabilitas kinerja dan penguatan *existing business* yang berkelanjutan di seluruh aspek.

Kendala – kendala yang dihadapi PT.Kawasan Industri Medan (Persero) dalam merealisasikan strategi dan kebijakan perusahaan yang tertuang dalam laporan tahunan dikelompokan dalam 2 bagian yaitu :

**Tabel 4.2 Kendala & Upaya PT.KIM Menarik Investasi**

<b>KENDALA DAN UPAYA</b>	
<b>Kendala Internal</b>	<b>Kendala External</b>
<p><b>Kendala :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kualitas SDM yang belum sesuai dengan kebutuhan.</li> <li>- Belum tercipta corporate culture</li> <li>- Kesiapan dalam pemenuhan kebutuhan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.</li> </ul>	<p><b>Kendala :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sulitnya proses pembebasan lahan.</li> <li>- Terus meningkatnya harga tanah.</li> <li>- Terbatasnya penyediaan infrastruktur.</li> <li>- <b>Peraturan yang tumpang tindih, menjadi penghalang bagi investor untuk menjalankan kegiatan investasi.</b></li> </ul>
<p><b>Upaya :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Melakukan pembenahan – pembenahan seperti ;</li> </ul>	<p><b>Upaya :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Melakukan kerjasama yang saling menguntungkan dengan pihak lain.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>program reward and punishment.</i></li> <li>- Analisis pekerjaan</li> <li>- Revisi pedoman kerja</li> <li>- Pengembangan SDM termasuk top talent BUMN melalui pelatihan dan sebagainya.</li> </ul>	<p>Sebagai contoh pengadaan lahan, selain melakukan pembebasan lahan sendiri, PT.KIM juga menjalin kerjasama dengan pihak swasta yang memiliki lahan atau dengan pihak pemerintah provinsi, kabupaten dan kota.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk mengatasi permasalahan infrastruktur listrik dan gas serta air bersih melakukan kerjasama dengan pihak lain.</li> </ul>
--	--

Selain kendala – kendala secara internal dan external diatas yang dihadapi PT.Kawasan Industri Medan dalam mengelola kawasan industri terutama untuk menarik investor langsung untuk berinvestasi di Kawasan Industri Medan. Kendala lain yang dihadapi PT. Kawasan Industri Medan menurut Fadiel M.Syah *Marketing Executif Spv. Core Business* adalah masalah banjir, dimana fasilitas infrastruktur KIM (Persero) kawasan yang rendah dan tidak bisa menampung debit air hujan yang tinggi dan air kiriman dari masyarakat kota Medan dan Deli Serdang. Selanjutnya adanya persaingan bisnis kawasan industri Medan dengan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di Sei Mangke yaitu adanya fasilitas fiskal yang diberikan kepada kawasan ekonomi khusus seperti PPh (*tax holiday*), PPn, Bea Masuk dan Cukai dan masih banyak lagi sehingga daya tarik KEK lebih menarik bagi investor untuk berinvestasi dibanding kawasan industri.

Selanjutnya masih menurut Fadiel M.Syah upaya yang dilakukan adalah dengan melakukan komunikasi dengan pejabat daerah yang berwenang menanggulangi banjir baik pemerintah pusat dan daerah dengan berbagai pertemuan – pertemuan untuk menghasilkan keputusan yang terbaik. Mengenai persaingan bisnis dengan KEK mendorong Pemerintah untuk segera melaksanakan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2019 tentang Pemberian Insentif dan

Kemudahan Investasi Di Daerah, dimana PP ini merupakan harapan bagi kawasan industri untuk bersaing tentang fasilitas – fasilitas investasi yang diperoleh dengan memberikan kemudahan – kemudahan seperti yang didapat oleh Kawasan Ekonomi Khusus (KEK).

PT.Kawasan Industri Medan (Persero) telah melakukan promosi – promosi berupa pameran industri skala Internasional salah satunya yaitu bekerjasama dengan PT. Balai Pustaka (Persero) menyelenggarakan “*KIM Investment Expo 2021*” diselenggarakan di Kawasan Industri Medan pada tanggal 25 sampai dengan 27 November 2021. Dengan mengusung tema “*Let’s Invest in Medan*” *KIM Investment Expo 2021* di rancang sebagai gerbang informasi mengenai produk, jasa, peluang bisnis dan proyek – proyek investasi dari berbagai sektor di Indonesia. Kegiatan ini merupakan salah satu upaya untuk menarik investor dalam negeri maupun investor asing dalam rangka meningkatkan perekonomian nasional khususnya Sumatera Utara.

Untuk menjawab persoalan banjir yang menjadi kendala, maka penulis melakukan *interview* dengan Ibu Ruth Lamtiur Sibagariang, ST bagian Spv. Perencanaan dan Survei. Persoalan banjir yang dihadapi sekarang ini dikarenakan drainase sudah tidak menampung debit air hujan maupun air kiriman, ada 10 pintu masuk air dari kelurahan – kelurahan yang berada di kota Medan dan hanya 3 pintu keluar air yaitu melalui 1 sungai Sei Kerah di Kabupaten Deli Serdang dan 2 cabang kanal/parit yang berada di Kelurahan Tangkahan, dan ini menyebabkan Kawasan Industri Medan dan Kelurahan Tangkahan bila datang hujan akan terjadi banjir.

Masih bersama Ibu Ruth, Upaya yang dilakukan PT. Kawasan Industri Medan (Persero) secara internal adalah dengan ; melakukan pembersihan dan normalisasi saluran terbuka (gali lumpur), perbaikan dan pelebaran parit sesuai dengan SOP pemerintah, agar tidak terjadi air balik dari tempat lain ke KIM karena KIM daerah dataran rendah. Secara external, PT.KIM (Persero) bekerjasama dengan Balai Wilayah Sungai Sumatera II (BWSS2) untuk penanggulangan banjir. Selanjutnya menyurati Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Pusat dan telah ada rapat, dari hasil rapat tersebut yaitu adanya kesepakatan antara Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, Pemerintah Kota Medan dan Deli Serdang berupa; mengembalikan saluran air seperti semula, saluran akan dilebarkan dengan melakukan pembebasan lahan, pembebasan lahan berada di kawasan masyarakat Kelurahan Tangkahan, Kelurahan Mabar yang berada di Kota Medan dan Kawasan Industri seperti di Jalan Karimun. Semua ini sudah tertuang dalam disain yang telah diketahui bersama oleh para pihak.

Mengenai fasilitas – fasilitas yang lain, seperti fasilitas pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3). Penulis melakukan *interview* pada bidang pengelolaan limbah yaitu Hotma Pardamean Tambunan Spv. Pengelolaan Limbah. Selama ini PT.KIM (Persero) Medan untuk penanganan masalah limbah B3 meyerahkan dengan pihak ke 3 yang telah memperoleh izin dari KLH. Dan sekarang menuju kawasan industri modern yang berwawasan lingkungan PT.KIM (Persero) telah melakukan kerjasama dengan PT.Adhi Karya (Persero) terkait pembuatan Fasilitas Pengelolaan Limbah Terpadu (FPLT) kawasan di Kawasan Industri Medan.

Menjaga komitmen perusahaan terhadap lingkungan yang berwawasan lingkungan, terbukti kinerja PT.KIM (Persero) dalam hal pengawasan pencemaran terhadap perusahaan – perusahaan (tenant) yang membuang limbah cairnya tidak melalui instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) PT.KIM dan/atau membuang limbahnya langsung ke parit kawasan, telah dilakukan tindakan refresif berupa penegakan hukum administrasi kepada tenant (perusahaan) yang berada di kawasan industri yaitu berupa teguran dan/atau pemberhentian sementara proses produksi sampai ada perbaikan fasilitas instalasi air limbah milik perusahaan (tenant) serta memberikan laporan kepada dinas terkait untuk dapat ditindak lanjuti, berdasar analisis laboratorium KIM yang petugas/karyawan tersebut telah bersertifikasi.

Adapun upaya PT.KIM (Persero) dalam penegakan lingkungan kepada perusahaan – perusahaan (tenant) adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.3 Upaya PT.KIM Dalam Penegakan Pencemaran Lingkungan di Kawasan Industri Medan**

<b>UPAYA PT. KIM PENEGAKAN HUKUM PENCEMARAN LINGKUNGAN</b>		
<b>TAHUN</b>	<b>SURAT TEGURAN</b>	<b>PELANGGARAN ADMINISTRASI</b>
2018	60	1. Parameter baku mutu air limbah melebihi ambang batas. 2. Pencemaran lingkungan = diduga pembuangan air limbah di parit kawasan
2019	54	
2020	65	
2021	68	
<b>Ket :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surat Teguran/Peringatan : Tebusan ke instansi terkait dan penutupan sementara sampai melakukan perbaikan fasilitas.</li> <li>- Instansi Terkait : Pemberi izin UPL – UPK yaitu Dinas lingkungan hidup Deli Serdang atau Kota Medan (tempat dimana tenant berada)</li> </ul>		

### **b. Kebijakan Strategis Yang Dilakukan PT.KIM (Persero)**

Pencapaian tujuan PT. KIM (Persero) tidak terlepas dari usaha keras perusahaan dalam melakukan inovasi usaha dalam rangka mengejar pertumbuhan dalam mendukung pencapaian visi dan misi perusahaan. Perusahaan sejauh ini mampu mengambil berbagai langkah strategis, sekaligus meletakkan fondasi yang lebih kokoh bagi pertumbuhan perusahaan yang berkelanjutan dalam jangka panjang. PT. KIM (Persero) merupakan salah satu pilar yang diharapkan pemerintah untuk mendukung perkembangan industri di kawasan Indonesia bagian barat pada umumnya dan wilayah Sumatera Utara pada khususnya. Dalam hal ini manajemen harus mengidentifikasi perubahan, mengambil tindakan yang dibutuhkan, dan mengubahnya menjadi peluang untuk menghasilkan kinerja optimal.

Untuk pelaksanaan strategi bisnis berfokus pada penjualan lahan menyebabkan perusahaan selalu membutuhkan persediaan lahan yang stabil atau bahkan meningkat, sedangkan lahan yang tersedia untuk dibebaskan sangat terbatas dan demikian pula dengan ketersediaan dan untuk pengadaan lahan.

Strategi perusahaan terdiri dari 3 aspek sebagai berikut :

#### 1. Strategi korporasi meliputi ;

- Pengelolaan dana sesuai dengan skala prioritas.
- Menjalin kerjasama dengan pihak ketiga.
- Melakukan perbaikan dan penambahan gudang atau BPSP yang baru untuk memperbaiki struktur pendapatan.
- Meningkatkan pelayanan pada investor
- Menyediaan kavling, tanah matang dengan volume yang cukup.

- Melengkapi sarana dan prasarana kawasan industri.
2. Strategi tingkat bisnis, untuk dapat memenangkan persaingan dalam menarik investor dengan perusahaan kawasan industri lain, strategi bisnis yang akan ditempuh adalah ;
- Memberikan keringan pembayaran kepada investor.
  - Merekstrukturisasi sumber pendapatan secara bertahap.
  - Menetapkan harga jual yang lebih kompetitif dari para pesaing dengan tetap memperhatikan tingkat keuntungan.
  - Upaya promosi dan pemasaran yang lebih intens.
3. Strategi tingkat fungsional meliputi ;
- Divisi pengembangan usaha, peningkatan pelayanan yang berkesinambungan kepada para pemegang saham, tenant, pemasok/supplier.
  - Divisi pemasaran, pengembangan kawasan industri baru dengan mempersiapkan mutu lahan serta prasarannya yang berwawasan lingkungan. Pengembangan *strategic business unit* yang ada serta kerjasama dengan pihak ketiga untuk fasilitas pendukung lain yang dibutuhkan dalam kawasan. Pemanfaatan potensi lahan kosong, pengembangan produk disesuaikan kebutuhan tenant, antara lain desain dan kualitas bangunan tersewa, peningkatan pemasaran melalui kerjasama dengan mitra strategis, promosi melalui media iklan strategis.
  - Divisi keuangan, mempertahankan kinerja keuangan “kategori sehat” secara periodik melakukan evaluasi atas target-target penerimaan maupun kontrol atas pengeluaran perusahaan, penyempurnaan sistem pelaporan untuk

mendukung fungsi-fungsi manajemen dalam pengambilan keputusan serta penerapan fungsi pengawasan.

- Divisi sumber daya manusia, melakukan penyempurnaan struktur organisasi yang mampu mengakomodasi kebutuhan aktivitas dan pengembangan perusahaan, penyusunan sistem remunerasi secara menyeluruh.
- Divisi operasional, mempertahankan kualitas infrastruktur kawasan untuk menambah tingkat pelayanan kepada investor, bekerja sama dengan pihak aparat untuk meningkatkan ketertiban dan keamanan di lingkungan kawasan.

Selain langkah strategis perusahaan ke depannya dalam menghadapi dinamika usaha yang selalu dinamis, perlu juga menekankan budaya organisasi yang harmonis terhadap sumber daya manusia yang produktif dan kompeten dalam menjalankan aktivitas organisasi perusahaan yang tertuang dalam budaya organisasi AKHLAK. Penerjemahan AKHLAK ke dalam perilaku utama yang akan menjadi pegangan dalam menjalankan bisnis dan organisasi perusahaan yaitu:

**Amanah**, memegang teguh kepercayaan yang diberikan.

- Berperilaku bertindak selaras dengan perkataan.
- Menjadi seorang yang dapat dipercaya dan bertanggung jawab.
- Bertindak jujur dan berpegang teguh kepada nilai moral dan etika secara konsisten.

**Kompeten**, terus belajar dan mengembangkan kapabilitas.

- Terus – menerus meningkatkan kemampuan/kompetensi agar selalu mutakhir.
- Selalu dapat diandalkan dengan memberikan kinerja yang terbaik.

- Menghasilkan kinerja dan prestasi yang memuaskan.

**Harmonis**, saling peduli dan menghargai perbedaan.

- Berprilaku saling membantu dan mendukung sesama.
- Insan organisasi maupun masyarakat
- Selalu menghargai pendapat, ide atau gagasan orang lain, menghargai kontribusi setiap orang dari berbagai latar belakang.

**Loyal**, berdedikasi dan mengutamakan kepentingan bangsa dan negara.

- Menunjukkan komitmen yang kuat untuk mencapai tujuan.
- Bersedia berkontribusi lebih dan rela berkorban dalam mencapai tujuan.
- Menunjukkan kepatuhan kepada organisasi dan negara.

**Adaptif**, terus berinovasi dan berantusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan.

- Melakukan inovasi secara konsisten untuk menghasilkan yang lebih baik.
- Terbuka terhadap perubahan, bergerak lincah, cepat dan aktif dalam setiap perubahan untuk menjadi lebih baik.
- Bertindak proaktif dalam menggerakkan perubahan.

**Kolaboratif**, membangun kerjasama yang sinergis

- Terbuka bekerjasama dengan berbagai pihak
- Mendorong terjadinya sinergi untuk mendapatkan manfaat dan nilai tambah.
- Bersinergi untuk mencapai tujuan bersama.

### **c. Pelayanan Kawasan PT.KIM (Persero)**

Salah satu upaya dalam menarik investor dikawasan industri yaitu dengan memberikan pelayan yang prima, PT. KIM (Persero) memberikan layanan administrasi dan rekomendasi secara gratis yang dibutuhkan oleh Mitra Industri terkait kegiatan usahanya di KIM. Dalam meningkatkan pelayanannya PT. KIM (Persero) bekerja sama dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Medan dan/atau Deli Serdang sehingga beberapa kebutuhan perizinan Mitra Industri dapat dilakukan melalui PT. KIM (Persero) . Permohonan layanan administrasi dan rekomendasi dapat diproses dengan ketentuan Mitra Industri tidak memiliki sisa kewajiban pembayaran yang belum dituntaskan atas verifikasi Biro Keuangan PT.KIM (Persero).

Layanan Administrasi yang diberikan oleh PT.KIM (Persero) sebagai berikut :

#### **a. Keterangan Domisili**

PT. KIM (Persero) berhak memberikan rekomendasi Surat Keterangan Domisili yang dibutuhkan oleh Mitra Industri dan berlaku selama 3 bulan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan ditetapkan oleh PT. KIM (Persero). PT. KIM (Persero) berhak menolak permohonan surat rekomendasi domisili apabila Mitra Industri tidak memenuhi syarat-syarat atau kriteria yang ditetapkan.

#### **b. Rekomendasi dokumen lingkungan.**

Bagi Mitra Industri yang akan melakukan pengurusan dokumen lingkungan ke instansi terkait, wajib melampirkan rekomendasi pengurusan UKL/UPL dan rekomendasi AMDAL sebagai dokumen pengantar dari PT. KIM (Persero) sebagai pemegang Dokumen AMDAL Kawasan sesuai aturan yang berlaku.

c. Rekomendasi IMB

PT. KIM (Persero) mengeluarkan Rekomendasi IMB, yang dibutuhkan bagi Mitra Industri yang akan melakukan pembangunan pabriknya dan/atau melakukan renovasi bangunannya.

d. Rekomendasi Hak Tanggungan

PT. KIM (Persero) dapat memberikan rekomendasi Hak Tanggungan yang dibutuhkan Mitra Industri sebagai perusahaan pemegang SHGB untuk keperluan pengajuan kredit bank, dengan memperhatikan masa berlaku HGB sesuai ketentuan.

e. Rekomendasi Pengalihan SPPTI

PT. KIM (Persero) memberikan rekomendasi pengalihan kepada Mitra Industri yang akan mengadakan pengalihan hak pemanfaatan lahan sesuai dengan sisa umur HGB, rekomendasi diberikan setelah investor baru calon Mitra Industri menyelesaikan kewajiban pengalihan kepada PT. KIM (Persero) sebagaimana yang ditetapkan dalam SK Direksi PT. KIM (Persero)

f. Rekomendasi perpanjangan SHGB

PT. KIM (Persero) memberikan rekomendasi perpanjangan pemanfaatan SPPTI kepada Mitra Industri yang akan melakukan perpanjangan HGB di KIM setelah Mitra Industri menyelesaikan kewajiban perpanjangan dengan membayar biaya administrasi rekomendasi dan biaya pemanfaatan lahan untuk masa berlaku HGB berikutnya sesuai dengan ketentuan dan tata cara yang berlaku, sebagaimana yang ditetapkan dalam SKI Direksi PT. KIM (Persero).

g. Rekomendasi BP2TB

Mitra Industri yang mengalihkan atau mengadakan kerja sama dengan pihak lain dalam pemanfaatan Kaveling Industri dengan peruntukan yang sesuai dengan peruntukan lahan yang diperjanjikan harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT. KIM (Persero), dan investor baru calon Mitra Industri harus menyelesaikan kewajiban BP2TB (Biaya Pengalihan/Penyewaan Penggunaan Kaveling Industri dan/atau Bangunan) sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam SK Direksi PT. KIM (Persero). PT. KIM (Persero) melarang investor untuk mengkerja samakan / menyewakan hak atas lahannya untuk kegiatan-kegiatan industri yang dilarang beroperasi di KIM sebagaimana ketentuan AMDAL Kawasan.

Semua layanan kawasan point a-h di atas, diberikan kepada Mitra Industri yang telah memenuhi kriteria dan syarat-syarat yang ditentukan oleh PT. KIM (Persero). Selain memberikan pelayanan administrasi juga memberikan pelayanan perizinan. PT. KIM (Persero) memberikan layanan perizinan kepada Mitra Industri bekerja sama dengan PTSP Medan dan/atau Deli Serdang sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu berupa:

- a. Perizinan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Izin Usaha Dagang (IUD)
- b. Perizinan IMB
- c. Perizinan Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- d. Rekomendasi UKL/UPL dan Izin Lingkungan
- e. Perizinan Usaha Industri (IUI)
- f. Perizinan Tanda Daftar Industri (TDI)

Setiap perusahaan pengguna Kaveling Industri dan bangunan/properti akan memperoleh semua pelayanan yang diberikan oleh PT. KIM (Persero) apabila semua kewajiban dan kriteria telah dipenuhi yaitu sudah terdaftar secara resmi sebagai Mitra Industri pemegang HGB Mitra Industri di PT. KIM (Persero), telah mempunyai dokumen UKL/UPL, telah melunasi kewajiban-kewajiban seperti *Mintenance Fee / MF* dan/atau biaya sewa bangunan, peralihan, administrasi perpanjangan HGB, biaya pemanfaatan lahan dll.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Pengaturan hukum investasi di kawasan industri, ada dua yaitu sebelum investor masuk ke dalam satu kawasan industri yaitu Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM). UUPM No.25 Tahun 2007 telah mengalami perubahan dan telah direvisi, yaitu dengan mengubah, menghapus, dan menetapkan pengaturan baru dalam Undang – Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Kedua yaitu, setelah investor masuk ke dalam satu kawasan industri yaitu melalui Tata Tertib Kawasan Industri yang dikeluarkan oleh perusahaan kawasan industri melalui keputusan direksi. Dasar hukum penyusunan Tata Tertib Kawasan Industri adalah wajib, tertuang dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 142 Tahun 2015 pasal 35 ayat 1 dimana “Perusahaan kawasan industri wajib memiliki tata tertib kawasan industri”. Pasal ini memberikan wewenang secara otonom kepada perusahaan kawasan industri untuk membuat Tata Tertib secara terencana, terorganisasikan, terarahkan dan mengawasi segala kegiatan investor (PMA & PMDN) di dalam suatu kawasan industri.

2. Secara *yuridist* penerapan hukum investasi berwawasan lingkungan di kawasan industri telah sesuai menurut peraturan perundang – undangan dan hukum administrasi yaitu dari aspek lingkungan hidup PT.KIM (Persero) telah memiliki instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) menurut PP RI No.142 tahun 2015 tentang Kawasan Industri pasal 11 ayat 1 dan pasal 38 ayat 1 menyatakan bahwa perusahaan industri di dalam kawasan industri wajib memiliki upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan (UKL-UPL) tertuang dalam laporan triwulan di tujukan kepada dinas lingkungan hidup terkait. Aspek sosial, adanya *Corporate Social Responsibility* (CSR) di atur pada UU No.19 Tahun 2003 tentang BUMN pasal 88 ayat 1 dan 2 dan implementasi CSR PT.KIM (Persero) mengacu pada Permen BUMN No.PER-05/MBU/04/2021 tentang program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) BUMN dan pada surat Aspirasi Pemegang Saham No.S-949/MB/10/2020. Aspek ekonomi adanya kontribusi pada negara berupa pembagian saham berdasar kepemilikan, dan untuk masyarakat terbukanya kesempatan kerja dalam meningkatkan ekonomi masyarakat sekitar. Meskipun secara *yuridist* PT. KIM telah memiliki Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) namun secara *non yuridist* yaitu sosiologis bahwa hasil akhir pembuangan limbah cair dari IPAL PT. KIM masih dibuang melalui kanal/parit lingkungan yang melewati pemukiman masyarakat Kelurahan Tangkahan dimana kanal tersebut berhilir ke laut, dan air tersebut masih hitam legam, bau dan berminyak, diperparah bila hujan

turun pemukiman masyarakat mengalami banjir dan air banjir tersebut bercampur dengan air limbah industri.

3. Kendala dan upaya yang dilakukan PT.KIM (Persero) untuk menarik investasi di kawasan industri yaitu kendala internal dan external. Kendala Internal : Kualitas SDM yang belum sesuai dengan kebutuhan, belum terciptan corporate culture, kesiapan dalam pemenuhan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Upaya yang dilakukan meliputi : Pembinaan seperti melakukan program reward and punishment, analisis pekerjaan, revisi pedoman kerja serta pengembangan SDM termasuk top talent BUMN melalui pelatihan. Kendala External : Sulitnya proses pembebasan lahan, terus meningkatnya harga lahan, terbatasnya penyediaan infrastruktur serta masih adanya peraturan yang tumpang tindih menjadi penghalang bagi investor untuk menjalankan kegiatan investasinya. Upaya yang dilakukan meliputi : Melakukan kerjasama yang saling menguntungkan dengan pihak swasta yang atau pihak pemerintah provinsi, kabupaten maupun kota, yang memiliki lahan atau selain melakukan pembebasan sendiri. KIM juga menjalin kerjasama dengan pihak ke tiga, untuk permasalahan infrastruktur listrik, gas dan air bersih. Sedangkan dari pemerintah dengan regulasinya melalui pengesahan Omnibus Law dalam Undang – Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, manfaat adanya Omnibus Law yaitu memperbaiki iklim investasi dan kepastian hukum.

## **B. Saran**

1. Perusahaan kawasan industri memiliki hak otonom dalam membuat peraturan kebijakan berupa Tata Tertib untuk mengatur investor di kawasan industri, melalui keputusan direksi berdasar azas diskresi/kebebasan bertindak ( *friesermessen* ) yang melekat, juga harus memperhatikan azas keadilan dan saling menguntungkan bagi para pihak ( pemerintah, investor, pengelola kawasan industri dan masyarakat ), segera memperbaharui Tata Tertib Kawasan Industri dengan mengharmonisasikan antara Tata Tertib dan UU Cipta Kerja sehingga investor dapat bertahan, bertambah dan berkesinambungan.
2. Mendorong kepada PT.KIM (Persero) agar lebih peduli terhadap masyarakat sekitar yang berdampak langsung kepada kegiatan industri, terutama masyarakat Kelurahan Tangkahan Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan yang berbatasan sebelah utara PT.KIM, dengan menggandeng kelompok – kelompok masyarakat peduli limbah mengingat kegiatan industri identik dengan pencemaran lingkungan. Memprioritaskan dalam bentuk bantuan – bantuan, penyerapan tenaga kerja, pemberdayaan masyarakat lingkungan demi tercapainya harmonisasi aspek berwawasan lingkungan. Mendorong pada PT.KIM untuk membuat kanal tersendiri tanpa melalui kanal masyarakat sebagai tempat pembuangan akhir hasil pengelolaan limbah dari IPAL PT.KIM dan membuat pembuangan air hujan sebagai saluran alternatif. Mendorong PT.KIM untuk membuat dan memasang alat pengukur udara

tercemar di kawasan KIM dan perbatasan masyarakat untuk mengetahui kadar udara tercemar atau tidak.

3. Selain fasilitas – fasilitas dalam bentuk fisik yang memadai dan representatif, kegiatan – kegiatan promosi yang intens, serta dukungan regulasi dari pemerintah yang telah mengeluarkan UU Cipta Kerja No.11 Tahun 2020, perlu juga bagi PT.KIM (Persero) membuat terobosan yang luar biasa berupa kebijakan bebas sewa (*rental free*) bagi investor baru untuk meningkatkan daya tarik kawasan industri.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul Manan, 2018, *Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi*, Jakarta : Prenamedia Group
- , 2018, *Aspek – Aspek Pengubah Hukum*, Jakarta : Prenamedia Group
- Agus Sugiarto, dkk, 2021, *Green Business Manajemen Bisnis Berkonsep Ramah Lingkungan*, Yogyakarta : Gava Media
- Achmad Ali, 2015, *Menguk Teori Hukum(Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Jakarta : Prenamedia Group
- A.M.Yunus Wahid, 2018, *Pengantar Hukum Lingkungan*, Jakarta : Prenamedia Group
- Aminuddin Ilmar, 2017, *Hukum Penanaman modal di Indonesia*, Jakarta : Prenamedia Group
- Andryan, 2022, *Landasan Dan Teknik Perundang - Undangan*, Malang : Setara Press
- Aris Prio Agus Santoso, dkk, 2022, *Pengantar Hukum Lingkungan*, Yogyakarta : Pustakabarupress
- Bernard L Tanya, dkk, 2013, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta : Genta Publishing
- Dedi Harianto, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Terhadap Iklan Yang Menyesatkan*, Bogor: Ghalia Indonesia
- Dhaniswara K.Harjono, 2007, *Hukum Penanaman Modal Tinjauan Terhadap Pemberlakuan Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*, Jakarta : RajaGrafindo Persada
- Diantha, I Made Pasek, 2017, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Denpasar: Prenamedia Group
- Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari:Memahami Dan Memahami Hukum*, Yogyakarta : Laksbang Pressindo
- Ediwarman, 2014, *Monograf, Metodologi Penelitian Hukum (Panduan Penulisan Tesis dan Disertasi)*, Medan

- Elisabeth Nurhaini ButarButar, 2018, *Metode Penelitian Hukum Langkah – Langkah Untuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*, Bandung : Refika Aditama
- Emil Salim, 1993, *Pembangunan Berwawasan Lingkungan*, Jakarta : LP3ES
- H. Lili Rasjidi dan Liza Sonia Rasjidi. 2019. *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti
- H.Salim HS, Budi Sutrisno. 2018. *Hukum Investasi Di Indonesia Edisi Kedua*. Depok: Raja Grafindo Persada.
- Ida Hanifah, dkk, 2018,. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, Medan, Pustaka Prima
- Ishaq, 2018, *Dasar – Dasar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika
- Jimly Asshiddiqie, 2021, *Omnibus Law Dan Penerapannya Di Indonesia*, Jakarta : Konstitusi Press (Konpress)
- Marulak Pardede, 2021, *Omnibus Law Dalam Grand Design Sistem Hukum Indonesia*, Jakarta : Papas Sinar Sinanti
- Masita Pohan, 2015. *Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Buruh*. Medan: Pustaka Bangsa Press
- Marsudi Muchtar, dkk, 2016, *Hukum Kesehatan Lingkungan (Kajian Teoritis dan Perkembangan Pemikiran)*, Yogyakarta : Pustaka Baru Press
- Muhammad Erwin, 2019, *Hukum Lingkungan Sistem Kebijakan Lingkungan Hidup*, Bandung : Refika Aditama
- Muhammad Erwin, 2019, *Hukum Lingkungan Sistem Kebijakan Lingkungan Hidup*, Edisi Revisi Ke 2, Bandung : Refika Aditama
- Muhammad Sood, 2019, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika
- M. Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Bandung : Bandar Maju
- Purwadhi dan Yadiman, 2020, *Teori Organisasi*, Bandung: PT.Refika Aditama
- Ramlan, 2015, *Konsep Hukum Tata Kelola Perikanan, Perlindungan Hukum Industri Perikanan Dari Penanam Modal Asing Di Indonesia*, Malang: Setara Press

- Reza Rizal, 2013, *Manajemen Ekologi Industri Pengembangan Sistem Industri Berkelanjutan dan Berwawasan Lingkungan*, Jakarta: UI Press
- Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: : PT. Citra Aditya Bakti
- Sentosa Sembiring, 2018, *Hukum Investasi Revisi Kedua*, Bndung: Nuansa Aulia.
- Syukri Hamzah, 2013 *Pendidkan Lingkungan Sekelumit Wawasan Lingkungan*, Bandung: Refika Aditama.
- Salim HS, Erlies Septiana Nurabni *Penerapan Teori hukum pada Disertasi dan Tesis (Buku Kedua) Penelitian* Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada.
- Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, 2018, *Penelitian Hukum Normatif*, Depok: Raja Grafindo Persada
- Sumardi Suryabrata, 2006, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Rajawali
- Surna T.Djajadiningrat, Melia Famiola 2020, *Kawasan Industri Berwawasan Lingkungan (Eco-Industrial Park)*, Bandung: Rekayasa Sains
- Sutandio Wignjosoebroto, 2002, *HUKUM, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Elsam dan Hukum
- Takdir Rahmadi, 2019, *Hukum Lingkungan Di Indonesia Edisi Ketiga*. Depok: Rajawali Pers.
- Wignjosoebroto, Sutandio, 2002, *HUKUM, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Elsam dan Hukum.
- Wijanto Hadipuro, 2020, *Manajemen Lingkungan Hidup Untuk Bisnis Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta: Penerbit ANDI
- Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum* Jakarta: Penerbit Sinar Grafika

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

Undang – Undang RI Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.

Undang – Undang RI Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian.

Undang-Undang RI Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Penanganan Fakir Miskin.

Undang-Undang RI Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Lingkungan Hidup.

Undang - Undang RI Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal.

Undang-Undang RI Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Pereseroan Terbatas.

Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara.

Peraturan Pemerintah RI Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Baku Mutu Udara Ambien.

Peraturan Pemerintah RI Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggara Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Baku Mutu Air Nasional

Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 68 Tahun 2016 Tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik

Peraturan Pemerintah RI Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri

Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Baku Mutu Air Limbah

Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 3 Tahun 2010 Tentang Baku Mutu Air Limbah Kawasan

Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2017 Tentang baku Mutu Kualitas Air Tanah

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 105/PMK.010 Tahun 2016 Tentang Pemberian Fasilitas Perpajakan dan Kepabeanan Bagi Perusahaan Industri di Kawasan Industri dan Perusahaan Kawasan Industri

Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 48/MENLH/II Tahun 1996 Tentang Baku Mutu Kebisingan Peruntukan Kawasan Industri

Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1996 Tentang Baku Mutu Kebauan

### **C. Tesis, Skripsi, Jurnal, Makalah, dll**

Syarifuddin Siba, Tesis “*Tanggung Jawab Hukum Terhadap Pengelolaan Limbah Di Kawasan Industri Medan*”. Program Magister Hukum Univesitas Sumatera Utara, 2008

- Saldy Mansyur, Tesis “*Membangun Daya Saing Kawasan Industri Makasar Sebagai Pusat Pertumbuhan Ekonomi Sulawesi Selatan*”. Program Magister Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makasar, 2021
- Pratiknya, Tesis “*Pengembangan Kawasan Industri Dalam Meningkatkan Investasi Di Kota Semarang*”. Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang, 2007
- Muhammad Nursidiq, Skripsi “*Tanggung Jawab Perusahaan PT.KIM Akibat Terjadinya Pencemaran Lingkungan Terhadap Masyarakat Kelurahan Tangkahan Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan*”. Fakultas Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2020
- Ida Nadira, Jurnal. *Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR) Terhadap Masyarakat Sekitar Wilayah Perusahaan Perkebunan*. Iuris Studia Jurnal Kajian Hukum. Volume 1 Nomor 1, April Tahun 2020
- Hari Sutra Disemadi dan Paramitha Prananingtyas, Jurnal. *Kebijakan Corporate Social Responsibility (CSR) Sebagai Strategi Hukum dalam Pemberdayaan Masyarakat D Indonesia*. Jurnal Wawasan Yuridika. Volume 4 Nomor 11, Maret Tahun 2020.
- Mahmul Siregar, Jurnal “*Prediktabilitas Regulasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility) Di Indonesia*”. Volume II Nomor 1 Januari – Juni. Tahun 2016.
- Muhammad Nursidiq, dkk Jurnal “*Pengelolaan limbah industri sebagai upaya pencegahan pencemaran lingkungan pada masyarakat kelurahan tangkahan di Kawasan industri modern medan*”. Volume 3 Nomor 1 April 2021.
- Ramlan, Jurnal “*Tinjauan Filosofis Kepastian Hukum Bagi Pemerintah Daerah Dalam Implementasi Undang – Undang Penanaman Modal*”. Volume 2 Nomor 2, 2012.
- Rizky Setiawan S, Jurnal “*Pengelolaan Kawasan Industri Berawasan Lingkungan Di Kota Dumai*”. Volume IV Nomor 1 April Tahun 2013.
- Sandi Gumilar, dkk, Jurnal Penelitian dan PKM “*Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) Studi Efektivitas Program PT.Pertamina Sehati (Sehat ibu dan anak tercinta)*”. Volume 4 Nomor 2, Juli Tahun 2017.

Supraptini. *Pengaruh Limbah Industri Terhadap Lingkungan di Indonesia*. Media Litbang Kesehatan. Vol XII No.2. Tahun 2002.

Triono Eddy, dkk, *International Journal Of Humanities and Social Science Invention (IJHSSI) "Menciptakan Model Yang Tepat Dalam Mengelola Lingkungan Berbasis Sumber Daya Lokal Menuju Pembangunan Berkelanjutan"*. Volume 9 Issue12 Ser.I. Desember 2020.

Muhammad Nursidiq, dkk, Laporan Penelitian Program Kreativitas Mahasiswa, "*Pengelolaan Limbah Industri Sebagai Upaya Pencegahan Pencemaran Lingkungan Pada Masyarakat Kelurahan Tangkahan Di Kawasan Industri Modern Medan*". Bidang Kegiatan PKM Penelitian Sosial Humaniora, Fakultas Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2019

Lina Anatan, *Corporate Social Responsibility (CSR) Tinjauan Teoritis dan Praktik di Indonesia*.

Mahmul Siregar, *Hukum Penanaman Modal (Asing) Kuliah Pengantar*.

-----, *Buku Hukum Investasi Hukum Penanaman Modal Secara Langsung, KEK, KEK Sei Mangke*.

-----, dalam mata kuliah Hukum Investasi dan Pasar Modal Konsentrasi Hukum Ekonomi di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Semester III Pada 16 Oktober 2021.

#### **D. Internet**

Badan Koordiansi Penanaman Modal (BKPM) Pusat. ID : <https://www.bkpm.go.id>, (Intenet)

Kawasan Industri Medan "*PT. Kawasan Industri Medan*".ID: <https://kim.co.id>, (internet)

Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia.ID: <https://www.ekon.go.id>, (internet)

Media Online, *Investor Daily*.ID: <https://www.investror.id>, (internet)

Himpunan Kawasan Industri (HKI): *Daya Saing Jadi Tantangan Kawasan Industri Tarik Investasi*.ID: Chanel Youtube CNBC Indonesia, (internet)