

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

Muhammad Nursiq¹, Triono Eddy², Ida Nadirah³

^{1,2,3}Program Studi Magister Ilmu Hukum, Program Pascasarjana

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

E-Mail : nursidiq@gmail.com

Abstract : *This study examines the implementation of investment law based on environmental insight at PT. Kawasan Industri Medan (KIM). The research is motivated by the gap between the legal principle of environmental awareness in investment regulation under Law No. 25 of 2007 on Capital Investment and the actual environmental conditions around the KIM industrial estate. The objectives are to analyze: (1) the legal framework governing investment in industrial estates; (2) the implementation of environmentally-oriented investment law; and (3) the obstacles and efforts to attract environmentally sound investment. This research uses normative juridical method with statutory and conceptual approaches. Results show that investment law regulation operates on two levels: the pre-investment stage governed by Law No. 25/2007 as amended by the Omnibus Law (Law No. 11/2020), and the post-investment stage governed by the KIM Industrial Estate By-Laws. Environmental implementation covers three pillars: environmental (wastewater treatment), social (CSR programs), and economic (dividends and employment of 55,000 workers). The Omnibus Law is the government's primary policy response to improve the investment climate*

Submit:

Review:

Publish:

Keyword : *Investment Law; Environmental Insight; Industrial Estate; KIM Medan; Omnibus Law*

Abstrak : Penelitian ini mengkaji penerapan hukum investasi berasaskan wawasan lingkungan di PT. Kawasan Industri Medan (KIM). Penelitian bertolak dari kesenjangan antara asas berwawasan lingkungan dalam UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dengan kondisi lingkungan aktual di sekitar kawasan industri KIM Medan. Tujuannya adalah menganalisis: (1) pengaturan hukum investasi di kawasan industri; (2) penerapan hukum investasi berwawasan lingkungan; dan (3) kendala serta upaya menarik investasi berwawasan lingkungan. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan hukum investasi bekerja pada dua level: sebelum investor masuk diatur UU No. 25/2007 yang telah direvisi melalui Omnibus Law (UU No. 11/2020), dan setelah investor masuk diatur melalui Tata Tertib Kawasan Industri berdasar PP No. 142/2015. Penerapan berwawasan lingkungan mencakup aspek lingkungan (IPAL berkapasitas 3.600 m³ dan

16.000 m³/hari), aspek sosial (CSR Rp 1,08 miliar tahun 2020 dan Rp 22,038 miliar tahun 2021), dan aspek ekonomi (deviden negara dan penyerapan 55.000 tenaga kerja). Namun secara sosiologis, pembuangan akhir limbah cair dari IPAL masih melalui kanal pemukiman Kelurahan Tangkahan, menimbulkan konflik berulang. Kendala meliputi faktor internal (kualitas SDM, budaya organisasi) dan eksternal (pembebasan lahan, regulasi tumpang tindih). Upaya pemerintah diwujudkan melalui pengesahan Omnibus Law.

Kata Kunci : Hukum Investasi; Wawasan Lingkungan; Kawasan Industri; KIM Medan; Omnibus Law.

Citation :

PENDAHULUAN

Pembangunan ekonomi nasional Indonesia secara konstitusional diamanatkan untuk diselenggarakan berdasarkan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan sebagaimana tertuang dalam Pasal 33 ayat (4) UUD 1945. Amanat konstitusi ini merupakan fondasi bagi seluruh regulasi pembangunan ekonomi di Indonesia, termasuk regulasi di bidang investasi. Prinsip berwawasan lingkungan tidak bisa dipisahkan dari prinsip pembangunan berkelanjutan yang menghendaki terpenuhinya kebutuhan generasi kini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhannya sendiri.

Pembangunan hukum ekonomi yang berkualitas diperlukan guna mendukung visi Indonesia 2030 sekaligus konsisten dengan tujuan pembangunan jangka panjang nasional. Pembangunan hukum harus dilakukan secara revolusioner dan berkelanjutan dengan tetap mengacu pada fundamental hukum yang berlaku. Hukum investasi sebagai bagian dari hukum ekonomi menjadi instrumen strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi yang inklusif sekaligus menjamin keberlanjutan lingkungan hidup.

Investasi, sebagai salah satu motor penggerak pembangunan nasional, memegang peranan strategis dalam menciptakan lapangan kerja, meningkatkan penerimaan pajak, mendorong alih teknologi, dan mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah. Data Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) menunjukkan bahwa investasi Penanaman Modal Asing (PMA) di Indonesia mengalami fluktuasi dari 29.307,9 juta USD pada 2018 menjadi 7.652,8 juta USD pada 2021. Kondisi serupa dialami oleh Sumatera Utara, di mana PMA menurun dari 1.227,6 juta USD (2018) menjadi 132,6 juta USD (2021). Fluktuasi ini, yang diperparah pandemi Covid-19, mengindikasikan adanya kendala sistemik dalam iklim investasi, termasuk ketidakpastian hukum, regulasi yang tumpang tindih, dan keterbatasan infrastruktur.

Dalam konteks pembangunan, kegiatan penanaman modal atau investasi langsung baik dalam bentuk investasi asing maupun investasi dalam negeri mempunyai kontribusi secara langsung bagi pembangunan nasional. Penanaman modal akan semakin mendorong pertumbuhan ekonomi, alih teknologi dan pengetahuan, serta menciptakan lapangan pekerjaan baru untuk mengurangi angka pengangguran dan mampu meningkatkan daya beli masyarakat. Investasi juga memberikan multiplier effect berupa penerimaan sektor pajak, persaingan yang semakin luas, dan tersedianya regulasi yang memadai.

Namun demikian, seiring dengan meningkatnya aktivitas investasi dan industrialisasi, muncul berbagai persoalan terkait dengan dampak lingkungan hidup. Pertumbuhan kawasan industri yang pesat acap kali tidak diimbangi dengan pengelolaan lingkungan yang memadai, sehingga menimbulkan konflik antara kepentingan ekonomi dan perlindungan lingkungan hidup. Oleh karena itu, hukum investasi modern tidak hanya mengatur tentang penanaman modal

dari sisi ekonomi semata, tetapi juga mengintegrasikan aspek keberlanjutan lingkungan sebagai syarat mutlak kegiatan investasi.

Secara yuridis, prinsip investasi berwawasan lingkungan telah diakomodasi dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM), khususnya pada Pasal 3 ayat (1) huruf h yang mengamanatkan bahwa penanaman modal dilakukan dengan tetap memperhatikan dan mengutamakan perlindungan dan pemeliharaan lingkungan hidup. Prinsip ini selaras dengan konsep pembangunan berwawasan lingkungan yang mengintegrasikan pertimbangan ekologis ke dalam setiap proses pengambilan keputusan pembangunan dan memberikan perhatian yang sungguh-sungguh terhadap dampak jangka panjang terhadap lingkungan alam.

Studi ilmiah menunjukkan bahwa kegiatan investasi di sektor industri yang tidak memperhatikan aspek lingkungan hidup akan menimbulkan dampak negatif yang signifikan, tidak hanya bagi ekosistem tetapi juga bagi kesehatan dan kesejahteraan masyarakat sekitar kawasan industri. Dalam konteks ini, pendekatan Triple Bottom Line yang dikembangkan oleh John Elkington menjadi kerangka analisis yang relevan, karena mensyaratkan bahwa kegiatan bisnis—termasuk investasi—harus memberikan manfaat tidak hanya secara ekonomi (profit), tetapi juga secara sosial (people) dan lingkungan (planet).

PT. Kawasan Industri Medan (KIM) Persero merupakan BUMN yang mengelola kawasan industri di Kota Medan dan Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, sejak 7 Oktober 1988. Dengan luas areal 780 hektar dan jumlah mitra industri mencapai 555 perusahaan (517 PMDN dan 33 PMA) serta 55.000 tenaga kerja terserap pada tahun 2022, KIM menjadi salah satu motor ekonomi regional Sumatera Utara. Visi KIM untuk menjadi kawasan industri berwawasan lingkungan membuka pertanyaan empiris tentang sejauh mana hukum investasi berwawasan lingkungan benar-benar diterapkan dalam operasional keseharian kawasan industri tersebut.

Persoalan yang muncul di KIM Medan, khususnya terkait pencemaran kanal di Kelurahan Tangkahan yang berbatasan langsung dengan kawasan industri, menunjukkan adanya gap antara norma hukum yang tertulis dengan implementasinya di lapangan. Kesenjangan ini menjadi sorotan sejak penelitian awal yang dilakukan pada tahun 2020 dan berlanjut dalam penelitian tesis ini. Kondisi tersebut menandakan perlunya kajian mendalam mengenai efektivitas pengaturan hukum investasi berwawasan lingkungan di Indonesia, khususnya pasca berlakunya Omnibus Law.

Kajian ini menggunakan Teori Kepastian Hukum dari Gustav Radbruch yang menekankan bahwa hukum yang baik haruslah mengandung nilai keadilan, kemanfaatan, dan kepastian sekaligus. Selain itu, Teori Budaya Hukum dari Lawrence M. Friedman digunakan untuk menganalisis bagaimana substansi, struktur, dan budaya hukum berinteraksi dalam implementasi regulasi investasi berwawasan lingkungan di KIM Medan.

Sejumlah penelitian terdahulu telah menyentuh isu kawasan industri dan lingkungan hidup. Pratiknya (2007) meneliti pengembangan kawasan industri

dalam meningkatkan investasi di Kota Semarang dan menekankan pentingnya infrastruktur kawasan. Syarifuddin Siba (2008) mengkaji tanggung jawab hukum pengelolaan limbah di KIM Medan dari perspektif tanggung jawab hukum keperdataan. Rizky Setiawan S (2020) membahas pengelolaan kawasan industri berwawasan lingkungan di Kota Dumai dengan pendekatan manajerial. Namun, belum ada kajian yang secara komprehensif mengintegrasikan analisis pengaturan hukum, penerapan berbasis tiga pilar berkelanjutan (ekonomi, sosial, lingkungan), dan kendala serta upaya di KIM Medan pasca berlakunya Omnibus Law.

Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis integratif yang menghubungkan dimensi normatif pengaturan hukum investasi, dimensi empiris penerapan di lapangan, dan dimensi kebijakan dalam merespons tantangan lingkungan hidup di kawasan industri. Secara teoritis, penelitian ini memperkaya diskursus mengenai efektivitas hukum lingkungan dan investasi di Indonesia, khususnya pasca lahirnya Omnibus Law sebagai terobosan legislatif yang kontroversial namun strategis. Artikel ini bertujuan menganalisis: (1) pengaturan hukum investasi di kawasan industri; (2) penerapan hukum investasi berdasarkan wawasan lingkungan di KIM Medan; dan (3) kendala dan upaya yang dilakukan untuk menarik investasi berwawasan lingkungan di KIM Medan.

Signifikansi penelitian ini tidak hanya bersifat akademis, tetapi juga praktis. Bagi pembuat kebijakan, temuan penelitian ini dapat menjadi masukan dalam penyempurnaan regulasi investasi dan lingkungan hidup, khususnya di kawasan industri. Bagi pengelola kawasan industri, penelitian ini dapat dijadikan bahan evaluasi kinerja lingkungan dan sosial dalam kerangka Triple Bottom Line. Bagi masyarakat akademis, penelitian ini membuka peluang pengembangan kajian lebih lanjut mengenai nexus antara hukum investasi, hukum lingkungan, dan pembangunan berkelanjutan di Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif), yakni hukum dipandang sebagai kaidah positif yang berlaku. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach) untuk menelaah regulasi investasi dan lingkungan hidup yang relevan, serta pendekatan konseptual (conceptual approach) untuk menganalisis konsep-konsep hukum investasi berwawasan lingkungan.

Sifat penelitian adalah deskriptif analitis, yang bertujuan menggambarkan dan menganalisis kondisi penerapan hukum investasi berwawasan lingkungan di KIM Medan. Sumber data terdiri dari data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pejabat PT.KIM (Persero) di Divisi Pengembangan dan Operasional, serta data sekunder berupa bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan), bahan hukum sekunder (literatur, jurnal, tesis, laporan triwulan UKL-UPL KIM, laporan tahunan PT.KIM), dan bahan hukum tersier (kamus hukum, internet).

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan kerangka teoritis Teori Triple Bottom Line (John Elkington, 1988) yang mencakup dimensi ekonomi (profit), sosial (people), dan lingkungan (planet), serta Teori Kepastian Hukum (Gustav Radbruch) dan Teori Budaya Hukum (Lawrence M. Friedman) untuk menganalisis efektivitas pengaturan dan penerapan hukum investasi berwawasan lingkungan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Hukum Investasi di Kawasan Industri

Pengaturan hukum investasi di kawasan industri beroperasi pada dua level yang saling berkaitan. Level pertama adalah pengaturan sebelum investor masuk yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM). Landasan hierarki norma (Stufentheorie) pengaturan ini dimulai dari Pasal 33 ayat (4) UUD 1945 sebagai Grundnorm, diturunkan ke UU No. 3/2014 tentang Perindustrian Pasal 65 ayat (1), kemudian ke PP RI No. 142/2015 tentang Kawasan Industri, hingga Surat Keputusan Direksi (SKD) PT. KIM Nomor S-75/SKD/2018 tentang Penetapan Tata Tertib Kawasan Industri sebagai individual norm.

UUPM No. 25/2007 menegaskan beberapa prinsip penting: asas kepastian hukum, kesetaraan perlakuan antara PMA dan PMDN (national treatment), serta asas berwawasan lingkungan pada Pasal 3 ayat (1) huruf h. Undang-undang ini kemudian mengalami harmonisasi melalui UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Omnibus Law), yang mengubah, menghapus, dan menetapkan pengaturan baru beberapa ketentuan UUPM, terutama terkait bidang usaha (Pasal 12), fasilitas penanaman modal (Pasal 18), dan perizinan berusaha berbasis risiko (OSS-RBA).

Level kedua adalah pengaturan setelah investor masuk melalui Tata Tertib Kawasan Industri yang wajib dimiliki oleh setiap perusahaan kawasan industri berdasarkan PP RI No. 142/2015 Pasal 35 ayat (1). Tata Tertib PT. KIM (Persero) yang ditetapkan melalui SKD No. S-75/SKD/2018 memuat hak dan kewajiban PT.KIM sebagai pengelola dan mitra industri sebagai pemanfaat kawasan, ketentuan pengendalian dampak lingkungan (Bab VIII), sistem keamanan dan ketertiban (Bab VI), hingga mekanisme penegakan hukum administratif berupa teguran, sanksi, dan pembatalan perjanjian (Bab XIII).

Hubungan antara hukum investasi dan hukum lingkungan bersifat simbiotik. Investor yang melanggar ketentuan lingkungan dapat dicabut izinnya, dipidana, atau dikenakan ganti rugi sesuai UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPPLH). Hal ini menegaskan bahwa kegiatan investasi tidak dapat dilepaskan dari kepatuhan terhadap norma-norma hukum lingkungan sebagai syarat mutlak keberlanjutan investasi. Dari perspektif Teori Kepastian Hukum Radbruch, pengaturan dua level ini idealnya memberikan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan bagi seluruh pemangku kepentingan—investor, pengelola kawasan, pemerintah, dan masyarakat sekitar.

2. Penerapan Hukum Investasi Berwawasan Lingkungan di KIM Medan

Penerapan hukum investasi berdasarkan wawasan lingkungan di KIM Medan dianalisis menggunakan kerangka Teori Triple Bottom Line (Elkington, 1988) yang mencakup tiga pilar pembangunan berkelanjutan: ekonomi, sosial, dan lingkungan. Ketiga pilar ini merupakan satu kesatuan yang saling ketergantungan dan menjadi indikator utama keberhasilan investasi berkelanjutan.

a. Aspek Lingkungan (Planet)

Aspek lingkungan merupakan inti dari asas berwawasan lingkungan. PT.KIM (Persero) telah memiliki Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) sesuai PP No. 142/2015 Pasal 11 dan Pasal 38 ayat (1): IPAL I berkapasitas 3.600 m³/hari di KIM I menggunakan sistem lagoon aerasi, dan IPAL II berkapasitas 16.000 m³/hari di KIM II menggunakan teknologi activated sludge. Pemantauan lingkungan dilaksanakan setiap triwulan melalui Rencana Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) yang dilaporkan kepada Dinas Lingkungan Hidup Provinsi Sumatera Utara.

Berdasarkan laporan triwulan I periode Januari–Maret 2022, hasil pemantauan kualitas udara ambien di 8 titik pantau masih memenuhi baku mutu PP RI No. 22/2021 Lampiran VII. Kualitas kebauan dan kebisingan juga masih dalam ambang batas yang ditetapkan. Namun, kualitas air permukaan pada beberapa parameter—khususnya BOD, COD, dan fosfor—telah melampaui baku mutu PP RI No. 22/2021 Lampiran VI. Hasil pengujian sludge B3 dari IPAL I dan IPAL II secara umum masih di bawah persyaratan TCLP-A, menunjukkan bahwa lumpur limbah belum mencapai kategori berbahaya.

Secara yuridis, keberadaan IPAL dan mekanisme UKL-UPL memenuhi ketentuan perundang-undangan. Namun, secara sosiologis terdapat kesenjangan yang signifikan: effluent akhir dari IPAL masih dibuang melalui kanal milik masyarakat Kelurahan Tangkahan yang berhilir ke laut, dengan kondisi air yang hitam, berminyak, dan berbau. Masyarakat Kelurahan Tangkahan dan Kelurahan Besar telah dua kali menandatangani surat kesepakatan dengan PT.KIM—pada 16 November 2016 dan 25 Februari 2020—yang mengindikasikan bahwa persoalan pencemaran belum terselesaikan secara tuntas.

Tingginya nilai BOD pada air permukaan menandakan bahwa kinerja IPAL belum optimal. Kondisi ini jika dibiarkan berpotensi menimbulkan dampak akumulatif jangka panjang terhadap ekosistem perairan dan kesehatan masyarakat, sebagaimana diilustrasikan oleh kasus Minamata di Jepang akibat akumulasi methylmercury yang mencemari Teluk Minamata selama bertahun-tahun sebelum akhirnya diketahui penyebabnya. Persoalan pencemaran kanal yang berulang di Kelurahan Tangkahan juga telah didokumentasikan dalam penelitian pengabdian masyarakat yang dilakukan oleh Nursidiq dkk.

Dari aspek penegakan hukum, PT.KIM telah mengeluarkan surat teguran kepada tenant yang melanggar baku mutu: 60 surat teguran (2018), 54 (2019), 65 (2020), dan 68 (2021). Meski menunjukkan konsistensi, penegakan hukum

bersifat reaktif dan perlu ditingkatkan menuju pendekatan preventif. Penerapan standar ISO 14000 (Sistem Manajemen Lingkungan) yang direkomendasikan kepada tenant merupakan langkah proaktif yang sejalan dengan praktik terbaik global dalam pengelolaan kawasan industri berwawasan lingkungan.

Salah satu akar permasalahan dalam pengelolaan limbah di KIM Medan adalah belum optimalnya kapasitas IPAL dibandingkan dengan volume limbah yang dihasilkan oleh 555 perusahaan mitra industri. IPAL I dan IPAL II dengan total kapasitas 19.600 m³/hari perlu dievaluasi kecukupannya secara berkala. Penambahan kapasitas IPAL, upgrading teknologi pengolahan, dan pengembangan sistem monitoring real-time berbasis teknologi informasi merupakan investasi jangka panjang yang perlu direncanakan secara sistematis.

Dari perspektif hukum lingkungan, ketentuan UUPPLH No. 32/2009 memberikan landasan yang kuat bagi penegakan aturan lingkungan di kawasan industri. Pasal 53 UUPPLH mewajibkan setiap orang yang melakukan pencemaran lingkungan untuk melakukan penanggulangan pencemaran dan pemulihan lingkungan. Sanksi pidana yang diatur dalam Pasal 98-115 UUPPLH seharusnya menjadi deterrent yang efektif bagi pelanggaran lingkungan di kawasan industri. Namun kenyataannya, penegakan sanksi pidana lingkungan di kawasan industri masih sangat jarang dilakukan, yang menunjukkan adanya kelemahan dalam komponen struktur dan budaya hukum sebagaimana diidentifikasi oleh Teori Budaya Hukum Friedman.

Konsep Eco-Industrial Park (EIP) atau kawasan industri ekologis yang mengutamakan simbiosis industri—di mana limbah dari satu perusahaan menjadi bahan baku bagi perusahaan lain—menjadi rujukan ideal bagi pengembangan KIM ke depan. Implementasi EIP tidak hanya akan mengurangi dampak lingkungan secara signifikan, tetapi juga menciptakan efisiensi ekonomi melalui pengurangan biaya pembuangan limbah dan optimalisasi penggunaan sumber daya. Beberapa kawasan industri di Eropa, Amerika Serikat, dan Asia Timur telah membuktikan keberhasilan konsep ini dalam mewujudkan kawasan industri yang benar-benar berkelanjutan.

b. Aspek Sosial (People)

Aspek sosial penerapan investasi berwawasan lingkungan diwujudkan melalui pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR) atau Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Kewajiban CSR bagi PT.KIM (Persero) sebagai BUMN bersumber pada UU No. 19/2003 tentang BUMN Pasal 88, UU No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas Pasal 74, dan UU No. 25/2007 tentang Penanaman Modal Pasal 15 huruf b.

Implementasi CSR PT.KIM mengacu pada Peraturan Menteri BUMN No. PER-05/MBU/04/2021 tentang Program TJSL BUMN yang selaras dengan Sustainable Development Goals (SDGs) 2030 dan standar ISO 26000. Pada tahun 2020, realisasi program kemitraan mencapai Rp 888,6 juta (216% dari RKAP) dengan 170 mitra binaan dari berbagai sektor, dan program bina lingkungan sebesar Rp 1,088 miliar (89% RKAP) yang mencakup bantuan bencana, pendidikan, kesehatan, sarana ibadah, dan normalisasi kanal. Pada

tahun 2021, total penyaluran TJSL meningkat drastis menjadi Rp 22,038 miliar (58% target) dengan 15 UMK binaan.

Meski realisasi CSR mengalami peningkatan signifikan, terdapat ketidakseimbangan dalam distribusi manfaatnya. Kelurahan Tangkahan sebagai kelurahan yang berbatasan langsung di sisi utara dan paling terdampak pencemaran justru tidak termasuk dalam prioritas perekrutan tenaga kerja yang hanya mencakup Kecamatan Medan Deli, Percut Sei Tuan, dan Kecamatan Labuhan Deli. Hal ini bersifat diskriminatif dan mencederai rasa keadilan. Diperlukan program pemberdayaan masyarakat yang lebih terarah melalui pendekatan persuasif-preventif, seperti forum dialog intensif dan program edukasi kebersihan lingkungan bersama masyarakat berdampak.

c. Aspek Ekonomi (Profit)

Aspek ekonomi investasi berwawasan lingkungan di KIM Medan tercermin dari kontribusi nyata terhadap perekonomian nasional dan daerah. Kepemilikan saham PT.KIM terdiri dari Pemerintah RI (60%), Pemerintah Provinsi Sumatera Utara (30%), dan Pemerintah Kota Medan (10%). Dividen yang dibagikan kepada pemegang saham terus meningkat dari Rp 4,71 miliar (2018) menjadi Rp 14,17 miliar (2020), meski menurun menjadi Rp 240,96 juta pada 2021 akibat pandemi.

KIM telah menyerap 55.000 tenaga kerja dengan 555 perusahaan mitra industri pada 2022. Kehadiran investor juga menghasilkan multiplier effect berupa penerimaan pajak, alih teknologi, dan pembukaan peluang usaha bagi masyarakat sekitar. Limbah cair dari IPAL yang telah diolah sesuai baku mutu, misalnya, dimanfaatkan petani di Kelurahan Tangkahan dan Desa Pematang Johar untuk irigasi sawah, meningkatkan frekuensi panen hingga tiga kali setahun dan membuka wisata sawah sebagai sumber pendapatan masyarakat lokal. Dengan demikian, investasi berwawasan lingkungan yang dikelola secara benar dapat menciptakan nilai ekonomi berlapis (triple multiplier) bagi pemerintah, investor, pengelola, dan masyarakat.

Namun perlu dicatat bahwa kondisi sosial-ekonomi masyarakat di sekitar KIM, khususnya Kelurahan Tangkahan, belum sepenuhnya mencerminkan manfaat dari keberadaan kawasan industri. Kesenjangan antara kontribusi ekonomi KIM secara makro dengan kondisi kehidupan masyarakat yang terdampak langsung oleh pencemaran merupakan permasalahan yang memerlukan perhatian serius dari seluruh pemangku kepentingan. Pendekatan investasi berkelanjutan yang benar-benar berwawasan lingkungan seharusnya mampu menjembatani kesenjangan ini.

Dalam kerangka hukum investasi, prinsip berwawasan lingkungan yang diamanatkan UUPM 2007 memiliki korelasi erat dengan prinsip pembangunan berkelanjutan (sustainable development) yang telah menjadi hukum kebiasaan internasional pasca Konferensi Rio 1992 dan disempurnakan dalam Agenda 2030 untuk Pembangunan Berkelanjutan. Indonesia sebagai negara yang telah meratifikasi berbagai perjanjian internasional terkait lingkungan hidup memiliki

kewajiban untuk mengintegrasikan prinsip-prinsip tersebut ke dalam sistem hukum nasionalnya, termasuk hukum investasi.

Dengan demikian, aspek ekonomi investasi di KIM Medan seharusnya tidak diukur semata-mata dari angka deviden, pajak, atau jumlah tenaga kerja, tetapi juga harus memperhitungkan biaya-biaya eksternal (externalities) yang selama ini tidak terefleksikan dalam neraca keuangan perusahaan, yaitu biaya pencemaran lingkungan, biaya kesehatan masyarakat, dan biaya hilangnya jasa-jasa ekosistem. Internalisasi biaya eksternal ini merupakan kunci bagi terwujudnya akuntabilitas ekonomi yang sesungguhnya dalam kerangka Triple Bottom Line.

3. Kendala dan Upaya Menarik Investasi Berwawasan Lingkungan

Kendala yang dihadapi PT.KIM (Persero) dalam mewujudkan kawasan industri berwawasan lingkungan dapat dikategorikan menjadi kendala internal dan eksternal. Secara internal, kualitas sumber daya manusia yang belum sepenuhnya sesuai kebutuhan, belum terbentuknya budaya organisasi yang kuat, serta keterbatasan drainase yang menyebabkan banjir saat musim hujan menjadi tantangan utama. Secara eksternal, kesulitan pembebasan lahan, peningkatan harga tanah, keterbatasan infrastruktur, dan regulasi yang tumpang tindih menjadi penghalang bagi investor.

Internal Kualitas SDM belum sesuai kebutuhan; belum terciptanya budaya organisasi; kesiapan kepatuhan regulasi ketenagakerjaan. Reward and punishment; analisis & revisi pedoman kerja; pengembangan SDM melalui pelatihan dan top talent BUMN. Eksternal Sulitnya pembebasan lahan; harga tanah meningkat; infrastruktur terbatas; regulasi tumpang tindih. Kerjasama dengan swasta dan pemerintah daerah; Omnibus Law UU No. 11/2020 untuk penyederhanaan perizinan dan kepastian hukum.

Upaya pemerintah untuk mengatasi kendala eksternal diwujudkan melalui pengesahan Omnibus Law dalam UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang mengintegrasikan penyederhanaan perizinan, kepastian hukum investasi, dan pengurangan tumpang tindih regulasi. Sistem OSS-RBA (Online Single Submission Risk Based Approach) yang diluncurkan pada 9 Agustus 2021 memadukan sistem perizinan daring dengan pendekatan risiko, meningkatkan transparansi dan keterbukaan perizinan berusaha.

Selain itu, penerbitan Daftar Prioritas Investasi (DPI) melalui Perpres No. 10/2021 dan pendirian Lembaga Pengelola Investasi (LPI/INA) memperkuat ekosistem investasi nasional. Kehadiran LPI diharapkan dapat mengoptimalkan pengelolaan aset-aset negara secara lebih profesional dan berorientasi pada investasi berkelanjutan.

Untuk mengatasi persoalan banjir di kawasan KIM yang disebabkan drainase tidak memadai, PT.KIM telah berkoordinasi dengan Balai Wilayah Sungai Sumatera II (BWSS II) dan Dinas PUPR untuk normalisasi dan pelebaran saluran, yang melibatkan pembebasan lahan di Kelurahan Tangkahan dan Kelurahan Mabar. Untuk fasilitas pengelolaan limbah B3, PT.KIM telah menjalin kerjasama dengan PT. Adhi Karya (Persero) untuk membangun Fasilitas

Pengelolaan Limbah Terpadu (FPLT), sebagai langkah menuju kawasan industri modern yang lebih berwawasan lingkungan.

Penerapan standar ISO 14000 (Sistem Manajemen Lingkungan) dan ISO 14031 (Evaluasi Kinerja Lingkungan) juga didorong sebagai langkah ke depan untuk meningkatkan daya tarik kawasan bagi investor asing yang semakin mempertimbangkan aspek Environmental, Social, and Governance (ESG) dalam pengambilan keputusan investasi. Dalam konteks global yang semakin mengutamakan green investment, adopsi standar internasional ini menjadi keharusan bagi KIM agar tetap kompetitif di tengah persaingan antar kawasan industri di Asia Tenggara.

Dari perspektif Teori Kepastian Hukum Radbruch, upaya-upaya tersebut menunjukkan bahwa pemerintah dan PT.KIM menyadari pentingnya menciptakan kepastian hukum (Rechtssicherheit) dalam iklim investasi. Namun demikian, kepastian hukum semata tidak cukup; diperlukan pula keadilan (Gerechtigkeit) bagi masyarakat terdampak dan kemanfaatan (Zweckmaessigkeit) dari seluruh rangkaian regulasi yang ada. Ketiga nilai ini harus diupayakan berjalan beriringan agar hukum investasi berwawasan lingkungan benar-benar efektif di tataran praktis.

Pada akhirnya, mewujudkan kawasan industri yang benar-benar berwawasan lingkungan memerlukan komitmen bersama dari seluruh pemangku kepentingan: pemerintah sebagai regulator, PT.KIM sebagai pengelola kawasan, tenant sebagai pelaku usaha, dan masyarakat sebagai pihak yang paling merasakan dampak secara langsung. Pendekatan kolaboratif dan partisipatif dalam perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi kebijakan lingkungan di kawasan industri merupakan prasyarat utama bagi terwujudnya investasi yang benar-benar berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

Evaluasi menyeluruh terhadap efektivitas hukum investasi berwawasan lingkungan di KIM Medan juga harus mempertimbangkan faktor budaya hukum (legal culture) sebagaimana dikonseptualisasikan Friedman. Rendahnya kesadaran lingkungan di kalangan sebagian tenant dan kurang optimalnya pengawasan oleh aparat penegak hukum menunjukkan adanya kelemahan pada dimensi budaya hukum yang perlu dibenahi secara sistematis melalui program edukasi, capacity building, dan penguatan sistem pengawasan yang terintegrasi.

Permasalahan yang dialami KIM Medan sesungguhnya merupakan cerminan dari tantangan yang dihadapi oleh kawasan-kawasan industri lain di Indonesia, dan bahkan di negara-negara berkembang pada umumnya. Tegangan antara kebutuhan untuk menarik investasi guna mempercepat pertumbuhan ekonomi di satu sisi, dengan kewajiban untuk melindungi lingkungan hidup dan kesejahteraan masyarakat di sisi lain, merupakan dilema klasik yang hanya dapat diatasi dengan pendekatan hukum yang holistik dan sinergis.

Pengembangan kawasan industri berwawasan lingkungan memerlukan adopsi paradigma baru yang menempatkan keberlanjutan (sustainability) bukan sebagai beban biaya, melainkan sebagai keunggulan kompetitif. Investor global yang semakin ESG-conscious (Environmental, Social, Governance) justru cenderung

memilih kawasan industri yang memiliki rekam jejak lingkungan yang baik, karena hal tersebut meminimalkan risiko regulasi, risiko reputasi, dan risiko litigasi di masa mendatang. Dalam konteks ini, investasi PT.KIM dalam peningkatan fasilitas pengelolaan lingkungan bukan sekadar memenuhi kewajiban hukum, tetapi juga merupakan strategi bisnis jangka panjang yang cerdas.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan penuh rasa syukur ke hadirat Allah Swt., penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Pimpinan dan seluruh jajaran Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan dukungan akademik, fasilitas, serta kesempatan kepada penulis dalam menempuh pendidikan pada Program Studi Magister Ilmu Hukum dan menyelesaikan penelitian ini.
2. Bapak Prof. Dr. Triono Eddy, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan arahan, bimbingan, masukan, serta motivasi kepada penulis dengan penuh kesabaran dan dedikasi selama proses penyusunan hingga penyelesaian tesis ini.
3. Ibu Assoc. Prof. Ida Nadirah, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, saran, kritik yang konstruktif, serta dukungan akademik yang sangat berharga dalam penyempurnaan penelitian ini.
4. Seluruh dosen dan tenaga kependidikan pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan ilmu pengetahuan, pengalaman, pelayanan, dan bantuan selama penulis menempuh pendidikan.
5. Orang tua tercinta, keluarga, serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang senantiasa memberikan doa, dukungan moral, semangat, dan motivasi kepada penulis sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik.

PERNYATAAN KONTRIBUSI PENULIS

MN berkontribusi sebagai penulis utama yang bertanggung jawab dalam perumusan ide penelitian, penyusunan latar belakang dan rumusan masalah, pengumpulan serta pengolahan data, analisis data penelitian, dan penulisan draf awal manuskrip. TE berperan dalam memberikan arahan akademik, penguatan kajian teoretis dan yuridis, penyempurnaan metodologi penelitian, serta memberikan masukan substantif terhadap pembahasan dan analisis hasil penelitian. IN berkontribusi dalam supervisi akademik, penelaahan kritis terhadap keseluruhan isi manuskrip, penyempurnaan argumentasi hukum, penyuntingan naskah, serta pemeriksaan akhir sebelum manuskrip diajukan untuk publikasi. Seluruh penulis telah membaca, menelaah, dan menyetujui versi akhir manuskrip serta bertanggung jawab atas isi dan kualitas ilmiah artikel ini.

REFERENSI

- Ali, A. (2015). *Menguak teori hukum (legal theory) dan teori peradilan (judicial prudence)* (6th ed.). Prenadamedia Group.
- Aoki, T. (2002). Minamata disease and its lessons for the future. *Journal of Environmental Health*, 28, 3–10.
- Djajadiningrat, S. T., & Famiola, M. (2020). *Kawasan industri berwawasan lingkungan (eco-industrial park)*. Rekayasa Sains.
- Elkington, J. (1998). *Cannibals with forks: The triple bottom line of 21st century business*. Capstone Publishing.
- Friedman, L. M. (1975). *The legal system: A social science perspective*. Russell Sage Foundation.
- Hamzah, S. (2013). *Pendidikan lingkungan: Sekelumit wawasan pengantar*. PT Refika Aditama.
- Harjono, D. K. (2007). *Hukum penanaman modal: Tinjauan terhadap pemberlakuan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007*. RajaGrafindo Persada.
- Ilmar, A. (2017). *Hukum penanaman modal di Indonesia*. Prenadamedia Group.
- Manan, A. (2018). *Peranan hukum dalam pembangunan ekonomi*. Prenadamedia Group.
- Nursidiq, M. (2020). *Tanggung jawab perusahaan PT. KIM akibat terjadinya pencemaran lingkungan terhadap masyarakat Kelurahan Tangkahan (Undergraduate thesis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara)*.
- Nursidiq, M., et al. (2021). Pengelolaan limbah industri sebagai upaya pencegahan pencemaran lingkungan pada masyarakat Kelurahan Tangkahan di Kawasan Industri Modern Medan. *Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 3(1), 88–100.
- Pardede, M. (2021). *Omnibus law dalam grand design sistem hukum Indonesia*. Papas Sinar Sinanti.
- Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-05/MBU/04/2021 tentang Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan BUMN.
- Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 3 Tahun 2010 tentang Baku Mutu Air Limbah Bagi Kawasan Industri.
- Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2014 tentang Baku Mutu Air Limbah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri.
- Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal.
- Pratiknya. (2007). *Pengembangan kawasan industri dalam meningkatkan investasi di Kota Semarang (Master's thesis, Universitas Diponegoro)*.

- PT Kawasan Industri Medan. (2022). Laporan triwulan I rencana pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (RKL-RPL) periode Januari–Maret 2022. PT Kawasan Industri Medan.
- Rahmadi, T. (2019). Hukum lingkungan di Indonesia (3rd ed.). Rajawali Pers.
- Rangkuti, S. S. (2005). Hukum lingkungan dan kebijaksanaan lingkungan nasional (3rd ed.). Airlangga University Press.
- Salim, E. (1990). Pembangunan berwawasan lingkungan. LP3ES.
- Salim, H. S., & Sutrisno, B. (2018). Hukum investasi di Indonesia (2nd ed.). RajaGrafindo Persada.
- Santoso, A. P. A., et al. (2022). Pengantar hukum lingkungan. Pustaka Baru Press.
- Sembiring, S. (2018). Hukum investasi (3rd rev. ed.). Nuansa Aulia.
- Setiawan, R. S. (2020). Pengelolaan kawasan industri berwawasan lingkungan di Kota Dumai. *Jurnal Wedana*, 4(1), 1–15.
- Siba, S. (2008). Tanggung jawab hukum terhadap pengelolaan limbah di Kawasan Industri Medan (KIM) (Master's thesis, Universitas Sumatera Utara).
- Siregar, M. (2016). Prediktabilitas regulasi tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) di Indonesia. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 11(1), 88–105.
- Sugiarto, A., et al. (2021). Green business: Manajemen bisnis berkonsep ramah lingkungan. Gava Media.
- Supriadi. (2006). Hukum lingkungan di Indonesia: Sebuah pengantar. Sinar Grafika.
- Surat Keputusan Direksi PT. Kawasan Industri Medan Nomor S-75/SKD/2018 tentang Penetapan Tata Tertib Kawasan Industri.
- Tanya, B. L., et al. (2013). Teori hukum: Strategi tertib manusia lintas ruang dan generasi. Genta Publishing.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- Wahid, A. M. Y. (2018). Pengantar hukum lingkungan. Prenadamedia Group.
- Wijoyo, S., & Efendi, A. (2017). Hukum lingkungan internasional. Sinar Grafika.