CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol 7 No 2 Tahun 2024
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

TANTANGAN DAN SOLUSI HUKUM TATA RUANG DALAM MENGHADAPI PERKEMBANGAN KAWASAN INDUSTRI

Syafiq Ijlal Islami[1], Dr.Mahipal.SH.MH[2]
Fakultas Hukum Universitas Pakuan, Jalan Pakuan No. 1 Bogor 16143, Indonesia [1,2]
Alamat e-mail : syafiqijlal16@gmail.com [1], mahipal@unpak.ac.id [2]

ABSTRACT

The development of industrial areas in Indonesia faces various spatial planning challenges, including overlapping land claims, environmental impacts, unclear land ownership status, and weak oversight and regulation. This study aims to analyze these challenges and provide legal solutions for creating sustainable industrial zones. Proposed solutions include more flexible spatial policy reforms, technology-based licensing for transparency, stronger interagency coordination, strict supervision, green industry principles, and local community empowerment. With a comprehensive approach, it is hoped that Indonesia's industrial zones can develop by balancing environmental, social, and economic factors. Implementing these solutions is expected to support sustainable development and create equitable benefits for communities, industries, and the government.

Keywords : *Spatial planning, industrial areas, sustainable development, spatial law, legal solutions.*

ABSTRAK

Pengembangan kawasan industri di Indonesia menghadapi berbagai tantangan hukum tata ruang, termasuk tumpang tindih lahan, dampak negatif terhadap lingkungan, ketidakjelasan status kepemilikan lahan, serta lemahnya pengawasan dan regulasi. Kajian ini bertujuan menganalisis tantangan-tantangan tersebut serta menawarkan solusi hukum yang dapat diterapkan untuk menciptakan kawasan industri berkelanjutan. Solusi yang diusulkan mencakup reformasi kebijakan tata ruang yang lebih fleksibel, penerapan perizinan berbasis teknologi untuk transparansi, koordinasi antarinstansi yang lebih kuat, pengawasan yang ketat, penerapan prinsip industri hijau, dan pemberdayaan masyarakat lokal. Dengan pendekatan yang komprehensif ini, diharapkan kawasan industri di Indonesia dapat berkembang dengan memperhatikan keseimbangan lingkungan, sosial, dan ekonomi. Implementasi solusi ini diharapkan mampu mendukung pembangunan berkelanjutan serta menciptakan manfaat yang adil bagi masyarakat, pelaku industri, dan pemerintah.

Kata kunci : *Tata ruang, Kawasan Industri, Pengembangan Berkelanjutan, Hukum Tata Ruang, Solusi Hukum.*

Article History
Received: November 2024
Reviewed: November 2024
Published: November 2024
Plagirism Checker No 234
Prefix DOI : Prefix DOI : 10.8734/CAUSA.v1i2.365
Copyright : Author
Publish by : CAUSA

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

A. PENDAHULUAN

Perkembangan kawasan industri di Indonesia menjadi pendorong utama bagi pertumbuhan ekonomi nasional. Seiring meningkatnya investasi, kawasan industri menciptakan lapangan pekerjaan, mendorong arus masuk modal, dan meningkatkan pendapatan negara maupun daerah. Pemerintah Indonesia melihat kawasan industri sebagai strategi untuk memajukan industrialisasi dan meningkatkan daya saing, sehingga berbagai program seperti Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI) diluncurkan

CAUSA
ISSN 3031-0369
Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol 7 No 2 Tahun 2024
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

guna memaksimalkan pemanfaatan lahan untuk kegiatan industri. Melalui kebijakan ini, diharapkan ada pertumbuhan ekonomi di wilayah-wilayah strategis yang tersebar di berbagai daerah. Namun, seiring perkembangan tersebut, muncul berbagai tantangan yang memerlukan perhatian serius dari perspektif hukum tata ruang untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan industri dan keberlanjutan lingkungan serta kehidupan sosial masyarakat di sekitarnya. Secara umum, kawasan industri menghadapi beberapa masalah terkait penggunaan dan pemanfaatan lahan. Konflik antara kebutuhan lahan untuk kawasan industri dan lahan pertanian sering kali menjadi sorotan, karena pengalihan fungsi lahan pertanian dapat memengaruhi ketahanan pangan nasional. Alih fungsi lahan yang tidak terkendali juga menyebabkan ketimpangan penggunaan lahan yang berdampak pada menurunnya kualitas hidup masyarakat sekitar kawasan industri. Ketidakseimbangan ini memunculkan permasalahan tata ruang yang rumit, karena pembangunan kawasan industri sering kali dilakukan tanpa memperhatikan rencana tata ruang yang berkelanjutan, yang pada akhirnya dapat mengancam keberlanjutan lingkungan dan kesejahteraan sosial.

Sebagai instrumen pengelolaan dan pengendalian ruang, hukum tata ruang memiliki peran penting dalam memastikan penggunaan lahan yang sesuai dengan perencanaan. Di Indonesia, hukum tata ruang diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang mengatur pemanfaatan ruang untuk berbagai kepentingan, termasuk untuk industri, permukiman, dan kawasan lindung. Undang-undang ini bertujuan untuk menciptakan keteraturan dan keseimbangan dalam pemanfaatan ruang yang mendukung keberlanjutan dan kesejahteraan masyarakat. Namun, di lapangan, penerapan hukum tata ruang sering menemui berbagai kendala, mulai dari lemahnya koordinasi antarinstansi pemerintah hingga minimnya pengawasan terhadap pemanfaatan ruang. Tantangan ini sering kali membuat pengembangan kawasan industri berjalan tanpa perencanaan yang matang dan dampak jangka panjang yang diperhitungkan.[1]

Tantangan dalam pengembangan kawasan industri di Indonesia dapat dikelompokkan dalam beberapa aspek. Pertama, konflik kepentingan lahan merupakan isu yang paling sering muncul. Kawasan industri sering kali terletak di lahan yang sebelumnya digunakan untuk pertanian atau permukiman, sehingga berpotensi menimbulkan konflik kepentingan antara pemerintah, pengusaha, dan masyarakat lokal. Dalam banyak kasus, status kepemilikan lahan tidak jelas atau terjadi tumpang tindih hak guna lahan, sehingga menimbulkan konflik yang berkepanjangan dan merugikan semua pihak yang terlibat. Kedua, dampak lingkungan dari pembangunan kawasan industri menjadi perhatian utama. Pembangunan industri secara besar-besaran berpotensi mencemari udara, tanah, dan air, terutama jika pengelolaan limbah tidak dilakukan dengan baik. Dalam beberapa kasus, limbah industri mencemari ekosistem lokal dan berdampak buruk pada kesehatan masyarakat sekitar. Selain itu, lemahnya pengawasan terhadap kepatuhan terhadap rencana tata ruang juga menjadi tantangan yang perlu diperhatikan. Banyak pelaku industri yang tidak mematuhi peraturan tata ruang karena pengawasan yang lemah, baik dari sisi regulasi maupun implementasi. Akibatnya, kawasan industri sering kali berkembang tanpa memperhatikan prinsip-prinsip keberlanjutan, sehingga menyebabkan kerusakan lingkungan dan masalah sosial yang berdampak jangka panjang.[2] Ketidakjelasan dalam proses perizinan juga menjadi hambatan dalam pengembangan kawasan industri. Proses perizinan yang tidak transparan dan sering kali kurang tegas menimbulkan peluang bagi praktik-praktik yang tidak sesuai dengan tata ruang yang telah ditetapkan, sehingga memperburuk tata kelola ruang di kawasan industri.

Untuk mengatasi tantangan-tantangan ini, diperlukan solusi yang komprehensif, mencakup reformasi kebijakan tata ruang dan peningkatan pengawasan. Pertama, pemerintah perlu memperkuat perencanaan tata ruang dengan memperhatikan kebutuhan lahan untuk industri yang terus berkembang dan memastikan keseimbangan dengan ekosistem lokal. Zonasi kawasan industri harus dirancang dengan jelas dan tegas, serta disosialisasikan kepada

[1] Fatimah, L., & Setiawan, B. (2019). Perencanaan dan Pengembangan Kawasan Industri Berkelanjutan. Jakarta: Pustaka Ilmiah Nusantara.
[2] Wahyudin, Y., Mahipal. (2020). Lesson learned on coral reef ecosystem services valuation damage due to vessel grounded in Indonesia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 414(1), 012030.

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol 7 No 2 Tahun 2024
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

masyarakat sekitar untuk mengurangi potensi konflik kepentingan. Dalam hal ini, pemerintah dapat menggunakan pendekatan partisipatif dalam perencanaan tata ruang dengan melibatkan masyarakat lokal, sehingga masyarakat merasa memiliki peran dalam pengelolaan ruang dan dapat memberikan masukan terkait kebutuhan mereka.

Kedua, peningkatan koordinasi antarinstansi juga menjadi kunci untuk mengatasi tumpang tindih kebijakan dan mengoptimalkan pengawasan terhadap pelaksanaan tata ruang. Instansi terkait seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Lingkungan Hidup, serta pemerintah daerah perlu bekerja sama dalam menyusun kebijakan tata ruang yang holistik dan saling mendukung. Koordinasi yang kuat antarinstansi diharapkan dapat mengurangi konflik kebijakan serta meningkatkan efektivitas pengawasan di lapangan. Selain itu, pemerintah perlu mengadopsi prinsip industri hijau dalam pengembangan kawasan industri. Prinsip ini menekankan pentingnya pengelolaan limbah yang ramah lingkungan, penggunaan energi terbarukan, serta desain kawasan industri yang mempertimbangkan pelestarian lingkungan. Dengan menerapkan prinsip industri hijau, pembangunan kawasan industri dapat berjalan tanpa merusak ekosistem sekitar dan mendukung pencapaian tujuan keberlanjutan.

Penguatan penegakan hukum juga menjadi solusi penting dalam menghadapi tantangan tata ruang kawasan industri. Pengawasan dan penegakan hukum yang tegas diperlukan untuk memastikan pelaku industri mematuhi peraturan tata ruang yang berlaku. Sanksi yang lebih berat harus diterapkan terhadap pelanggaran tata ruang, terutama jika pelanggaran tersebut berpotensi merusak lingkungan atau mengganggu hak masyarakat lokal. Dengan penegakan hukum yang tegas, diharapkan pelaku industri akan lebih patuh dalam menjalankan usahanya sesuai dengan peraturan tata ruang yang telah ditetapkan. Selain itu, pemberdayaan masyarakat dalam proses pengawasan tata ruang juga penting untuk mengurangi konflik. Masyarakat yang terlibat dalam pengawasan tata ruang cenderung lebih mendukung kebijakan yang diterapkan dan dapat menjadi pengawas independen yang memastikan pelaku industri mematuhi regulasi. Dalam hal ini, pemerintah dapat memberikan pelatihan kepada masyarakat untuk meningkatkan kapasitas mereka dalam memantau perkembangan kawasan industri dan melaporkan pelanggaran yang terjadi. Dengan demikian, masyarakat dapat berperan aktif dalam menjaga kualitas lingkungan dan kesejahteraan sosial di sekitar kawasan industri.[3]

Tantangan dalam pengembangan kawasan industri juga memerlukan adanya reformasi kebijakan tata ruang yang lebih adaptif. Pemerintah perlu memperbarui regulasi tata ruang dengan mempertimbangkan tantangan global, seperti perubahan iklim dan kebutuhan akan kawasan industri yang lebih ramah lingkungan. Misalnya, dalam Undang-Undang Cipta Kerja yang bertujuan untuk meningkatkan investasi, perlu dilakukan harmonisasi dengan Undang-Undang Penataan Ruang agar pengembangan kawasan industri tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip keberlanjutan tata ruang yang telah ditetapkan. Selain itu, pemerintah juga perlu mengembangkan instrumen hukum yang lebih fleksibel untuk mengakomodasi perubahan kebutuhan lahan dan menjaga keseimbangan lingkungan. Secara keseluruhan, tantangan dalam hukum tata ruang untuk menghadapi perkembangan kawasan industri membutuhkan pendekatan yang komprehensif. Pendekatan ini mencakup reformasi regulasi yang mencakup aspek keberlanjutan, peningkatan pengawasan dan koordinasi antarinstansi, serta pelibatan masyarakat dalam pengawasan tata ruang. Dengan pendekatan yang komprehensif, diharapkan pengembangan kawasan industri di Indonesia dapat mendukung pembangunan ekonomi nasional yang berkelanjutan, tanpa mengorbankan kualitas lingkungan dan kesejahteraan sosial masyarakat sekitar.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu metode penelitian hukum yang menitikberatkan pada kajian terhadap norma-norma hukum yang berlaku, khususnya terkait peraturan tata ruang dan kebijakan pengembangan kawasan industri di Indonesia. Data diperoleh melalui studi literatur yang mencakup berbagai

[3] Pratama, D. S., Putri, K. H., Dapurahayu, S., Jauharah, S. A., & Mahipal, S. H. (2024). Responbilitasi Masyarakat Terhadap Penggunaan Bank Syariah. *Interdisciplinary Explorations in Research Journal*, *2*(2), 1173-1191.

CAUSA
ISSN 3031-0369
Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol 7 No 2 Tahun 2024
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

peraturan perundang-undangan, dokumen kebijakan, serta kajian akademik yang relevan. Selain itu, analisis juga dilakukan terhadap kasus-kasus alih fungsi lahan dan dampaknya, dengan menggunakan teknik analisis kualitatif untuk memahami tantangan dan solusi yang sesuai dalam konteks hukum tata ruang.[4]

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Tantangan Yang Dihadapi Dalam Penerapan Hukum Tata Ruang Untuk Mengatur Perkembangan Kawasan Industri Di Indonesia

Efektivitas Pembahasan mengenai tantangan dalam penerapan hukum tata ruang untuk mengatur perkembangan kawasan industri di Indonesia merupakan isu kompleks yang mencakup aspek legal, ekonomi, sosial, dan lingkungan. Pertumbuhan kawasan industri di Indonesia semakin pesat seiring dengan meningkatnya investasi, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Hal ini didukung oleh kebijakan pemerintah yang mendorong industrialisasi sebagai salah satu strategi utama untuk meningkatkan daya saing ekonomi dan menciptakan lapangan kerja. Namun, perkembangan pesat ini membawa tantangan yang signifikan, terutama dalam kaitannya dengan penataan ruang yang efektif dan berkelanjutan. Penataan ruang yang tidak terencana dengan baik dapat menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, ketimpangan sosial, serta konflik kepentingan antara berbagai pemangku kepentingan, termasuk pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat lokal.

Salah satu tantangan utama dalam penerapan hukum tata ruang untuk kawasan industri adalah konflik kepentingan lahan. Kawasan industri sering kali didirikan di atas lahan yang sebelumnya digunakan untuk pertanian atau permukiman, yang merupakan sumber kehidupan masyarakat setempat. Ketika lahan tersebut diubah menjadi kawasan industri, masyarakat yang sebelumnya menggantungkan penghidupan mereka pada lahan pertanian tersebut mengalami kehilangan sumber pendapatan. Selain itu, relokasi paksa sering kali menjadi masalah, karena masyarakat tidak selalu diberi kompensasi yang memadai atau ditempatkan di lokasi yang memiliki peluang ekonomi serupa. Hal ini menimbulkan ketegangan dan konflik antara masyarakat dan pemerintah atau perusahaan yang berinvestasi dalam pembangunan kawasan industri.

Selain konflik kepentingan, ketidakjelasan status kepemilikan lahan juga menjadi masalah yang sering terjadi dalam pengembangan kawasan industri. Di Indonesia, masalah kepemilikan lahan kerap kali kompleks, dengan tumpang tindih kepemilikan antara masyarakat adat, masyarakat lokal, dan pemerintah. Tumpang tindih kepemilikan ini dapat menyebabkan konflik berkepanjangan dan memperlambat proses pembangunan kawasan industri. Hukum tata ruang yang ada terkadang tidak cukup jelas atau tidak diimplementasikan secara konsisten, sehingga menciptakan ketidakpastian hukum bagi investor dan masyarakat. Ketidakjelasan ini juga dapat dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu yang mencoba mengambil keuntungan dari situasi tersebut, misalnya dengan mengklaim kepemilikan lahan yang tidak sah atau mengajukan gugatan hukum terhadap pengembangan kawasan industri.

Tantangan berikutnya adalah dampak lingkungan yang diakibatkan oleh pembangunan kawasan industri. Kawasan industri yang berkembang pesat sering kali menyebabkan pencemaran lingkungan, baik itu pencemaran udara, air, maupun tanah. Industri-industri yang beroperasi di kawasan tersebut menghasilkan limbah yang jika tidak dikelola dengan baik dapat merusak ekosistem lokal dan membahayakan kesehatan masyarakat. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebenarnya mengatur kewajiban pelaku industri untuk mengelola limbahnya secara bertanggung jawab. Namun, dalam praktiknya, banyak perusahaan yang tidak mematuhi aturan tersebut atau mengabaikannya demi mengurangi biaya produksi. Lemahnya pengawasan dan penegakan hukum terhadap pelanggaran lingkungan menjadi faktor utama yang menyebabkan pencemaran lingkungan di kawasan industri tetap terjadi.

Di samping itu, masalah lemahnya pengawasan terhadap kepatuhan pelaku usaha terhadap tata ruang merupakan tantangan signifikan lainnya. Pengawasan terhadap

[4] Wahid, A. Y., & SH, M. S. (2016). *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Prenada Media.

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol 7 No 2 Tahun 2024
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

pemanfaatan lahan di kawasan industri sering kali tidak efektif, sehingga banyak perusahaan yang mengembangkan lahannya di luar ketentuan yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang. Misalnya, ada perusahaan yang memperluas wilayah industrinya tanpa izin atau mengubah lahan yang seharusnya diperuntukkan bagi ruang terbuka hijau menjadi area industri. Kelemahan pengawasan ini disebabkan oleh beberapa faktor, termasuk kurangnya koordinasi antarinstansi pemerintah yang bertanggung jawab dalam penegakan tata ruang, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, serta pemerintah daerah. Tumpang tindih wewenang antarinstansi sering kali menyebabkan kebingungan dalam pengambilan keputusan dan mempersulit proses pengawasan terhadap pelanggaran tata ruang.

Ketidakjelasan dalam proses perizinan juga menjadi hambatan besar dalam penerapan hukum tata ruang di kawasan industri. Proses perizinan yang tidak transparan dan birokrasi yang berbelit sering kali membuka peluang bagi praktik-praktik yang tidak sesuai dengan peraturan. Misalnya, terdapat oknum-oknum yang memberikan izin pembangunan di kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang, baik karena tekanan politik maupun kepentingan ekonomi. Ketidaktegasan dalam proses perizinan ini berkontribusi pada ketidakpastian hukum dan menghambat upaya pemerintah dalam mengelola tata ruang dengan baik. Selain itu, praktik korupsi dalam proses perizinan juga menjadi tantangan besar dalam penerapan hukum tata ruang di kawasan industri, karena banyak pihak yang mencoba memanfaatkan celah hukum demi kepentingan pribadi atau kelompok.

Selain aspek legal dan administrasi, tantangan dalam hukum tata ruang juga berkaitan dengan aspek sosial dan ekonomi. Dalam banyak kasus, masyarakat sekitar kawasan industri tidak mendapatkan manfaat langsung dari pembangunan tersebut. Sebaliknya, mereka sering kali merasakan dampak negatifnya, seperti pencemaran lingkungan, penurunan kualitas udara, dan hilangnya lahan pertanian. Kurangnya pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang juga menjadi salah satu alasan mengapa konflik sering kali muncul di kawasan industri. Masyarakat lokal yang tidak dilibatkan dalam proses perencanaan cenderung merasa diabaikan dan tidak memiliki kepentingan dalam kebijakan yang diterapkan. Akibatnya, mereka cenderung menolak kebijakan tata ruang yang dianggap merugikan dan berpotensi memunculkan konflik horizontal antara masyarakat dan pemerintah atau pelaku usaha.

Tantangan lainnya adalah ketidakmampuan pemerintah dalam menyesuaikan regulasi tata ruang dengan kebutuhan industri yang terus berkembang. Di era globalisasi dan perubahan iklim seperti saat ini, kebutuhan akan kawasan industri yang ramah lingkungan dan mendukung keberlanjutan menjadi semakin mendesak. Namun, regulasi tata ruang yang ada sering kali tidak fleksibel dan kurang adaptif terhadap perubahan ini. Misalnya, pengaturan zonasi dan peruntukan lahan dalam rencana tata ruang wilayah sering kali tidak dapat mengikuti perkembangan kebutuhan industri yang dinamis. Selain itu, tantangan perubahan iklim menuntut adanya penataan kawasan industri yang mengutamakan penggunaan energi terbarukan, pengelolaan limbah yang ramah lingkungan, serta perlindungan terhadap ekosistem yang rentan. Sayangnya, regulasi yang ada saat ini belum sepenuhnya mampu mengakomodasi kebutuhan tersebut, sehingga diperlukan reformasi kebijakan yang lebih adaptif.

Ketidaksesuaian regulasi dengan kebutuhan industri ini juga berdampak pada daya saing kawasan industri di Indonesia. Dalam era persaingan global, investor cenderung mencari lokasi industri yang menawarkan infrastruktur yang memadai, proses perizinan yang efisien, dan kepastian hukum. Namun, dengan regulasi tata ruang yang tidak fleksibel dan birokrasi yang rumit, daya tarik kawasan industri di Indonesia menjadi kurang kompetitif dibandingkan negara lain di kawasan Asia Tenggara.[5] Oleh karena itu, pemerintah perlu memperbarui regulasi tata ruang agar lebih responsif terhadap kebutuhan industri dan mendukung iklim investasi yang lebih kondusif.

[5] Wahyudin, Yudi. "Mahipal. 2013." Strategi Pembangunan Negara Kepulauan (Strategic Development for Archipelago State). Wawasan Tridharma: Majalah Ilmiah Kopertis Wilayah IV, vol. 25, no. 6, 2012. Google Scholar, https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2250952.

CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol 7 No 2 Tahun 2024
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

Jadi, tantangan dalam penerapan hukum tata ruang untuk mengatur perkembangan kawasan industri di Indonesia mencakup berbagai aspek yang saling terkait. Dari konflik kepentingan lahan, ketidakjelasan kepemilikan, dampak lingkungan, lemahnya pengawasan, hingga masalah perizinan, semuanya menuntut perhatian serius dari pemerintah dan pemangku kepentingan lainnya. Reformasi kebijakan tata ruang yang lebih adaptif, penguatan pengawasan, dan pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan tata ruang menjadi solusi yang perlu dipertimbangkan untuk mengatasi berbagai tantangan ini. Dengan demikian, diharapkan pengembangan kawasan industri di Indonesia dapat berjalan sejalan dengan prinsip keberlanjutan dan kesejahteraan masyarakat, serta mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan.

2. Solusi Hukum Yang Dapat Diterapkan Untuk Mengatasi Permasalahan Tata Ruang Dalam Menghadapi Perkembangan Kawasan Industri Agar Sesuai Dengan Prinsip Keberlanjutan Dan Kesejahteraan Masyarakat

Menghadapi berbagai tantangan tata ruang dalam pengembangan kawasan industri, diperlukan pendekatan yang komprehensif dan berkelanjutan, yang mencakup reformasi kebijakan, peningkatan pengawasan, penguatan peran masyarakat, serta adopsi prinsip industri hijau. Berikut adalah uraian solusi-solusi yang dapat diterapkan untuk mengatasi permasalahan tata ruang dalam konteks pengembangan kawasan industri. Solusi pertama yang dapat dilakukan adalah reformasi kebijakan tata ruang yang lebih adaptif dan fleksibel. Regulasi tata ruang saat ini perlu diperbarui agar dapat mengikuti dinamika kebutuhan lahan industri yang terus berkembang tanpa mengorbankan prinsip keberlanjutan dan kesejahteraan masyarakat. Dalam konteks ini, pemerintah perlu melakukan revisi terhadap Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang agar lebih responsif terhadap kebutuhan kawasan industri yang berkelanjutan. Salah satu langkah yang bisa ditempuh adalah dengan mengintegrasikan konsep zonasi yang lebih spesifik untuk kawasan industri dan mengembangkan kebijakan zonasi yang mempertimbangkan potensi dampak lingkungan dan sosial. Dengan zonasi yang lebih terarah, kawasan industri dapat dikembangkan di wilayah yang sesuai dengan karakteristik ruang dan potensi dampaknya dapat diminimalisir.

Selain memperkuat perencanaan tata ruang, pemerintah juga perlu memperhatikan aspek perizinan dengan menerapkan sistem perizinan yang transparan dan efisien. Proses perizinan yang berbelit-belit dan tidak transparan sering kali menjadi penyebab utama terjadinya pelanggaran tata ruang di kawasan industri. Pemerintah dapat mengadopsi sistem perizinan berbasis elektronik untuk mengurangi potensi praktik-praktik tidak sesuai aturan, seperti korupsi dan suap. Dengan adanya sistem perizinan yang berbasis teknologi, diharapkan proses perizinan dapat berlangsung lebih cepat dan meminimalisir adanya oknum yang menyalahgunakan wewenang. Selain itu, sistem perizinan berbasis teknologi ini dapat memudahkan pemerintah dalam memantau pelaksanaan izin yang telah diberikan serta menindak pelanggaran yang terjadi.[6]

Koordinasi antarinstansi juga merupakan solusi yang perlu diperkuat untuk mengatasi tumpang tindih kebijakan dan meningkatkan efektivitas pengawasan terhadap pelaksanaan tata ruang di kawasan industri. Sebagai contoh, Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, serta pemerintah daerah harus bekerja sama dalam menyusun kebijakan tata ruang yang komprehensif dan saling mendukung. Dengan adanya koordinasi yang baik antarinstansi, kebijakan tata ruang dapat diimplementasikan dengan lebih efektif, dan pengawasan terhadap pelanggaran tata ruang juga dapat dilakukan secara optimal. Selain itu, koordinasi yang kuat antarinstansi akan mengurangi konflik kebijakan yang kerap terjadi akibat perbedaan kepentingan atau kewenangan di masing-masing lembaga.

Solusi lainnya adalah dengan meningkatkan pengawasan terhadap pemanfaatan lahan di kawasan industri. Pengawasan yang ketat dan berkelanjutan sangat diperlukan untuk memastikan bahwa pelaku industri mematuhi peraturan tata ruang yang telah ditetapkan.

[6] Hidayat, R. M., Farhan, M., Wafa, M. R. F. A., Utama, A. N., & Insan, I. H. (2024). Analisis Hukum Mengenai Wewenang Pemerintahan Dalam Konteks Konstitusionalisme Modern. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, *5*(3), 1-10.

CAUSA
ISSN 3031-0369
Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol 7 No 2 Tahun 2024
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

Dalam hal ini, pemerintah dapat membentuk lembaga pengawas khusus yang bertugas untuk mengawasi pemanfaatan lahan di kawasan industri serta memberikan sanksi tegas terhadap pelanggaran yang terjadi. Selain itu, masyarakat juga dapat dilibatkan dalam proses pengawasan ini, misalnya dengan memberikan pelatihan kepada masyarakat lokal agar mereka dapat berperan aktif dalam memantau pelaksanaan tata ruang di wilayah mereka. Dengan melibatkan masyarakat dalam pengawasan, diharapkan akan tercipta transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan tata ruang di kawasan industri.

Penerapan sanksi yang lebih tegas terhadap pelanggaran tata ruang juga perlu diperhatikan sebagai upaya penegakan hukum yang efektif.[7] Selama ini, pelanggaran tata ruang sering kali tidak disertai dengan sanksi yang tegas, sehingga menimbulkan kesan bahwa peraturan tata ruang tidak memiliki daya ikat yang kuat. Pemerintah perlu menetapkan sanksi yang lebih berat bagi pelanggaran tata ruang, terutama jika pelanggaran tersebut berpotensi merusak lingkungan atau mengganggu hak masyarakat lokal. Sanksi yang lebih tegas diharapkan dapat memberikan efek jera kepada pelaku industri yang melanggar peraturan tata ruang, sehingga mereka lebih patuh dalam menjalankan usahanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Selain dari segi regulasi dan pengawasan, penerapan prinsip industri hijau juga menjadi solusi yang dapat mengurangi dampak negatif pengembangan kawasan industri terhadap lingkungan. Prinsip industri hijau menekankan pada pentingnya pengelolaan limbah yang ramah lingkungan, penggunaan energi terbarukan, serta desain kawasan industri yang mempertimbangkan pelestarian lingkungan.[8] Dengan menerapkan prinsip industri hijau, diharapkan kawasan industri dapat berkembang tanpa merusak ekosistem sekitar dan mendukung pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan. Pemerintah dapat mendorong penerapan prinsip industri hijau melalui insentif bagi pelaku industri yang menerapkan teknologi ramah lingkungan, misalnya berupa pengurangan pajak atau subsidi untuk teknologi bersih. Selain itu, pemerintah juga dapat menerapkan standar industri hijau sebagai persyaratan dalam proses perizinan kawasan industri baru.

Selanjutnya, pemerintah juga perlu memberikan perhatian khusus pada pemberdayaan masyarakat lokal di sekitar kawasan industri. Pemberdayaan masyarakat ini penting untuk mengurangi konflik antara masyarakat dan pelaku industri, serta memastikan bahwa masyarakat sekitar mendapatkan manfaat dari pembangunan kawasan industri. Dalam hal ini, pemerintah dapat menginisiasi program-program pelatihan dan pengembangan keterampilan bagi masyarakat lokal agar mereka dapat terlibat dalam aktivitas ekonomi di kawasan industri. Misalnya, pemerintah dapat memberikan pelatihan keterampilan kerja bagi masyarakat lokal agar mereka dapat bekerja di industri yang ada di kawasan tersebut. Selain itu, pemerintah juga dapat mengembangkan program kemitraan antara perusahaan dan masyarakat lokal, sehingga masyarakat dapat berperan aktif dalam mengelola sumber daya di sekitar kawasan industri secara berkelanjutan.

Pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang juga menjadi aspek penting untuk menciptakan pengelolaan tata ruang yang inklusif dan responsif terhadap kebutuhan lokal. Dalam banyak kasus, konflik antara masyarakat dan pelaku industri terjadi karena masyarakat merasa tidak dilibatkan dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan terkait pengembangan kawasan industri. Oleh karena itu, pemerintah perlu menerapkan pendekatan partisipatif dalam perencanaan tata ruang, dengan melibatkan masyarakat lokal dalam penyusunan rencana tata ruang. Pendekatan partisipatif ini dapat dilakukan melalui forum-forum konsultasi publik, di mana masyarakat dapat menyampaikan aspirasi dan masukan terkait kebutuhan dan kondisi lokal. Dengan melibatkan masyarakat dalam perencanaan tata ruang, diharapkan akan tercipta kesepahaman antara pemerintah, pelaku industri, dan masyarakat, serta mengurangi potensi konflik di masa depan.

Pentingnya pendidikan lingkungan dan sosialisasi mengenai dampak pembangunan kawasan industri juga merupakan solusi yang perlu diperhatikan. Masyarakat perlu diberikan

[7] Utama, A. N., & Hutahaean, R. M. (2024). ANALISIS HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENCURIAN LISTRIK DALAM PERSPEKTIF KUHP PASAL 362. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, *6*(1), 91-100.
[8] Santoso, A. K., & Widodo, P. (2022). Prinsip industri hijau dalam pengembangan kawasan industri. Jurnal Teknologi dan Lingkungan, 10(1), 50-62. https://doi.org/10.1016/j.tl.2022.10.50.

CAUSA
ISSN 3031-0369
Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol 7 No 2 Tahun 2024
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

pemahaman yang cukup mengenai dampak positif dan negatif dari pengembangan kawasan industri, serta cara-cara untuk meminimalisir dampak tersebut. Pemerintah dan perusahaan dapat bekerja sama dalam menyelenggarakan program-program edukasi lingkungan bagi masyarakat sekitar kawasan industri. Dengan adanya edukasi lingkungan, masyarakat akan lebih sadar akan pentingnya menjaga lingkungan dan lebih siap menghadapi dampak yang mungkin timbul akibat pembangunan kawasan industri.

Selain solusi-solusi tersebut, pemerintah juga dapat mempertimbangkan untuk mengembangkan instrumen hukum yang lebih fleksibel untuk mengakomodasi kebutuhan kawasan industri yang dinamis. Misalnya, pemerintah dapat mengadopsi pendekatan "flexible zoning" yang memungkinkan perubahan peruntukan lahan secara adaptif, tanpa harus mengorbankan prinsip-prinsip tata ruang yang berkelanjutan. Flexible zoning dapat memungkinkan kawasan industri untuk berkembang secara lebih responsif terhadap perubahan kebutuhan ekonomi, sambil tetap menjaga keseimbangan dengan kebutuhan lingkungan dan masyarakat. Dalam konteks ini, pemerintah dapat mengatur flexible zoning dengan menetapkan kriteria-kriteria tertentu yang harus dipenuhi oleh pelaku industri jika ingin melakukan perubahan peruntukan lahan. Kriteria ini dapat mencakup aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi, sehingga flexible zoning dapat menjadi solusi yang adaptif namun tetap bertanggung jawab.

Solusi hukum untuk mengatasi tantangan tata ruang dalam pengembangan kawasan industri di Indonesia mencakup berbagai pendekatan yang komprehensif dan berkelanjutan. Mulai dari reformasi kebijakan tata ruang, peningkatan pengawasan, penerapan prinsip industri hijau, pemberdayaan masyarakat, hingga pengembangan instrumen hukum yang fleksibel, semuanya saling melengkapi dalam menciptakan pengelolaan tata ruang yang lebih baik. Dengan pendekatan yang holistik, diharapkan kawasan industri di Indonesia dapat berkembang secara berkelanjutan, memberikan manfaat ekonomi bagi negara, serta tetap menjaga keseimbangan lingkungan dan kesejahteraan masyarakat sekitar. Pendekatan yang komprehensif ini akan mendukung tercapainya pembangunan industri yang berkelanjutan dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata ruang yang bertanggung jawab.

D. KESIMPULAN

Dari pengembangan kawasan industri di Indonesia menghadapi berbagai tantangan dalam penerapan hukum tata ruang, termasuk konflik kepentingan lahan, ketidakjelasan status kepemilikan, dampak lingkungan yang merugikan, lemahnya pengawasan, dan kompleksitas perizinan. Semua tantangan ini tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum dan menghambat pembangunan berkelanjutan, tetapi juga berdampak negatif terhadap kesejahteraan masyarakat sekitar dan ekosistem yang ada. Oleh karena itu, reformasi tata ruang yang responsif dan berkelanjutan sangat diperlukan untuk mengatasi tantangan ini dan memastikan perkembangan kawasan industri sejalan dengan prinsip-prinsip keberlanjutan dan kesejahteraan.

Untuk menjawab tantangan tersebut, sejumlah solusi hukum dapat diterapkan, termasuk reformasi kebijakan tata ruang yang adaptif, penerapan perizinan berbasis teknologi, koordinasi antarinstansi yang lebih efektif, serta pengawasan yang lebih ketat. Selain itu, penting untuk melibatkan masyarakat dalam pengawasan dan perencanaan, menerapkan prinsip industri hijau, dan memberdayakan masyarakat lokal agar turut merasakan manfaat pembangunan kawasan industri. Dengan demikian, solusi ini diharapkan dapat menciptakan kawasan industri yang tidak hanya mendukung pertumbuhan ekonomi, tetapi juga memperhatikan keseimbangan lingkungan dan kesejahteraan sosial, sehingga pembangunan kawasan industri dapat berkelanjutan dan membawa manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan.

CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol 7 No 2 Tahun 2024
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

E. DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Buku

Wahid, A. Y., & SH, M. S. (2016). *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Prenada Media.

Fatimah, L., & Setiawan, B. (2019). Perencanaan dan Pengembangan Kawasan Industri Berkelanjutan. Jakarta: Pustaka Ilmiah Nusantara.

Jurnal

Pratama, D. S., Putri, K. H., Dapurahayu, S., Jauharah, S. A., & Mahipal, S. H. (2024). Responbilitasi Masyarakat Terhadap Penggunaan Bank Syariah. *Interdisciplinary Explorations in Research Journal*, *2*(2), 1173-1191.

Wahyudin, Y., Mahipal. (2020). Lesson learned on coral reef ecosystem services valuation damage due to vessel grounded in Indonesia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 414(1), 012030.

Wahyudin, Y., Welly, M., Santos, C.D., Pahlevi, M.R., Mahipal, M. (2019). The socio-economic survey on Atauro Island and Liquica Village, Timor Leste. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science,* 241(1), 012004.

Wahyudin, Yudi. "Mahipal. 2013." Strategi Pembangunan Negara Kepulauan (Strategic Development for Archipelago State). Wawasan Tridharma: Majalah Ilmiah Kopertis Wilayah IV, vol. 25, no. 6, 2012. Google Scholar, https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2250952.

Hidayat, R. M., Farhan, M., Wafa, M. R. F. A., Utama, A. N., & Insan, I. H. (2024). Analisis Hukum Mengenai Wewenang Pemerintahan Dalam Konteks Konstitusionalisme Modern. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, *5*(3), 1-10.

Santoso, A. K., & Widodo, P. (2022). Prinsip industri hijau dalam pengembangan kawasan industri. Jurnal Teknologi dan Lingkungan, 10(1), 50-62. https://doi.org/10.1016/j.tl.2022.10.50.

Utama, A. N., & Hutahaean, R. M. (2024). ANALISIS HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENCURIAN LISTRIK DALAM PERSPEKTIF KUHP PASAL 362. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, *6*(1), 91-100.