

**ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG
IZIN INVESTASI PROYEK STRATEGIS NASIONAL DI
KOTA BATAM (STUDI DI REMPANG ECO CITY KOTA
BATAM)**

TESIS



Oleh:

BAYU SARIPUDIN

NIM : 20302400059

Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2025**

**ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG
IZIN INVESTASI PROYEK STRATEGIS NASIONAL DI
KOTA BATAM (STUDI DI REMPANG ECO CITY KOTA
BATAM)**

TESIS

**Diajukan untuk penyusunan Tesis
Program Studi Ilmu Hukum**

Oleh:

BAYU SARIPUDIN

NIM : 20302400059

Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2025**

**ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG
IZIN INVESTASI PROYEK STRATEGIS NASIONAL DI
KOTA BATAM (STUDI DI REMPANG ECO CITY KOTA
BATAM)**

Diajukan Untuk Penyusunan Tesis

Program Magister Hukum

Oleh:

Nama : **BAYU SARIPUDIN**

NIM : 20302400059

Program Studi : Magister (S2) Ilmu Hukum (M.H.)

Disetujui oleh:

Pembimbing I
Tanggal,


Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum.

NIDN. 06-2105-7002

Dekan

Fakultas Hukum

UNISSULA


Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN. 06-2004-6701

**ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG
IZIN INVESTASI PROYEK STRATEGIS NASIONAL DI
KOTA BATAM (STUDI DI REMPANG ECO CITY KOTA
BATAM)**

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 27 Mei 2025
Dan dinyatakan **LULUS**

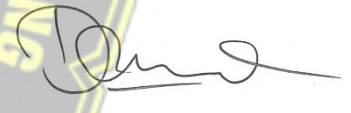
Tim Penguji
Ketua,
Tanggal,


Dr. Andri Winjaya Laksana, S.H., M.H.
NIDN. 06-2005-8302

Anggota

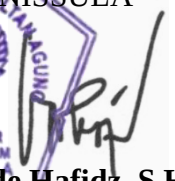
Anggota,


Prof. Dr Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum.
NIDN. 06-2105-7002


Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H
NIDN. 06-1710-6301

Mengetahui

Dekan
Fakultas Hukum
UNISSULA


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN: 06-2004-6701

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : BAYU SARIPUDIN
NIM : 20302400059

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul:

ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG IZIN INVESTASI PROYEK STRATEGIS NASIONAL DI KOTA BATAM (STUDI DI REMPANG ECO CITY KOTA BATAM)

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 22 Mei 2025
Yang Membuat Pernyataan.



(BAYU SARIPUDIN)

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: BAYU SARIPUDIN
NIM	: 20302400059
Program Studi	: Magister Ilmu Hukum
Fakultas	: Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi~~* dengan judul:

ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG IZIN INVESTASI PROYEK STRATEGIS NASIONAL DI KOTA BATAM (STUDI DI REMPAANG ECO CITY KOTA BATAM)

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 22 Mei 2025
Yang Membuat Pernyataan.



(BAYU SARIPUDIN)

*Coret yang tidak perlu

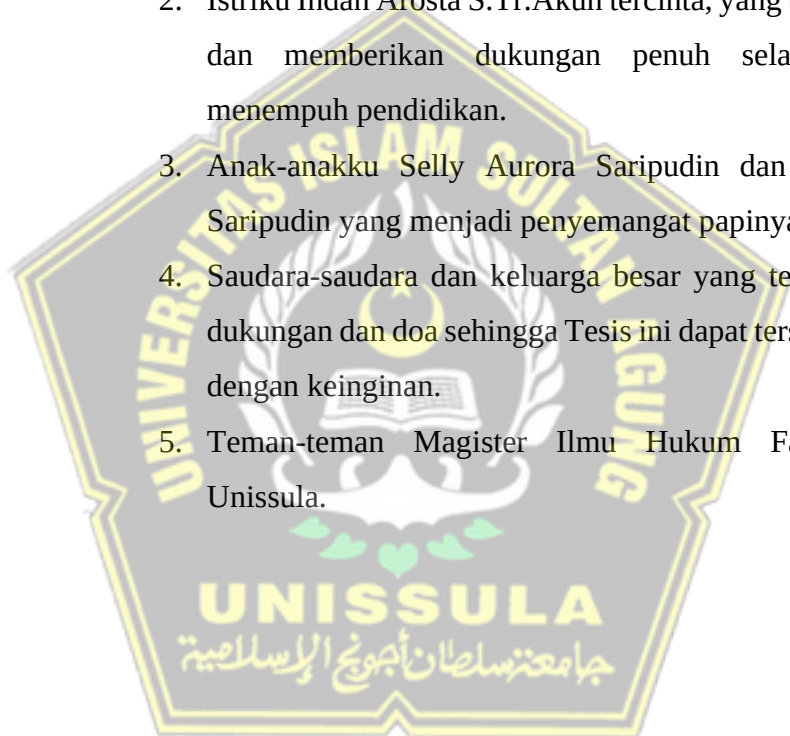
Moto dan Persembahan

“Pendidikan adalah investasi terbaik yang akan membuka pintu keberhasilan di masa depan”

- Bayu saripudin

Sebuah karya ini, saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua penulis Bapak Samsudin dan Ibu Rustiati
Semoga Beliau bangga dengan perjuangan anaknya.
2. Istriku Indah Arosta S.Tr.Akun tercinta, yang telah mendoakan dan memberikan dukungan penuh selama perjuangan menempuh pendidikan.
3. Anak-anakku Selly Aurora Saripudin dan Saffa Archelia Saripudin yang menjadi penyemangat papinya terus berusaha.
4. Saudara-saudara dan keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga Tesis ini dapat terselesaikan sesuai dengan keinginan.
5. Teman-teman Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Unissula.



KATA PENGANTAR

Dengan segala puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberkati. Akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir atau Tesis di Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Tesis ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk menempuh kelulusan Magister Hukum. Segala daya upaya dan kesungguhan penulis berusaha menyusun Tesis dengan judul: **ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG IZIN INVESTASI PROYEK STRATEGIS NASIONAL DI KOTA BATAM (Studi di Rempang Eco City Kota Batam)** dengan baik.

Penulis menyadari bahwa tesis ini sangat sulit terwujud sebagaimana yang diharapkan, tanpa bimbingan dan bantuan serta tersedianya fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh beberapa pihak yang selama ini saya butuhkan. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis sampaikan rasa terima kasih dan rasa hormat kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, SH., Akt., M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, SH.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. Andri Winjaya Laksana, SH., MH selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Dr. Arpangi, SH., MH selaku Sekretaris Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Bapak Prof. Dr. Hj. Anis Mashadurohatun, SH., M.Hum. selaku Dosen pembimbing yang memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan tesis ini.

6. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan kuliah serta mendidik kami hingga sampai saat ini.
7. Teman-temanku Magister Hukum yang selalu memberikan motivasi dan semangat bagi penulis untuk bersama-sama menyelesaikan studi ini.
8. Staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah melayani kami, selama belajar di UNISSULA.

Semarang, 20 Mei 2025

Penulis



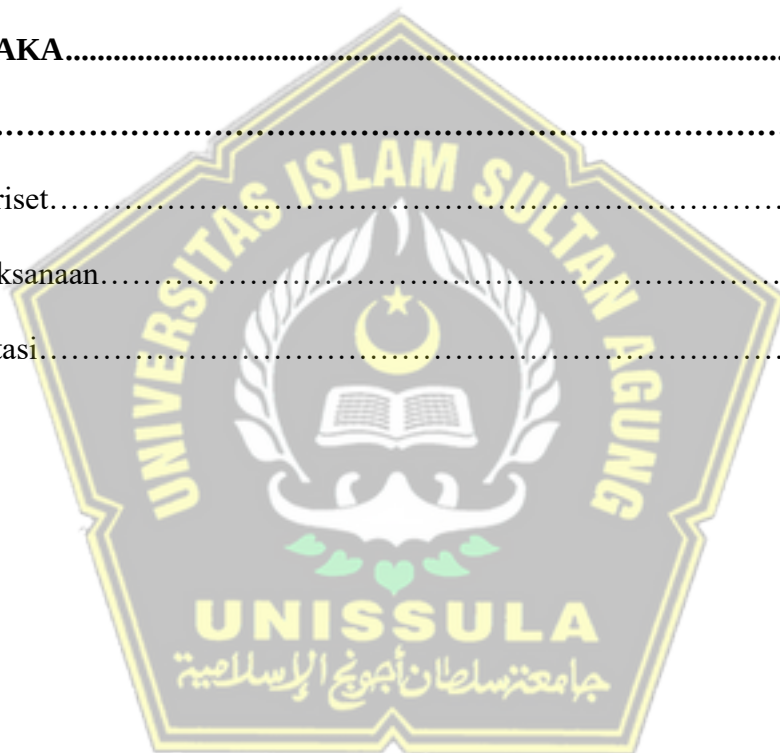
Bayu Saripudin



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN SAMPUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Kerangka Konseptual	12
F. Kerangka Teoritis	27
G. Metode Penelitian	35
H. Sistematika Penelitian	39
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	45
A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum	40
B. Tinjauan Umum Izin investasi proyek strategis nasional.....	48
C. Tinjauan Umum Rempang eco city.	76
D. Perizinan Investasi menurut perspektif hukum islam	64

BAB III HASIL PENELITIAN	68
1. Mekanisme perizinan investasi Proyek rempang eco city.....	68
2. Pelaksanaan Proyek rempang eco city.....	82
3. Bentuk perlindungan pemegang izin investasi rempang eco city.....	89
BAB IV PENUTUP.....	101
A. Kesimpulan.....	101
B. Saran.....	103
DAFTAR PUSTAKA.....	104
LAMPIRAN.....	108
1. Surat ijin riset.....	108
2. Surat pelaksanaan.....	109
3. Dokumentasi.....	110



ABSTRAK

Indonesia terus berupaya dalam meningkatkan minat investor asing agar dananya diinvestasikan ke Indonesia dengan berbagai cara dan kemudahan bagi investor asing dalam berinvestasi. salah satunya investasi dalam bentuk Proyek strategis nasional yang pembangunannya mendapat perhatian langsung dari pemerintah. Untuk berinvestasi sangat dibutuhkan perlindungan hukum bagi para pemegang investasi agar kedepannya dapat meningkatkan tumbuh kembang ekonomi dan kenyamanan bagi para pemodal. Tesis ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis: Pertama, bagaimana mekanisme perizinan investasi pada proyek strategis nasional Kedua, bagaimana pelaksanaan perizinan investasi pada proyek strategis nasional di Rempang eco city di Kota Batam. Ketiga, Bagaimana bentuk perlindungan bagi pemegang izin proyek strategis nasional terutama di Rempang eco city di Kota Batam

Metode pendekatan yang di gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan pendekatan yuridis sosiologis, Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif analitis, sumber data primer dan sekunder serta menggunakan analisis kualitatif. Penulisan ini Analisis Yuridis perlindungan hukum pemegang izin investasi Proyek Strategis Nasional di Kota Batam (Studi di Rempang Eco City).

Berdasarkan hasil penelitian perlindungan hukum pemegang izin investasi Proyek Strategis Nasional di Kota Batam (Studi di Rempang Eco City) Perizinan investasi harus sesuai dengan ketentuan hukum yang jelas dan di atur melalui undang-undang dan ketentuan pemerintah. Kebijakan pemerintah guna membangun perlindungan hukum bagi pemegang izin investasi sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2021 tentang fasilitas dan kemudahan bagi PSN, termasuk perlindungan hukum bagi investor, Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, termasuk mekanisme penyelesaian masalah hukum yang timbul, serta Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian mengatur tentang Daftar Proyek Strategis Nasional, yang berfungsi untuk memastikan bahwa proyek-proyek yang termasuk dalam PSN telah memenuhi kriteria yang ketat.

Kata kunci : *Perlindungan hukum, Proyek Strategis Nasional, Rempang Eco city*

ABSTRACT

Indonesia continues to strive to increase the interest of foreign investors so that their funds are invested in Indonesia in various ways and conveniences for foreign investors in investing. one of which is investment in the form of a national strategic project whose development receives direct attention from the government. To invest, legal protection is needed for investment holders so that in the future it can increase economic growth and comfort for investors. This thesis aims to study and analyze: First, how is the investment licensing mechanism for national strategic projects. Second, how is the implementation of investment licensing for national strategic projects in Rempang eco city in Batam City. Third, what is the form of protection for holders of national strategic project permits, especially in Rempang eco city in Batam City.

The approach method used in this study is a sociological legal approach, the research specifications used are a descriptive analytical approach, primary and secondary data sources and using qualitative analysis. This writing is a Legal Analysis of the legal protection of investment permit holders for National Strategic Projects in Batam City (Study in Rempang Eco City).

Based on the results of the study of legal protection of investment permit holders for National Strategic Projects in Batam City (Study in Rempang Eco City) Investment licensing must be in accordance with clear legal provisions and regulated through laws and government regulations. Government policies to build legal protection for investment permit holders in accordance with Government Regulation (PP) Number 42 of 2021 concerning facilities and conveniences for PSN, including legal protection for investors, Presidential Regulation (Perpres) Number 3 of 2016 concerning the Acceleration of the Implementation of National Strategic Projects, including mechanisms for resolving legal problems that arise, and the Regulation of the Coordinating Minister for Economic Affairs regulating the List of National Strategic Projects, which functions to ensure that projects included in the PSN have met strict criteria.

Keywords: Legal protection, National Strategic Projects, Rempang Eco City

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tujuan Bangsa Indonesia terdapat pada Alinea ke-4 Undang – Undang Dasar 1945 yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, melakukan ketertiban dunia berdasar pada keadilan sosial, perdamaian abadi, dan kemerdekaan untuk mewujudkan tujuan bangsa Indonesia yakni memajukan kesejahteraan umum, tentunya pemerintah Indonesia harus memiliki daya saing guna meningkatkan taraf ekonomi baik secara nasional maupun internasional. Dalam ketentuan Sistem Perekonomian Nasional menerangkan bahwa Pasal 33 UUD 1945 memberikan petunjuk tentang susunan ekonomi dan mencerminkan cita-cita yang dipegang teguh dan apa yang diperjuangkan secara konsisten oleh para pimpinan pemerintahan. Sebagai satu diantara cara dalam peningkatan daya saing internasional, Indonesia membutuhkan bantuan permodalan investor baik dari dalam maupun dari luar negeri.

Menanamkan modal akan berkontribusi besar untuk perkembangan ekonomi suatu negara, dikarenakan kegiatan perekonomian secara langsung akan terdorong dari penanaman modal baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri. Indonesia terus berupaya dalam meningkatkan minat investor asing agar dananya diinvestasikan ke Indonesia dengan berbagai cara dan kemudahan bagi investor asing dalam berinvestasi. Berbagai upaya telah dilakukan oleh Pemerintah agar investasi dapat mengalir deras masuk ke Indonesia dengan beberapa kebijakan-kebijakan hukum dan

perekonomian yang nantinya akan berdampak pada perkembangan ekonomi yang nantinya mampu dirasakan manfaatnya bagi seluruh lapisan masyarakat di Indonesia.

Indonesia sedang dalam proses pembangunan yang membutuhkan modal besar. Kegiatan penanaman modal telah dimulai sejak tahun 1967 dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang penanaman modal asing dan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang penanaman modal dalam negeri. Kedua undang-undang tersebut bertujuan untuk mendorong investor, baik asing maupun domestik, untuk menanamkan modalnya di Indonesia. Oleh karena itu, adalah wajar jika setiap negara berusaha menarik investor, terutama investor asing (Foreign Direct Investment atau FDI), untuk menanamkan modal di negaranya.¹

Penanaman Modal di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Penanaman Modal, Pasal 1 angka (1) yang menguraikan “segala bentuk kegiatan menanam modal baik oleh penanaman modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia”. Definisi di atas maka pada dasarnya dapat disimpulkan bahwa investasi atau penanaman modal merupakan kegiatan penanaman modal baik berupa uang atau aset-aset lainnya dengan tujuan utama adalah untuk memperoleh keuntungan. Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Penanaman Modal menyebutkan tujuan penyelenggaraan penanaman modal, yaitu: “Meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional, menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan, meningkatkan kemampuan daya saing dunia usaha nasional, meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional, mendorong

¹ H. Salim HS dan Budi Sutrisno, Hukum investasi di Indonesia, Divisi Perguruan Tinggi, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, h.

pengembangan ekonomi kerakyatan, mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil dengan menggunakan dana yang berasal, baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri, meningkatkan kesejahteraan masyarakat”.

Investasi pada hakekatnya juga merupakan langkah awal kegiatan pembangunan ekonomi. Kota Batam merupakan salah satu kota industri di Indonesia yang berada di Provinsi Kepulauan Riau di Indonesia. Kota Batam juga merupakan salah satu kota dengan letak yang sangat strategis. Selain berada di jalur pelayaran internasional, kota ini memiliki jarak yang sangat dekat dan berbatasan langsung dengan Singapura dan Malaysia. Pertumbuhan ekonomi Kota Batam yang lebih tinggi dibandingkan dengan laju pertumbuhan ekonomi nasional menjadikan wilayah ini andalan bagi pemacu pertumbuhan ekonomi secara nasional maupun bagi Provinsi Kepulauan Riau. Keberadaan kegiatan perekonomian di Kota ini juga dalam rangka meningkatkan lapangan pekerjaan dan kesejahteraan masyarakat. Selain memiliki kawasan perdagangan dan pelabuhan bebas, Batam juga menyiapkan sekaligus melakukan strategi lainnya untuk menarik minat investor.

BP Batam, atau Badan Pengusahaan Batam, adalah lembaga pemerintah pusat yang bertanggung jawab untuk mengelola, mengembangkan, dan membangun kawasan di Kota Batam. Lembaga ini dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007. BP Batam memiliki tugas dan wewenang untuk mengelola, mengembangkan, dan membangun kawasan di Kota Batam, termasuk perizinan usaha dan pengelolaan aset. BP Batam memainkan peran penting dalam pembangunan Batam, khususnya dalam menarik investasi asing dan mengembangkan ekonomi melalui promosi dan kegiatan lainnya. Pembangunan Batam dimulai pada tahun 1970-

an sebagai basis logistik dan operasional untuk industri minyak dan gas bumi oleh Pertamina. Kemudian, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973, pembangunan Batam dipercayakan kepada lembaga pemerintah yang sekarang dikenal dengan BP Batam. BP Batam juga membuat Kawasan Ekonomi Khusus berfungsi sebagai kawasan ekonomi atau bisnis yang memiliki kekhususan (spesialisasi) di bidang tertentu. Investor dapat dengan spesifik menentukan bidang yang ingin dibiayainya. Kawasan ekonomi khusus juga bertujuan meningkatkan perekonomian yang sudah ada serta melakukan pemerataan pembangunan dan juga meningkatkan daya saing Batam.

Pulau Rempang dengan luas kurang-lebih 165,83 km² adalah pulau di wilayah pemerintahan kota Batam, provinsi Kepulauan Riau yang merupakan rangkaian pulau besar kedua yang dihubungkan oleh enam buah jembatan. Pulau Rempang menjadi salah satu Proyek Strategi Nasional yang mencerminkan perdebatan global mengenai bagaimana mengelola sumber daya alam secara berkelanjutan sambil memungkinkan pertumbuhan ekonomi. Pulau Rempang memiliki potensi ekonomi yang besar, terutama dalam sektor pariwisata, perikanan, dan pertanian (Riyanto & Jamba, 2017). Kemajuan ekonomi yang cepat sering kali memiliki dampak bagi masyarakat yang ada disekitar.² Pembangunan infrastruktur, peningkatan pariwisata, dan praktik perikanan yang tidak berkelanjutan telah mengakibatkan kerusakan pada ekosistem alam Pulau Rempang, termasuk kerusakan terumbu karang, deforestasi, dan penurunan populasi ikan (Silalahi & Sudarwati, 2018).³

² Riyanto, A., & Jamba, P. (2017). Peran Negara Dalam Penyelesaian Konflik Agraria (Studi Kasus Kampung Tua / Nelayan Di Atas Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam) Jurnal Selat.

³ Sudarwati, Y. (2018). Pembangunan Daerah Kepulauan: Studi Kasus Provinsi Kepulauan Riau dan Provinsi Maluku Utara. books.google.com

Rencana pengembangan Pulau Rempang telah dimulai pada pertengahan 2004. Kala itu Surat rekomendasi DPRD Kota Batam tertanggal 17 Mei 2004, membuka sejarah awal masuknya investasi ke kawasan Pulau Rempang. Pulau Rempang kemudian disetujui untuk dikembangkan sebagai kawasan perdagangan, jasa, industri dan pariwisata meliputi Kawasan Wisata Terpadu Eksklusif (KWTE). Di kawasan ini pula rencananya dibangun sarana perdagangan, jasa, hotel, perkantoran, dan permukiman. Hampir dua dekade kemudian, pengembangan Pulau Rempang tampak kian menjanjikan. Masuknya investasi dari Negeri Tirai Bambu seolah menyalakan harap. Investasi Rempang Eco-City pun ditaksir mencapai Rp381 triliun, serta diperkirakan akan menyerap tenaga kerja langsung sebanyak 306 ribu orang. Sebagai mesin ekonomi baru di Indonesia, pemerintah pusat melalui BP Batam pun menyiapkan Rempang menjadi kawasan industri, perdagangan, residensial hingga wisata yang terintegrasi demi mendorong peningkatan daya saing Indonesia terhadap Singapura dan Malaysia. Rempang Eco-City yang masuk ke dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) ini juga diharapkan kian menjadikan Batam sebagai lokomotif perekonomian Kepri. Mengingat pertumbuhan ekonomi di Kota Batam dan Kepri tengah berada pada ritme yang baik. Yang mana ekonomi Batam tumbuh 6,84 persen sepanjang 2022 lalu, dan perekonomian Provinsi Kepri tumbuh sebesar 5,77 persen sepanjang semester I 2023 (Januari-Juni) dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.

Tantangan utama yang dihadapi adalah kurangnya kepastian hukum dan ketidakjelasan dalam perlindungan hukum bagi proyek dan investor. Sehingga perlu menjadi perhatian semua kalangan agar mengurangi jumlah konflik yang mungkin terjadi dalam proses yang berkelanjutan. Tantangan utama yang dihadapi adalah kurangnya

kepastian hukum dan ketidakjelasan dalam regulasi peraturan pemerintah. Kekurangan kerangka hukum yang kuat membuat sulit untuk melaksanakan regulasi yang melindungi hak hak bagi investasi. Inkonsistensi dalam penerapan hukum juga memperparah kerusakan lingkungan. Perlindungan lingkungan di Pulau Rempang adalah kunci untuk menjaga keberlanjutan sumber daya alam yang mendukung mata pencaharian penduduk local (Choyri, 2021).⁴ Ini melibatkan pembuatan kebijakan yang menggabungkan pengembangan ekonomi dengan konflik dengan warga sekitar. Meskipun pembangunan ekonomi dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pengelolaan yang tidak baik dapat merusak lingkungan dalam jangka panjang, mengancam mata pencaharian di masa depan dan keberlanjutan lingkungan (Istiq, 2022).⁵

Konflik sengketa tanah di Pulau Rempang, Kota Batam, mencerminkan dilema kompleks antara masyarakat setempat, pemerintah, dan perusahaan swasta, dalam hal ini PT. Makmur Elok Graha Pulau ini menjadi saksi dari perselisihan yang melibatkan hak tanah, hak asasi manusia, dan kepentingan investasi pemerintah. Program pembangunan kawasan industri di Pulau Rempang, yang bertujuan untuk meningkatkan daya saing Indonesia terhadap Negara Sekitar, menjadi pemicu konflik ini. Sengketa ini muncul karena pandangan yang bertentangan mengenai kepemilikan tanah. Masyarakat Pulau Rempang menganggap tanah tersebut sebagai warisan leluhur yang telah ada sejak sebelum kemerdekaan. Namun, pada kenyataan tanah tersebut akan digunakan sebagai Proyek Strategis Nasional. Adanya pemberian Hak

⁴ CHOYRI, A. (2021). ... Hutan Konservasi Oleh Balai Konservasi Sumber Daya Alam Berdasarkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan repository.uin-suska.ac.id.
<https://ojs.umrah.ac.id/index.php/selat/article/view/291>

⁵ Istiq, S. (2022). Penilaian Livability Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Dan Persepsi Penghuni Rumah Susun Muka Kuning Kota Batam. repository.uir.ac.id.

merasa bahwa tanah yang mereka klaim sebagai milik warisan leluhur, sekarang bukan lagi milik mereka (Ardhi, 2023).⁶ Konflik tersebut menimbulkan isu-isu kompleks seputar hak tanah. Pertanyaan mendasar tentang kepemilikan dan hak masyarakat atas tanah yang diwariskan dari generasi ke generasi muncul, sejalan dengan perdebatan mengenai hak asasi manusia. Hak masyarakat untuk tetap tinggal di tanah leluhur mereka, yang juga melibatkan hak atas tempat tinggal dan keberlanjutan budaya, bertabrakan dengan kebutuhan investasi dan pembangunan pemerintah (Hartono, 2023).⁷

Pendekatan yang seimbang antara pengembangan ekonomi dan pelestarian lingkungan membutuhkan regulasi yang kuat, penegakan hukum yang ketat, pendidikan masyarakat, serta investasi dalam teknologi dan praktik berkelanjutan. Dengan pendekatan ini, Pulau Rempang, dan wilayah-wilayah serupa di seluruh dunia, memiliki kesempatan untuk mencapai keseimbangan yang baik antara pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan pelestarian lingkungan alam. Meskipun debat tentang globalisasi masih berlanjut, namun globalisasi dalam konteks penanaman modal tidak dapat dihindari.⁸ Fenomena investasi global tidak hanya mempengaruhi perekonomian domestik, tetapi juga memainkan peran penting dalam memperkuat hubungan antarnegara, memfasilitasi aliran modal lintas negara, dan mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan demi keberlangsungan Negara. Namun, di tengah dinamika pasar global yang semakin kompleks, Perlindungan Hukum dalam Proyek

⁶ Satria Ardhi. (2023, September 25). Menilik Konflik Rempang dan Pengakuan Pemerintah Atas Hak

⁷ Mimin Dwi Hartono. (2023, September 25). Konflik Pulau Rempang dan Evaluasi Proyek Strategis Nasional. Kompas. 1

⁸ Grandnaldo Yohanes Tindangen, "Perlindungan Hukum Terhadap Investor Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal", Lex Administratum, Vol. IV/No. 2, Feb 2016, h. 17

Strategis Nasional menjadi isu yang semakin mendesak untuk diperhatikan.

Investasi telah menjadi instrumen utama dalam penyaluran modal dan pencapaian keuntungan di Indonesia. Praktik investasi langsung ini melibatkan penanaman modal secara langsung pada berbagai jenis aset seperti perusahaan, proyek infrastruktur, atau properti tanpa melalui perantara. Seiring dengan laju pertumbuhan ekonomi yang pesat dan perkembangan pasar modal di Indonesia. Namun dalam berinvestasi, para investor harus memperhatikan sejumlah risiko dan tantangan yang dapat memengaruhi kesuksesan dan keamanan investasi mereka. Salah satu aspek yang amat penting adalah perlindungan hukum bagi para investor. Tingkat perlindungan hukum yang memadai akan memberikan kepastian dan perlindungan terhadap hak-hak investor, sekaligus memacu pertumbuhan investasi yang berkelanjutan.

Aspek kepastian hukum dan kemudahan berinvestasi yaitu satu diantara hal yang dipertimbangkan investor asing dalam investasi. Sebagai bentuk kepastian hukum dan perlindungan investor maka Pemerintah telah menerbitkan regulasi pada bidang penanaman modal berupa Undang – Undang No. 1 tahun 1967 jo Undang – Undang No. 11 Tahun 1970 Tentang Penanaman Modal Asing, Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 Jo. Undang – Undang No. 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri, selanjutnya diganti menjadi Undang – Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal mendorong terciptanya iklim usaha nasional yang kondusif serta mempercepat peningkatan penanaman modal.

Dalam mendukung kemudahan dan akselerasi diterbitkan pula UU No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja oleh pemerintah. PP ini mengatur mengenai fasilitas

kemudahan Proyek Strategis Nasional kepada pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau Badan Usaha. Fasilitas kemudahan tersebut diberikan pada tahapan perencanaan, penyiapan, transaksi, konstruksi, dan operasi dan pemeliharaan. Selain fasilitas kemudahan tersebut, kementerian/lembaga dan Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan Proyek Strategis Nasional mendapatkan kemudahan pengadaan. Selain mengatur mengenai pemberian fasilitas kemudahan, PP ini juga mengatur mengenai penanganan dampak sosial dari adanya Proyek Strategis Nasional, penyelesaian permasalahan hukum dalam pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, dan pelaporan terkait perkembangan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Setiap orang memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan hukum yang adil. Perlindungan Hukum dalam Proyek Strategis Nasional mencakup berbagai aspek, termasuk hak-hak investor, transparansi pasar, perlakuan yang adil, dan penegakan hukum yang efektif (Coffee Jr, 2006).⁹ Di lingkungan investasi global, tantangan terkait Perlindungan Hukum dalam Proyek Strategis Nasional menjadi lebih kompleks karena adanya perbedaan dalam sistem hukum, ketidakpastian politik dan ekonomi, serta kurangnya transparansi dalam beberapa pasar. Akibatnya, para investor sering kali menghadapi risiko yang tinggi dan merasa tidak terlindungi dengan baik.

Perlindungan Hukum dalam Proyek Strategis Nasional dalam lingkungan investasi global memiliki implikasi yang penting dalam memastikan keamanan dan keadilan bagi para investor. Berdasarkan informasi yang ditemukan, Perlindungan Hukum dalam Proyek Strategis Nasional dapat mencakup berbagai aspek, mulai dari regulasi pasar modal hingga kaitannya dengan hukum lingkungan. Menurut sebuah

⁹ Coffee Jr., J. C. (2006). "Law and the Market: The Impact of Enforcement." The University of Chicago Law Review, 73(1), 3-72

artikel yang membahas Perlindungan Hukum dalam Proyek Strategis Nasional, perlindungan ini melibatkan regulasi pasar modal.

Dari latar belakang diatas, peneliti ini menentukan sebuah tema dan membentuk judul untuk diteruskan dalam melakukan kajian ilmiah dalam bentuk penelitian yang sistematis dan mendasar dengan judul: “ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG IZIN INVESTASI PROYEK STRATEGIS NASIONAL DI KOTA BATAM (Studi di Rempang Eco City Kota Batam)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme perizinan investasi pada proyek strategis nasional di Rempang eco city di Kota Batam?
2. Bagaimana pelaksanaan perizinan investasi pada proyek strategis nasional di Rempang eco city di Kota Batam?
3. Bagaiman bentuk perlindungan bagi pemegang izin proyek strategis di Rempang eco city di Kota Batam?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis mekanisme perizinan investasi pada proyek strategis nasional di Indonesia;
2. Untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan perizinan investasi pada proyek strategis nasional di Rempang eco city di Kota Batam;
3. Untuk mengkaji dan menganalisis Bentuk perlindungan bagi pemegang izin proyek strategis nasional terutama di Rempang eco city di Kota Batam;

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih bagi para pihak, antara lain:

a. Manfaat Teoritis

Diharapkan Penelitian ini mampu memberikan sumbangsih pemikiran bagi lingkungan civitas akademika Universitas Sultan Agung Semarang di bidang Hukum Ekonomi Bisnis terutama terkait penerapan aspek Perlindungan Hukum oleh Pemerintah dan Penegak Hukum dalam Perkembangan Ekonomi di Indonesia.

b. Manfaat Praktis

1. Untuk Menambah wawasan sehingga memberikan pola pikir dinamis untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.
2. Untuk menambah dan mempertajam tingkat keilmuan Hukum Ekonomi Bisnis sehingga kedepan diharapkan dapat memberi masukan bagi seluruh Penanam modal yang ingin berinvestasi di Indonesia terutama di Kota Batam.

E. Kerangka Konseptual

1. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada. Dalam kamus besar Bahasa Indonesia Perlindungan berasal dari kata lindung yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. Sedangkan Perlindungan berarti konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilun, dan bunker. Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan Perlindungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan pranata dan sarana hukum. Namun dalam hukum Pengertian perlindungan hukum adalah Segala daya upaya yang di lakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada sebagaimana di atur dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut:

1. Menurut Satjito Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya

tersebut.¹⁰

2. Menurut Setiono perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk Melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

3. Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara manusia.

4. Menurut Philipus M. Hadjon Selalu berkaitan dengan kekuasaan. Ada dua kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Dalam hubungan dengan kekuasaan pemerintah, permasalahan perlindungan hukum bagi rakyat (yang diperintah), terhadap pemerintah (yang memerintah). Dalam hubungan dengan kekuasaan ekonomi, permasalahan perlindungan hukum adalah perlindungan bagi si lemah (ekonomi) terhadap si kuat (ekonomi), misalnya perlindungan bagi pekerja terhadap pengusaha.¹¹

Kehadiran hukum dalam masyarakat adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehingga benturan-benturan kepentingan Secara terminologi, perlindungan hukum dapat diartikan dari gabungan dua definisi, yakni “perlindungan” dan “hukum”. KBBI mengartikan perlindungan sebagai hal atau perbuatan yang melindungi. Lalu, hukum dapat diartikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap

¹⁰ Satjipto Rahardjo, 2000, Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h.54

¹¹ Philipus M. Hadjon, Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hal.2

mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah. perlindungan hukum dapat diartikan dengan upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada. Singkatnya, perlindungan hukum adalah fungsi dari hukum itu sendiri; memberikan perlindungan. Beranjak dari definisi sederhana tersebut, Kamus Hukum mengartikan perlindungan hukum sebagai peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat. Peraturan ini dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib dan pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tersebut akan menyebabkan pengambilan tindakan.

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan.

Di Indonesia, Perlindungan hukum diwujudkan dalam kehadiran berbagai undang-undang dan peraturan. Bentuk perlindungan atau kategorinya beragam, contoh perlindungan hukum, antara lain perlindungan hukum perdata, perlindungan hukum konsumen, perlindungan anak, dan lain sebagainya. Perlindungan hukum bertujuan untuk mencari keadilan. Keadilan dibentuk oleh pemikiran yang benar, dilakukan secara adil dan jujur serta bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat

tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.

Dengan hadirnya hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berguna untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehinggabenturan-benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin. Pengertian terminologi hukum dalam Bahasa Indonesia menurut Kamus besar Bahasa Indonesia adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa ataupun pemerintah, undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, patokan atau kaidah tentang peristiwa alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim dalam pengadilan, atau vonis. Pendapat mengenai pengertian untuk memahami arti hukum yang dinyatakan oleh Dr. O. Notohamidjojo, SH Hukum ialah keseluruhan peraturan yang tertulis dan tidak tertulis yang biasanya bersifat memaksa untuk kelakuan manusia dalam masyarakat negara serta antara negara yang berorientasi pada dua asas, yaitu keadilan dan daya guna, demi tata dan damai dalam masyarakat.

Menurut Prof. Mahadi, SH pengertian hukum seperangkat norma yang mengatur laku manusia dalam masyarakat. Menurut Soedjono Dirdjosisworo bahwa pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum

dalam arti sistem kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. Berbagai definisi yang telah di kemukakan dan di tulis oleh para ahli hukum, yang pada dasarnya memberikan suatu batasan yang hampir bersamaan, yaitu bahwa hukum itu memuat peraturan tingkah laku manusia.

Pada dasarnya perlindungan hukum tidak membedakan terhadap kaum pria maupun wanita. Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan pancasila haruslah memberikan perlindungan hukum terhadap warga masyarakatnya karena itu perlindungan hukum tersebut akan melahirkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dalam wujudnya sebagai makhluk individu dan makhluk sosial dalam wadah negara kesatuan yang menjunjung tinggi semangat kekeluargaan demi mencapai kesejahteraan bersama. Suatu perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya pengayoman dari pemerintah terhadap warganya.
2. Jaminan kepastian hukum.
3. Berkaitan dengan hak-hak warganegara.
4. Adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya.

Esensi perlindungan hukum terhadap penanam modal adalah suatu perlindungan yang memberikan ia akan dapat menanamkan modalnya dengan situasi yang fair terhadap para pihak yang terkait dengan hukum, masyarakat, dan pihak-pihak lainnya, terutama dalam hal mendapatkan akses informasi mengenai situasi pasar, situasi politik dan masyarakat, asset yang dikelola oleh penanam modal, peraturan perundang-undangan, dan lain sebagainya.

2. Izin Investasi

Perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha. Izin ialah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi, untuk mengemudikan tingkah laku para warga. Pembuatan dan penerbitan ketetapan izin merupakan tindakan hukum pemerintahan, sebagai tindakan hukum maka harus ada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan atau harus berdasarkan pada asas legalitas, tanpa dasar wewenang, tindakan hukum itu menjadi tidak sah, oleh karena itu dalam hal membuat dan menerbitkan izin haruslah didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena tanpa adanya dasar wewenang tersebut ketetapan izin tersebut menjadi tidak sah. Pada umumnya permohonan izin harus menempuh prosedur tertentu yang ditentukan oleh pemerintah, selaku pemberi izin. Selain itu pemohon juga harus memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu yang ditentukan secara sepihak oleh pemerintah atau pemberi izin. Prosedur dan persyaratan perizinan itu berbeda-beda tergantung jenis izin, tujuan izin, dan instansi pemberi izin. Menurut Soehino, syarat-syarat dalam izin itu bersifat konstitutif dan kondisional, konstitutif, karena ditentukan suatu perbuatan atau tingkah laku tertentu yang harus (terlebih dahulu) dipenuhi, kondisional, karena penilaian tersebut baru ada dan dapat dilihat serta dapat dinilai setelah perbuatan atau tingkah laku yang disyaratkan itu terjadi.

Investasi adalah kegiatan menanamkan modal atau aset ke dalam suatu instrumen dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa depan. Tujuan utama dari investasi adalah untuk mendapatkan keuntungan (return) dari dana yang

diinvestasikan, baik dalam bentuk bunga, dividen, maupun apresiasi nilai aset. Di Indonesia, regulasi tentang penanaman modal langsung diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal. Hal ini terlihat dari isi Pasal 2 Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 yang menjelaskan: "Yang dimaksud dengan penanaman modal di semua sektor di wilayah negara Republik Indonesia adalah penanaman modal langsung dan tidak termasuk penanaman modal tidak langsung atau portofolio." Berdasarkan definisi tersebut ada karakter yuridis yang harus ada pada penanaman modal secara langsung (*direct Invesment*), yaitu: Ada pendirian perusahaan di negara tuan rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan negara tuan rumah yang di tuju; Modal berupa equity; Investor melakukan manajemen secara langsung; Investor menanggung risiko secara langsung. Mengenai modal terdapat ketentuan pasal 1 angka 7 Undang-Undang No.25/2007 bahwa: modal adalah aset dalam bentuk uang atau bentuk lain yang bukan uang yang dimiliki oleh penanam modal yang mempunyai nilai ekonomi. Jika dikaitkan dengan inbreng suatu persekutuan sebagai induk dari semua wadah kerjasama, bahwa inbreng dapat berupa: Dana segar; Keahlian; Goodwill; Hak-hak misalnya paten, merek dan; Mesin-mesin dan teknologi. Investor melakukan manajemen perusahaan secara langsung. Artinya, investor harus bertindak sebagai pengurus yang menjalankan sendiri manajemen operasional perusahaan yang didirikan. Investor menanggung risiko secara langsung. Dengan menjalankan sendiri operasional perusahaan yang didirikan, maka akan berimplikasi pada tanggung gugat investor pada pihak ketiga dan risiko yang ditanggung secara langsung. Investasi langsung (*direct investment*) apabila dilihat dari aspek permodalan, dibedakan antara penanaman modal asing dan

penanaman modal dalam negeri. Hal ini dapat dilihat dari pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 25/2007 yang menetapkan bahwa : penanaman modal adalah perseorangan atau badan usaha yang melakukan penanaman modal yang dapat berupa penanaman modal dalam negeri (PMDN) dan penanaman modal asing (PMA). Pada dasarnya investasi dapat dibagi menjadi dua, yaitu investasi pada asset finansial dan investasi pada asset riil. Investasi pada asset finansial dapat dibagi menjadi dua, yaitu investasi langsung dan investasi tidak langsung.

a. Investasi langsung, yaitu dapat dilakukan dengan membeli aktiva keuangan yang dapat diperjual belikan di pasar uang, pasar modal, atau pasar turunan. Investasi langsung juga dapat dilakukan dengan membeli aktiva yang tidak diperjual belikan, biasanya diperoleh dari bank komersial. Aktiva ini dapat berupa tabungan dan sertifikat deposito.

b. Investasi tidak langsung, yaitu dapat dilakukan dengan membeli surat berharga dari perusahaan investasi, seperti reksadana.

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK), investasi merupakan suatu tindakan menempatkan sejumlah dana ke dalam aset atau produk keuangan untuk mendapatkan imbal hasil di masa depan. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Investasi dilakukan dengan mempertimbangkan tujuan keuangan. Tujuan investasi membantu menghasilkan pendapatan dan tumbuh selama periode waktu tertentu. Investasi meliputi obligasi, saham, PPF, dan lain-lain, yang membantu menumbuhkan uang dan menyediakan sumber pendapatan tambahan. Indonesia merupakan salah satu negara yang sedang berkembang, serta butuh adanya modal atau investasi dalam jumlah besar. Sejak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (PMA)

dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), maka sejak itu pula kegiatan penanaman modal di Indonesia telah dimulai. Harapannya adalah agar investor domestik maupun asing dapat menanamkan investasinya di Indonesia. Iklim investasi yang bersifat kondusif sangat mempengaruhi penarikan arus modal negara. Iklim tersebut meliputi aturan kelembagaan dan lingkungan dalam situasi kini maupun nanti, yang juga mampu mempengaruhi tingkat pengembalian dan resiko suatu investasi.

3. Proyek Strategis Nasional

Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah. Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN) merupakan salah satu perwujudan upaya Pemerintah yang dimulai sejak tahun 2016 untuk mengatasi defisit infrastruktur dan penurunan investasi pasca krisis global pada 2008-2012. Proyek Strategis Nasional serta dipilih dan ditetapkan oleh kementerian/lembaga melalui proses kualifikasi. PSN diatur melalui Peraturan Presiden, sementara pelaksanaan proyeknya dilakukan secara langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan usaha serta Kerjasama Pemerintah Badan Usaha (KPBU), dengan mengutamakan penggunaan komponen dalam negeri. Landasan hukum PSN adalah Peraturan Presiden No 3 Tahun 2016 yang berturut-turut diubah dengan Peraturan Presiden No 58 Tahun 2017, Peraturan Presiden No 56 Tahun 2018, dan Peraturan Presiden No 109 Tahun 2020. Menteri atau kepala lembaga selaku Penanggung

Jawab Proyek Strategis Nasional mengajukan penyelesaian perizinan dan nonperizinan yang diperlukan untuk memulai pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sejak diundangkannya Peraturan Presiden. Perizinan dan nonperizinan yang diperlukan untuk memulai pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud, yaitu:

- a. Penetapan Lokasi;
- b. Izin Lingkungan;
- c. Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan; dan/atau
- d. Izin Mendirikan Bangunan.

Proyek Strategis Nasional diharuskan memenuhi unsur kriteria dasar, kriteria strategis, dan kriteria operasional. Unsur kriteria dasarnya adalah kesesuaian dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional/Daerah dan rencana strategis sektor infrastruktur, serta memiliki kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah sepanjang tidak mengubah Ruang Terbuka Hijau. Kriteria strategis mengacu kepada manfaat proyek tersebut terhadap perekonomian, kesejahteraan sosial, pertahanan, keamanan nasional, serta konektivitas dan keragaman distribusi antar pulau. Sementara itu, kriteria operasional yang harus dipenuhi adalah adanya kajian pra studi kelayakan dan nilai investasi harus di atas Rp100 miliar atau proyek berperan strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi daerah.

Proyek Strategis Nasional ditetapkan pertama kali oleh Presiden RI Joko Widodo pada tanggal 8 Januari 2016 melalui Peraturan Presiden Republik Indonesia No 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Rumitnya persoalan perizinan dan nonperizinan dalam pembangunan

proyek infrastruktur coba diterobos melalui Perpres tersebut dengan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pusat di Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), sedangkan untuk di daerah ditangani oleh PTSP provinsi, kabupaten atau kota.

Pengusulan sebuah proyek menjadi Proyek Strategis Nasional diajukan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau swasta kepada Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPIP) untuk selanjutnya disaring oleh KPPIP berdasarkan persyaratan kriteria, manfaat strategisnya, konektivitas antar daerah dan infrastruktur yang telah terbangun maupun batas waktu penyelesaian tahun 2024. Hasil saringan kemudian dibahas di rapat kabinet terbatas agar dapat ditetapkan melalui peraturan presiden. Khusus untuk proyek yang pembiayaannya bersifat non-APBN atau pembiayaan investasi non-anggaran (PINA), Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional berperan dan bertindak sebagai koordinator Proyek Strategis Nasional dan dapat mengusulkan perubahan Proyek Strategis Nasional yang pembiayaannya bersumber dari non-APBN ini kepada Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPIP). Proyek Strategis Nasional dilaksanakan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah dan atau badan usaha. Jika tidak ada badan usaha atau sektor swasta yang berminat mengerjakan Proyek Strategis Nasional karena tingkat pengembalian investasi dan kebutuhan pembiayaan yang besar, pemerintah dapat menunjuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN) untuk mengerjakannya.

Dalam upaya tersebut, Pemerintah melalui Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian menginisiasi pembuatan mekanisme percepatan penyediaan infrastruktur dan penerbitan regulasi terkait sebagai payung hukum yang

mengaturnya. Dengan menggunakan mekanisme tersebut, Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPIP) melakukan seleksi daftar proyek-proyek yang dianggap strategis dan memiliki urgensi tinggi serta memberikan fasilitas- fasilitas kemudahan pelaksanaan proyek. Dengan diberikannya fasilitas-fasilitas tersebut, diharapkan proyek-proyek strategis dapat direalisasikan lebih cepat.

Dalam rangka percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional untuk kepentingan umum dan kemanfaatan umum, pemerintah juga menerbitkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, yang ditujukan kepada para Menteri Kabinet Kerja; Jaksa Agung Republik Indonesia; Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia; Sekretaris Kabinet; Kepala Staf Kepresidenan; Para Kepala Lembaga Pemerintah Non Kementerian; Para Gubernur; dan para Bupati/Walikota. Adapun hal-hal yang harus dilaksanakan bagi pejabat yang bersangkutan, yaitu tindakan-tindakan yang terkait dengan tugas, fungsi dan kewenangan masing-masing, menyelesaikan masalah, mengambil kebijakan-kebijakan dalam percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Tindakan strategis lainnya, yang harus dilakukan adalah menyelesaikan masalah dan hambatan dalam pelaksanaan Proyek Strategis Nasional atau untuk memberikan dukungan dalam percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, diantaranya dengan mengambil diskresi dalam rangka mengatasi persoalan yang konkret dan mendesak; menyempurnakan, mencabut, dan/atau mengganti, ketentuan peraturan perundang-undangan yang tidak mendukung atau menghambat percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional; menyusun peraturan

perundang-undangan dan/atau kebijakan yang diperlukan untuk percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional; melakukan percepatan pengadaan tanah untuk pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dengan menggunakan waktu minimum dari batas waktu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan melaksanakan percepatan pengadaan barang/jasa dalam rangka percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Dengan demikian Proyek Strategis Nasional yang telah diamanatkan dan dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis, sepanjang mandat yang tertuang dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 telah sepenuhnya dilakukan secara proporsional, maka tujuan utama berupa pemerataan pembangunan dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar, meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia akan segera tercapai.

4. Rempang Eco City

Sebagaimana dengan Pulau Batam, beberapa pulau sekitar pun jadi perhatian Otorita Batam (kini Badan Pengusahaan (BP) Batam) untuk terus dikembangkan. Hal ini dapat dilihat pada sejarah pembangunan Jembatan Barelang pada dekade 1990-an. Jembatan yang menghubungkan Pulau Batam, Rempang, dan Galang itu tak hanya menjadi sarana penghubung saja. Peran Jembatan Barelang lebih dari itu. Ia dihadirkan juga sebagai sarana penggerak roda ekonomi serta pemerataan pembangunan. Dua hal terakhir di atas pun kini merambah pada pengembangan Pulau Rempang. Hal yang dilakukan usai kawasan Batam berkembang dan

bergerak maju dengan segala fasilitas serta kemajuannya. Jika ditelisik ke belakang, rencana pengembangan Pulau Rempang telah dimulai pada pertengahan 2004. Kala itu Surat rekomendasi DPRD Kota Batam tertanggal 17 Mei 2004, membuka sejarah awal masuknya investasi ke kawasan Pulau Rempang. Pulau Rempang kemudian disetujui untuk dikembangkan sebagai kawasan perdagangan, jasa, industri dan pariwisata meliputi Kawasan Wisata Terpadu Eksklusif (KWTE). Di kawasan ini pula rencananya dibangun sarana perdagangan, jasa, hotel, perkantoran, dan permukiman. Hampir dua dekade kemudian, pengembangan Pulau Rempang tampak kian menjanjikan.

Masuknya investasi dari Negeri Tirai Bambu seolah menyalakan harap. Investasi Rempang Eco-City pun ditaksir mencapai Rp 381 triliun, serta diperkirakan akan menyerap tenaga kerja langsung sebanyak 306.000 orang. Secara rinci, pengembangan Pulau Rempang juga akan dibagi menjadi 7 zona yang berbeda. Seperti Rempang Integrated Industrial Zone, Rempang Integrated Agro-Tourism Zone, Rempang Integrated Commercial and Residential, Rempang Integrated Tourism Zone, Rempang Forest and Solar Farm Zone, Wildlife and Nature Zone, dan Galang Heritage Zone. Dalam upaya menjamin investasi ini, Kepala BP Batam berkomitmen untuk menjaga hak rakyat, hak kultural, serta hak keseluruhan warga yang sudah bermukim secara turun-temurun di Pulau Rempang. Pengembangan kawasan ini pun diyakininya dapat memberikan eskalasi bagi peningkatan kualitas hidup warga Pulau Rempang. Tidak hanya itu, terdapat pula beberapa keuntungan dari pengembangan Pulau Rempang yang bakal menjadi Mesin Ekonomi Baru bagi Indonesia ini. Di antaranya adalah meningkatkan kegiatan usaha ekonomi mikro kecil dan menengah (UMKM), menyerap tenaga

kerja warga tempatan, pemerataan pembangunan, dan investasi berkelanjutan. Sebagai mesin ekonomi baru di Indonesia, pemerintah pusat melalui BP Batam pun menyiapkan Rempang menjadi kawasan industri, perdagangan, residensial hingga wisata yang terintegrasi demi mendorong peningkatan daya saing Indonesia terhadap Singapura dan Malaysia. Selain itu, Rempang Eco-City yang masuk ke dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) ini juga diharapkan kian menjadikan Batam sebagai lokomotif perekonomian Kepri. Mengingat pertumbuhan ekonomi di Kota Batam dan Kepri tengah berada pada ritme yang baik. Yang mana ekonomi Batam tumbuh 6,84 persen sepanjang 2022 lalu, dan perekonomian Provinsi Kepri tumbuh sebesar 5,77 persen sepanjang semester I 2023 (Januari-Juni) dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Rempang Eco City telah disiapkan sebagai mesin ekonomi baru di Indonesia. Selain menjadi kawasan industri, nantinya kawasan tersebut akan disiapkan untuk sektor perdagangan, residensial, hingga wisata yang terintegrasi.

Proyek Rempang Eco City dikembangkan oleh PT Makmur Elok Graha (MEG), anak perusahaan Grup Artha Graha milik konglomerat Tomy Winata. Pada tahun 1980, Tomy Winata memutuskan untuk mendirikan perusahaan sendiri, PT Artha Graha, yang bergerak di bidang properti dan konstruksi. Perusahaan ini kemudian berkembang menjadi salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia menjadi Artha Graha Network (AGN). PT Makmur Elok Graha (MEG) yang merupakan anak perusahaan Grup Artha Graha, adalah milik Tomy Winata. PT Makmur Elok Graha, pemegang hak eksklusif untuk mengelola serta mengembangkan Rempang Eco City yang mendapatkan sertifikat hak guna bangunan seluas 16.583 hektare selama 80 tahun dari Otoritas Batam dan

Pemerintah Kota Batam. rencana pengembangan Pulau Rempang sudah ditandatangani melalui perjanjian yang berlaku sejak Agustus 2004. Kala itu rencana proyek tersebut bernama Kawasan Wisata Terpadu Eksklusif (KWTE). Pada proyek Rempang Eco City akan membangun pabrik di Kawasan Industri Rempang dengan nilai investasi sebesar Rp172 triliun bekerja sama dengan Perusahaan kaca dan panel surya asal China, Xinyi Group.

Proyek Strategis Nasional Rempang Eco-City merupakan bagian dari Cultural Genocide atau pembersihan budaya yang menghilangkan nilai-nilai, tradisi, budaya hukum Masyarakat Adat Rempang. Pemerintah harus membentuk tim khusus penyelesaian konflik agraria sebagai upaya dalam mewujudkan pemenuhan hak-hak Masyarakat Adat Rempang. Berdasarkan catatan Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) RI, 83,6 persen investasi asing di Provinsi Kepri pada Semester I (Januari-Juni) merupakan sumbangsih Kota Batam. Dengan besaran realisasi investasi mencapai USD 348,09 juta atau setara dengan Rp 5,15 triliun dari total nilai investasi di Provinsi Kepri sebesar USD 416,4 juta. Pulau Rempang kemudian disetujui untuk dikembangkan sebagai kawasan perdagangan, jasa, industri dan pariwisata meliputi Kawasan Wisata Terpadu Eksklusif (KWTE).

F. Kerangka Teori

1. Teori Perlindungan Hukum

Sebagaimana termaksud dalam bunyi pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang berbunyi “Negara Indonesia adalah negara hukum”, maka berdasarkan bunyi pasal tersebut, dimaksudkan bahwasannya setiap penyelenggaraan negara dalam segala bidang tidak boleh bertentangan dengan

hukum yang berlaku di negara ini. Hal ini ditegaskan pula dengan ketentuan Pasal 28D Ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di muka hukum”. Berpijak dari itulah kemudian perlindungan hukum menjadi suatu yang esensial dalam kehidupan.

Perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon adalah suatu kondisi subjektif yang menyatakan hadirnya keharusan pada diri sejumlah subjek hukum untuk segera memperoleh sejumlah sumber daya guna kelangsungan eksistensi subjek hukum yang dijamin dan dilindungi oleh hukum agar kekuatannya secara terorganisir dalam proses pengambilan keputusan politik maupun ekonomi khususnya pada distribusi sumber daya baik pada prangkat individu maupun struktural. Philipus M. Hadjon dengan minitik beratkan pada “tindakan pemerintah” (*bestuurshandeling* atau administrative action) membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam dua macam, yaitu :

a. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa yang memberi rakyat untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapat sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif, yang sangat besar artinya bagi tindakan pemerintah yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan deskresi

b. Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa dalam arti luas termasuk penanganan perlindungan hukum bagi rakyat oleh peradilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia.

Lebih lanjut Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa sasaran perlindungan hukum preventif meliputi setiap individu sebagai anggota masyarakat berhak

menuntut pemenuhan hak mereka sebagai upaya mewujudkan keadilan (the right to be heard) dan upaya hukum yang diupayakan oleh pemerintah dengan cara membuka akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk memperoleh informasi tentang proses pemenuhan hak mereka (access to information), sebagai wujud dari pelaksanaan pemerintahan yang baik. Arti penting dari the right to be heard adalah pertama, individu yang terkena tindakan pemerintah dapat mengemukakan hak-haknya dan kepentingannya sehingga menjamin keadilan. Kedua, menunjang pelaksanaan pemerintahan yang baik.

Teori perlindungan hukum menurut C.S.T. Kansil menerangkan bahwa perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman; baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun. Teori perlindungan hukum menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum. Lebih lanjut, fungsi perlindungan hukum menurut Setiono adalah untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

Perlindungan hukum diartikan sebagai perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum, baik itu individu maupun badan hukum, melalui berbagai upaya baik pencegahan maupun penindakan. Menurut Satjipto Rahardjo, hal ini mencakup pengayoman terhadap hak asasi manusia yang terganggu oleh pihak lain, dengan tujuan agar masyarakat bisa menikmati hak-hak yang diberikan oleh hukum dan merasa aman baik secara mental maupun fisik dari gangguan dan ancaman. Perlindungan hukum memegang peranan penting dalam hak sebagai kepentingan yang

dilindungi oleh hukum dengan cara tertentu.¹² Van Dijk dalam Peter Mahmud menyatakan bahwa fungsi hukum adalah untuk mencapai tujuan damai sejahtera, yang dapat dicapai dengan memberikan pengaturan yang adil sebanyak mungkin. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindakan Pemerintah bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia. Hal ini karena konsep-konsep tersebut mengarah pada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban pada masyarakat dan pemerintah.¹³

Perlindungan hukum haruslah tercermin dari berjalannya hukum, proses hukum dan akibat dilaksanakannya atau ditegakkannya hukum tersebut. Hal tersebut dapat dilihat dari keberagaman hubungan yang terjadi di masyarakat. Hubungan antar masyarakat melahirkan hukum yang mengatur dan melindungi kepentingan dari masing-masing masyarakat. Dengan adanya keberagaman hubungan hukum tersebut membuat para anggota masyarakat memerlukan aturan-aturan yang dapat menjamin keseimbangan agar dalam hubungan-hubungan itu tidak terjadi kekacauan-kekacauan di dalam masyarakat. Hukum tidak hanya mencari keseimbangan antara berbagai kepentingan yang bertentangan sama lain akan tetapi juga untuk mendapat keseimbangan antar tuntutan keadilan tersebut dengan “ketertiban” atau “kepastian hukum”. Dengan demikian hukum itu bertujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat dan hukum itu harus pula pada keadilan, yaitu asas-asas keadilan dari masyarakat itu.

¹² Satjipto Rahardjo, Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi, Genta Publishing, Yogyakarta, 2010, h. 44

¹³ Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2006, h. 189.

2. Teori Keadilan Pancasila

Pancasila sebagai pandangan hidup bangsa. Pancasila memiliki dua kepentingan, yaitu diharapkan sebagai pedoman dan petunjuk serta Pancasila sebagai dasar negara. Pancasila sebagai groundnorm mengharuskan pembentukan hukum positif adalah untuk mencapai ide-ide dalam Pancasila, serta dapat digunakan untuk menguji hukum positif. Ditetapkan Pancasila sebagai dasar dalam pembentukan hukum, penerapan, dan pelaksanaannya tidak dapat dilepaskan dari nilai-nilai Pancasila. Teori keadilan Pancasila adalah sebuah teori hukum yang mendasarkan pada nilai-nilai Pancasila sebagai landasan ontologi, epistemologi dan bahkan aksiologisnya, Pancasila mampu memberikan nilai-nilai keadilan sebagai pembaharuan hukum di Indonesia.¹⁴ Teori keadilan Pancasila jika ditarik benang merah pada suatu titik konvergensi merupakan sintesa dari teori hukum pembangunan, teori hukum progresif dan teori hukum integratif, semuanya berpijak pada hukum yang hidup dalam masyarakat dan berdasarkan nilai-nilai primordial dari bangsa Indonesia, yaitu nilai-nilai Pancasila sebagai khas kehidupan sosial dan sekaligus sebagai *volksgeist* atau jiwa suatu bangsa.

Hukum dan keadilan selalu diarahkan pada upaya untuk menemukan keduanya pada sebuah subsistem dalam Negara. Dalam sila kelima Pancasila, yaitu “Keadilan Sosial bagi seluruh Rakyat Indonesia”. Adapun hukum yang adil bagi bangsa Indonesia juga harus mencerminkan nilai-nilai yang terkandung dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Ada beberapa karakteristik yang berkaitan dengan keadilan yang berdasarkan Pancasila. Pancasila sendiri mempunyai karakteristik atau ciri khas sebagai berikut:

¹⁴ . Ferry Irawan Febriansyah, Keadilan Berdasarkan Pancasila Sebagai Dasar Filosofis Dan Ideologis Bangsa, DiH Jurnal Hukum, Vol. 13. No 25, Februari 2017, hlm 6.

1. Pancasila sebagai Falsafah bangsa yang hanya dimiliki oleh bangsa Indonesia, negara yang lain tidak. Pancasila merupakan hasil olah pikir asli bangsa Indonesia, yang mencerminkan kebenaran. Sebagai pedoman dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Falsafah Pancasila mencerminkan dasar negara dalam menemukan hakekat kebenaran yang menjadi pedoman dalam hidup. Bangsa Indonesia mendapatkan limpahan rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa dengan Pancasila agar terjalinnya kehidupan berbangsa dan bernegara yang mencerminkan keadilan, kemanfaatan dan perlindungan. Rahmat tersebut diturunkan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia merupakan anugerah yang tidak diberikan kepada bangsa lain. Jadi, Pancasila murni lahir dari olah pikir founding fathers/mothers kita dalam menentukan arah tujuan bangsa.

2. Fleksibel dalam arti mampu ditempatkan pada kondisi perubahan jaman. Sifat fleksibel Pancasila terbukti bahwa Pancasila mampu mengikuti perubahan jaman dari periode orde lama, periode orde baru, dan periode reformasi sampai sekarang ini. Dalam mengikuti perkembangan jaman, Pancasila mampu menempatkan nilai-nilai yang terkandung di dalamnya sebagai pedoman dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Perubahan periode pemerintahan tidak merubah substansi dan nilai-nilai yang terkandung di dalam Pancasila, akan tetapi substansi dan nilai-nilai tersebut mampu memberikan kontribusi yang positif dalam era pemerintahan dalam berbagai periode. Di sinilah Pancasila dapat disebut fleksibel karena mampu menempatkan dirinya dalam perubahan dan perkembangan jaman sesuai dengan tujuan kehidupan berbangsa dan bernegara.

3. Kelima sila merupakan satu kesatuan yang utuh yang tidak dapat dipisahkan. Dalam pemaknaan substansi dari Pancasila, merupakan suatu kewajiban

bahwa substansi Pancasila tidak dapat dipisah-pisahkan. Hal ini mencegah agar tidak terjadi multi tafsir tentang Pancasila. Pemaknaan sila-sila Pancasila secara utuh dan tidak terpisahkan, maka dapat memunculkan penafsiran yang sama, tujuan yang sama serta persepsi yang sama dalam memaknai Pancasila sebagai pedoman kehidupan berbangsa dan bernegara. Dapat disimpulkan bahwa Pancasila merupakan satu kesatuan yang utuh, sila-sila dalam Pancasila tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya karena sila-sila tersebut saling berkaitan dan saling memberi cerminan nilai positif, satu sila dengan sila-sila yang lainnya.

4. Pancasila merupakan NKRI dan NKRI merupakan Pancasila karena Pancasila dan NKRI merupakan suatu kesepakatan yang tidak akan dirubah. Pancasila ada karena NKRI dan NKRI ada berdasarkan Pancasila. Hal ini menunjukkan hubungan yang erat antara Pancasila dan NKRI. Pancasila dan NKRI merupakan kesatuan yang tidak dapat dirubah dan saling membutuhkan satu dengan yang lainnya karena Pancasila merupakan dasar dalam kehidupan berbangsa dan bernegara di Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

5. Mampu memberikan dasar keadilan sesuai dengan corak dan budaya bangsa Indonesia. Karena Pancasila diakui kebenarannya secara koheren, korespondensi, dan pragmatik, tentunya Pancasila sudah diakui sejak Pancasila dilahirkan. Pancasila diakui kebenarannya oleh banyak orang dan berfungsi sebagai pedoman bangsa Indonesia yang diakui sejak dulu sampai sekarang. Kebenaran tersebut merupakan keadilan yang bersumber dari Pancasila dapat diakui kebenarannya. Keadilan berdasarkan Pancasila merupakan keadilan yang benar-benar memberikan yang dibutuhkan dalam kehidupan. Keadilan Berdasarkan Pancasila Sebagai dasar berbangsa dan bernegara, mampu memberikan

perlindungan terhadap hak dan kewajiban warga negara serta memberikan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.¹⁵

Dari 5 (lima) karakteristik Pancasila dapat diambil 5 point yakni:

1. Pancasila melekat dengan kehidupan bangsa Indonesia sejak jaman nenekmmyang dan sampai saat ini.
2. Pancasila mempunyai sifat yang fleksibel, sejak jaman orde lama, orde baru dan orde reformasi, Pancasila tetap aktual dan ,mampu mengikuti perubahan.
3. Pancasila merupakan satu kesatuan, diantara 5 sila tidak ada yang lebih menonjol, dan saling mendukung.
4. Pancasila merupakan suatu kesepakatan dengan NKRI, tanpa NKRI tidak ada pancasila, begitu juga sebaliknya.
5. Keadilan berdasarkan Pancasila merupakan keadilan yang benar-benar memberikan sesuatu sesuai dengan yang dibutuhkan dalam kehidupan warga negara serta memberikan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Keadilan berdasarkan Pancasila sebagai dasar berbangsa dan bernegara, mampu memberikan perlindungan terhadap hak dan kewajiban warga negara. Keadilan berdasarkan Pancasila menganut beberapa asas-asas yang meliputi keadilan berdasarkan sila :

1. Ketuhanan Yang Maha Esa, bangsa indonesia diberi rasa adil dalam melaksanakan ibadah sesuai dengan ajaran yang dianutnya, tanpa ada kekerasan tanpa ada diskriminasi
2. Memanusiakan manusia dengan mengutamakan Hak Asasi Manusia yaitu hak dalam memperoleh keadilan, seluruh warga negara tidak ada yang merasa

¹⁵ Ferry Irawan Febriansyah, Jurnal Keadilan Berdasarkan Pancasila Sebagai Dasar Filosofi dan Ideologi Bangsa, Sekolah Tinggi Agama Islam Muhammadiyah Tulungagung, Februari 2017

ditindas, saling hormat menghormati, sesuai dengan prinsip-prinsip Hak Azasi Manusia,

3. Persatuan dalam mewujudkan keadilan, perlunya ada persatuan dan kesatuan untuk mendapatkan keadilan
4. Demokrasi, keadilan dapat diakui kebenarannya bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan cara dimusyawarahkan,
5. Keadilan akan didapat oleh semua warga dengan memegang teguh ajaran agama, memanusiakan manusia, dan berdemokrasi.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu metode cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Metode adalah pedoman cara seorang ilmuwan mempelajari dan memahami lingkungan-lingkungan yang dipahami.¹⁶ Sedangkan penelitian adalah suatu cara yang didasarkan pada metode sistematis dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk memecahkan suatu masalah yang bersifat ilmiah. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Yuridis sosiologis adalah suatu pendekatan dengan berdasarkan norma-norma atau peraturan yang mengikat, sehingga diharapkan dari pendekatan ini dapat diketahui bagaimana hukum yang secara empiris merupakan gejala masyarakat itu dapat dipelajari sebagai suatu variabel penyebab yang menimbulkan akibat-akibat pada

¹⁶ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : UI Press, 1986, h 14.

berbagai segi kehidupan sosial. Jenis penelitian yuridis sosiologis menggunakan data primer, sekunder dan tersier. Dimana data tersebut didapatkan langsung dari sumber.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dilakukan menggunakan metode pendekatan deskriptif analitis, yaitu memaparkan dan menganalisis data secara sistematis dengan maksud untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan dan gejala-gejala lainnya. Deskriptif mengandung arti, bahwa penulis ingin menggambarkan dan memberikan data yang seteliti mungkin, sistematis dan menyeluruh. Analitis mengandung makna, mengelompokkan, menggabungkan dan membandingkan aspek yang berkaitan dengan masalah secara teori dan praktek.

a. Sumber Data

Data yang digunakan untuk penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan atau dari sumber pertama dan belum diolah oleh pihak lain. Kemudian data sekunder adalah data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

1. Bahan hukum Primer tersebut terdiri dari:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2021 kemudahan Proyek Strategis Nasional;
- c) Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 78 Tahun 2023 Tentang PSN;
- d) Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 Undang-Undang Penanaman Modal;

- e) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing;
- f) Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri;
- g) UU No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- h) Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

2. Bahan hukum skunder tersebut terdiri dari:

- a) Buku-Buku;
- b) Rancangan Undang-Undang;
- c) Hasil Penelitian Ahli Hukum;
- d) Disertasi

3. Bahan hukum tersier tersebut terdiri dari:

- a) Kamus Hukum;
- b) Kamus Besar Bahasa Indonesia;
- c) Pedoman Ejaan yang disempurnakan;
- d) Ensiklopedia.

a. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data dalam penelitian ini, digunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah untuk membuat deskripsi atau eksplorasi, dimana kebenaran jawaban dapat dituangkan secara langsung jadi penggunaan wawancara sebagai alat pengumpulan data sangat penting. Untuk keperluan data yang akurat, maka diperlukan wawancara dengan instansi terkait. Wawancara yang dilakukan dengan menyiapkan

daftar pertanyaan terlebih dahulu, namun dimungkinkan adanya perubahan yang disesuaikan dengan keadaan lapangan.

b. Studi Pustaka

Metode pengumpulan data yang utama digunakan dalam studi pustaka adalah data sekunder yang diperoleh dari buku-buku kepustakaan, peraturan perundang-undangan, maupun pendapat- pendapat para ahli hukum.

b. Metode Analisis Data

Data yang telah diperoleh tersebut kemudian dianalisa dengan analisa kualitatif, yaitu analisa data dengan tidak menggunakan angka-angka, tetapi data yang diperoleh melalui penelitian. Metode kualitatif adalah suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis maupun lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh¹⁷, dimana dengan metode ini diharapkan akan diperoleh data yang jelas mengenai pokok permasalahannya.

¹⁷ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, h

H. Sistematika Penelitian

Penyusunan penelitian dalam bentuk Tesis yang memiliki sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN, Bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisikan antara lain latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual dan kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, Pada bab ini, peneliti memaparkan tentang penjelasan kajian kepustakaan yang menjadi landasan teori penulis tesis ini. Dalam bab II ini berisikan teori-teori dan pandangan dari beberapa ahli hukum dan undang-undang yang terkait, untuk mendasari penganalisaan masalah yang akan diteliti, yaitu tinjauan umum tentang perlindungan hukum, tinjauan umum tentang proyek strategis nasional, tinjauan umum rempang eco city serta perizinan investasi menurut perspektif hukum islam

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, bab ini peneliti akan memuat hasil dari pembahasan pada rumusan masalah yang dikemukakan dan untuk mengetahui secara detail mengenai penelitian yaitu mengenai analisis yuridis perlindungan hukum pemegang izin investasi proyek strategis nasional di kota Batam (Studi di Rempang eco city. Pada bab ini mengandung data sebagai penguat yang memaparkan hasil dan pembahasan terkait penelitian.

BAB IV PENUTUP, Bab ini bab terakhir dalam penelitian ini. Bab ini berisi kesimpulan dan saran penulis berdasarkan penelitian yang telah dilakukan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum

1. Pengertian Perlindungan hukum

Satijipto Raharjo, menyatakan bahwa:¹⁸

“Awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.”

Menurut Satijipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, menyatakan bahwa:¹⁹

“Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya

¹⁸ Satijipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53.

¹⁹ Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rusdakarya, Bandung,

tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif.”

Patut dicatat bahwa upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum tentunya yang diinginkan oleh manusia adalah ketertiban dan keteraturan antara nilai dasar dari hukum yakni adanya kepastian hukum, kegunaan hukum serta keadilan hukum, meskipun pada umumnya dalam praktek ketiga nilai dasar tersebut bersitegang, namun haruslah diusahakan untuk ketiga nilai dasar tersebut bersamaan. Natsir Asnawi, menyatakan bahwa:²⁰

“Perlindungan hukum merupakan elemen mendasar dalam hukum. Perlindungan berkaitan dengan upaya penegakan dan pemulihan hak-hak keperdataan subjek hukum tertentu, maka perlindungan hukum dapat dimaknai sebagai upaya untuk menegakkan dan/atau memulihkan hak-hak keperdataan subjek hukum tertentu.”

Hak merupakan kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Hubungan yang erat antara hak dan kewajiban adalah hak berpasangan dengan kewajiban, artinya apabila seseorang mempunyai hak, maka ia memiliki kewajiban kepada orang lain. Menurut teori perlindungan hukum terkait dengan hukum ekonomi yang dibangun Salmond seperti ditegaskan Fitzgerald, ciri-ciri yang melekat pada hak menurut hukum, yaitu:²¹

- a. Hak yang dilekatkan kepada pemilik atau subjek dari hak itu. Ia juga disebut sebagai orang yang memiliki titel atas barang yang menjadi sasaran dari hak;

²⁰ Natsir Asnawi, *Perlindungan Hukum Kontrak Dalam Perspektif Hukum Kontrak Kontemporer*, *Jurnal Masalah Hukum*, Vol. 1, No. 46, hlm. 60.

²¹ Dyah Ochtorina Susant, *Bahan Ajar: Teori Perlindungan Hukum*, Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Kadiri, Kediri, hlm. 1.

- b. Hak yang melekat kepada orang lain, yaitu yang menjadi pemegang kewajiban.
Antara hak dan kewajiban terdapat hubungan korelatif;
- c. Hak yang terdapat dalam diri seseorang mewajibkan pihak lain untuk melakukan (*commission*) atau tidak melakukan sesuatu perbuatan (*omission*). Hal ini disebut sebagai isi hak;
- d. *Commission* atau *omission* itu menyangkut sesuatu yang bisa disebut sebagai objek dari hak; dan
- e. Setiap hak menurut hukum itu mempunyai titel, yaitu suatu peristiwa tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu kepada pemiliknya.

Pada dasarnya dalam setiap hubungan kesepakatan kerja berpotensi memunculkan permasalahan, maka konsep perlindungan hukum merupakan *condition sine qua non*. Natsir Asnawi, juga menyatakan bahwa:²²

“Sarana hukum yang digunakan dalam perlindungan hukum antara lain adalah perundang-undangan serta asas-asas hukum yang berhubungan dengan hukum perdata.”

Hakekat perlindungan hukum internal adalah perlindungan hukum yang dikemas sendiri oleh para pihak pada saat membuat kesepakatan, dimana pada saat mengemas klausul–klausul dalam kesepakatan, kedua belah pihak menginginkan agar kepentingannya terpenuhi atas dasar kata kesepakatan, termasuk pula segala bentuk resiko dapat dicegah melalui klausul–klausul yang dikemas atas dasar kesepakatan, sehingga dengan klausula tersebut para pihak akan memperoleh perlindungan hukum berimbang atas persetujuan mereka bersama. M. Isnaeni

²² Natsir Asnawi, *Op Cit*.

berpendapat bahwa:²³

“Sumber perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam yakni perlindungan hukum eksternal dan perlindungan hukum internal.”

Perlindungan hukum internal dapat diwujudkan oleh para pihak, disaat kedudukan hukum antara kedua pihak relatif seimbang dalam artinya mereka memiliki *bargaining power* yang berimbang, sehingga atas dasar hak asasi manusia, para pihak mempunyai keleluasaan untuk menyatakan kehendak sesuai kepentingannya. Hal ini menjadi landasan saat para pihak menyusun klausul–klausul kesepakatan, sehingga perlindungan hukum dapat terwujud sesuai kebutuhan para pihak.

Perlindungan hukum eksternal yang dibuat oleh penguasa lewat regulasi bagi kepentingan pihak yang lemah. Hakekat peraturan perundang-undangan harus seimbang dan tidak boleh berat sebelah. Secara proporsional juga wajib diberikan perlindungan hukum yang seimbang sedini mungkin kepada pihak lainnya. Sebab mungkin saja pada saat dibuatnya sebuah kesepakatan, pihak yang semula kuat itu justru menjadi pihak yang teraniaya. Misalnya, saat debitur melanggar hak kreditur, maka kreditur perlu perlindungan hukum juga. Kemasan peraturan perundang- perundangan memberikan perlindungan hukum kepada para pihak secara proporsional.

²³ Moch. Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Revka Petra, Media Surabaya, 2016, hlm. 159.

2. Tujuan Perlindungan Hukum

Tujuan perlindungan hukum adalah untuk menjamin setiap orang memiliki akses yang sama terhadap keadilan, hak-haknya diakui dan dilindungi, serta terhindar dari penyalahgunaan kekuasaan atau pelanggaran. Ini mencakup upaya untuk mencegah pelanggaran hukum, melindungi hak-hak individu yang dirugikan, dan menyelesaikan sengketa secara adil. Melalui peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum, perlindungan hukum berusaha mencegah terjadinya pelanggaran hak-hak individu atau tindakan yang melanggar hukum. Perlindungan hukum juga berperan dalam menyelesaikan sengketa atau perselisihan yang terjadi di masyarakat secara damai dan adil, baik melalui jalur hukum formal maupun jalur alternatif seperti mediasi.

Perlindungan hukum bertujuan untuk mencari keadilan. Keadilan dibentuk oleh pemikiran yang benar, dilakukan secara adil dan jujur serta bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan. Rasa keadilan dan hukum harus ditegakkan berdasarkan hukum positif untuk menegakkan keadilan dalam hukum sesuai dengan realita di masyarakat yang menghendaki tercapainya masyarakat yang aman dan damai. Keadilan harus dibangun sesuai dengan cita hukum (*Rechtidee*) di dalam negara hukum (*Rechtsstaat*), dan bukan negara kekuasaan (*Machtsstaat*). Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, penegakkan hukum harus memperhatikan 4 unsur, yaitu: Ishaq, menyatakan bahwa:²⁴

- a. Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*);
- b. Kemanfaatan Hukum (*Zweckmassigkeit*);

²⁴ Ishaq, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 43

- c. Keadilan Hukum (Gerechtigkeits); dan
- d. Jaminan Hukum (Doelmatigkeit).

penegakan hukum dan keadilan harus menggunakan jalur pemikiran yang tepat dengan alat bukti dan barang bukti untuk merealisasikan keadilan hukum, serta isi hukum harus ditentukan oleh keyakinan etnis, adil tidaknya suatu perkara. Persoalan hukum menjadi nyata jika para perangkat hukum melaksanakan dengan baik serta memenuhi dan menepati aturan yang telah dibakukan sehingga tidak terjadi penyelewengan aturan dan hukum yang telah dilakukan secara sistematis, artinya menggunakan kodifikasi dan unifikasi hukum demi terwujudnya kepastian hukum dan keadilan hukum.

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Dan agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung aman, damai dan tertib. Hukum yang telah dilanggar harus ditegakkan melalui penegakkan hukum. Penegakkan hukum menghendaki kepastian hukum, kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan kesewenang-wenangan.

Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tertib, aman dan damai. Masyarakat mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan penegakkan hukum. Hukum adalah untuk manusia maka pelaksanaan hukum harus memberi manfaat, kegunaan bagi masyarakat dan jangan sampai hukum yang dilaksanakan dapat menimbulkan keresahan di dalam masyarakat itu sendiri. Masyarakat yang mendapat perlakuan baik dan benar akan mewujudkan keadaan yang tentram. Hukum dapat melindungi hak dan kewajiban setiap individu dalam kenyataan yang senyatanya, dengan

perlindungan hukum yang kokoh akan terwujud tujuan hukum secara umum yaitu ketertiban, keamanan, ketentraman, kesejahteraan, kedamaian, kebenaran dan keadilan.

Untuk mewujudkan perlindungan hukum tidak hanya memperkuat substansi dan/atau arah tujuan hukum. namun fungsi hukum. Adapun fungsi hukum harus berfokus kepada pengatur dan perlindungan terhadap kepentingan masyarakat. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragu-raguan (multitafsir) dan logis dalam arti ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.

3. Jenis-jenis Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang dilindungi subyek- subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Perlindungan Hukum Preventif Muchsin, menyatakan bahwa:²⁵

“Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan suatu batasan dalam melakukan suatu

²⁵ Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003, hlm. 14.

kewajiban.”

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk lebih bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

b. Perlindungan Hukum Represif

CST Kansil, menyatakan bahwa:²⁶

“Perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran hukum.”

Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan suatu sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia

²⁶ CST Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka. Jakarta, 1989, hlm. 102.

diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan negara hukum.

B. Tinjauan umum Izin investasi Proyek strategis Nasional

1. Gambaran umum perizinan proyek strategis nasional

Proyek strategis nasional adalah proyek yang dilaksanakan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis bagi pertumbuhan dan pemerataan pembangunan. Perizinan Proyek Strategis Nasional (PSN) bertujuan untuk mempercepat pelaksanaan proyek yang memiliki dampak besar bagi pertumbuhan ekonomi, pemerataan pembangunan, dan kesejahteraan masyarakat. Proses perizinan Proyek strategis nasional diatur melalui Peraturan Presiden tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek strategis nasional, dengan fokus pada penyederhanaan dan percepatan proses perizinan.

Perizinan Proyek strategis nasional bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan mempercepat proses pembangunan. Proyek Proyek strategis nasional dapat dimulai setelah memperoleh izin-izin tertentu, seperti penetapan lokasi/izin lokasi, izin lingkungan, dan izin mendirikan bangunan. Perizinan Proyek strategis nasional dirancang untuk dipercepat, dengan tujuan agar pembangunan proyek dapat segera dilaksanakan. Perizinan Proyek strategis nasional dapat dilakukan oleh PTSP Pusat, BPMPTSP Provinsi, atau BPMPTSP Kabupaten/Kota sesuai dengan

kewenangannya. Prosedur perizinan disederhanakan, terutama bagi proyek PSN yang bersifat lintas provinsi, dimana cukup diberikan satu kali perizinan untuk seluruh lokasi proyek oleh BPMPTSP Provinsi. Proyek yang ingin menjadi PSN harus memenuhi kriteria tertentu, seperti kesesuaian dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), serta memiliki nilai strategis yang berdampak pada perekonomian, kesejahteraan sosial, dan kedaulatan nasional. Tahapan perizinan Proyek Strategis Nasional :

1. Pengusulan Proyek : Proyek dapat diusulkan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau badan usaha. Usulan proyek harus dilengkapi dengan dokumen pendukung seperti master plan, feasibility study, dan studi AMDAL.
2. Evaluasi oleh KPPIP : KPPIP akan mengevaluasi usulan proyek berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan, termasuk kriteria dasar, manfaat strategis, konektivitas antar daerah, dan EIRR. KPPIP juga mempertimbangkan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi.
3. Penetapan Proyek strategis nasional : Apabila usulan proyek memenuhi kriteria dan telah dievaluasi oleh KPPIP, maka proyek akan ditetapkan sebagai PSN melalui Peraturan Presiden. Daftar Proyek strategis nasional dapat mengalami perubahan, sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan ekonomi.
4. Perizinan Berusaha : Pemerintah akan membantu memfasilitasi proses perizinan berusaha untuk Proyek strategis nasional, termasuk pengadaan lahan, penerbitan izin penggunaan dan pengelolaan kawasan hutan, serta penerbitan izin lingkungan. Perizinan berusaha yang diperlukan untuk Proyek

strategis nasional dapat disederhanakan, namun tetap harus memenuhi persyaratan yang berlaku.

5. Pelaksanaan Proyek : Setelah perizinan berusaha diperoleh, maka proyek dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Pemerintah akan terus memantau pelaksanaan Proyek strategis nasional dan memberikan dukungan yang diperlukan.

Proses perizinan investasi Proyek strategis nasional melibatkan berbagai pihak, termasuk pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan badan usaha. Pemerintah akan terus berupaya untuk menyederhanakan proses perizinan berusaha dan mempercepat pelaksanaan Proyek strategis nasional. Peraturan dan prosedur perizinan investasi Proyek strategis nasional dapat berubah, sehingga penting untuk selalu mengikuti perkembangan terbaru. Kriteria Proyek strategis nasional:

1. Kriteria Dasar : Proyek harus sesuai dengan RPJMN dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
2. Kriteria Strategis : Proyek harus memiliki nilai strategis dan berdampak pada perekonomian, kesejahteraan sosial, dan kedaulatan nasional.
3. Kriteria Operasional : Proyek harus memiliki aspek operasional yang layak, seperti aspek teknis, finansial, dan hukum.
4. Kriteria Tambahan : Proyek juga perlu memenuhi kriteria tambahan seperti komitmen penyelesaian dan visibilitas pengembalian investasi.

Menjadi bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) menawarkan berbagai manfaat, baik bagi pemerintah maupun pelaku proyek. Proyek strategis nasional memungkinkan percepatan pembangunan, peningkatan efisiensi, dan pemerataan pembangunan di seluruh wilayah Indonesia. Selain itu, Proyek strategis nasional

juga memberikan dampak yang signifikan terhadap ekonomi, sosial, dan lingkungan. Berikut adalah beberapa manfaat utama menjadi Proyek strategis nasional :

1. Percepatan Pembangunan dan Efisiensi : Percepatan Perizinan, Proyek strategis nasional mendapatkan prioritas dalam perizinan, sehingga proses perencanaan, penyiapan, konstruksi, dan operasi menjadi lebih cepat.
2. Penyederhanaan Birokrasi : Proyek strategis nasional mempermudah proses birokrasi, sehingga mengurangi hambatan dalam pelaksanaan proyek. (LMAN). Kelonggaran dalam pengadaan barang dan jasa.
3. Prioritas Percepatan : Proyek strategis nasional mendapatkan prioritas dalam penyiapan dan pelaksanaan, sehingga dapat segera memberikan manfaat bagi masyarakat.

2. Dasar hukum proyek strategis nasional

Dasar hukum Proyek Strategis Nasional (PSN) secara umum tercantum dalam berbagai peraturan perundang-undangan, termasuk UU, Perpres, dan PP. Bab 2 dari peraturan-peraturan tersebut seringkali membahas tentang lingkup, tujuan, dan mekanisme pelaksanaan proyek strategis nasional. Proyek strategis nasional ditetapkan pertama kali oleh Presiden RI Joko Widodo pada tanggal 8 Januari 2016.

1. Undang-Undang (UU) yang mengatur tentang proyek strategis nasional :
 - a. UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja merupakan salah satu dasar hukum utama untuk proyek strategis nasional, khususnya terkait dengan percepatan pelaksanaan dan pemberian fasilitas kemudahan.
 - b. UU ini mengatur tentang izin, perizinan, dan kemudahan lain yang dapat

diberikan kepada Proyek strategis nasional.

2. Peraturan Presiden (Perpres) yang mengatur tentang proyek strategis nasional:

Perpres No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional adalah regulasi penting yang mengatur tentang identifikasi, penetapan, dan pelaksanaan proyek strategis nasional. Perpres ini menetapkan daftar proyek strategis nasional yang harus di percepat pelaksanaannya, baik yang dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, maupun badan usaha. Perpres ini juga mengatur mengenai jaminan pemerintah pusat terhadap proyek strategis nasional yang dilaksanakan oleh badan usaha atau kerjasama pemerintah daerah dengan badan usaha. Dasar hukum Proyek Strategis Nasional (PSN) di Indonesia adalah Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Menetapkan dasar hukum awal untuk pelaksanaan PSN, termasuk definisi proyek strategis nasional sebagai proyek yang strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan, serta mekanisme percepatan pelaksanaan. Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Perpres ini kemudian diubah beberapa kali, yaitu melalui Perpres Nomor 58 Tahun 2017 tentang Memperluas sumber pembiayaan proyek strategis nasional, termasuk dari pembiayaan investasi non-anggaran pemerintah (PINA), Perpres Nomor 56 Tahun 2018 tentang Memberikan lebih banyak fleksibilitas dalam pelaksanaan Proyek strategis nasional, termasuk penggunaan skema pembiayaan alternatif., dan Perpres Nomor 109 Tahun 2020 tentang Melakukan perubahan lebih lanjut terkait ketentuan pelaksanaan, termasuk mekanisme penyelesaian masalah dan sengketa.. Perubahan-perubahan ini

bertujuan untuk memperjelas dan memperluas ketentuan terkait Proyek strategis nasional, termasuk sumber pembiayaan dan mekanisme pelaksanaan.

3. Peraturan Pemerintah (PP) yang mengatur tentang proyek strategis nasional :

PP No. 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional memberikan pengaturan lebih lanjut terkait kemudahan-kemudahan yang dapat diberikan kepada Proyek strategis nasional. Peraturan ini menetapkan berbagai kemudahan bagi proyek strategis nasional, termasuk kemudahan dalam pengadaan tanah, perizinan, dan proses hukum. Peraturan ini mengatur bagaimana Pemerintah Pusat dapat memfasilitasi penyelesaian pengadaan tanah untuk pembangunan.

4. Peraturan Menteri yang mengatur tentang proyek strategis nasional :

Beberapa Peraturan Menteri (PMK) juga mengatur aspek-aspek tertentu terkait dengan Proyek strategis nasional, seperti PMK yang mengatur tentang tata cara pendanaan pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional. Peraturan Menteri juga dapat mengatur tentang standar teknis, prosedur, dan hal-hal lain yang terkait dengan pelaksanaan Proyek strategis nasional.

3. **Peran Pemerintah dalam proyek strategi nasional**

Peran pemerintah dalam proyek strategi nasional (PSN) sangat luas dan penting. Pemerintah bertugas merencanakan, mengawasi, dan memfasilitasi Proyek strategis nasional, mulai dari penyusunan kebijakan, koordinasi antar pemangku kepentingan, hingga pendanaan dan pengadaan tanah. Pemerintah memiliki peran sentral dalam Proyek Strategis Nasional (PSN), mulai dari perencanaan, penetapan,

hingga pengawasan. Pemerintah menetapkan proyek-proyek yang dianggap penting untuk pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Selain itu, pemerintah juga memberikan jaminan, regulasi, dan dukungan finansial untuk mempercepat pelaksanaan Proyek strategis nasional. Peran Pemerintah dalam Proyek strategis nasional:

a. Penetapan dan Perencanaan : Pemerintah pusat melalui Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian menetapkan proyek-proyek yang masuk dalam daftar Proyek strategis nasional. Proyek-proyek ini dipilih berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan, seperti kesesuaian dengan RPJMN, RTRW, serta nilai strategis dan dampak ekonomi.

b. Regulasi dan Percepatan : Pemerintah mengeluarkan regulasi dan instruksi untuk percepatan pelaksanaan Proyek strategis nasional, seperti Peraturan Presiden tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Ini bertujuan untuk mengatasi hambatan perizinan, penyediaan lahan, dan masalah lain yang dapat memperlambat proyek.

c. Dukungan Finansial : Pemerintah dapat memberikan jaminan kepada badan usaha yang terlibat dalam Proyek strategis nasional untuk mengurangi risiko investasi. Selain itu, pemerintah juga menyediakan anggaran untuk proyek-proyek yang tidak dapat dilaksanakan oleh sektor swasta.

d. Pengawasan dan Pemantauan : Pemerintah memantau kemajuan Proyek strategis nasional dan melakukan evaluasi atas usulan proyek. Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPIP) juga berperan dalam pemantauan dan evaluasi ini.

e. Keseimbangan Pembangunan : Pemerintah juga perlu memastikan bahwa

infrastruktur yang tersedia, termasuk Proyek strategis nasional, dapat mendukung pertumbuhan dan pemerataan pembangunan. Ini termasuk penyediaan infrastruktur alternatif dan dukungan terhadap pengembangan daerah.

f. Pelindungan HAM : Pemerintah juga memiliki kewajiban untuk melindungi hak asasi manusia (HAM) dalam pelaksanaan Proyek strategis nasional, termasuk kewajiban untuk melindungi warga dari pelanggaran HAM oleh pihak ketiga. Pemerintah juga berkewajiban untuk memenuhi hak-hak warga secara penuh dan progresif, termasuk dalam hal pembangunan.

g. Transparansi dan Akuntabilitas : Pemerintah harus memastikan adanya pengawasan independen terhadap pelaksanaan Proyek strategis nasional untuk mencegah potensi konflik kepentingan dan menjamin transparansi dan akuntabilitas. Kritik yang konstruktif dan berbasis data juga penting untuk menjaga kualitas pelaksanaan Proyek strategis nasional. Pemerintah perlu meningkatkan transparansi dalam pengelolaan Proyek strategis nasional, termasuk membuka akses publik terhadap dokumen kebijakan dan dampak sosial proyek-proyek tersebut. Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Sebagai Wakil Pemerintah memiliki tujuan utama untuk mengembangkan proyek Eco-City.

Secara garis besar Pemerintah, melalui berbagai kementerian dan lembaga, memiliki peran krusial dalam Proyek Strategis Nasional (PSN). Pemerintah mengawasi, memberikan jaminan, dan memastikan proyek strategis nasional sesuai dengan RPJMN dan RTRW untuk mendorong pembangunan yang berkelanjutan dan merata. Pemerintah Pusat, khususnya melalui Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPIP), mengawasi pelaksanaan PSN untuk memastikan proyek berjalan sesuai rencana dan target. Pemerintah dapat memberikan jaminan

untuk proyek-proyek proyek strategis nasional yang dikerjakan oleh badan usaha atau pemerintah daerah yang bekerjasama, demi memastikan keberlanjutan proyek, terutama proyek infrastruktur untuk kepentingan umum. Pemerintah mengeluarkan regulasi dan peraturan, seperti Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016, untuk mempercepat pelaksanaan proyek strategis nasional dan mengatur peran kepala daerah dalam proses tersebut. Kementerian Dalam Negeri (Kemendagri) mendukung pelaksanaan proyek strategis nasional melalui optimalisasi kebijakan fiskal nasional untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan pemangku kepentingan. Pemerintah menetapkan proyek-proyek yang masuk dalam daftar proyek strategis nasional, yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. proyek strategis nasional banyak fokus pada pembangunan infrastruktur untuk mendukung pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pembangunan. Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian menginisiasi mekanisme percepatan penyediaan infrastruktur dan penerbitan regulasi terkait. Pemerintah melibatkan seluruh pemangku kepentingan untuk memastikan kelancaran pelaksanaan proyek strategis nasional dan mewujudkan manfaat yang berkelanjutan bagi masyarakat.

C. Tinjauan Rempang Eco City

1. Gambaran Umum Pemegang Izin Investasi Rempang Eco City

PT Meg, atau tepatnya PT Makmur Elok Graha (MEG), adalah anak perusahaan dari Artha Graha milik Tomy Winata yang ditunjuk sebagai pengembang utama proyek Rempang Eco City di Pulau Rempang, Batam. PT Makmur elok graha, bersama BP Batam dan Pemko Batam, bertanggung jawab atas

pembangunan kawasan pemukiman terpadu, yang mencakup pasar modern, sarana olahraga, sekolah, dan fasilitas lainnya. PT Makmur Elok Graha sebagai pemilik izin Proyek Strategis Nasional Rempang Eco City, Melakukan investasi pembangunan proyek Rempang Eco City dengan mengolah bahan baku mentah menjadi bahan jadi dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas dan pendapatan melalui keterlibatan masyarakat sebagai pekerja.

PT Makmur elok graha memiliki peran sentral dalam pengembangan Pulau Rempang, yang mencakup pembangunan kawasan pemukiman terpadu. PT Makmur elok graha berkolaborasi dengan BP Batam dan Pemko Batam dalam pengembangan proyek Rempang Eco City. Proyek ini melibatkan pembangunan pemukiman, infrastruktur, dan fasilitas lainnya di Pulau Rempang. Terjadi konflik antara PT Makmur elok graha dengan warga Rempang terkait proyek Rempang Eco City, yang mencakup isu-isu seperti penolakan relokasi, kekerasan, dan kriminalisasi. PT Makmur elok graha telah memberikan klarifikasi atas tuduhan kekerasan dan tindakan yang dilakukan terhadap warga Rempang. Beberapa pihak, termasuk Komnas HAM, YLBHI, dan WALHI, mengecam tindakan PT Makmur elok graha dan BP Batam terhadap warga Rempang, serta menyuarakan pentingnya penyelesaian konflik secara damai dan berkeadilan. Proyek Rempang Eco City melibatkan relokasi warga Rempang, yang menjadi salah satu sumber konflik utama. Warga Rempang menuding PT Makmur elok graha melakukan kekerasan dan kriminalisasi terhadap mereka, yang ditanggapi dengan klarifikasi dari pihak PT Makmur elok graha. PT Makmur elok graha menghadapi kritik dan tantangan terkait proyek Rempang Eco City, terutama berkaitan dengan dampak sosial dan lingkungan terhadap warga setempat.

Pemetaan pemangku kepentingan dalam pembangunan Rempang Eco-City menunjukkan bahwa setiap kelompok pemangku kepentingan memiliki tingkat kekuasaan dan kepentingan yang berbeda, yang mempengaruhi peran mereka dalam proyek tersebut. Terdapat BP Batam, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM, Kementerian ATR/BPN, dan PT. Makmur Elok Graha (PT. MEG) yang memiliki kekuasaan tinggi dan kepentingan tinggi, berperan aktif dalam pengambilan keputusan strategis dan implementasi proyek. Di kategori *context setters*, terdapat Pemerintah Kota Batam, Badan Pertanahan Nasional Kota Batam, dan Kejaksaan Negeri Batam yang memiliki kekuasaan tinggi tetapi kepentingan rendah terhadap proyek tersebut, berfungsi sebagai pengarah konteks operasional. Dinas Kesehatan Kota Batam dan Dinas Pendidikan Kota Batam, yang meskipun memiliki kekuasaan dan kepentingan rendah dalam perencanaan inti proyek, tetap berperan dalam mendukung mitigasi dampak sosial bagi warga terdampak.

Peran pemangku kepentingan dalam pembangunan Rempang Eco-City menunjukkan bahwa setiap peran memiliki fungsi dan tanggung jawab yang berbeda, yang dipaparkan sebagai berikut:

Policy creator dalam pembangunan Rempang Eco-City terdiri dari Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM, serta Badan Pengusahaan Batam (BP Batam). Ketiga instansi ini berperan penting dalam memberikan legitimasi, merancang kebijakan strategis, dan mengoordinasikan berbagai pihak untuk mendukung implementasi proyek yang termasuk dalam Proyek Strategis Nasional (PSN). Meski telah memberikan kerangka hukum dan kebijakan yang jelas, seperti penerbitan Permenko Nomor 7

Tahun 2023, beberapa aspek menunjukkan bahwa peran mereka belum sepenuhnya optimal, terutama dalam hal transparansi dan komunikasi public. Ketertutupan BP Batam terhadap informasi kebijakan menyoroti tantangan dalam membangun kepercayaan publik dan memastikan akuntabilitas dalam pelaksanaan proyek. Koordinator dalam pembangunan Rempang Eco-City melibatkan berbagai pihak, seperti Pemerintah Kota Batam, BP Batam, Kejaksaan Negeri Batam, Kelurahan Sembulang, Tim Advokasi Solidaritas Nasional untuk Rempang, Kementerian ATR/BPN, BPN Kota Batam, serta organisasi lokal seperti Kekerabatan Keluarga Besar Melayu (KKBM), dan Lembaga Adat Melayu (LAM). Masing-masing berperan dalam memfasilitasi koordinasi lintas sektor, menyelaraskan kebijakan, dan memastikan keberlanjutan sosial serta legalitas proyek. Secara umum, sebagian besar koordinator sudah menjalankan peran mereka dengan baik, seperti Pemkot Batam yang memastikan koordinasi antara pemerintah pusat, daerah, dan masyarakat, serta BP Batam yang menjaga integrasi proyek dengan berbagai pihak. Namun, terdapat tantangan dalam respons dari Tim Advokasi Solidaritas Nasional untuk Rempang yang merasa kurangnya perhatian dari pemerintah terhadap dampak sosial yang dirasakan masyarakat, sehingga peran koordinator masyarakat belum sepenuhnya optimal.

Fasilitator dalam pembangunan Rempang Eco-City telah dijalankan oleh berbagai pemangku kepentingan seperti BP Batam, Dinas Pendidikan Kota Batam, Dinas Kesehatan Kota Batam, dan Tim Advokasi Solidaritas Nasional untuk Rempang. Masing-masing pihak berusaha untuk mendukung transisi masyarakat terdampak, dengan BP Batam menyediakan fasilitas relokasi, Dinas Pendidikan memastikan kelangsungan pendidikan bagi siswa, Dinas Kesehatan memfasilitasi

pemindahan layanan kesehatan, dan Tim Advokasi memberikan ruang untuk mediasi dan advokasi masyarakat. Meskipun ada respons positif dari sebagian besar masyarakat, masih terdapat tantangan dalam memfasilitasi seluruh warga, terutama bagi mereka yang memilih tetap tinggal atau menghadapi proses relokasi yang belum sepenuhnya selesai.

Sebagai implementer dalam pembangunan Rempang Eco-City, Badan Pengusahaan Batam (BP Batam) dan PT. Makmur Elok Graha (MEG) memainkan peran kunci. BP Batam bertanggung jawab atas pengelolaan lahan, penyediaan fasilitas relokasi, dan pengawasan proyek sesuai dengan kebijakan pemerintah, sementara PT. Makmur elok graha berfokus pada aspek teknis pembangunan infrastruktur sesuai dengan masterplan yang telah ditetapkan. Kedua pemangku kepentingan ini telah menjalankan peran mereka dengan cukup optimal, terutama dalam hal penyediaan rumah relokasi dan pengembangan infrastruktur. Meskipun demikian, tantangan operasional dan koordinasi antar pihak terkait masih dapat mempengaruhi efektivitas implementasi proyek, dan perlu perhatian lebih lanjut untuk memastikan kelancaran pelaksanaan yang berkelanjutan. Akselerator utama dalam pembangunan Rempang Eco-City yaitu Media massa dan akademisi, khususnya Politeknik Negeri Batam, berperan sebagai. Media massa, melalui pemberitaan yang luas dan mendalam, telah berhasil mempercepat adopsi kebijakan dengan meningkatkan kesadaran publik dan mendorong respons cepat terhadap isu-isu kritis terkait proyek ini. Selain itu, akademisi, terutama Poltek Batam, turut mempercepat implementasi kebijakan melalui kerja sama dengan PT. Makmur elok graha dalam bidang penelitian, penerapan teknologi, dan pengembangan sumber daya manusia yang relevan dengan kebutuhan proyek.

2. Kepastian hukum terkait rempang eco city

Kepastian hukum terkait tanah dan sumber daya alam serta perlindungan lingkungan di Pulau Rempang mencerminkan kompleksitas antara hak-hak masyarakat adat dan kebijakan pemerintah terkait pembangunan ekonomi. Masyarakat adat Pulau Rempang, yang terdiri dari Melayu Tua, Orang Laut, dan Orang Darat, telah ada sejak tahun 1843 dan memiliki hak-hak atas tanah dan sumber daya alam yang diakui dan dilindungi oleh berbagai hukum, termasuk Konstitusi, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dan Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. Namun, keberadaan Proyek Strategis Nasional (PSN) Rempang Eco City (REC) memunculkan konflik yang signifikan. REC, yang direncanakan menggusur atau memindahkan paksa sekitar 7.500 orang masyarakat adat Pulau Rempang, masuk dalam kategori "kepentingan umum" berdasarkan perubahan definisi ini dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah dan mendapat dukungan kebijakan serta kemudahan dari negara berdasarkan INPRES No 1 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan (PSN) (Hartono, 2023). Masyarakat adat Pulau Rempang menolak proyek REC karena dianggap mengancam hak-hak mereka, termasuk hak asasi manusia, hak atas kesejahteraan, dan hak atas lingkungan hidup. Mereka menuntut dialog dan konsultasi yang bermakna dengan pemerintah dan investor, serta menghormati hak mereka dalam berpendapat dan berekspresi serta menghormati otonomi adat mereka. Dalam konteks ini, Komnas HAM telah berperan penting dengan menerima banyak aduan konflik agraria akibat proyek strategis nasional, termasuk di Pulau Rempang. Komnas HAM juga telah mengeluarkan Panduan Pembangunan proyek strategis nasional berbasis HAM yang seharusnya menjadi

pedoman bagi pemerintah dan investor (Noerwidi, 2021). ²⁷Panduan ini memastikan bahwa perencanaan, pembangunan, dan evaluasi PSN sejalan dengan penghormatan, perlindungan, dan pemenuhan hak asasi manusia, termasuk hak-hak masyarakat adat.

Dari segi legalitas hukum, pengelolaan lahan di Batam dan Pulau Rempang diatur melalui Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 41 Tahun 1973. Keppres tersebut memberikan otorisasi kepada BP Batam untuk sepenuhnya mengelola lahan di Batam. Sebagaimana ketentuan Pasal 6 Ayat 2 Huruf a keppres tersebut menyatakan, seluruh areal yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan status hak pengelolaan (HPL) kepada Otorita Batam. Akibat hukum dari keppres tersebut, hak-hak perseorangan di areal yang ditetapkan menjadi terbatas. Areal yang ditetapkan oleh keppres tersebut harus jelas letak batas-batasnya dan terbebas dari penguasaan, pemanfaatan, atau pemilikan tanah masyarakat. Dan sesuai dengan isi keppres tersebut, keppres ini harus ditindaklanjuti dengan kegiatan pendaftaran tanahnya. Apabila terdapat hak kepunyaan atau pemilikan tanah adat di areal tersebut, sesuai dengan ketentuan di dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), tanah adat yang sudah dikuasai secara individu akan dikonversi menjadi "hak atas tanah hak milik". Sementara hak milik tidak mungkin ada pada areal hak pengelolaan. BP Batam memiliki wewenang untuk mendistribusikan lahan tersebut kepada pihak ketiga yang bertanggung jawab mengelola tanah tersebut lebih lanjut. Para pihak ini diharuskan membayar hak guna lahan kepada pemerintah sebagai bentuk pengelolaan yang sah. Pada tahun 1992, pemerintah juga memberikan wilayah Rempang dan Galang pada otoritas

²⁷ Noerwidi, S. (2021). Daratan dan Kepulauan Riau dalam catatan arkeologi dan sejarah. books.google.com.

Batam untuk dikelola dan dikembangkan dalam rangka memajukan industri di wilayah Batam (Rosyadi, 2017).²⁸ Oleh karena itu, basis hukum yang tertuang dalam Keppres tersebut memberikan landasan legal untuk pengelolaan lahan di Batam dan Pulau Rempang oleh BP Batam, serta memberikan arahan yang jelas tentang kewenangan dan tanggung jawab pihak yang terlibat dalam pengelolaan tersebut. Dengan demikian, meskipun konflik terus berlanjut, kerangka hukum yang ada memberikan landasan bagi upaya perlindungan hak-hak masyarakat adat Pulau Rempang serta pengembangan proyek-proyek pembangunan yang menghormati prinsip-prinsip hak asasi manusia dan keberlanjutan lingkungan. Namun, penting bagi pemerintah dan pihak terkait untuk memastikan implementasi dan penghormatan terhadap kerangka hukum yang ada untuk mencapai solusi yang adil dan berkelanjutan bagi semua pihak yang terlibat.

Sebagai langkah untuk meningkatkan potensi ekonomi dan pengembangan wilayah. Proyek ini diharapkan memberikan dampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan infrastruktur. Pemerintah memiliki kekhawatiran terkait dengan resistensi yang mungkin muncul dari masyarakat adat. Resistensi ini dapat menimbulkan konsekuensi serius, termasuk kemungkinan penundaan proyek dan dampak negatif pada citra pemerintah. Oleh karena itu, mendapatkan dukungan dan kolaborasi dari masyarakat menjadi krusial. Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) bertanggung jawab untuk menyelesaikan proyek Eco-City sesuai rencana. Keberhasilan proyek ini

²⁸ Rosyadi, K. (2017). Kewenangan Badan Pengusahaan Batam pada Pengelolaan Lahan di Pulau Batam, Pulau Rempang dan Pulau Galang. *Journal of Law and Policy Transformation*.
<https://journal.uib.ac.id/index.php/jlpt/article/view/36>

akan meningkatkan reputasi dan memberikan kontribusi signifikan pada pencapaian target pembangunan. Selain itu, proyek ini dapat membuka peluang investasi dan pertumbuhan ekonomi di wilayah tersebut. BP Batam khawatir tentang kemungkinan penundaan proyek yang dapat timbul akibat konflik dengan masyarakat setempat. Konflik ini dapat berdampak negatif pada jalannya proyek, menciptakan ketidakpastian dan menurunkan tingkat kepercayaan investor. Dampak negatif pada proyek juga dapat menciptakan tekanan tambahan pada BP Batam.

D. Perizinan Investasi menurut perspektif hukum islam

Perizinan investasi dalam perspektif hukum Islam menekankan pada prinsip-prinsip kehalalan dan keberlanjutan. Investasi yang diperbolehkan harus memenuhi syarat-syarat syariah, menghindari riba, gharar, dan maysir. Selain itu, investasi juga harus memberikan manfaat bagi masyarakat dan menghindari kegiatan yang merugikan. Dalam hukum Islam, investasi merupakan kegiatan yang dianjurkan karena memiliki potensi untuk meningkatkan kesejahteraan dan produktivitas ekonomi umat. Namun, investasi juga harus dilakukan dengan prinsip-prinsip syariah agar tetap halal dan sesuai dengan ajaran Islam. Perizinan investasi dalam perspektif hukum Islam menekankan pada prinsip-prinsip kehalalan dan keberlanjutan. Investasi yang diperbolehkan harus memenuhi syarat-syarat syariah, menghindari riba, gharar, dan maysir, serta memberikan manfaat bagi masyarakat. Dengan demikian, investasi yang sesuai dengan syariah tidak hanya memberikan keuntungan finansial, tetapi juga memiliki nilai moral dan etika yang tinggi. Menurut perspektif hukum Islam, investasi adalah kegiatan yang memiliki risiko

karena melibatkan ketidakpastian dan potensi pengembalian yang tidak pasti, sedangkan bunga (riba) atas uang adalah kegiatan yang dilarang.

Islam sangat melarang orang untuk terlibat dalam pinjaman uang karena itu adalah bagian dari riba. Islam ingin mendorong manusia untuk melakukan usaha yang pasti (benar) atau yang biasa disebut produktif dengan cara berinvestasi pada usahanya. Penerimaan pendapatan baik besar maupun kecil tetap tergantung dari hasil usaha yang sebenarnya. Investasi merupakan bagian dari fiqh mu'amalah, yaitu penanaman investasi/modal dalam suatu produk investasi selama jangka waktu tertentu dengan harapan agar investasi modal tersebut dapat berkembang atau memperoleh Profit (keuntungan). Padahal menurut pemahaman Islam, konsep investasi mengacu pada semua kegiatan investasi yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah (maqāsid al-shari'ah). Ketika kami menjelaskan kegiatan investasi menurut syariat Islam atau syariah, maka wajib untuk menghadirkan dasar hukum patut Al-Qur'an, maupun al-Hadits sebagai pola hukum investasi halal. (Hardiati²⁹ et al., 2021).³⁰

Tidak semua hukum islam mengizinkan jenis investasi. Misalnya, kegiatan bisnis yang curang atau mungkin melibatkan kegiatan investasi yang dilarang oleh syariah islam. Inilah para penganut agama Islam yang mengakui bahwa Allah SWT membawa serta ajaran rahmatan li al-'alamin, yang berarti rahmat bagi semua alam, ketika berbicara tentang menegakkan prinsip-prinsip syariah Islam, untuk itu mereka tidak kemudian terjerumus ke dalam peraturan yang dilarang oleh Islam.

²⁹ Hardiati, N., Hasan, D., Program Studi Magister Hukum, B., Syariah, E., Gunung, S., & Bandung, D. (2021). Jurnal Indonesia Sosial Sains. In Jurnal Indonesia Sosial Sains (Vol. 2, Issue 3). <http://jiss.publikasiindonesia.id/>

³⁰ Hardiati, N., Hasan, D., Program Studi Magister Hukum, B., Syariah, E., Gunung, S., & Bandung, D. (2021). Jurnal Indonesia Sosial Sains. In Jurnal Indonesia Sosial Sains (Vol. 2, Issue 3). <http://jiss.publikasiindonesia.id/>

Perhitungan modal investasi minimal karena menyangkut perhitungan estimasi dana investasi, semakin banyak modal minimal yang diperlukan untuk investasi maka bunga investasi akan semakin meningkat maksimal, dan jika modal yang dikeluarkan semakin kecil, maka semakin banyak seseorang untuk melakukan kegiatan investasi. Investasi dapat dibagi menjadi 2 sektor:

1. Investasi bersifat real estate/real estate yang merupakan suatu investasi dalam kategori objek yang bukan barang bergerak atau tidak bergerak. Misalnya tanah, properti, logam mulia, menjalankan bisnis sendiri tanpa adanya bantuan orang lain.

2. Investasi bersifat aset keuangan dimana investasi dilakukan oleh lembaga-Lembaga pada sektor keuangan seperti bank dan lembaga keuangan pasar modal seperti deposito, saham, lembaga syariah investasi.

Berinvestasi dalam Islam adalah kegiatan investasi dengan harapan keuntungan di masa depan dan harus dilakukan sesuai dengan prinsip syariah. Investasi dalam Islam dikenal dalam dua bidang yaitu investasi di bidang real estat (real estate) dan investasi di bidang keuangan. Jenis investasi yang diakui dalam Islam antara lain Al-Mudharabah, Al-Muzara'ah dan AshSyirkah. Prinsip dan ketentuan yang berbeda berlaku untuk setiap jenis investasi. Selain itu, terdapat produk investasi syariah yang sesuai dengan prinsip syariah, seperti saham syariah dan sukuk. Berinvestasi dalam Islam didasarkan pada prinsip-prinsip Syariah yang diambil dari AlQur'an dan Hadits Nabi Muhammad. Islam mendukung investasi sebagai sarana penghasil sumber daya untuk kemaslahatan umat, sepanjang tidak bertentangan dengan ajaran agama. Oleh karena itu, investasi dalam Islam merupakan kegiatan yang diatur dengan prinsip syariah, bertujuan untuk

mendapatkan keuntungan secara legal dan sesuai dengan ajaran Islam.

Pendekatan ekonomi Islam memberikan pandangan yang unik dalam menganalisis dampak kebijakan investasi Eco City di Rempang terhadap ekonomi masyarakat setempat. Dari perspektif ekonomi Islam, penting untuk memastikan bahwa kebijakan investasi ini tidak hanya menghasilkan pertumbuhan ekonomi, tetapi juga menciptakan keadilan sosial-ekonomi serta memperhatikan pelestarian lingkungan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan investasi Eco City di Rempang memiliki potensi besar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat lokal melalui penciptaan lapangan kerja dan peningkatan kesadaran lingkungan, sejalan dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam yang menekankan keseimbangan dan keadilan.

Dalam konteks perspektif ekonomi Islam, konsep-konsep seperti kepemilikan bersama, distribusi kekayaan yang adil, dan keberlanjutan ekonomi menjadi landasan penting dalam evaluasi kebijakan investasi Eco City. Kebijakan ini harus memastikan bahwa manfaat ekonomi dari proyek ini dirasakan oleh seluruh masyarakat, termasuk yang kurang mampu, dan bahwa lingkungan alam tidak dirugikan dalam proses pembangunan. Dengan demikian, implementasi kebijakan investasi Eco City di Rempang harus memperhatikan prinsip-prinsip ekonomi Islam agar mencapai tujuan pembangunan yang adil, berkelanjutan, dan sesuai dengan nilai-nilai Islam. Selain itu, tantangan dan hambatan dalam implementasi kebijakan investasi Eco City di Rempang juga harus ditangani dengan memperhatikan prinsip-prinsip ekonomi Islam.

BAB III

HASIL PENELITIAN

1. Mekanisme perizinan investasi Proyek rempang eco city

1.1. Hak Kepemilikan dan Pengelolaan Rempang Eco City

Syarat kepemilikan hak atas tanah di Pulau Rempang, seperti di wilayah Indonesia pada umumnya, diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Secara umum, hak atas tanah di Pulau Rempang dapat diperoleh melalui beberapa cara, termasuk melalui hukum adat, penetapan pemerintah, atau ketentuan undang-undang. Bukti kepemilikan yang sah adalah sertifikat tanah, khususnya Sertifikat Hak Milik (SHM). Cara memperoleh hak atas tanah dimana Hak atas tanah dapat diperoleh melalui mekanisme hukum adat yang berlaku di masyarakat setempat. Pemerintah telah menetapkan hak atas tanah melalui prosedur dan persyaratan yang telah ditetapkan sesuai undang-undang. Hak atas tanah dapat diperoleh melalui ketentuan yang diatur dalam undang-undang, seperti melalui proses peralihan hak atau pengakuan hak atas tanah kepada pemegang izin investasi. Sertifikat hak milik merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah dan kuat, menurut peraturan perundang-undangan. Status hukum tanah di Pulau Rempang, khususnya terkait hak ulayat, bisa saja tergantung pada sejauh mana masyarakat adat memenuhi persyaratan UUPA untuk mendapatkan pengakuan hak ulayat. Dimana syarat kepemilikan hak atas tanah di Pulau Rempang dengan cara:

1. Pengajuan permohonan ke Badan Pengelola Batam yang selanjutnya disebut BP Batam
2. Pihak BP Batam menerbitkan Surat Izin prinsip kepada Pemohon

3. Pemohon wajib melunasi Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO)
4. Pihak BP Batam memberikan surat gambar Penetapan Lokasi (PL)
5. Pemohon menerima SPJ (Surat Perjanjian) yang berisi tentang penerima bersedia membangun lahan yang diberikan
6. Pemohon diberikan Surat Keputusan Pengalokasian Tanah dari BP Batam
7. Pengurusan Sertifikat Tanah HGB

Syarat kepemilikan hak atas tanah di Pulau Rempang, khususnya terkait dengan PT Meg (Makmur Elok Graha), melibatkan beberapa aspek hukum dan fakta di lapangan. Hak Pengelolaan Lahan (HPL) dari BP Batam dimana PT MEG mengklaim hak atas tanah berdasarkan HPL yang diberikan oleh Badan Pengusahaan (BP) Batam. HPL memberikan hak pengelolaan lahan kepada perusahaan atau pihak yang ditunjuk, namun tidak menjamin hak milik. Sementara Masyarakat Pulau Rempang juga mengklaim hak ulayat atas tanah, yaitu hak tradisional yang melekat pada masyarakat adat. Konflik antara HPL dan hak ulayat menciptakan ketidakpastian hukum terkait status kepemilikan tanah. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa masyarakat yang telah menguasai tanah secara terus menerus selama 20 tahun dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Hal ini memberikan kesempatan bagi masyarakat Pulau Rempang untuk mendapatkan kepastian hukum terkait hak mereka atas tanah. Sementara Masyarakat di Pulau Rempang sebagian besar tidak memiliki sertifikat hak milik. Kepemilikan hak atas tanah di Pulau Rempang masih dalam proses penyelesaian, dengan adanya klaim dari PT MEG berdasarkan HPL dan klaim hak ulayat dari masyarakat setempat. Untuk mendapatkan kepastian hukum, masyarakat dapat

mengusulkan pendaftaran tanah sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 dan pemerintah memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa dan pemberian sertifikat hak milik. Maria S.W Sumardjono mencatat bahwa dalam UUPA, Hak Pengelolaan (HPL) tidak disebutkan secara langsung. Hak Pengelolaan sudah ada sebelum UU No. 5 Tahun 1960 diberlakukan, yang awalnya dikenal sebagai hak penguasaan atas tanah negara dan diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953. Hak Penguasaan atas tanah negara ini kemudian, melalui Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan kebijaksanaan berikutnya, diubah menjadi Hak Pengelolaan.

Pasal 1 ayat (3) PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah mendefinisikan Hak Pengelolaan sebagai "hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan sebagian kepada pemegang Hak Pengelolaan." Dalam praktiknya, Hak Pengelolaan ini seringkali memunculkan konflik yang dijumpai baik dari pihak pemerintah selaku pemberi hak maupun dari pihak masyarakat yang merasa dirugikan atas adanya hak pengelolaan ini. di Pulau Rempang, perusahaan menerima hak usaha (HGU) dari pemerintah pada tahun 2001–2002. Namun, sebelum konflik terjadi, investor tidak menggarap atau mengunjungi tanah tersebut. Setelah Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2023, pembangunan Rempang Eco-City sekarang termasuk dalam Proyek Strategis Nasional. Tujuannya adalah pada tahun 2080 untuk menarik investasi hingga 381 triliun rupiah. Selain itu, proyek ini diperkirakan akan mencakup sekitar 7.572 hektar Pulau Rempang, atau

45,89 persen dari total 16.500 hektar pulau. Namun, penduduk lokal yang telah lama tinggal di daerah tersebut menolak pembangunan saat dilakukan oleh Pemerintah karena perencanaan yang dilaksanakan pemerintah tidak mempertimbangkan kepentingan masyarakat adat yang telah lama tinggal di Pulau Rempang. Dari sudut pandang hukum, adanya sikap masyarakat yang ingin mempertahankan tanah yang telah mereka huni dan kelola tersebut rasional. Mereka berharap mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum terhadap tanah yang telah mereka huni selama bertahun-tahun. Berkaitan dengan perlindungan terhadap masyarakat adat di Pulau Rempang telah diatur dalam Pasal 18B UUD 1945 juncto Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 3 yang menyatakan “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan di dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-hak ulayat serupa dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara”. Berdasarkan bunyi klausul tersebut menunjukkan bahwa hak masyarakat hukum adat masih ada, standar mereka harus diatur lebih lanjut. Ini dilakukan untuk memastikan bahwa negara dalam hal ini pemerintah setempat dapat memastikan jenis perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada hak-hak ulayat masyarakat hukum adat. Sebaliknya, Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 menetapkan bahwa BP Batam akan memperoleh hak penguasaan semua tanah di Kota Batam, tetapi hak pengelolaan akan didaftarkan secara bertahap. Salah satu sumber tanah hak pengelolaan adalah tanah negara atau tanah ulayat masyarakat hukum adat. Namun, pada faktanya menunjukkan bahwa BP Batam bahkan belum pernah mendaftarkan hak pengelolaan di tanah yang saat ini dihuni oleh masyarakat.

Berdasarkan perolehan Hak Pengelolaan Lahan oleh BP Batam menunjukkan bahwa proses pendaftaran pengelolaan tanah dilakukan secara bertahap, Pada tahun 2023, BP Batam telah memulai pendaftaran Hak Pengelolaan Lahan ke Kantor Pertanahan Batam, namun masih berada pada tahap pengukuran. Jika mengacu pada Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, HPL termasuk sebagai salah satu objek yang harus didaftarkan. Hal ini diperkuat oleh Pasal 11 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa HPL wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk mengesahkan penguasaan pemegang hak serta memungkinkan dilakukannya tindakan hukum dengan pihak ketiga. Pendaftaran HPL ini penting sebagai bukti penguasaan bagi pemegang hak dan harus dilakukan sesuai peraturan untuk mendapatkan sertifikat HPL. Sebelum penerbitan HPL, pemerintah setempat harus memastikan bahwa area yang akan dijadikan HPL tidak ditempati oleh penduduk. Jika di dalam wilayah yang akan dijadikan HPL terdapat penduduk yang telah lama tinggal atau menunjukkan ciri-ciri masyarakat adat, maka tanah yang mereka kuasai harus dikecualikan dari pengukuran dan penetapan HPL. Setelah dilakukan pengecualian tersebut, barulah kawasan tersebut dapat ditetapkan sebagai HPL.

³¹Pemerintah juga memberikan Hak Guna Usaha (HGU) kepada perusahaan di Batam tahun 2001 sampai 2002. Dalam kasus ini, terjadi tumpang tindih kepemilikan karena tidak ada batas yang jelas antara BP Batam dan lahan bersama milik masyarakat. Namun, meskipun tidak ada batas yang jelas, masyarakat

³¹ Alfi Assyifarizi dan Indra Purwanto, 2023, "Analisis Kewenangann Pengelolaan Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Di Pulau Rempang", Journal Of Social Science Research, vol. 3, Nomor. 5, hlm. 4, available from <https://jinnovative.org/index.php/Innovative/article/view/5831>, diakses pada 2 Mei 2024.

sebelumnya memiliki status alas hak yang bersegel meskipun surat tanah yang dimiliki masyarakat adalah surat yang tidak diakui secara hukum. Surat tersebut dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah walaupun status surat tersebut tidak dapat ditingkatkan. Oleh karena itu, Menteri Investasi Bahlil Lahadalia mengatakan kepada masyarakat Pulau Rempang bahwa tidak ada penggusuran atau relokasi dari Pulau Rempang, hanya bergeser lokasi ke Tanjung Banon dan Dapur Tiga (Pulau Galang). Selain itu, Bahlil mengatakan bahwa dari 900 kepala keluarga, sudah 300 yang bersedia dipindahkan. Selain itu, pemerintah memberikan kompensasi kepada warga yang dipindahkan sebagai jaminan hak masyarakat sebelum pergeseran dilakukan. Pemerintah membuat Surat Perjanjian Pergeseran yang memungkinkan warga memiliki rumah tipe 45 di atas tanah 500 m². Kedua, diberikan biaya hidup sebesar 1,2 juta rupiah per orang per bulan selama tiga bulan pertama tinggal di hunian pergeseran sementara. Ketiga, diberikan rumah sewa yang layak huni atau diberikan uang sewa sebesar 1,2 juta rupiah per orang per bulan selama 3 bulan pertama.³²

1.2. Konflik Hukum Perizinan investasi Rempang Eco City

Kasus Rempang Eco-City bermula pada tahun 2001-2002 yang dimana pemerintah memberikan kewenangan kepada pihak perusahaan berupa Hak Guna Usaha (HGU). Namun sampai sebelum terjadi konflik tanah tersebut tidak digarap dan dikunjungi oleh investor. Setelah penerbitan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2023, program

³² Nabila Annisa Fuzain, 2023, "Konflik Sengketa Lahan Antara Masyarakat Adat Rempang Dengan BP Batam Terhadap Pembangunan Rempang Eco City", Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains, vol.2, Nomor. 11, hlm. 1086, available from <https://wnj.westsciencepress.com/index.php/jhhws/article/view/798>, diakses pada 19 April 2024.

pengembangan Eco-City Rempang sekarang menjadi bagian dari Proyek Strategis Nasional dan bertujuan untuk menarik investasi hingga Rp 381 triliun pada tahun 2080. Proyek ini diperkirakan akan memakan sekitar 7.572 hektar Pulau Rempang, atau 45,89 persen dari total luas pulau seluas 16.500 hektar, menurut situs website BP Batam. Namun dalam pelaksanaannya, masyarakat yang telah lama tinggal di daerah tersebut menolak pembangunan tersebut saat dilakukan pengukuran oleh pihak BP Batam. Bentrokan tersebut diwarnai dengan tindakan represif dari pemerintah dikarenakan situasi yang tidak kondusif. Lembaga yang bertanggung jawab atas pengembangan dan administrasi Pulau Batam saat ini ialah BP Batam. Semula, pengelolaan lahan Pulau Batam dipegang oleh Otorita Batam tetapi saat ini digantikan oleh BP Batam sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 46/2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Wilayah Batam, yang meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang, dan Galang Baru, ditetapkan sebagai kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas oleh undang-undang untuk jangka waktu 70 tahun. Dari sudut pandang legalitas hukum, BP Batam belum memegang sertifikat Hak Pengelolaan atas Pulau Rempang. Menurut laporan dari situs Ombudsman RI, sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) untuk Pulau Rempang yang dimiliki oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) belum diterbitkan dengan alasan bahwa lahan tersebut belum bersih dari masalah hukum (clean and clear). Sebaliknya, peraturan terkait pendaftaran tanah hak pengelolaan sudah diatur dengan jelas dalam Pasal 11 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, "Hak pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara

atau Tanah Ulayat wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan dan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan." Ombudsman juga menemukan bahwa Pemerintah Kota Batam belum menetapkan batas seluruh perkampungan tua di Pulau Batam. Dari kasus tersebut terlihat bahwa terdapat kesalahan dari Pemerintah yang menimbulkan konflik pada saat dilakukan pengosongan lahan untuk proyek investasi. Sehingga dalam hal ini pihak BP Batam tidak mempunyai dasar yang kuat sebagai pemegang Hak Pengelolaan untuk melakukan pengosongan lahan yang saat ini diduduki masyarakat sekitar Pulau Rempang Batam untuk tujuan investasi. Disamping itu, belum ada dasar hukum yang terkait dengan anggaran ganti rugi, baik itu dalam bentuk kompensasi maupun program lainnya. Masyarakat yang terdampak pengosongan lahan untuk kepentingan investasi Proyek Pembangunan Rempang Eco-City sudah seharusnya diberikan kompensasi atau penggantian rugi yang sepadan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa "untuk kepentingan umum hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi yang layak." Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), Bahlil mengatakan bahwa “kepada masyarakat yang terdampak pengosongan akan diberikan tanah sebesar 500 meter dengan alas hak berbentuk sertifikat hak milik. Lalu diberikan rumah tipe 45 senilai 120 juta, dan selisihnya akan dibayarkan”.

Pernyataan tersebut dapat dikatakan sebagai pernyataan sepihak dari Pemerintah selaku pemegang kekuasaan tanpa memperhatikan kondisi masyarakat pasca dilakukan pengosongan lahan untuk kepentingan investasi. Pemerintah seharusnya mengedepankan musyawarah dan mufakat terkait ganti kerugian dan

relokasi untuk masyarakat yang terdampak pengosongan lahan sebelum dilakukannya pengosongan lahan. Hal tersebut dikarenakan terdapat hak yang dimiliki masyarakat sekitar Pulau Rempang yang harus dilindungi sebagaimana diamanatkan UUD 1945 dalam Pasal 28 D ayat (1) bahwa "Setiap individu memiliki hak untuk diakui, mendapatkan jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil, serta diperlakukan sama dihadapan hukum." Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2023 mengenai Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyatakan bahwa tindakan Pengadaan Tanah merujuk pada kegiatan menyediakan tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Ganti kerugian tersebut dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disepakati oleh kedua belah pihak. Aturan perundang-undangan diatas dengan jelas memberi makna bahwa perlu dilakukan sosialisasi terlebih dahulu oleh pemerintah kepada masyarakat terkait Proyek Pembangunan Kawasan Rempang Eco-City ini. Pemerintah juga harus melakukan musyawarah terlebih dahulu terkait ganti kerugian untuk masyarakat yang terdampak pengosongan lahan Proyek Strategis Nasional Rempang Eco City. Terkait tanah ulayat yang ada disekitar pulau rempang selama ini pun tidak jelas pengakuannya, apakah tanah tersebut diakui sebagai tanah ulayat oleh negara atau tidak. Maka dari itu, untuk menunjang kepastian hukum Pemerintah perlu melakukan pemberian alas hak atas tanah kepada masyarakat dan memberikan kejelasan terkait status tanah adat yang berada di kawasan Rempang Batam. Sementara itu, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak

Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 137 dijelaskan bahwa "Hak pengelolaan yang berasal dari tanah ulayat ditetapkan kepada masyarakat hukum adat." Selanjutnya, menurut Penjelasan Pasal 4 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, penetapan hak ulayat sebagai hak pengelolaan merupakan bentuk pengakuan terhadap masyarakat hukum adat. Namun pada prakteknya, hak pengelolaan yang berasal dari tanah ulayat hanya dapat ditetapkan kepada masyarakat hukum adat yang telah diakui dan ditetapkan keberadaannya oleh pemerintah. Menurut Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dalam Penjelasan Pasal 5 ayat (2): "Istilah "masyarakat hukum adat" merujuk pada kelompok masyarakat hukum adat yang menguasai Tanah Ulayat, telah diakui dan ditetapkan keberadaannya sesuai dengan peraturan erundang-undangan yang memuat kelembagaan dalam perangkat penguasa adatnya, wilayah hukum adat, pranata, atau perangkat hukum yang masih ditaati". Boedi Harsono menyatakan bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap tetap berlaku jika memenuhi tiga elemen yang mencakup:

1. Masih adanya kelompok individu yang tergabung dalam suatu kesatuan masyarakat adat tertentu;
2. Adanya tanah ulayat dalam kelompok masyarakat adat tersebut, yang berdasarkan kepemilikan bersama warganya dan dikenal sebagai "labensraum";
3. Keberadaan penguasa adat yang diakui oleh anggota masyarakat hukum adat bersangkutan, melaksanakan kegiatan sehari-hari sebagai penanggung jawab hak ulayat.

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat, proses pengakuan dan perlindungan terhadap masyarakat hukum adat dilakukan melalui serangkaian tahapan:

1. Identifikasi masyarakat hukum adat;
2. Verifikasi dan validasi masyarakat hukum adat;
3. Penetapan masyarakat hukum adat.

Bupati/Walikota, melalui Camat, melakukan identifikasi terhadap masyarakat hukum adat dengan melibatkan partisipasi dari masyarakat hukum adat atau kelompok masyarakat. Proses identifikasi ini dilakukan dengan memperhatikan:

- 1) Riwayat masyarakat hukum adat;
- 2) Kawasan geografis adat;
- 3) Norma-norma hukum adat;
- 4) Kekayaan dan/atau barang-barang adat;
- 5) Sistem pemerintahan dan lembaga-lembaga adat.

Setelah identifikasi, Panitia Masyarakat Hukum Adat Kabupaten/Kota yang dibentuk oleh bupati/walikota bertanggung jawab untuk melakukan verifikasi dan validasi terhadap hasil identifikasi tersebut. Pengakuan terkait masyarakat hukum adat sudah jelas diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana dijelaskan diatas. Namun sampai saat ini aturan tersebut belum dilaksanakan oleh pemerintah secara maksimal dan menyeluruh. Sehingga saat dilakukan pengosongan lahan untuk kepentingan investasi, banyak sekali terjadi konflik

agraria dikarenakan regulasi terkait pengakuan adat ini tidak efektif dalam pelaksanaannya. Selain itu asas “kepentingan umum” yang selalu dicantumkan dalam Peraturan Perundang-Undangan terkait Agraria sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sampai berkembangnya aturan pada saat ini sering menimbulkan multitafsir dan menimbulkan pertentangan bagi masyarakat dengan pemerintah yang memiliki perbedaan kepentingan. Masyarakat cenderung mempertahankan lahannya karena lahan tersebut merupakan sumber kehidupan bagi mereka sedangkan pemerintah sebagai pemegang kekuasaan memiliki kewenangan untuk melakukan pengosongan lahan dengan dalih untuk kepentingan investasi dengan dikeluarkannya berbagai aturan maupun keputusan tanpa memperhatikan kondisi masyarakat sekitar yang terdampak. Oleh karena itu, diperlukan suatu perubahan mendasar dari pemerintah terkait regulasi kepemilikan lahan dengan prinsip sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat, sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Pembaharuan Agraria atau Reforma Agraria harus dilakukan oleh pemerintah secara menyeluruh dan memperhatikan daerah-daerah yang rawan terjadi konflik seperti di Kawasan Rempang Batam ini. Reforma Agraria juga harus dapat menyelesaikan sengketa dan konflik agraria yang sampai saat ini banyak terjadi serta memberi kepastian hukum terhadap status hak atas tanah yang dimiliki masyarakat yang selama ini menjadi pemicu konflik agraria.

Konflik perizinan investasi Rempang Eco City di Batam adalah konflik agraria yang kompleks, melibatkan hak-hak masyarakat adat, kepentingan

pemerintah, dan potensi investasi. Warga Rempang menolak pembebasan lahan untuk proyek ini, karena mereka mengklaim memiliki hak adat atas tanah tersebut dan menolak relokasi. Konflik ini juga melibatkan isu legalitas perizinan dan dugaan pelanggaran hak asasi manusia. Pemerintah ingin membangun Rempang Eco City, sebuah Proyek Strategis Nasional (PSN) di Pulau Rempang, yang melibatkan pembebasan lahan dari masyarakat adat setempat. Masyarakat adat, yang telah bermukim di pulau tersebut selama berabad-abad, menolak pembebasan lahan dan relokasi, karena mereka menganggap kampung-kampung mereka memiliki nilai historis dan budaya yang kuat. Konflik ini juga terkait dengan legalitas perizinan yang dikeluarkan untuk proyek Rempang Eco City. Ombudsman RI menemukan sejumlah maladministrasi dalam proses perizinan, termasuk kelalaian, penundaan, dan penyimpangan prosedur. Ada dugaan bahwa sebagian perizinan dikeluarkan tanpa memperhatikan hak-hak masyarakat adat dan hak atas tanah.

1.3. Solusi Pemerintah terkait konflik Proyek Rempang Eco City

Solusi konflik Proyek Rempang Eco City melibatkan upaya negosiasi, kompensasi, dan transmigrasi lokal, dengan tujuan untuk memastikan hak-hak masyarakat adat dan kesejahteraan mereka tetap terpenuhi. Pemerintah melakukan negosiasi dengan masyarakat yang terdampak untuk mencari solusi bersama, termasuk kompensasi berupa tanah, rumah, dan bantuan lainnya. Kompensasi ini bertujuan untuk memberikan ganti rugi atas lahan yang digunakan untuk pembangunan proyek dan memastikan masyarakat mendapatkan tempat tinggal yang layak. Pemerintah juga menawarkan program transmigrasi lokal sebagai opsi

bagi masyarakat yang ingin pindah ke lokasi yang telah disediakan. Transmigrasi ini bertujuan untuk memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik dan tidak dipaksa untuk tinggal di daerah yang terdampak. Pemerintah berjanji untuk menjamin hak-hak masyarakat adat dan memberikan kepastian hukum dalam proses pembangunan. Pemerintah juga akan memperhatikan dampak sosial dan lingkungan dari proyek dan memastikan bahwa pembangunan tidak merugikan masyarakat. Pemerintah akan mengupayakan pembangunan proyek yang ramah lingkungan dan tidak merusak ekosistem. Pemerintah juga akan memberikan solusi bagi masyarakat yang mata pencahariannya terancam akibat pembangunan. Pemerintah berupaya melibatkan masyarakat setempat dalam perencanaan dan pembangunan proyek. Masyarakat juga diharapkan dapat memberikan masukan dan kontribusi dalam pengembangan proyek, sehingga pembangunan dapat memberikan manfaat bagi mereka. Penyelesaian konflik Proyek Rempang Eco City masih terus berlangsung dan membutuhkan upaya yang berkelanjutan. Pemerintah harus terus berkomunikasi dan berdialog dengan masyarakat untuk memastikan bahwa solusi yang ditemukan adalah yang terbaik bagi semua pihak. Penting untuk menjaga hak-hak masyarakat adat dan memastikan bahwa pembangunan tidak merusak lingkungan. Langkah-langkah yang Diambil oleh pemerintah adalah :

- a. Penataan Ulang Rencana : Pemerintah mempertimbangkan kembali rencana relokasi warga dan lebih menekankan pada penataan ulang pemukiman.
- b. Pendataan Warga : BP Batam melakukan pendataan warga yang terdampak dengan pendekatan humanis.
- c. Pembentukan Tim Sosialisasi : BP Batam, TNI, dan Polri menurunkan tim

sosialisasi untuk menjelaskan rencana pembangunan kepada masyarakat.

- d. Pemberian Kompensasi : Warga yang terdampak akan menerima kompensasi berupa tanah, rumah, dan biaya lainnya.
- e. Pemberdayaan Masyarakat : Pemerintah berupaya melibatkan masyarakat dalam pembangunan Rempang Eco City.
- f. Penyelesaian konflik Rempang melibatkan pendekatan humanis dan dialog dengan masyarakat yang terdampak oleh pembangunan Rempang Eco City. Pemerintah berupaya untuk memastikan kompensasi yang layak dan melibatkan masyarakat dalam investasi, serta menjauhkan penggunaan kekerasan dalam penanganan konflik.

2. Pelaksanaan Proyek rempang eco city

2.1. Perkembangan pelaksanaan Proyek Rempang Eco City

Proyek Rempang Eco City saat ini masih dalam tahap pelaksanaan, dengan sejumlah perkembangan seperti relokasi warga, pembangunan rumah baru, dan sosialisasi. Proyek ini, yang masuk dalam daftar Program Strategis Nasional, bertujuan untuk mengembangkan Pulau Rempang menjadi kawasan industri, perdagangan, dan pariwisata terpadu. Namun, proses pembangunan ini juga menimbulkan beberapa konflik dan kekhawatiran di kalangan masyarakat lokal. Berikut adalah beberapa detail terkait proses pelaksanaan proyek Rempang Eco City:

- a. Pembangunan dan Relokasi :

BP Batam sedang membangun 350 unit rumah baru di Tanjung Banon,

dengan progres mencapai 71,17 persen.

b. Relokasi Warga:

Sebanyak 5 Kepala Keluarga (KK) telah pindah ke rumah baru di Tanjung Banon, sehingga total warga yang telah pindah menjadi 47 KK.

c. Target Pembangunan :

BP Batam menargetkan 100 rumah baru sudah berdiri di Tanjung Banon hingga September 2024.

d. Sosialisasi dan Konsultasi:

BP Batam terus melakukan konsultasi dengan warga yang terdampak, dengan total sebanyak 598 KK telah melakukan konsultasi.

e. Pendekatan Humanis :

Tim Satgas Rempang melakukan pendekatan persuasif selama sosialisasi.

Proyek Rempang Eco City yang merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) terus mengalami perkembangan, meskipun dihadapkan pada penolakan dari sebagian warga. Hingga saat ini, 87 kepala keluarga telah menerima relokasi ke rumah baru di Tanjung Banon. Pembangunan 350 unit rumah baru di Tanjung Banon juga terus berlangsung, dengan kemajuan 71,17%. Proyek ini bertujuan untuk menjadi Kawasan Terpadu dengan fasilitas umum dan sosial yang lengkap. BP Batam telah relokasi 87 kepala keluarga ke rumah baru di Tanjung Banon. Ini merupakan bagian dari upaya untuk memindahkan warga terdampak ke hunian baru yang lebih baik. Pembangunan 350 unit rumah baru di Tanjung Banon terus berlangsung, dengan kemajuan 71,17%. Rumah-rumah ini dibangun di atas lahan seluas 500 meter persegi dengan tipe bangunan 45 dan dilengkapi sertifikat hak milik (SHM). Sebanyak 5 Kepala Keluarga (KK) asal Rempang kembali

bergeser dari hunian sementara menuju rumah baru di Kawasan Tanjung Banon. Jumlah ini menambah total keseluruhan warga terdampak pengembangan Rempang Eco-City yang telah menempati rumah baru menjadi sebanyak 47 KK. “Melalui proyek Rempang Eco-City, BP Batam berupaya untuk menyiapkan Kawasan Terpadu yang berlokasi di Tanjung Banon lengkap dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial. BP Batam juga terus menggesa pembangunan 350 unit rumah baru yang pengerjaannya telah mencapai 71,17 persen. Rumah baru ini berdiri di atas lahan seluas 500 meter persegi dengan tipe bangunan 45 yang dilengkapi sertifikat hak milik (SHM).

2.2. Peran pemerintah proyek rempang eco city

Pemerintah pusat dan daerah, memiliki peran penting dalam pengawasan pelaksanaan Proyek Rempang Eco City. Peran tersebut meliputi memastikan pembangunan sejalan dengan hak asasi manusia, keseimbangan lingkungan, dan penghormatan terhadap masyarakat lokal, serta melakukan pengawasan yang ketat terhadap tindakan kekerasan, kriminalisasi, dan pelanggaran hukum. Peran Pemerintah dalam Pengawasan Proyek Rempang Eco City:

1. Perlindungan Hak Asasi Manusia (HAM) :

Pemerintah wajib menjamin hak-hak masyarakat Pulau Rempang, termasuk hak atas tanah dan tempat tinggal. Pembangunan harus sejalan dengan prinsip HAM dan tidak boleh menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat.

2. Keseimbangan Lingkungan :

Pembangunan Rempang Eco City harus mempertimbangkan dampak lingkungan dan menjaga keberlanjutan ekosistem. Pemerintah perlu

memastikan bahwa pembangunan tidak merusak lingkungan dan tetap menjaga keseimbangan alam.

3. Penghormatan terhadap Masyarakat Lokal :

Pemerintah harus menghargai nilai-nilai dan tradisi masyarakat Rempang. Pembangunan harus melibatkan masyarakat dan mempertimbangkan aspirasi mereka. Tidak boleh ada tindakan yang mengabaikan hak-hak masyarakat atau mengabaikan suara mereka.

4. Pengawasan Ketat:

Pemerintah harus melakukan pengawasan yang ketat terhadap pelaksanaan Proyek Rempang Eco City, termasuk memastikan tidak ada tindakan kekerasan, kriminalisasi, dan pelanggaran hukum. Pengawasan harus mencakup tindakan aparat keamanan, seperti TNI.

5. Penyelesaian Konflik:

Pemerintah harus berperan aktif dalam menyelesaikan konflik yang timbul akibat Proyek Rempang Eco City, termasuk penyelesaian masalah tanah, relokasi, dan sengketa lahan.

6. Pemberdayaan Masyarakat:

Pemerintah harus mendukung pemberdayaan masyarakat Rempang, termasuk dalam aspek ekonomi, sosial, dan budaya. Pembangunan harus membawa manfaat yang nyata bagi masyarakat dan tidak hanya menguntungkan investor.

7. Peningkatan Kesejahteraan:

Pemerintah harus memastikan bahwa pembangunan Rempang Eco City membawa peningkatan kesejahteraan bagi masyarakat. Pembangunan harus

sejalan dengan tujuan negara untuk memajukan kesejahteraan umum.

8. Peran Aparat Keamanan:

Keterlibatan TNI dalam proyek ini harus diawasi secara ketat untuk mencegah pelanggaran HAM dan kekerasan. Pengawasan internal di dalam TNI juga perlu dilakukan.

9. Tindak Lanjut:

Pemerintah harus mengambil tindakan tegas terhadap pihak yang melakukan pelanggaran hukum dan hak asasi manusia terkait Proyek Rempang Eco City.

10. Evaluasi dan Pemantauan:

Pemerintah perlu melakukan evaluasi dan pemantauan secara berkala terhadap pelaksanaan Proyek Rempang Eco City untuk memastikan bahwa pembangunan berjalan sesuai dengan rencana dan tidak menimbulkan masalah baru.

Ombudsman adalah salah satu lembaga pemerintah yang dapat dihubungi oleh masyarakat untuk mendapatkan bantuan dalam melaksanakan program atau kebijakan lembaga yang mengganggu hak-hak masyarakat setempat termasuk juga kasus Pulau Rempang ini . Program Ombudsman ini memiliki Perawatan Jangka Panjang yang bertujuan untuk melindungi dan meningkatkan kualitas hidup bagi masyarakat yang membutuhkan bantuan. Ombudsman ini berupaya untuk mengatasi permasalahan masing-masing warga dan menerapkan perubahan di tingkat lokal, negara, dan nasional. Terkait masalah di Pulau Rempang ini, Ombudsman meminta pemerintah untuk memprioritaskan kepentingan masyarakat daripada mendorong pembangunan. Karena Pemerintah harus menjamin dan mengedepankan hak-hak masyarakat Pulau Rempang karena pulau

Rempang yang ingin dijadikan sebagai Rempang Eco City tersebut adalah tempat tinggal masyarakat tersebut bahkan Pulau Rempang tersebut adalah hak milik masyarakat Rempang. Jika pemerintah ingin menjadikan Pulau Rempang tersebut sebagai Rempang Eco City, seharusnya pemerintah melibatkan masyarakatnya dalam pengambilan keputusan terkait rencana pembangunan Rempang Eco City tersebut. Bukan malah pemerintah yang langsung mengambil keputusan sepihak tanpa mendengarkan aspirasi dan keputusan masyarakat Pulau Rempang. Jadi pemerintah seharusnya perlu untuk memperhatikan kepentingan masyarakat dan memastikan bahwa hak mereka tidak terganggu, karena dengan begitu akan terciptanya kedamaian dan keadilan dalam negara. Supaya tidak menimbulkan kekhawatiran terhadap falsafah Pancasila dan Demokrasi di Indonesia.

2.3. Pembaruan Peraturan pemerintah terkait status rempang eco city

BP Batam memastikan bahwa Pengembangan Kawasan Terpadu Rempang Eco-City masih menjadi salah satu proyek strategis nasional. Hal ini sebagaimana yang termaktub dalam Arah Pembangunan Kewilayahan pada Lampiran IV Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2025-2029. Kawasan Terpadu Rempang Eco-City bertujuan untuk mendukung rencana pengembangan koridor industri di Batam. Dengan harapan, kawasan tersebut dapat menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru bagi masyarakat. Sehingga, warga di sana pun mendapat kesempatan besar dalam ekosistem industri yang akan dibangun. Salah satunya adalah dengan meningkatnya penyerapan tenaga kerja. Percepatan realisasi Proyek Rempang Eco-City membutuhkan dukungan dari pemerintah pusat maupun

seluruh komponen daerah. Komunikasi antara pemerintah dan masyarakat bisa terjaga dengan baik. Pengembangan Kawasan Terpadu Rempang Eco-City, pemerintah juga menetapkan beberapa proyek strategis lain seperti Pengembangan Pelabuhan Batuampar dan Pelabuhan Kabil; Pembangunan Jalan Lingkar Luar Tanjungpinggir, Jodoh; Pengembangan Kawasan Terpadu Galang Maritime City; Pengembangan KEK Batam Aero Technic, KEK Nongsa, KEK Sekupang, KEK Tanjungsauh; Pengembangan SPAM Regional Batam; Pengembangan Batam Urban dan Industrial Sewerage System Development Project; serta Perencanaan, Persiapan dan Pembangunan LRT Batam Trase Bandara Hang Nadim-Batam Center-Batu Ampar dan BRT Trans Batam Trase Batam Center-Tanjung Uncang, yang terintegrasi dengan TOD. Beberapa proyek strategis pemerintah bertujuan untuk menjadikan Batam sebagai kawasan terbaik, dari bidang industri investasi maupun sektor pariwisata. Pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2025-2029. Dalam regulasi ini, proyek Rempang Eco-City tidak lagi masuk dalam daftar Proyek Strategis Nasional (PSN). Polemik status Proyek Strategis Nasional (PSN) Rempang Eco City kembali mencuat ke permukaan, menyusul rapat dengar pendapat umum Komisi VI DPR RI bersama warga Pulau Rempang. Dalam forum itu, terungkap bahwa proyek yang menuai banyak penolakan warga ini ternyata tidak tercantum dalam daftar 77 PSN Presiden Prabowo Subianto berdasarkan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2025-2029. Ketidakhadiran nama Rempang dalam daftar terbaru RPJMN tersebut menimbulkan kebingungan dan memicu simpang siur informasi di publik. Sebagian

pihak menyebut Rempang telah dicabut dari daftar PSN, sementara pihak lain meyakini proyek ini masih menjadi prioritas pemerintah pusat. Badan Aspirasi Masyarakat (BAM) DPR RI pun dikabarkan bakal melakukan kunjungan kerja ke Pulau Rempang pada 4-6 Mei mendatang guna meninjau langsung kondisi di lapangan serta mendengarkan aspirasi warga yang selama ini merasa tidak dilibatkan dalam pengambilan keputusan. Pencoretan Rempang Eco-City dari daftar PSN ini menimbulkan berbagai reaksi, termasuk dari aktivis dan masyarakat yang sebelumnya menolak proyek tersebut. Beberapa pihak, seperti aktivis Batam, mendesak pemerintah untuk segera menghentikan aktivitas pembangunan Rempang Eco-City dan memberikan solusi atas dampak yang telah terjadi. Perpres ini sebelumnya menjadi landasan hukum untuk memberikan santunan dan relokasi kepada masyarakat yang terdampak, namun Perpres Nomor 12 Tahun 2025 menghilangkan status PSN pada Rempang Eco-City.

3. Bentuk perlindungan pemegang izin investasi rempang eco city

3.1. Perlindungan hukum bagi pemegang izin Proyek Rempang Eco City

Perlindungan hukum bagi pemegang izin proyek Rempang Eco City dijamin oleh berbagai ketentuan hukum, termasuk Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan terkait proyek strategis nasional. Hak atas tanah yang dimiliki oleh pemegang izin dilindungi, dan pemerintah memiliki kewajiban untuk memberikan kepastian hukum terkait hak-hak tersebut. Bagi pemegang izin proyek strategis seperti Rempang Eco City di Batam, perlindungan hukum biasanya berupa hak-pakai, hak guna usaha (HGU), atau perjanjian kerjasama dengan pemerintah (MoU) yang memberikan kewenangan untuk merencanakan dan menggunakan lahan, serta

menyerahkan bagian-bagian tanah kepada pihak ketiga. Perlindungan ini juga mencakup hak-hak lain seperti hak untuk mengelola lahan, hak untuk membangun, dan hak untuk mendapatkan ganti rugi jika lahan tersebut mengalami gangguan atau kerusakan. Penerapan pembangunan proyek Rempang Eco-City, BP Batam memberikan Hak guna bangun kepada PT MEG, untuk mengelola wilayah HPL milik BP Batam, tetapi wilayah mencakup bagian wilayah masyarakat hukum adat Kampung Tua yang telah ditetapkan. Padahal, SK Walikota Batam No.105/HK/III/2004 mengatur wilayah yang telah ditetapkan, seharusnya tidak direkomendasikan untuk diberikan HPL oleh BP Batam hal tersebut selaras dalam Pasal 5 ayat (2) PP No.18 tahun 2021, berarti wilayah masyarakat hukum adat Kampung Tua harus dikeluarkan dari bagian wilayah pembangunan Rempang Eco-City. Faktanya, sangat minim keterlibatan masyarakat hukum adat Kampung Tua dalam kegiatan sosialisasi terkait adanya relokasi untuk pembangunan Rempang Eco-City. BP Batam hanya melakukan sosialisasi sebanyak dua kali kepada warga terdampak, sosialisasi juga dilakukan satu arah dan tidak melibatkan partisipasi warga karena hanya menjelaskan program relokasi, tetapi tidak mengakomodasi aspirasi masyarakat terdampak, kabar mengenai adanya relokasi juga dilakukan secara informal melalui Whatsapp, sehingga masyarakat hukum adat merasa tidak dilibatkan dalam sosialisasi (Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia; dkk 2023). Sosialisasi seharusnya dilakukan secara jujur, mengenai dampak positif dan negatif ke masyarakat, perlu adanya konsultasi publik untuk menjelaskan keseluruhan proyek dan urgensi adanya relokasi masyarakat di 16 Kampung Tua (Sumardjono 2023). Sosialisasi yang tidak partisipatif tentu akan memberikan kekhawatiran bagi masyarakat terkait kehilangan sejarah, identitas, dan mata

pencapaian sehari-hari. Walaupun, pada dasarnya dalam Pasal 6 UUPA, semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Kemudian, Pasal 18 UUPA, menyatakan bahwa untuk kepentingan umum, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi suatu ganti kerugian. Penjelasan umum bagian II angka tiga UUPA, pada paragraf ketiga menjelaskan bahwa, tindakan masyarakat hukum adat berkaitan dengan hak ulayat menolak atau dibangunnya proyek besar untuk kepentingan luas tidak dapat dibenarkan. Sehingga, jika melihat pada ketentuan dalam UUPA, sebagai salah satu bentuk fungsi sosial kepentingan umum dapat menjadi alasan untuk mencabut hak atas tanah, termasuk tanah hak komunal masyarakat hukum adat dengan diberikan suatu ganti rugi yang layak (Rusmini dan Yonani 2020). Mengingat bahwa, penyelenggaraan pengadaan tanah bagi kepentingan umum merupakan upaya melaksanakan pembangunan nasional (Tenong dkk. 2021). Rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Pasal 14 ayat (2) UU No.2 tahun 2012 harus berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah, serta Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan. Apabila proyek yang dibangun merupakan Proyek Strategis Nasional (PSN) dan belum termuat dalam rencana tata ruang wilayah, maka berdasarkan Pasal 129 ayat (2) PP No.19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan PP No.19 tahun 2021), dapat direkomendasikan oleh menteri. Proyek Rempang Eco-City, belum termuat dalam RTRW, tetapi tercantum di Peraturan Menteri Bidang Koordinator Perekonomian No.7 tahun 2023, sehingga proyek tersebut tetap dapat dilaksanakan. Jika pembangunan tetap dilaksanakan, maka harus ada ganti kerugian yang layak. Masyarakat hukum adat perlu

mendapatkan jaminan perlindungan mengenai wilayahnya. Pasal 36 huruf e UU No.2 tahun 2012, bahwa pemberian ganti rugi harus disetujui oleh kedua belah pihak. Walaupun, pelaksanaan PSN diprioritaskan, Pasal 23 ayat (3) PP No.19 tahun 2021, bahwa tanah ulayat yang ada di wilayah penguasaan kesatuan masyarakat hukum adat tidak dapat dilekatkan suatu hak atas tanah atau hak pengelolaan. Namun, jika objek pengadaan berada di wilayah masyarakat hukum adat, berdasarkan Pasal 41 ayat (3) PP No.19 tahun 2021 instansi yang memerlukan tanah harus berkoordinasi dengan pemerintah daerah dengan melibatkan tokoh masyarakat hukum adat untuk membuat kesepakatan. Terdapat beberapa tahapan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, diatur dalam Pasal 3 PP No.19 tahun 2021 sebagai aturan pelaksana, pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus melalui tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Dari empat tahapan tersebut pada tahap persiapan, memuat ketentuan krusial yang menentukan jalannya pembangunan, setelah dokumen perencanaan diterima, maka gubernur melaksanakan kegiatan persiapan pengadaan tanah. Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan berdasarkan Pasal 12 ayat (2) PP No.19 tahun 2021 pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat paling lambat tiga hari setelah tim terbentuk. Pemberitahuan memuat informasi yang diatur dalam Pasal 12 ayat (3) PP No.19 tahun 2021 mengenai, tujuan rencana pembangunan, letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan. tahapan rencana pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan, dan informasi lainnya yang dianggap perlu. Bentuk pemberitahuan dapat dilakukan secara langsung atau tidak langsung. Diatur dalam Pasal 13 ayat (2) PP No.19 tahun 2021, pemberitahuan secara langsung dilakukan dengan cara,

sosialisasi, tatap muka, atau menggunakan surat pemberitahuan. Jika, pemberitahuan dilakukan secara tidak langsung, berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No.19 tahun 2021, dapat melalui media cetak atau media elektronik. Pada Pembangunan Rempang EcoCity pemberitahuan kepada masyarakat dilakukan hanya melalui media elektronik. Kemudian, dilakukan tahap Pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dilakukan dengan mengumpulkan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah, Pihak yang berhak berdasarkan Pasal 18 ayat (2) huruf e PP No.19 tahun 2021, termasuk masyarakat hukum adat. Hasil dari pendataan memuat daftar sementara pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah digunakan untuk melaksanakan konsultasi publik. Setelah pendataan awal diadakan konsultasi publik untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dan melibatkan pihak yang berhak, pengelola barang, penguasaan barang, dan masyarakat yang terkena dampak sesuai dengan Pasal 29 PP No.19 tahun 2021. Pelaksanaan konsultasi public dapat dilakukan secara bertahap dengan jangka waktu paling lama 60 hari. Tim persiapan, mengundang pihak yang berhak untuk hadir dalam konsultasi publik, berdasarkan Pasal 30 ayat (2) PP No.19 tahun 2021 undangan disampaikan melalui perangkat kelurahan.desa dalam waktu paling lama tiga hari sebelum pelaksanaan acara konsultasi publik. Menurut Pasal 32 ayat (1) PP No. 19 tahun 2021 dalam pelaksanaan konsultasi publik dilakukan proses dialogis antara tim Persiapan dengan pihak yang berhak atau masyarakat yang terkena dampak pembangunan, Proses dialogis, berarti dua arah, ada diskusi antara instansi dan masyarakat hukum adat yang terdampak pembangunan. Namun, dalam Proyek Rempang Eco-City keterlibatan masyarakat hukum adat Kampung Tua dalam proses dialog secara dua arah sangat minim, pihak pengelola hanya

melakukan sosialisasi sebanyak dua kali dan sosialisasi dilakukan satu arah, Padahal, seharusnya dengan adanya proses dialog pada tahap konsultasi publik dapat melibatkan partisipasi masyarakat yang terdampak. Bahkan, diatur dalam Pasal 33 ayat (1) PP No.19 tahun 2021, jika tidak ada kesepakatan dalam konsultasi publik atas lokasi rencana pembangunan, maka dilaksanakann konsultasi publik ulang, dalam jangka waktu paling lama 30 hari. Berarti jika hasil konsultasi publik yang pertama hasilnya tidak mencapai kesepakatan, dapat dilakukan konsultasi publik ulang dengan tetap melibatkan partisipasi masyarakat hukum adat yang terdampak pembangunan. Setelah ada kesepakatan antara pengelola dan masyarakat mengenai lokasi pembangunan baru dapat diproses ke tahap selanjutnya. Selain itu, instansi yang akan melakukan pembangunan harus melibatkan tokoh masyarakat hukum adat untuk mendapatkan kesepakatan, berdasarkan Pasal 41 ayat (3) PP No.19 tahun 2021.

Masyarakat hukum adat tentu memiliki ikatan yang kuat antara masyarakat hukum adat dan wilayahnya menyebabkan mereka menolak untuk melepaskan tanahnya untuk pembangunan, selain itu ketidaksesuaian mengenai pemberian ganti rugi yang dinilai tidak menjamin kehidupan yang lebih baik juga menjadi faktor penentu(Liani dan Winanti 2021). Menurut pendapat, Maria Sumardjono, kepentingan umum selain harus memenuhi peruntukannya juga harus dapat dirasakan kemanfaatannya secara keseluruhan (Supit 2021). Relokasi, harus menjamin bahwa masyarakat hukum adat akan mendapatkan ganti rugi. Selain itu, pembangunan Rempang Eco-City juga harus mempertimbangkan seluruh aturan yang dibentuk oleh Pemerintah Kota Batam karena mengenai pengembangan kawasan industri harus dibina bersama dengan BP Batam. Pemberian HGU diatas

tanah HPL BP Batam kepada pihak ketiga harus dikoordinasikan dengan Pemerintah Kota Batam, terutama berkaitan dengan wilayah masyarakat hukum adat. Adanya SK Walikota Batam No.105/HK/III/2004 dan Perda No. 2 tahun 2004 yang mengatur mengenai penetapan wilayah dan perlindungan terhadap cagar budaya masyarakat hukum adat Pulau Rempang yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Batam

Proyek Rempang Eco City, sebagai proyek strategis nasional, memiliki basis hukum yang kuat berdasarkan Peraturan Menteri Bidang Koordinator Perekonomian No. 7 tahun 2023. Hak atas tanah yang digunakan untuk proyek ini, termasuk hak milik maupun hak guna bangunan (HGB), dilindungi oleh hukum. Pemerintah bertanggung jawab untuk memberikan kepastian hukum terkait kepemilikan lahan bagi pemegang izin. Pemerintah bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pembangunan Rempang Eco City sejalan dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan dan perlindungan hak asasi manusia. Hal ini termasuk memperhatikan hak hidup masyarakat adat, mendengarkan aspirasi masyarakat, dan menerapkan pembangunan yang ramah keluarga.

3.2. Perlindungan hukum dalam pembangunan Proyek Rempang Eco-City

Perlindungan hukum dalam pembangunan Proyek Rempang Eco-City meliputi berbagai aspek, mulai dari hak-hak masyarakat adat, perlindungan hak atas tempat tinggal, hingga partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan. Pemerintah memiliki tanggung jawab untuk memastikan pembangunan berkelanjutan yang sejalan dengan hak asasi manusia, termasuk hak atas perumahan dan kawasan permukiman yang layak. Berikut adalah beberapa

bentuk perlindungan hukum yang relevan dengan proyek Rempang Eco-City:

1. Perlindungan Hak Asasi Manusia:

- a. Hak atas tempat tinggal : Pemerintah harus menjamin hak masyarakat untuk tinggal dan beraktivitas di kawasan yang layak dan aman.
- b. Hak hidup masyarakat adat : Pemerintah harus menghormati dan melindungi hak-hak masyarakat adat, termasuk hak atas tanah, sumber daya alam, dan kebudayaan mereka.
- c. Hak partisipasi : Masyarakat harus dilibatkan dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan terkait pembangunan Rempang Eco-City, sehingga suara mereka didengar dan aspirasi mereka terpenuhi.

2. Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Adat:

- a. Pengakuan dan perlindungan wilayah adat : Pemerintah harus mengakui dan melindungi wilayah adat masyarakat hukum adat Kampung Tua, termasuk hak atas tanah dan sumber daya alam mereka.
- b. Partisipasi masyarakat adat dalam pembangunan : Pemerintah harus melibatkan masyarakat adat dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan Rempang Eco-City, sehingga mereka memiliki suara dan dapat memberikan kontribusi.
- c. Perlindungan cagar budaya : Pemerintah harus memberikan perlindungan khusus terhadap cagar budaya yang ada di wilayah adat, baik melalui regulasi maupun tindakan nyata.

3. Perlindungan Hak Atas Tanah dan Kekayaan:

- a. Jaminan kepastian hukum : Pemerintah harus memberikan kepastian hukum terkait hak atas tanah masyarakat yang terdampak, termasuk jaminan hak

milik bukan hanya Hak Guna Bangunan (HGB).

- b. Kompensasi yang adil : Masyarakat yang terdampak relokasi harus mendapatkan kompensasi yang layak dan adil, sehingga mereka dapat melanjutkan kehidupan dengan layak.
- c. Sosialisasi dan dialog : Pemerintah harus melakukan sosialisasi dan dialog yang terbuka dengan masyarakat terkait pembangunan Rempang Eco-City, sehingga mereka memahami rencana pembangunan dan dapat memberikan masukan.

4. Peningkatan Pemenuhan Hak-Hak Dasar :

- a. Pemenuhan kebutuhan dasar manusia : Pemerintah harus memastikan pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat, seperti kebutuhan akan perumahan yang layak, akses ke layanan kesehatan, pendidikan, dan air bersih.
- b. Penyediaan fasilitas publik yang layak : Pemerintah harus memastikan penyediaan fasilitas publik yang layak di kawasan Rempang Eco-City, seperti jalan, transportasi, dan fasilitas umum lainnya.

5. Transparansi dan Akuntabilitas:

- a. Informasi yang terbuka : Pemerintah harus menyediakan informasi yang terbuka dan akurat terkait pembangunan Rempang Eco-City kepada masyarakat, sehingga mereka dapat memahami rencana pembangunan dan memberikan masukan.
- b. Akuntabilitas pemerintah : Pemerintah harus bertanggung jawab atas pembangunan Rempang Eco-City, termasuk memastikan pembangunan dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan dan

hak asasi manusia.

Dengan adanya bentuk perlindungan hukum yang komprehensif dan kuat, diharapkan pembangunan Proyek Rempang Eco-City dapat berjalan dengan baik dan memberikan manfaat bagi semua pihak, termasuk masyarakat yang terdampak. Pemerintah memiliki tanggung jawab yang besar dalam pembangunan Rempang Eco-City, termasuk memastikan pembangunan dilakukan dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan dan menghormati hak asasi manusia, serta berkoordinasi dengan masyarakat setempat.

3.3. Dasar hukum terbaru tentang Rempang eco city

Pembaruan terkait Rempang Eco City pada tahun 2025 adalah terkait statusnya sebagai Proyek Strategis Nasional (PSN). Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 12 Tahun 2025, yang mengatur Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2025-2029, tidak mencantumkan Rempang Eco City dalam daftar PSN. Perpres Nomor 12 Tahun 2025 yang ditandatangani Presiden Prabowo Subianto, menyatakan bahwa Rempang Eco City tidak lagi termasuk dalam daftar 77 PSN yang diatur dalam peraturan tersebut. Komisi VI DPR RI menegaskan bahwa proyek Rempang Eco City tidak lagi tercantum dalam daftar PSN yang diatur dalam Perpres Nomor 12 Tahun 2025. Ada pernyataan yang berbeda-beda terkait status Rempang Eco City. Beberapa sumber menyatakan bahwa Rempang Eco City masih merupakan PSN, sementara yang lain menyatakan bahwa proyek tersebut tidak lagi menjadi PSN, menurut Batam News. Perubahan status Rempang Eco City ini telah memicu reaksi dari berbagai pihak, termasuk aktivis Batam yang

mendesak penghentian seluruh aktivitas pembangunan.

Status terbaru Proyek Rempang Eco City masih menjadi sorotan dan kontroversi. Beberapa pihak menyatakan bahwa proyek ini tidak lagi termasuk dalam daftar Proyek Strategis Nasional (PSN) berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2025-2029 menurut Batamnews. Namun, pihak lain, seperti BP Batam dan Ketua Panja BP Batam, menyatakan bahwa Rempang Eco City masih menjadi PSN. Status terkini Rempang Eco City cukup kontroversi. Proyek ini sempat dimasukkan ke dalam daftar Proyek Strategis Nasional (PSN) menurut BP Batam, namun kemudian tidak lagi tercantum dalam daftar 77 PSN yang ditetapkan oleh Presiden Prabowo Subianto. Beberapa pihak bahkan mengkritik proyek ini dan mendesak penghentiannya.

Rempang eco city tidak lagi termasuk proyek strategis nasional berdasarkan Perpres Nomor 12 Tahun 2025, Rempang Eco City tidak lagi masuk dalam daftar 77 Proyek Strategis Nasional yang ditetapkan oleh Presiden. Beberapa pihak, termasuk Lembaga Bantuan Hukum (LBH), mengkritik proyek ini dan mendesak pemerintah untuk menghentikannya, khususnya terkait dengan kekerasan dan kriminalisasi yang dialami oleh warga Rempang. Ada isu terkait kekerasan dan kriminalisasi yang dialami warga Rempang terkait proyek ini. Namun, pihak BP Batam membantah isu tersebut dan menyatakan bahwa pendekatan yang dilakukan bersifat persuasif dan mengedepankan komunikasi. BP Batam terus memfasilitasi pemindahan warga Rempang ke rumah baru di Kawasan Tanjung Banon. Kementerian Transmigrasi juga mengungkapkan bahwa ada konflik lahan antara warga lokal dengan pemerintah terkait Rempang Eco City, dan ada upaya untuk

mencari solusi. Secara keseluruhan, status Rempang Eco City masih dalam proses yang belum selesai. Proyek ini menghadapi berbagai tantangan, mulai dari isu kekerasan, kriminalisasi, hingga konflik lahan. Menurut Ombudsman RI, Ombudsman RI juga menemukan beberapa pelanggaran maladministrasi dalam pelaksanaan proyek ini, yang perlu ditindaklanjuti. status Rempang Eco City masih dalam keadaan yang belum pasti, dengan perbedaan interpretasi mengenai status PSN-nya. Pemindahan warga ke hunian baru terus dilakukan, namun proyek ini masih menghadapi perlawanan dari sebagian warga.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Perlindungan hukum bagi investor PSN sangat penting untuk memastikan kelancaran pelaksanaan proyek dan menarik partisipasi swasta dalam pembangunan nasional. Pemerintah terus berupaya untuk meningkatkan perlindungan hukum bagi investor dengan berbagai regulasi, kebijakan, dan langkah-langkah lain. Namun, tantangan terkait ketidakkonsistenan kebijakan, penyelesaian sengketa, dan pemenuhan hak asasi manusia perlu terus diatasi untuk menciptakan iklim investasi yang kondusif bagi proyek strategis nasional kedepannya. Perlindungan hukum bagi investor dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) di Indonesia mencakup berbagai regulasi dan kebijakan yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, stabilitas investasi, dan perlindungan aset investor dari risiko penyalahgunaan atau praktik yang tidak adil.

PT Makmur Elok Graha (MEG) memiliki hak eksklusif untuk mengembangkan kawasan tersebut selama 80 tahun. pada 28 Juli 2023, PT MEG menandatangani perjanjian dengan Xinyi Group di Chengdu, persis di hadapan Presiden Joko Widodo. Proyek Rempang Eco City, sebagai bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN), bertujuan untuk mengembangkan Pulau Rempang menjadi kawasan industri terintegrasi dan pariwisata yang ramah lingkungan. Proyek ini berpotensi meningkatkan ekonomi, namun juga menimbulkan kontroversi, terutama terkait dengan relokasi masyarakat adat dan dampak lingkungan. Kebijakan pemerintah guna membangun perlindungan hukum bagi

pemegang izin investasi sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2021 tentang fasilitas dan kemudahan bagi PSN, termasuk perlindungan hukum bagi investor, Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, termasuk mekanisme penyelesaian masalah hukum yang timbul, serta Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian mengatur tentang Daftar Proyek Strategis Nasional, yang berfungsi untuk memastikan bahwa proyek-proyek yang termasuk dalam PSN telah memenuhi kriteria yang ketat. melalui Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 41 Tahun 1973. Keppres tersebut memberikan otorisasi kepada BP Batam untuk sepenuhnya mengelola lahan di Batam. Sebagaimana ketentuan Pasal 6 Ayat 2 Huruf a keppres tersebut menyatakan, seluruh areal yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan status hak pengelolaan (HPL) kepada Otorita Batam.

Beberapa tantangan dalam perlindungan hukum bagi pemegang izin investasi proyek strategis nasional khususnya di Rempang eco city adalah Beberapa perubahan kebijakan yang cepat dapat menimbulkan ketidakpastian bagi investor dan dapat mengurangi daya tarik investasi di Proyek strategis nasional, Beberapa kasus sengketa yang terkait dengan Rempang eco city dapat memakan waktu lama untuk diselesaikan, sehingga menyebabkan kerugian bagi investor. Proyek Rempang eco city dapat menimbulkan dampak negatif terhadap hak asasi manusia, seperti penggusuran atau perampasan tanah, yang dapat mengganggu kelancaran investasi.

B. Saran

1. Bagi Investor dan Pemegang Izin Investasi :

Bagi investor dan pemegang izin investasi Proyek Strategis Nasional (PSN), beberapa manfaat yang bisa dirasakan antara lain percepatan perizinan, prioritas percepatan penyiapan proyek, dan penyederhanaan proses birokrasi. perlu di perhatikan dalam penguatan regulasi dan kebijakan pendukung: Regulasi yang lebih jelas dan tegas perlu diterapkan agar tidak terjadi tumpang tindih kewenangan antara pemelik izin dan investasi dan semua kalangan yang terkait demi menciptakan kepastian hukum sangat penting untuk menciptakan iklim investasi yang kondusif dan menarik bagi pemegang izin Proyek Rempang Eco City.

2. Bagi Pemerintah :

Pemerintah harus memastikan bahwa hak-hak pemegang izin dilindungi dan dilindungi, serta bahwa semua proses pembangunan berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pemerintah mampu meningkatkan koordinasi dan komunikasi Antar Pemangku Kepentingan: Diperlukan mekanisme komunikasi yang lebih sistematis antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan pihak terkait lainnya. Koordinasi lintas sector yang lebih kuat dapat membantu mengurangi hambatan birokrasi dan mempercepat pengambilan keputusan.

DAFTAR PUSTAKA

A. *Buku*

- Arba, H.M., Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.
- Erawaty, A.F. Elly dan J.S.Badudu,1996, Kamus Hukum Ekonomi, Jakarta, Proyek ELIPS.
- E. Saefullah Wiradipraja, Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum, Keni Media, Bandung, 2015.
- Hacche, G. (1979). The Theory of Economic Growth: An Introduction. London: Red Globe Press.
- H. Salim HS dan Budi Sutrisno, Hukum investasi di Indonesia, Divisi Perguruan Tinggi, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, h
- Philipus M. Hadjon, Pengantar Hukum Perizinan, Surabaya: Yuridika, 1993, hlm.2
- Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2006, h. 189.
- Salindeho, John, Masalah Tanah Dalam Pembangunan , Sinar Grafika, Jakarta,2015
- Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,2000, hal53
- Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : UI Press, 1986, h14.

B. Perundang-Undangan

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2021 kemudahan Proyek Strategis Nasional;
3. Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 78 Tahun 2023 Tentang PSN;
4. Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 Undang-Undang Penanaman Modal;
5. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing;
6. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri;
7. UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja
8. Undang-undang No 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia
9. Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 12 Tahun 2025

C. Jurnal dan Dokumen Ilmiah

Alfi Assyifarizi dan Indra Purwanto, 2023, "Analisis Kewenangann Pengelolaan Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Di Pulau Rempang", Journal Of Social Science Research, vol. 3, Nomor. 5, hlm. 4, available from <https://jinnovative.org/index.php/Innovative/article/view/5831>, diakses pada 2 Mei 2024. CHOYRI, A. (2021). ... Hutan Konservasi Oleh Balai Konservasi Sumber Daya Alam Berdasarkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan repository.uin-suska.ac.id. <https://ojs.umrah.ac.id/index.php/selat/article/view/291>

Coffee Jr., J. C. (2006). "Law and the Market: The Impact of Enforcement." The University of Chicago Law Review, 73(1), 3-72

Ferry Irawan Febriansyah, Keadilan Berdasarkan Pancasila Sebagai Dasar Filosofis Dan Ideologis Bangsa, DiH Jurnal Hukum, Vol. 13. No 25,

Februari 2017, hlm 6

Grandnaldo Yohanes Tindangen, “Perlindungan Hukum Terhadap Investor Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal”, Lex Administratum, Vol. IV/No. 2, Feb 2016, h. 17

Hardiati, N., Hasan, D., Program Studi Magister Hukum, B., Syariah, E., Gunung, S., & Bandung, D. (2021). Jurnal Indonesia Sosial Sains. In Jurnal Indonesia Sosial Sains (Vol. 2, Issue 3). <http://jiss.publikasiindonesia.id/>

Istiq, S. (2022). Penilaian Livability Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Dan Persepsi Penghuni Rumah Susun Muka Kuning Kota Batam. repository.uir.ac.id.

Nabila Annisa Fuzain, 2023, "Konflik Sengketa Lahan Antara Masyarakat Adat Rempang Dengan BP Batam Terhadap Pembangunan Rempang Eco City", Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains, vol.2, Nomor. 11, hlm. 1086, available from <https://wnj.westsciencepress.com/index.php/jhhws/article/view/798>, diakses pada 19 April 2024.

Mimin Dwi Hartono. (2023, September 25). Konflik Pulau Rempang dan Evaluasi Proyek Strategis Nasional. Kompas.

Noerwidi, S. (2021). Daratan dan Kepulauan Riau dalam catatan arkeologi dan sejarah. [books.google.com.https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=2aVOEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA5&dq=kepastian+hukum+dan+perlindungan+lingkungan+di+pulau+rempang+pengembangan+ekonomi+dan+konservasi+alam&ots=795MdDcKp&sig=DQg72rCJRivEzjcaLYsGCsKRoS0](https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=2aVOEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA5&dq=kepastian+hukum+dan+perlindungan+lingkungan+di+pulau+rempang+pengembangan+ekonomi+dan+konservasi+alam&ots=795MdDcKp&sig=DQg72rCJRivEzjcaLYsGCsKRoS0)

Riyanto,A.,&Jamba,P.(2017). Peran Negara Dalam Penyelesaian Konflik Agraria (Studi Kasus Kampung Tua / Nelayan Di Atas Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam) Jurnal Selat.

Rosyadi, K. (2017). Kewenangan Badan Pengusahaan Batam pada Pengelolaan Lahan di Pulau Batam, Pulau Rempang dan Pulau Galang. Journal of Law and Policy Transformation. <https://journal.uib.ac.id/index.php/jlpt/article/view/36>

Rudhi Prasetya, Bahan Ajar Hukum Investasi, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, September 2005, (Rudhi Prasetya I) h-3.

Satjipto Rahardjo, Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi, Genta Publishing, Yogyakarta, 2010, h.44

Satria Ardhi. (2023, September 25). Menilik Konflik Rempang dan Pengakuan Pemerintah Atas Hak *-Hak Masyarakat Adat*

Sudarwati, Y. (2018). Pembangunan Daerah Kepulauan: Studi Kasus Provinsi Kepulauan Riau dan Provinsi Maluku Utara. books.google.com

Syamsul Arifin, Pengantar Hukum Indonesia, Medan:Medan area University Press,2012,

