

2026 POLICY BRIEF

Di Balik Ambisi Pembangunan Kawasan Industri Hijau
Neo Energy Parimo Industrial Estate (NEPIE): Menguji
Kepatuhan Tata Ruang dan Perlindungan Masyarakat
Kecamatan Siniu, Kabupaten Parigi Moutong



Disusun oleh :
Gifvents, SH
Ismizatil Aliyah Rahman, S.AP
Yuniar, S.AP

Daftar Isi



Abstrak	01	IV. Pembahasan	07
I. Latar Belakang	02	V. Matriks Kerentanan	26
II. Tujuan	04	VI. Rekomendasi Prioritas	29
III. Tahapan Pengumpulan Data	05	Daftar Pustaka	30



Abstrak

Pembangunan Neo Energy Parimo Industrial Estate (NEPIE) di Kecamatan Siniu, Kabupaten Parigi Moutong, sebagai bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) diharapkan menjadi penggerak hilirisasi industri dan pertumbuhan ekonomi daerah. Kajian ini bertujuan menganalisis kesesuaian pembangunan NEPIE dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), legalitas perizinan, proses pengadaan lahan, serta dinamika sosial di wilayah terdampak. Analisis dilakukan melalui telaah dokumen kebijakan, regulasi, perizinan, dan hasil studi lapangan di lima desa lingkaran proyek. Hasil kajian menunjukkan adanya indikasi ketidaksesuaian antara rencana pembangunan kawasan industri dengan RTRW Kabupaten Parigi Moutong, potensi persoalan pada aspek KKPR dan perizinan, kelemahan dalam proses pengadaan lahan, terbatasnya keterbukaan informasi dan partisipasi masyarakat, serta meningkatnya kerentanan kelompok terdampak. Temuan ini menunjukkan bahwa keberhasilan pembangunan kawasan industri tidak hanya ditentukan oleh nilai investasi, tetapi juga oleh kepatuhan terhadap tata ruang, kepastian hukum, perlindungan hak masyarakat, dan tata kelola yang transparan serta partisipatif. Oleh karena itu, diperlukan audit terhadap kesesuaian tata ruang dan perizinan, evaluasi pengadaan lahan, penguatan keterbukaan informasi, serta penegakan hukum untuk memastikan pembangunan NEPIE berlangsung secara berkelanjutan, berkeadilan, dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Kata kunci: NEPIE, Proyek Strategis Nasional, RTRW, KKPR, tata ruang, pengadaan lahan, tata kelola.



I. Latar Belakang

Pemerintah Indonesia terus mendorong percepatan hilirisasi industri mineral melalui pengembangan kawasan industri yang mendukung transisi energi dan penguatan rantai pasok kendaraan listrik. Salah satu proyek yang ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional (PSN) adalah Neo Energy Parimo Industrial Estate (NEPIE) di Kecamatan Siniu, Kabupaten Parigi Moutong, Sulawesi Tengah. Kawasan industri hijau ini direncanakan menjadi pusat pengembangan industri berbasis energi terbarukan dengan luas sekitar 2.500 hektare yang mencakup lima desa, yaitu Towera, Siniu, Silanga, Toraranga, dan Siniu Sayogindano.

Di balik ambisi pembangunan tersebut, muncul berbagai persoalan mendasar yang memerlukan perhatian serius. Hasil telaah terhadap dokumen tata ruang menunjukkan adanya indikasi ketidaksesuaian antara rencana pembangunan kawasan industri dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Parigi Moutong maupun RTRW Provinsi Sulawesi Tengah. Selain itu, terdapat dugaan persoalan pada aspek legalitas pemanfaatan ruang, penerbitan perizinan, perlindungan lahan pertanian, serta potensi pelanggaran terhadap prinsip-prinsip penataan ruang yang menjadi dasar penyelenggaraan pembangunan berkelanjutan.

Pada saat yang sama, dinamika sosial di wilayah terdampak memperlihatkan masih lemahnya keterbukaan informasi, partisipasi publik, transparansi pengadaan tanah, akses masyarakat terhadap dokumen lingkungan, serta mekanisme penyampaian aspirasi dan penyelesaian pengaduan. Kelompok perempuan, pemuda, petani, nelayan, dan lansia menjadi kelompok yang paling rentan menghadapi perubahan struktur ekonomi dan potensi kehilangan sumber penghidupan akibat konversi lahan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pembangunan kawasan industri tidak hanya harus diukur dari besarnya nilai investasi, tetapi juga dari kepatuhannya terhadap hukum, perlindungan hak-hak masyarakat, serta penerapan prinsip tata kelola yang transparan, partisipatif, dan akuntabel.

Policy brief ini disusun sebagai bagian dari kajian awal (scoping study) untuk memberikan gambaran mengenai kesesuaian tata ruang, aspek legalitas pembangunan, serta dinamika sosial yang berkembang di wilayah lingkaran proyek NEPIE. Kajian ini diharapkan menjadi dasar bagi pemerintah, pengembang, masyarakat, dan para pemangku kepentingan dalam memastikan bahwa pembangunan kawasan industri dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, menghormati hak-hak masyarakat, dan mendukung pembangunan yang berkeadilan serta berkelanjutan.



II. Tujuan

Policy brief ini bertujuan untuk:

1

Menganalisis kesesuaian pembangunan Kawasan Industri Hijau Neo Energy Parimo Industrial Estate (NEPIE) dengan kebijakan tata ruang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2

Mengidentifikasi potensi permasalahan hukum dalam aspek pemanfaatan ruang, perizinan, dan pengadaan tanah

3

Mengkaji dampak sosial, ekonomi, dan tata kelola pembangunan terhadap masyarakat di lima desa terdampak; serta

3

Memberikan rekomendasi kebijakan guna memperkuat kepastian hukum, transparansi, partisipasi publik, perlindungan hak masyarakat, dan tata kelola pembangunan kawasan industri yang berkelanjutan.



III. Tahapan Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam kajian ini dilakukan melalui pendekatan studi dokumen (desk study) yang dipadukan dengan verifikasi lapangan untuk memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai aspek hukum, tata ruang, tata kelola, dan dinamika sosial pembangunan Neo Energy Parimo Industrial Estate (NEPIE). Tahapan pengumpulan data terdiri atas:

Studi Dokumen Tata Ruang dan Kebijakan

Tahap awal dilakukan dengan menelaah berbagai dokumen kebijakan dan regulasi yang menjadi dasar penyelenggaraan pembangunan kawasan industri, meliputi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Parigi Moutong, RTRW Provinsi Sulawesi Tengah, serta regulasi nasional yang berkaitan dengan penataan ruang, Proyek Strategis Nasional (PSN), dan perizinan pemanfaatan ruang. Telaah ini bertujuan untuk mengidentifikasi kesesuaian peruntukan ruang, ketentuan zonasi, dan aspek legalitas pembangunan kawasan industri.

Analisis Dokumen AMDAL dan Perizinan

Tahapan berikutnya dilakukan melalui kajian terhadap dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) PT Anugerah Teknik Industri (ATHI) sebagai pengembang Kawasan Industri NEPIE, termasuk dokumen perizinan yang tersedia. Analisis difokuskan pada rencana kegiatan, kesesuaian lokasi proyek, identifikasi dampak lingkungan dan sosial, rencana pengelolaan serta pemantauan lingkungan, dan konsistensinya dengan ketentuan tata ruang yang berlaku.

Monitoring dan Analisis Media

Pengumpulan data juga dilakukan melalui monitoring media daring untuk mengidentifikasi perkembangan pembangunan NEPIE, dinamika kebijakan, pernyataan para pemangku kepentingan, isu-isu publik, serta persepsi masyarakat terhadap proyek. Analisis media digunakan untuk memetakan aktor, tren pemberitaan, isu strategis, dan potensi konflik yang berkembang selama proses pembangunan.

Wawancara dan Verifikasi Lapangan

Untuk memvalidasi hasil studi dokumen, dilakukan wawancara mendalam dan observasi lapangan di desa-desa yang berada dalam lingkup proyek, yaitu Desa Towera, Siniu, Silanga, Toraranga, dan Siniu Sayogindano. Wawancara melibatkan pemerintah desa, tokoh masyarakat, pemilik lahan, petani, nelayan, pemuda, perempuan, dan masyarakat terdampak lainnya guna memperoleh informasi mengenai proses sosialisasi, pengadaan lahan, partisipasi masyarakat, akses informasi, serta persepsi terhadap pembangunan kawasan industri.

Analisis dan Triangulasi Data

Seluruh data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif melalui teknik triangulasi, yaitu membandingkan hasil telaah dokumen, dokumen AMDAL, monitoring media, dan temuan lapangan. Tahapan ini bertujuan untuk menguji konsistensi informasi, mengidentifikasi kesenjangan antara kebijakan dan implementasi, serta menyusun temuan dan rekomendasi kebijakan yang berbasis bukti (evidence-based policy).

IV. Pembahasan

I. Tentang Neo Energy Parimo Industrial Estate (NEPIE)

Neo Energy Parimo Industrial Estate (NEPIE) merupakan kawasan industri hijau yang berlokasi di Desa Towera, Siniu, Silanga, Toraranga dan Siniu sayogindano Kecamatan Siniu, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, dan ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional (PSN) pada tahun 2024. Kawasan industri ini dikembangkan oleh PT. Anugrah Teknik Industri (ATHI) yang memiliki konsesi seluas 2.500 hektare lahan yang membentang sepanjang kurang lebih 15 kilometer, serta berada sekitar dua jam perjalanan dari Kota Palu. Posisi geografis tersebut memberikan keunggulan logistik melalui akses laut dalam sekaligus kedekatan dengan potensi sumber energi terbarukan, sehingga dirancang sebagai pusat pengembangan industri berbasis energi bersih di Indonesia.

Secara konseptual, NEPIE dikembangkan sebagai kawasan industri yang mendukung rantai pasok kendaraan listrik (electric vehicle/EV) melalui pemanfaatan 100 persen energi terbarukan, terutama dari potensi pembangkit listrik tenaga air (PLTA). Kawasan ini diproyeksikan menjadi lokasi pengembangan berbagai industri hilir bernilai tambah, seperti gigafactory baterai, pabrik katoda, serta fasilitas pemurnian logam ramah lingkungan. Dengan mengintegrasikan infrastruktur industri, akses pelabuhan laut dalam, dan konsep keberlanjutan, NEPIE diharapkan menjadi simpul baru dalam pengembangan industri rendah karbon yang mampu meningkatkan daya saing Indonesia pada rantai pasok global material baterai kendaraan listrik.

II. Status Pemanfaatan Ruang Kawasan Industri Neo Energy Parimo Industrial Estate (NEPIE)

Berdasarkan review Peraturan Daerah Nomor 05 tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Parigi Moutong 2020-2024 ditemukan beberapa poin utama diantaranya:

a. Penetapan Kawasan Peruntukan Industri (Pasal 27 dan Pasal 32)

Peraturan Daerah ini menetapkan kawasan peruntukan industri merupakan salah satu bagian dari kawasan budidaya. Namun, Pasal 32 secara tegas membatasi kawasan industri yang direncanakan hanya berupa Sentra Industri Kecil dan Menengah seluas kurang lebih 122 hektare yang tersebar di beberapa kecamatan, termasuk Kecamatan Siniu. Sehingga tidak terdapat penetapan kawasan industri terpadu berskala besar (industrial estate). Oleh karena itu, apabila di Kecamatan Siniu dikembangkan kawasan industri berskala besar, termasuk Proyek Strategis Nasional (PSN), maka secara hukum harus dipastikan terlebih dahulu telah terdapat perubahan RTRW atau dasar hukum lain yang sah yang mengakomodasi perubahan fungsi ruang tersebut. Tanpa adanya penyesuaian RTRW, pemanfaatan ruang untuk kawasan industri besar berpotensi bertentangan dengan prinsip kesesuaian tata ruang dan asas kepastian hukum dalam penyelenggaraan penataan ruang.

b. Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Pertumbuhan Ekonomi

RTRW Kabupaten Parigi Moutong menetapkan Kawasan Teluk Tomini dan Koridor Jalan Arteri Trans Sulawesi Sausu–Moutong, termasuk Kecamatan Siniu, sebagai kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi. Namun, secara hukum penetapan tersebut tidak serta-merta mengubah peruntukan ruang menjadi kawasan industri. Status kawasan strategis hanya menunjukkan prioritas pengembangan wilayah, sedangkan pemanfaatan ruang tetap harus mengacu pada pola ruang dan ketentuan zonasi yang ditetapkan dalam RTRW. Dengan demikian, keberadaan suatu wilayah dalam kawasan strategis ekonomi tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk pembangunan kawasan industri apabila RTRW tidak secara tegas menetapkannya sebagai kawasan peruntukan industri.

c. Ketentuan Zonasi Kawasan Peruntukan Industri (Pasal 68)

Pasal 68 RTRW Kabupaten Parigi Moutong mengatur ketentuan zonasi kawasan industri, seperti persyaratan lokasi, larangan berbatasan langsung dengan permukiman, kewajiban memiliki sistem pengelolaan limbah terpadu, serta luas minimal kawasan industri tertentu. Namun, ketentuan tersebut merupakan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang hanya berlaku pada kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan industri dalam RTRW, bukan sebagai dasar untuk menetapkan kawasan industri baru. Oleh karena itu, pemenuhan persyaratan teknis pembangunan tidak dapat menggantikan kewajiban utama untuk memastikan bahwa lokasi kegiatan telah sesuai dengan pola ruang yang ditetapkan dalam RTRW.

d. Intensitas Pemanfaatan Ruang

RTRW Kabupaten Parigi Moutong menetapkan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada kawasan industri, yaitu Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 50%, Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,5, dan Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 50%. Ketentuan ini merupakan batas maksimal pembangunan yang wajib dipatuhi oleh setiap pelaku usaha, sehingga pembangunan yang melebihi batas tersebut dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap ketentuan zonasi dan menjadi dasar pengenaan sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

e. Ketentuan Perizinan (Pasal 72)

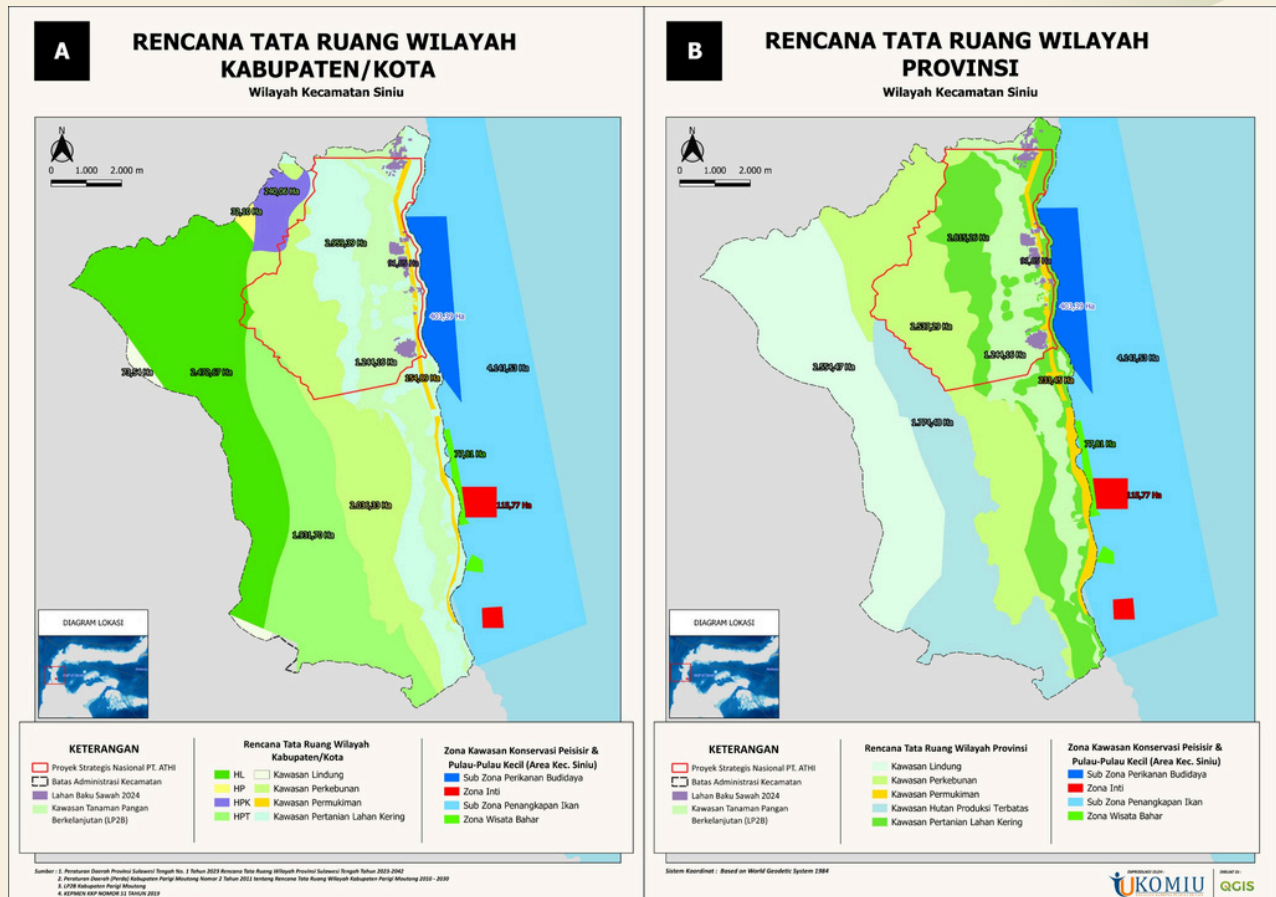
Pasal 71 dan Pasal 72 RTRW Kabupaten Parigi Moutong menegaskan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui ketentuan zonasi, perizinan, insentif-disinsentif, dan sanksi, serta setiap pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dan izin penggunaan pemanfaatan tanah, wajib didasarkan pada struktur ruang dan pola ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW. Ketentuan ini menegaskan bahwa hak atas tanah maupun penerbitan izin tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan pembangunan yang bertentangan dengan peruntukan ruang. Oleh karena itu, izin yang diterbitkan pada lokasi yang tidak sesuai dengan RTRW berpotensi kehilangan dasar legalitasnya karena tidak memenuhi prinsip kesesuaian tata ruang.

f. Ketentuan Sanksi (Pasal 78-80)

Pasal 68 RTRW Kabupaten Parigi Moutong mengatur ketentuan zonasi kawasan industri, seperti persyaratan lokasi, larangan berbatasan langsung dengan permukiman, kewajiban memiliki sistem pengelolaan limbah terpadu, serta luas minimal kawasan industri tertentu. Namun, ketentuan tersebut merupakan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang hanya berlaku pada kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan industri dalam RTRW, bukan sebagai dasar untuk menetapkan kawasan industri baru. Oleh karena itu, pemenuhan persyaratan teknis pembangunan tidak dapat menggantikan kewajiban utama untuk memastikan bahwa lokasi kegiatan telah sesuai dengan pola ruang yang ditetapkan dalam RTRW.

III. Analisis Spasial Pola Ruang RTRW Kabupaten Parigi Moutong dan Provinsi Sulawesi Tengah.

a. Analisis Spasial Kecamatan Siniu.



Hasil overlay, membandingkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Parigi Moutong dengan RTRW Provinsi Sulawesi Tengah pada wilayah Kecamatan Siniu. Kedua dokumen tata ruang menunjukkan bahwa kawasan ini didominasi oleh fungsi lindung, kawasan pertanian lahan kering, perkebunan, permukiman, serta kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil yang mencakup zona perikanan budidaya, penangkapan ikan, dan wisata bahari. Peta tersebut juga memperlihatkan bahwa lokasi Proyek Strategis Nasional (PSN) Kawasan Industri Hijau Neo Energy Parimo Industrial Estate (NEPIE) yang dikelola oleh PT Anugerah Teknik Industri (ATHI) berada di kawasan pesisir yang beririsan dengan sejumlah fungsi ruang strategis, termasuk Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) dan lahan baku sawah. Namun demikian, baik berdasarkan RTRW Kabupaten Parigi Moutong maupun RTRW Provinsi Sulawesi Tengah, Kecamatan Siniu tidak ditetapkan sebagai kawasan industri.

Kecamatan Siniu Dalam RTRW Kab. Parigi Moutong Perda 05 Tahun 2020		Kecamatan Siniu Dalam RTRW Provinsi Sulawesi Tengah Perda 01 Tahun 2023	
Status	Luas (Ha)	Status	Luas (Ha)
Kawasan Lindung	73,54	Kawasan Hutan Produksi Terbatas	1.774,48
HL	2.472,67	Kawasan Lindung	2.554,47
HPT	1.931,70	Kawasan Perkebunan	2.537,29
Kawasan Perkebunan	2.036,33	Kawasan Permukiman	233,45
Kawasan Permukiman	154,89	Kawasan Pertanian Lahan Kering	2.815,26
Kawasan Pertanian Lahan Kering	2.959,39	Kawasan Pertanian Lahan Kering	2.815,26
HP	32,1		
HPK	240,06		

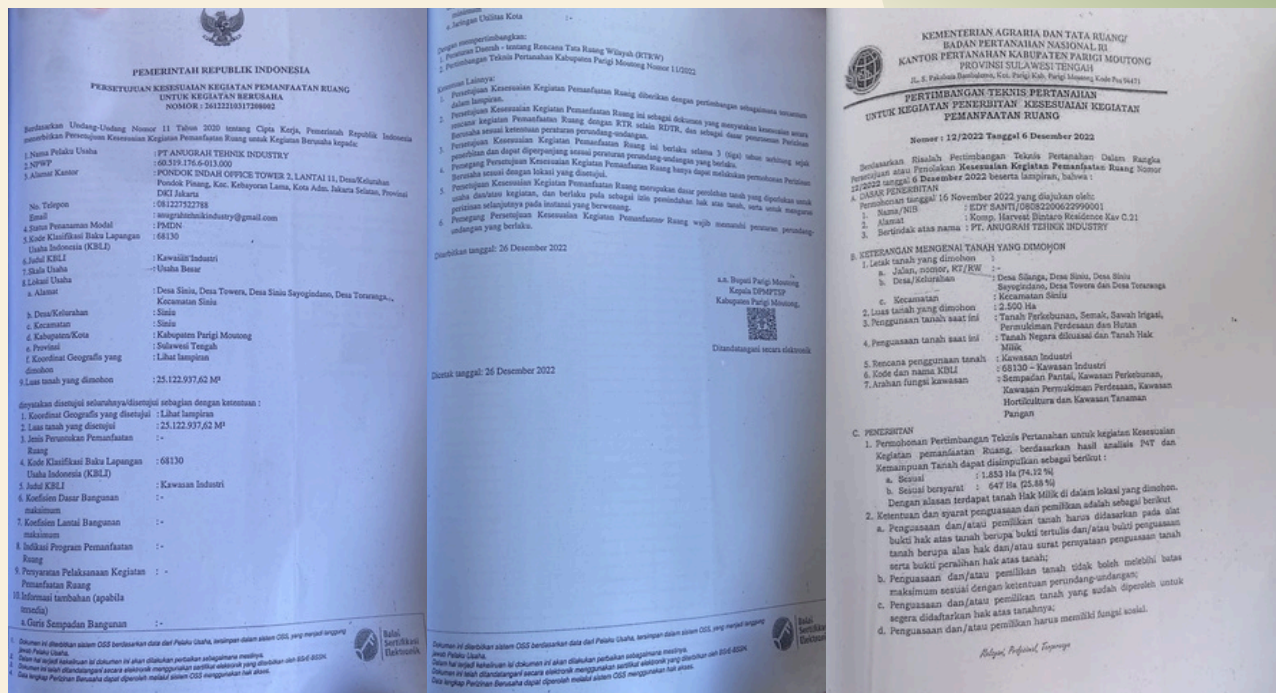
mbangunan Kawasan oleh Pengembang PT



Kawasan Industri Hijau Neo
PT Anugerah Teknik Industri
W Provinsi Sulawesi Tengah
awasan yang diperuntukkan
dominasi oleh fungsi ruang
asan lindung, permukiman,
asan konservasi pesisir dan
daksesuaian antara rencana
dengan peruntukan ruang

Kecamatan Siniu Dalam RTRW Kab. Parigi Moutong Perda 05 Tahun 2020		Kecamatan Siniu Dalam RTRW Provinsi Sulawesi Tengah Perda 01 Tahun 2023	
Status	Luas (Ha)	Status	Luas (Ha)
HL	2.472,67	Kawasan Perkebunan	829,62
HPT	1.931,70	Kawasan Permukiman	88,46
Kawasan Perkebunan	2.036,33	Kawasan Pertanian Lahan Kering	1576,16
Kawasan Permukiman	154,89		
Kawasan Pertanian Lahan Kering	2.959,39		
HPK	240,06		

IV. Dugaan Pemanfaatan Ruang Dengan Izin Yang Diperoleh Melalui Prosedur Yang Tidak Benar.



Pada lampiran Dokumen AMDAL PT Anugerah Teknik Industri (ATHI) selaku pengembang Kawasan Industri Hijau Neo Energy Parimo Industrial Estate (NEPIE) terdapat surat persetujuan kegiatan pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh DPMPTSP Kabupaten Parigi Moutong dengan Nomor : 26122210317208002 yang menyetujui peruntukan pemanfaatan ruang seluas 25.122.937,62 M². selain itu terdapat juga surat pertimbangan teknis pertanian untuk kegiatan penerbitan kesesuaian kegiatan ruang oleh ATR BPN Parigi Moutong, yang mana pada klausul C menyebutkan berdasarkan hasil analisis P4T dan kemampuan tanah disimpulkan lahan 1.853 Ha (74,12%) telah sesuai dan 647 Ha (25,88%) sesuai bersyarat. Namun surat dalam lampiran AMDAL ini tidak memiliki ttd barkot seperti surat rekomendasi lainnya.



Penerbitan persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang ini tentunya melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain :

Keputusan Tata Usaha Negara	Pelanggaran Terhadap Perundang-undangan	Sanksi
• SK DPMPTSP Nomor : Nomor : 26122210317208002 Tentang Persetujuan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang • ATR BPN Parigi Moutong : surat pertimbangan teknis pertanahan untuk kegiatan penerbitan kesesuaian Nomor : 12/2022 tanggal 06 desember 2022	Undang-Undang : • Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang penetapan Perppu Cipta Kerja menjadi UU <i>Jo</i> UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Perda Provinsi : • Perda No 01 Tahun 2023 Tentang RTRW Provinsi Sulawesi Tengah • Perda Provinsi Sulawesi Tengah No 4 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Perlindungan Lahan pertanian pangan berkelanjutan. Perda Kabupaten : • Perda No 05 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Parigi Moutong 2020-2024 • Perda Provinsi Sulawesi Tengah No. 01 Tahun 2015 Tentang Perlindungan Lahan pertanian pangan berkelanjutan. • Perda Kabupaten Parigi Moutong No 2 Tahun 2021 Tentang Perlindungan Lahan pertanian pangan berkelanjutan. • Perda Kabupaten Parigi Moutong No 4 Tahun 2023 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah No 2 Tahun 2021 Tentang Perlindungan Lahan pertanian pangan berkelanjutan.	UU Nomor 06 Tahun 2023 Tentang Ciptaker. Pasal 73 (1) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (7), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

V. Menyempitnya kebebasan warga untuk berpendapat di ruang publik pada kawasan industri neo energy parimo industrial estate (NEPIE).

a.Keterbukaan Informasi dan Dampak sosial.

Realitas di wilayah lingkaran proyek menunjukkan bahwa arus informasi mengenai pembangunan masih didominasi oleh sumber-sumber informal yang tidak memiliki kepastian hukum. Informasi formal hanya disampaikan secara terbatas melalui pertemuan dengan pemerintah desa dan BPD, koordinasi di tingkat kecamatan, serta pengumuman sporadis melalui pengeras suara masjid, sedangkan masyarakat lebih banyak memperoleh informasi dari pernyataan politik di media sosial, desas-desus antarwarga, dan diskusi mandiri. Ketiadaan kanal komunikasi resmi yang dikelola secara profesional oleh perusahaan menyebabkan ketidakpastian informasi, terutama terkait jadwal operasional dan mekanisme pembebasan lahan, sehingga masyarakat terpaksa bergantung pada spekulasi dan janji-janji lisan yang tidak akuntabel. Kondisi ini berpotensi melemahkan posisi tawar masyarakat serta mengurangi kepastian hukum dalam proses pembangunan kawasan industri.



b. Transparansi Dokumen AMDAL dan Aspek Legalitas Proyek

Desa	Status Pemahaman Dokumen AMDAL dan Realitas Lingkungan
Silanga	Dokumen ANDAL hanya tersedia untuk luasan 1.200 Ha, sedangkan ekspansi ke 2.500 Ha belum memiliki dokumen yang dapat diakses. Terdapat kegagalan mitigasi terhadap keberadaan spesies dilindungi dan Cagar Budaya yang tidak terakomodasi dalam dokumen yang ada.
Siniu Sayogindano	Dokumen hanya dipegang secara privat oleh Kepala Desa tanpa diseminasi kepada masyarakat umum mengenai risiko pencemaran sumber daya air.
Towera	Dokumen tidak tersedia di kantor desa; akses terbatas hanya di tingkat Kecamatan. Padahal masyarakat bergantung sepenuhnya pada satu aliran sungai utama dan sumur bor di hulu desa.
Toraranga	Dokumen dimonopoli pihak Kecamatan. Kelompok pemuda dan petani tidak memiliki instrumen data untuk memantau potensi kerusakan hutan dan daerah tangkapan air.
Siniu	AMDAL hanya di pahami oleh pemerintah desa.

c. Proses Pengadaan Tanah dan Mekanisme Ganti Rugi

Perusahaan menetapkan ambang batas minimal 1.000 hektare di Desa Siniu dan Desa Towera sebagai syarat dimulainya pembangunan fisik (konstruksi). Namun, hingga saat ini realisasi baru mencapai sekitar 300 hektare dari total rencana kawasan 2.500 hektare. Defisit 700 hektare ini merupakan risiko operasional utama. Harga lahan yang diterapkan saat ini masih menggunakan standar tahun 2022:

- Dataran Terendah/Tepi Jalan: Rp 12.000/meter.
- Area Menengah: Rp 5.000 – Rp 10.000/meter.
- Lokasi Ketinggian/Terpencil: Rp 2.500/meter.

d. Terbatasnya Informasi bagi kelompok rentan dan pemuda

Pola komunikasi top-down dari perusahaan ke elit desa telah memarginalisasi kelompok rentan dan pemuda:

- Kelompok Pemuda: Meskipun aktif melakukan advokasi mandiri (seperti Aliansi Peduli Lingkungan di Silanga), mereka tetap tidak diundang dalam forum formal. Hal ini ironis mengingat pemuda adalah kelompok yang akan paling terdampak oleh perubahan struktur ekonomi desa.
- Kelompok Perempuan: Keterlibatan terbatas pada kegiatan seremonial desa, bukan pada pengambilan keputusan strategis mengenai dampak lingkungan atau pengalihan fungsi lahan.
- Kelompok Rentan/Lansia: Kelompok ini berada pada posisi paling berisiko karena hilangnya lahan bertani, sementara usia mereka tidak lagi memenuhi syarat administratif tenaga kerja industri.



e. Efektivitas Mekanisme Pengaduan dan Resolusi Konflik

Saluran pengaduan yang ada saat ini bersifat informal dan tidak responsif. Warga cenderung melaporkan keluhan kepada Kepala Desa, namun tindak lanjutnya mandek karena pihak perusahaan tidak hadir secara intensif di lapangan pasca-proses pembelian lahan awal.

f. Partisipasi Publik.

Temuan lapangan menunjukkan adanya dikotomi tajam antara penyampaian informasi formal di tingkat birokrasi dengan aksesibilitas informasi yang diterima warga di tingkat desa.

Berikut adalah pemetaan sumber informasi utama di lima desa kajian:

Desa	Sumber Informasi Dominan	Status dan Dinamika Informasi
Silanga	Aliansi Peduli Lingkungan dan Cerita Warga	Informasi resmi tertahan di BPD/Pemdes hasil pertemuan di Palu.
Siniu Sayogindano	Media Sosial Gubernur dan Rumor Warga	Sangat bergantung pada pernyataan digital tanpa sosialisasi lisan.
Towera	Pengumuman Masjid dan Acara Pesta	Terdapat gap waktu signifikan (Informasi 2024 hingga 2026).
Toraranga	Media Sosial Gubernur dan Diskusi Informal	Belum ada pertemuan resmi; informasi masih bersifat spekulatif.
Siniu	Pengumuman Masjid, Pemdes	Informasi terbatas pada rencana masuknya perusahaan tanpa detail teknis.

g. Konsultasi Publik dan Musyawarah

Temuan lapangan menunjukkan pola komunikasi "Top-Down" yang mengisolasi masyarakat dari proses pengambilan keputusan.

- Tidak satu pun dari lima desa (Sillanga, Siniu Sayogindano, Siniu, Towera, Toraranga) yang telah menyelenggarakan Musdes formal khusus membahas status proyek strategis nasional kawasan industri NEPIE di wilayah mereka.
- Perempuan dan lansia hanya mendapatkan informasi tangan kedua dari anggota keluarga tanpa ruang formal untuk menyampaikan aspirasi.
- Di Desa Sillanga, keberadaan Aliansi Peduli Lingkungan merupakan modal sosial yang diabaikan. Padahal, aliansi ini dapat menjadi mitra dialog strategis bagi perusahaan.
- Pelibatan yang hanya berfokus pada Pemerintah Desa dalam pertemuan tertutup di hotel-hotel kota menciptakan risiko ketidaksinkronan data dan kecurigaan warga terhadap aparat desa.



h. Kondisi Hak Atas Tanah di Kawasan Industri NEPIE

Temuan lapangan terhadap kebijakan Ganti rugi lahan dinilai belum berkeadilan. Penetapan harga flat sebesar Rp12.000/m² secara sepihak mengabaikan nilai ekonomi jangka panjang dari komoditas produktif seperti pala jagung dan kelapa.

Dalam perjanjian jual beli lahan terdapat klausul "Jika dikemudian hari terjadi masalah antara pembeli dan penjual, maka sengketa tersebut hanya dapat diselesaikan di Pengadilan Jakarta" Selain itu, saat ini terdapat praktik "Kwitansi Lunas Tanpa Pembayaran" seperti yang ditemukan di Siniu bahkan, petani dan kepala keluarga yang kehilangan lahan kini telah menjadi buruh di Dermaga Paranggi sebagai strategi bertahan hidup jangka pendek.

Desa	Masalah Utama Agraria	Status Kompensasi / Wanprestasi	Komoditas/Aset yang Hilang
Silanga	Ekspansi 1.200 ke 2.500 Ha mengancam permukiman.	Harga Rp12.000/m ² ditolak secara kolektif.	Lahan pertanian & area pemukiman potensial.
Siniu Sayogindano	Lahan "terlantar" pasca-beli; akses tani tertutup.	Gagal bayar/tunggakan pembayaran korporasi.	Pohon Pala dan Jagung produktif.
Siniu	Kritis: Kwitansi lunas tanpa uang; klausul pengadilan Jakarta.	Lahan digusur tanpa pelunasan pembayaran.	Lahan produktif & kedaulatan hukum.
Towera	Ketidakpastian relokasi	Harga tidak transparan	Pohon Pala, Jagung, & rumah tinggal.
Toraranga	Resistensi terhadap harga murah; janji politik lahan.	Warga menolak menjual; menunggu kepastian.	Lahan tani & ruang hidup masa depan.

i. Keamanan Berpendapat dan Aspirasi Kelompok Pemuda

Kebebasan berpendapat dan mekanisme aspirasi warga di lima desa terkait Kawasan industri. Secara umum, pemerintah desa berperan sebagai perantara utama dalam menampung keluhan masyarakat, meskipun efektivitas tindak lanjut dari pihak perusahaan masih sangat terbatas. Di beberapa lokasi seperti Desa Silanga dan Desa Siniu, konflik belum muncul karena aktivitas perusahaan belum sepenuhnya berjalan atau intensitas pertemuan masih minim. Sementara itu, warga di Desa Toraranga dan Desa Towera merasa belum dilibatkan secara maksimal dalam proses dialog mengenai lahan mereka. Walaupun kaum muda merasa aman untuk melontarkan kritik, terdapat harapan besar agar suara mereka tidak sekadar didengar tetapi juga diwujudkan dalam aksi nyata. Keseluruhan data menunjukkan adanya kesenjangan komunikasi antara janji perusahaan dengan realisasi penanganan aspirasi di tingkat akar rumput.

j. Tata Kelola Lingkungan dan Kesiapan Masyarakat di Lima Desa Terdampak Proyek

Terdapat kekhawatiran akan dampak lingkungan yang ditimbulkan dari rencana pembangunan kawasan industri tersebut, berikut asumsi warga 5 Desa diantaranya :

Wilayah	Status Operasional	Dampak/Kekhawatiran Utama
Silanga	Pra-Operasional	Hilangnya pepohonan penahan angin (akibat penebangan di wilayah perbatasan desa).
Siniu Sayogindano	Tahap Penebangan Lahan	Ancaman langsung terhadap kualitas sumber mata air akibat aktivitas pembukaan lahan.
Siniu	Pra-Operasional	Ketidakpastian pemanfaatan lahan terlantar; potensi polusi di kawasan pegunungan.
Toraranga	Pra-Operasional	Kekhawatiran sistemik terhadap pencemaran mata air hulu saat produksi dimulai.
Towera	Pra-Operasional	Risiko pencemaran sumber air tanpa adanya mekanisme kontrol desa yang mandiri.

k. Dampak Sosial-Ekonomi Pra-Operasional

Saat ini, status proyek di wilayah terdampak berada pada fase transisi yang sangat dinamis. Meskipun aktivitas fisik industri belum dimulai, namun proses lobi dan negosiasi untuk pembebasan lahan menciptakan riak sosiologis yang signifikan. Identifikasi entitas terdampak menunjukkan bahwa dampak proyek tidak terdistribusi secara merata, dengan kelompok berikut sebagai aktor paling rentan:

Kelompok	Dampak
Petani	Kehilangan basis produksi utama dan otonomi ekonomi.
Nelayan	Mengalami ketidakpastian akses wilayah tangkapan.
Pemuda (Termasuk Sarjana)	Memiliki ekspektasi tinggi namun terhambat kualifikasi.
Lansia	Kelompok paling berisiko mengalami "kehilangan ganda" (aset dan akses kerja).
Pelaku UMKM	Membutuhkan kepastian pasar dan standarisasi usaha.

Status pra-operasional ini menandai dimulainya pergeseran struktural, di mana masyarakat mulai meninggalkan stabilitas mata pencaharian tradisional menuju fase transisi industri yang penuh ketidakpastian.

I. Transformasi Mata Pencarian dan Ketahanan Ekonomi Lokal

Sektor pertanian, khususnya komoditas Jagung dan Pala di wilayah seperti Sayogindano, serta sektor perikanan pesisir, telah lama menjadi fondasi ekonomi desa. Masuknya proyek skala besar secara fundamental mengubah hubungan sosiologis masyarakat dengan tanahnya. Konversi lahan produktif menjadi modal tunai saat ini terjadi tanpa dibarengi dengan strategi reinvestasi yang memadai oleh masyarakat lokal.

m. Pergeseran Peran Ekonomi

Transformasi dari "pemilik lahan mandiri" menjadi "buruh tani" merupakan risiko kesejahteraan jangka panjang yang nyata di Desa Sayogindano dan Siniu. Dengan menjual lahan, warga kehilangan otonomi atas hasil bumi mereka dan kini bergantung pada upah harian di lahan yang sudah berpindah kepemilikan. Secara makro, ini adalah penurunan status ekonomi dari produsen menjadi buruh kasar, yang jika tidak segera ditangani melalui penyediaan lapangan kerja formal, akan menciptakan kemiskinan struktural baru di wilayah lingkaran tambang/industri.

n. Dinamika Kesempatan Kerja

Penyerapan tenaga kerja lokal merupakan pilar utama dalam menjaga stabilitas sosial. Namun, janji angka penyerapan yang masif tanpa pemetaan kualifikasi yang akurat dapat menjadi instrumen konflik yang destruktif.

o. Risiko Ganda pada Lansia

Kelompok lansia menghadapi risiko "Kehilangan Ganda". Setelah menjual lahan pertanian (aset produktif), mereka tidak memiliki peluang untuk masuk ke pasar kerja formal karena kendala usia dan persyaratan fisik. Hal ini akan menciptakan beban ketergantungan sosial baru di tingkat desa. Tanpa skema jaminan sosial atau program CSR yang menyoroti kelompok non-produktif ini, beban ekonomi akan beralih ke generasi muda yang belum tentu memiliki penghasilan stabil.

p. Perubahan Perilaku

Masuknya informasi proyek telah mengubah pola interaksi dari harmonis menjadi penuh kecurigaan. Polarisasi antara warga yang pro-penjualan lahan dan yang bertahan mulai terlihat. Secara sosiologis, dampak negatif berupa retaknya harmoni desa sudah terasa nyata, sementara manfaat ekonomi masih bersifat janji di masa depan. SLO perusahaan sedang tergerus bahkan sebelum tiang pancang pertama ditanam.

q. Mekanisme Pengaduan Masyarakat

Temuan lapangan Pemerintah Desa (Pemdes) memegang peran strategis sebagai garda terdepan dalam mengatasi konflik di seluruh lokasi studi. Pemdes dipandang sebagai satu-satunya otoritas yang memiliki mandat formal untuk menjembatani aspirasi warga dengan pihak eksternal. Namun, efektivitas peran ini bervariasi secara signifikan antar wilayah.

Berikut adalah perbandingan mekanisme penerimaan pengaduan di kelima desa tersebut:

Desa	Pihak Penerima Utama	Metode Penampungan & Eskalasi	Alasan Pemilihan Saluran
Silanga	Aliansi Peduli Lingkungan & Pemdes	Keluhan dikonsolidasikan di Aliansi sebelum diteruskan secara formal ke Pemdes.	Pemdes memiliki akses legal-formal ke manajemen perusahaan.
Siniu Sayogindano	Pemerintah Desa	Ditampung pasif sembari menunggu inisiatif pertemuan dari perusahaan.	Pemdes dianggap sebagai jalur tunggal akses pengaduan.
Siniu	Pemerintah Desa	Proaktif: Menampung dan mengawal pengaduan hingga ke tingkat kabupaten.	Kepercayaan pada kemampuan Pemdes melakukan eskalasi vertikal.
Toraranga	Pemerintah Desa	Ditampung secara pasif untuk disampaikan saat kunjungan insidental.	Pemdes adalah pemilik otoritas komunikasi resmi.
Towera	Pemerintah Desa	Dicatat dan diinventarisasi oleh perangkat desa secara administratif.	Pemdes memegang monopoli akses penerimaan pengaduan.

V. Matriks Kerentanan

Jenis Kerentanan	Desa Towera	Desa Siniu	Desa Siniu Sayogindano	Desa Toraranga	Desa Silanga	Pelaku Potensial	Dampak	Strategi Mitigasi
Keterbukaan Informasi (terbatasnya akses informasi mengenai PSN, AMDAL, tata ruang, pengadaan tanah, dan perizinan)	3	3	3	3	3	Pemerintah, perusahaan, instansi teknis	Misinformasi, spekulasi, rendahnya kepercayaan publik	Publikasi dokumen, pusat informasi desa, sosialisasi berkala, transparansi data
Partisipasi Publik (masyarakat tidak dilibatkan secara bermakna dalam pengambilan keputusan)	2	3	3	3	3	Pemerintah, perusahaan	Konflik sosial, rendahnya legitimasi proyek, penolakan masyarakat	Konsultasi publik yang inklusif, musyawarah desa, pelibatan perempuan, pemuda, dan kelompok rentan

Hak Atas Tanah (ketidakjelasan status lahan, ganti rugi, sengketa)	3	3	3	3	3	Pemerintah, perusahaan, pemilik lahan	Sengketa agraria, kehilangan mata pencaharian, konflik horizontal	Pendataan partisipatif, transparansi penilaian lahan, mediasi sengketa, pendampingan hukum
Kebebasan Berpendapat (intimidasi, pembatasan penyampaian aspirasi, kriminalisasi)	2	3	3	3	3	Aparat, perusahaan, kelompok tertentu	Menurunnya partisipasi masyarakat, ketakutan menyampaikan pendapat	Forum dialog rutin, perlindungan pembela HAM, mekanisme penyampaian aspirasi yang aman
Tata Kelola Lingkungan (kurangnya transparansi AMDAL, lemahnya pengawasan lingkungan)	2	3	3	3	3	Perusahaan, pemerintah	Kerusakan lingkungan, hilangnya keanekaragaman hayati, konflik lingkungan	Monitoring partisipatif, keterbukaan hasil pemantauan, pengawasan multipihak

Dampak Sosial-Ekonomi (hilangnya mata pencaharian, ketimpangan manfaat ekonomi, perubahan sosial)	3	3	3	3	3	Perusahaan, pemerintah	Penurunan pendapatan, pengangguran, meningkatnya kerentanan sosial	Penguatan ekonomi lokal, pelatihan kerja, dukungan UMKM, perlindungan kelompok rentan
Mekanisme Pengaduan (tidak tersedianya kanal pengaduan atau tidak transparannya tindak lanjut)	3	3	3	3	3	Pemerintah, perusahaan	Keluhan tidak terselesaikan, meningkatnya konflik, hilangnya kepercayaan	Sistem pengaduan yang mudah diakses, batas waktu penanganan, publikasi tindak lanjut

Keterangan Skor

- 3 = Tinggi → Kerentanan sangat tinggi, memerlukan tindakan segera.
- 2 = Sedang → Kerentanan cukup signifikan, memerlukan penguatan mitigasi.
- 1 = Rendah → Kerentanan masih dapat dikelola.
- 0 = Tidak Ada → Tidak ditemukan indikasi kerentanan.

VI.Rekomendasi Prioritas

1.Audit menyeluruh terhadap legalitas tata ruang dan perizinan NEPIE

Pemerintah perlu melakukan audit independen terhadap seluruh dokumen tata ruang, KKPR, persetujuan pemanfaatan ruang, AMDAL, dan perizinan lainnya untuk memastikan bahwa pembangunan NEPIE telah sesuai dengan RTRW Kabupaten Parigi Moutong, RTRW Provinsi Sulawesi Tengah, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.Evaluasi dan penghentian sementara pembangunan yang belum memiliki kepastian hukum.

Apabila hasil audit menemukan ketidaksesuaian tata ruang atau cacat prosedur dalam penerbitan izin, pemerintah perlu menghentikan sementara kegiatan pembangunan fisik hingga seluruh persyaratan hukum dipenuhi dan kepastian legalitas proyek dapat dipastikan.

3.Penegakan hukum terhadap dugaan maladministrasi dan pelanggaran tata ruang.

Ombudsman Republik Indonesia bersama aparat penegak hukum perlu melakukan pemeriksaan terhadap dugaan maladministrasi dalam penerbitan izin, dugaan pelanggaran tata ruang, serta proses pengadaan tanah yang berpotensi merugikan masyarakat, guna menjamin akuntabilitas penyelenggaraan pemerintahan.

4.Perlindungan hak masyarakat dan kawasan lindung.

Pemerintah perlu memastikan perlindungan terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), kawasan lindung, serta hak-hak masyarakat terdampak melalui proses pengadaan tanah yang transparan, pemberian ganti kerugian yang adil, dan pencegahan alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan ketentuan tata ruang.

5.Penguatan transparansi dan partisipasi publik.

Pemerintah dan pengembang perlu menjamin keterbukaan informasi, menyediakan akses terhadap dokumen perizinan dan AMDAL, serta menyelenggarakan konsultasi publik yang bermakna dengan melibatkan masyarakat terdampak, termasuk perempuan, pemuda, petani, nelayan, dan kelompok rentan, sebagai bagian dari tata kelola pembangunan yang akuntabel dan inklusif.

Daftar Pustaka

Dokumen AMDAL PT Anugrah Teknik Industri (ATHI).

Laporan Monitoring Media Yayasan Kompas Peduli Hutan

Neo Egery "Kawasan Industri NEPIE" <https://neoenergy.co.id/id/nepie> (diakses tgl 25 Juli 2026)

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68)

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41).

Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia No 6 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 07 Tahun 2021 Tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 257)

Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2019 Tentang Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Parigi Moutong, Poso, Tojo Una-Una dan Perairan Sekitarnya di Provinsi Sulawesi Tengah 27 November 2019.

Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Tengah Tahun 2023 Nomor 158 Noreg : 1/111/2023)

Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Tengah Tahun 2015 Nomor 71 Noreg : 1/2015)

Peraturan Daerah Kabupaen Parigi Moutong Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Parigi Moutong 2020-2024 (Lembaran Daerah Parigi Moutong Tahun 2020 Nomor 5 Noreg : 72.05/2020)

Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Daerah Parigi Moutong Tahun 2021 Nomor 2)

Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 2 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Daerah Parigi Moutong Tahun 2023 Nomor 4 Noreg:: 04/71/2023).