



Implementasi Hukum Pengendalian Dampak Lingkungan dalam Pembangunan Perumahan di Kabupaten Gowa

Andi Husnul Khatimah, M. Yunus Wahid, Sri Susyanti Nur

Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin

E-mail: srisusyanti@ymail.com

Abstract

This study aims to analyze the legal provisions on housing construction in preventing the occurrence of environmental impacts in Gowa district and control of environmental impacts due to housing construction in Gowa Regency. This research is done by using empirical normative research method with data collection technique through interview and document study. The results of this study indicate that the legal provisions on housing construction in preventing environmental impacts in Gowa regency. The permission is a government action to control environmental management. Controls undertaken by the government are preemitive, meaning the steps or actions taken at the level of decision control and planning. Preventive measures in the context of controlling environmental impacts need to be implemented by maximally utilizing the monitoring and licensing instruments.

Keywords: *Environment; Housing; Licensing*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ketentuan hukum tentang pembangunan perumahan dalam mencegah terjadinya dampak lingkungan hidup dan pengendalian dampak lingkungan hidup akibat pembangunan perumahan di Kabupaten Gowa. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian normatif empiris dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan studi dokumen. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ketentuan hukum tentang pembangunan perumahan dalam mencegah terjadinya dampak lingkungan hidup di kabupaten Gowa. Izin merupakan tindakan pemerintah untuk mengendalikan pengelolaan lingkungan hidup. Pengendalian yang dilakukan oleh pemerintah adalah bersifat preemtif, maksudnya adalah langkah atau tindakan yang dilakukan pada tingkat pengendalian keputusan dan perencanaan. Upaya preventif dalam rangka pengendalian dampak lingkungan hidup perlu dilaksanakan dengan mendayagunakan secara maksimal instrumen pengawasan dan perizinan.

Kata Kunci: *Lingkungan Hidup; Perumahan; Perizinan*

A. PENDAHULUAN

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya agar bermanfaat bagi kesejahteraan bagi masyarakat. Dengan demikian, kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi hingga

tercapainya tujuan pokok, yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Dalam arti pelaksanaan pembangunan harus sesuai dengan substansi yang akan dituju secara terpadu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD NRI 1945) disebutkan bahwa "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*"

Sebagai salah satu bentuk realisasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 dituangkan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA), yaitu Negara diberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Lebih lanjut, dalam Pasal 14 UUPA dijelaskan bahwa untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa, maka Pemerintah membuat suatu Rencana Umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan negara. Rencana Umum yang dibuat Pemerintah meliputi seluruh wilayah Indonesia dan Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan tanah di wilayah sesuai dengan kondisi daerah masing-masing dengan Peraturan Daerah.¹ Oleh karena itu, perwujudan penggunaan dan pemanfaatan tanah agar optimal harus menyesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, maka untuk kesesuaian kebutuhan akan tanah telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (selanjutnya disingkat PP Penatagunaan Tanah) dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (selanjutnya disingkat UU Penataan Ruang).

Industri properti khususnya perumahan merupakan salah satu kegiatan usaha yang semakin hari semakin bertumbuh. Ini dibuktikan dengan semakin banyaknya perumahan-perumahan yang bermunculan. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (selanjutnya disingkat UU PKP)

¹ Sukmariningsih, R. (2017). Overlapping Authority on the Cancellation of Local Regulation (An Erroneous Logic of Local Autonomy). *Hasanuddin Law Review*, 3(2), 191-197. Doi: <http://dx.doi.org/10.20956/halrev.v3i2.1196>

mendefenisikan Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung prikehidupan dan penghidupan. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

Pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan khususnya perumahan akan memberi dampak kepada peningkatan kebutuhan akan tanah. Hal ini ternyata dihadapkan pada permasalahan-permasalahan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah. Salah satu permasalahan yang ditimbulkan adalah ketika kegiatan usaha pembangunan perumahan telah beroperasi dan dalam pelaksanaannya telah terjadi dampak lingkungan hidup² yang mengarah pada terjadinya kerusakan lingkungan hidup padahal sebelum memulai usahanya pihak pengembang telah memiliki izin lingkungan. Industri properti yang tumbuh pesat di Sulawesi Selatan, menimbulkan dampak negatif pada lingkungan sekitar kawasan perumahan.

Sebagai bentuk komitmen Pemerintah Kabupaten Gowa terhadap pengelolaan ruang kota yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, pada tahun 2012 telah terbit Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa Tahun 2012-2032. Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa Tahun 2012-2032 dikatakan bahwa tujuan penataan ruang Kabupaten Gowa adalah untuk mewujudkan ruang wilayah Kabupaten Gowa yang terkemuka, aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, berdaya saing dan maju dibidang pertanian, industri, jasa, perdagangan dan wisata melalui inovasi, peningkatan kualitas sumber

² Pasal 1 angka 26 UUPPLH, Dampak lingkungan hidup adalah pengaruh perubahan pada lingkungan hidup yang diakibatkan oleh suatu usaha dan/atau kegiatan

daya manusia secara berkelanjutan, dan mendukung fungsi Kawasan Strategis Nasional (selanjutnya disingkat KSN) Perkotaan Mamminasata.

Terdapat kawasan perumahan yang tidak memperhatikan aspek lingkungan dalam hal pengelolaan limbah yang pada akhirnya menimbulkan pencemaran lingkungan. Salah satunya Perumahan X di Jalan Hertasning Baru perbatasan Kabupaten Gowa dan Kota Makassar,³ hal ini dibenarkan oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa Dinas Lingkungan Hidup bahwasanya terdapat perumahan yang dibangun oleh pihak pengembang yang tidak memiliki saluran limbah dari perumahan yang dibangun. Limbah cair yang tidak dikelola akan menimbulkan dampak pada perairan. Pengelolaan limbah cair dimaksudkan untuk meminimalkan limbah yang terjadi, serta untuk menghilangkan atau menurunkan kadar bahan pencemar yang terkandung di dalam perairan.

Kasus Perumahan X pada dasarnya tidak sesuai dengan yang diamanahkan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 2 huruf K UU PKP menentukan bahwa Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan kelestarian dan keberlanjutan. Begitu juga dalam UU Penataan Ruang telah ditentukan bahwa Pengaturan perlindungan dan pemanfaatan lingkungan hidup diatur dengan baik, Pasal 3 UU Penataan Ruang.

Pembangunan dan pemberdayaan yang tidak memberikan perhatian serius terhadap lingkungan justru akan menghasilkan anti pembangunan dan anti pemberdayaan. Terlebih lagi, perlindungan terhadap lingkungan juga terkait erat dengan pemenuhan hak asasi manusia.⁴ Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan hidup (selanjutnya disingkat UUPPLH) sebagai regulasi yang mengatur tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. UUPPLH memberikan penguatan prinsip-prinsip perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup yang didasarkan pada tata kelola pemerintahan yang baik karena dalam setiap proses perumusan dan penerapan instrumen pencegahan

³ <http://skornews.com/skor-perumahan-citraland-celebes-dibangun-tanpa-izin.html> diakses pada tanggal 18 Agustus 2017

⁴ Pan Mohamad Faiz. (2016). "Perlindungan terhadap Lingkungan dalam Perspektif Konstitusi". *Jurnal Konstitusi*, Volume 13, Nomor 4, hlm. 767.

pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup serta penanggulangan dan penegakan hukum mewajibkan pengintegrasian aspek transparansi, partisipasi, akuntabilitas, dan keadilan.

Berdasarkan ketentuan diatas maka dapat ditarik benang merahnya bahwa setiap pengembang perumahan⁵ dalam membangun perumahan wajib menjaga kelestarian lingkungan sehingga bagi pengembang diwajibkan memiliki izin lingkungan sebelum memulai kegiatan usaha pembangunan perumahan. Menurut Soemarwoto, perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dapat diartikan sebagai usaha secara sadar untuk memelihara atau memperbaiki mutu lingkungan hidup agar kebutuhan dasar kita dapat terpenuhi dengan sebaik-baiknya.⁶ Sehingga setiap kegiatan usaha diwajibkan memiliki izin lingkungan⁷ sebelum memulai usahanya.

Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup pada hakikatnya adalah penerapan prinsip-prinsip ekologi dalam kegiatan manusia terhadap dan atau yang berdimensi lingkungan hidup. Seperti diketahui, bahwa masalah lingkungan hidup adalah masalah ekologi, khususnya ekologi manusia yang intinya terletak pada interaksi manusia dengan lingkungan hidupnya. Hukum lingkungan sebagai salah satu sarana penunjang dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dalam arti modern, merupakan hukum yang berorientasi dan berguru pada ekologi sehingga sifat dan hakikatnya lebih mengikuti sifat dan hakikat lingkungan hidup itu sendiri.⁸

B. METODE

Penelitian dilakukan di Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif empiris, yaitu dengan mengkaji ketentuan hukum pembangunan perumahan dalam mencegah terjadinya dampak lingkungan

⁵ Pengembang perumahan merupakan pelaku usaha yang bergerak dibidang pelaksanaan perumahan dan kawasan permukiman. Pengembang perumahan yang dimaksud dalam undang-undang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah pelaku usaha berbadan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman

⁶ A.M. Yunus Wahid. (2014). *Pengantar Hukum Lingkungan*. Makasar: Arus Timur, hlm. 181.

⁷ Pasal 1 angka 35 menentukan "Izin lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.

⁸ A.M. Yunus Wahid. (2011). "Prinsip Dan Karakter Hukum Lingkungan (Bagian dari hasil penelitian/Disertasi, 2006 dengan penyesuaian seperlunya)". *Jurnal Ilmiah Hukum Ishlah*, Vol.13, No. 2, Mei-Agustus, hlm. 8 .

hidup di Kabupaten Gowa dan pengendalian dampak lingkungan hidup akibat pembangunan perumahan di Kabupaten Gowa. Analisis data menggunakan metode kualitatif, yaitu menganalisis data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, kemudian dipilih berdasarkan pikiran yang logis untuk menghindarkan kesalahan dalam proses analisis data.

C. PEMBAHASAN

1. Ketentuan Hukum Pembangunan Perumahan Dalam Mencegah Terjadinya Dampak Lingkungan Hidup

Tujuan umum pengelolaan lingkungan adalah menciptakan kehidupan masyarakat yang dalam setiap aktivitasnya senantiasa memperdulikan lingkungan, hemat dan tidak merusak, berwawasan dan bertindak sesuai prinsip-prinsip pengelolaan lingkungan, terlembagakan dan terbudayakan praktik konservasi/pelestarian sumber daya dan lingkungan.

Ketersediaan sumber daya alam secara kuantitas ataupun kualitas tidak merata, sedangkan kegiatan pembangunan membutuhkan sumber daya alam yang semakin meningkat. Kegiatan pembangunan juga mendukung risiko terjadinya pencemaran dan kerusakan lingkungan. Kondisi ini dapat mengakibatkan daya dukung, daya tampung, dan produktivitas lingkungan hidup menurun yang pada akhirnya menjadi beban sosial. Oleh karena itu, lingkungan hidup harus dilindungi dan dikelola dengan baik berdasarkan asas tanggung jawab negara, asas keberlanjutan, dan asas keadilan. Selain itu pengelolaan lingkungan hidup harus dapat memberikan kemanfaatan ekonomi, sosial dan budaya yang dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian, demokrasi lingkungan, desentralisasi, serta pengakuan dan penghargaan terhadap kearifan lokal dan kearifan lingkungan.

Berkaitan dengan pengaturan lingkungan hidup dalam UU PKP ditentukan bahwa setiap perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan kelestarian dan keberlanjutan yang artinya memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat

sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Uraian di atas menggambarkan bahwa dari sudut pandang pembangunan perumahan telah mengatur masalah lingkungan hidup di dalamnya. UU PKP merupakan dasar hukum pembangunan perumahan yang telah mengatur menjadikan asas kelestarian dan keberlanjutan sebagai asas dalam pembangunan perumahan. Hal ini menunjukkan bahwa lingkungan hidup memiliki peran dalam pembangunan perumahan.

Sebagai bentuk aplikatif dari UU PKP di daerah tentunya untuk hal demikian memerlukan suatu aturan hukum ditingkat daerah terkait dengan pencegahan dampak lingkungan hidup, Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa telah menerbitkan pengaturan untuk mencegah dampak lingkungan hidup yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 4 Tahun 2013 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (selanjutnya disingkat Perda PPLH).

Secara substantif, sebenarnya hubungan hukum antara pembangunan perumahan dan lingkungan hidup menekankan pada kewajiban pihak pengembang sebagai subyek hukum untuk melaksanakan kewajiban melindungi lingkungan hidup. Oleh karena itu, di Kabupaten Gowa memaknai hubungan tersebut dengan menerbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 2 Tahun 2013 tentang Prosedur Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa (selanjutnya disingkat Perda 2/2013).

Pembangunan perumahan sangat inheren dengan kualitas kelestarian lingkungan sehingga banyak pihak pengembang dalam hal melakukan pembangunan perumahan untuk mendapatkan rekomendasi pembangunan harus melalui prosedur yang dirapatkan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) dimana dalam rapat ini semua instansi yang berkaitan dengan pembangunan perumahan di panggil untuk ikut rapat dan menjelaskan pendapatnya terkait apakah pembangunan perumahan ini menjadi layak atau tidak, karena di tingkat BBPRD untuk mendapatkan

reomendasi pembangunan perumahan perlu melampirkan UKP-UPL dan menjelaskan *site plan*-nya.

UKP-UPL adalah upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup dimana dalam pembagunan perumahan, pengelolaan dan pemantauan lingkungan juga menjadi syarat untuk dijaga kelestariannya dalam proses pemamfaatan lingkungan untuk pembangunan perumahan, yang mana apabila ditemukan kesalahan pada UKP-UPLnya terkiat pemataun dan pengelolaan lingkungan hidup yang menjadikan pembangunan perumahan tidak didasarkan atas keinginan untuk menjaga lingkungan berakibat tidak didaptkannya rekomendasi pembagunan bagi pihak pengembang untuk melakukan pembangunan perumahan yang diinginkan.

Selain itu dalam proses pembangunanan perumahan pada *site planya* haruslah pula dilampirkan tentang pembuatan drainase dalam hal pembagunan perumahan, drainase dimasukan dalam *site plan* bukan hanya karena drainase adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi untuk pembangunan perumahan melainkan ada tujuan lain yang mana tujuan tersebut merupakan upaya untuk melindungi lingkungan dengan membuatkan saluran pembuangan untuk meminimalisir kerusakan lingkungan. Sehingga hal ini yang kemudian menjadikan keterkaitan antara lingkungan dan pembangunan perumahan

Menurut Zul Ilham, Direktur PT. Zigma yang berbisnis disektor properti mengatakan:

Dalam pembangunan perumahan kami mendapatkan surat rekomendasi dari Dinas Lingkungan untuk menerbitkan IPAL, selain itu kami juga mendapat rekomendasi dari Dinas Lingkungan untuk menanam satu pohon per rumah dan juga menyediakan 40% RTH di wilayah perumahan.

Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) adalah instalasi pengelolaan air limbah yang dilakukan dengan tujuan untuk mengelola limbah cair sebelum dibuang ke media lingkungan. Hal ini menjadi sebuah kewajiban dimana usaha atau aktivitas yang menghasilkan limbah cair perlu melakukan pengelolaan sebelum membuangnya ke media lingkungan, IPAL sangat bermamfaat sebagai sarana pelestarian lingkungan misalkan seperti mengolah air limbah agar air tersebut dapat di gunakan kembali sesuai kebutuhan masing-masing, membuat air limbah yang akan di alirkan ke sungai

tidak tercemar, menjaga kehidupan biota-biota sungai. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk menyaring air agar bisa digunakan kembali.

Pada perumahan sering didapati kasus pembuang limbah cair yang dilakukan tanpa mengelola sebelumnya sehingga limbah tersebut dapat mempengaruhi kualitas baku mutu lingkungan. Limbah cair merupakan limbah rumah tangga non kakus, yaitu buangan yang berasal dari kamar mandi, dapur (mengandung sisa makanan), dan tempat cuci. Limbah cair ini biasanya menggenang sebelum mengalir, sehingga tempat di sekitarnya menjadi bau, kotor, sarang kuman, dan kumuh. Akan banyak lalat dan nyamuk yang bersarang di genangan air kotor yang lama-lama akan menjadikan tempat di sekitarnya berlumut, menghitam, dan bau. Bau tersebut disebabkan oleh adanya proses dekomposisi zat organik yang memerlukan oksigen terlarut, sehingga dapat menurunkan kandungan oksigen terlarut dalam air limbah, ditandai oleh warna air limbah kehitaman, berbusa, dan berbau busuk.

Ketika tidak ada kepedulian terhadap dampak limbah rumah tangga, maka limbah cair tersebut menjadi produk yang sangat merugikan bagi lingkungan, yang pada akhirnya merugikan kehidupan kita bersama, karena limbah cair yang dibiarkan meresap ke dalam tanah tersebut akhirnya akan mencemari air tanah. Yang oleh karena itu aktifitas limbah cair perumahan haruslah dilakukan pengelolaan limbah sebelumnya, yang mana pengelolaan limbah ini dilakukan sesuai dengan kapasitas limbah yang dihasilkan, sehingga jika limbah nantinya dibuang tidak mencemari lingkungan dan membuat sejalan antara usaha perumahan dan lingkungan itu sendiri.

Limbah cair dikelola oleh badan khusus pengelolaan limbah cair Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) yang merupakan sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain. IPAL merupakan salah satu fasilitas utama yang harus ada dan beroperasi dengan baik dengan efisiensi pengolahan yang harus baik pula. Dengan kondisi limbah cair pada perumahan dalam hal pengolahan Limbah cair tersebut harus benar-benar diperhatikan agar suatu sistem

yang di gunakan untuk menangani air limbah secara efektif dapat terwujud terutama yang mengandung bahan kimia berbahaya.

Banyaknya pembangunan perumahan di daerah yang mana buangan limbahnya harus benar-benar ditangani dan diolah dengan benar, agar tidak mencemari lingkungan air tanah. Karena aktivitas pembangunan perumahan di sekitar kita dengan kondisi Alam pada dasarnya perlu di sesuaikan yang mana jika tidak dilakukan akan menimbulkan masalah pencemaran pada Lingkungan seperti sulitnya mendapatkan sanitasi lingkungan dan semakin sulitnya mendapatkan air bersih dari air tanah disekitarnya.

Upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan mensyaratkan dalam proses pembuatan perumahan haruslah memiliki drainase dimana sistem drainase pada perumahan berfungsi untuk mengorganisasi sistem instalasi air dan sebagai pengendali keperluan air serta untuk mengontrol kualitas air tanah. Drainase perumahan direncanakan untuk mengendalikan erosi yang dapat menyebabkan kerusakan pada bangunan serta mengendalikan air hujan yang berlebihan atau genangan air pada rumah tinggal.

Drainase merupakan suatu sistem yang tidak hanya untuk menyalurkan air hujan, tetapi untuk limbah rumah tangga maupun limbah pabrik. Sistem ini mempunyai peranan yang sangat penting dalam menciptakan lingkungan yang sehat, utamanya di daerah berpenduduk padat seperti di perkotaan. Drainase juga merupakan salah satu fasilitas dasar yang dirancang sebagai sistem guna memenuhi kebutuhan masyarakat dan merupakan komponen penting dalam perencanaan kota (perencanaan infrastruktur khususnya). Secara umum, drainase didefinisikan sebagai serangkaian bangunan air yang berfungsi untuk mengurangi dan/atau membuang kelebihan air dari suatu kawasan atau lahan, sehingga lahan dapat difungsikan secara optimal. Drainase juga diartikan sebagai usaha untuk mengontrol kualitas air tanah dalam kaitannya dengan sanitas, dimana drainase merupakan suatu cara pembuangan kelebihan air yang tidak diinginkan pada suatu daerah, serta cara-cara penanggulangan akibat yang ditimbulkan oleh kelebihan air tersebut.

2. Pengendalian Dampak Lingkungan Hidup Akibat Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Gowa

Pembangunan menimbulkan resiko negatif terhadap lingkungan. Ancaman kerusakan dan penurunan fungsi lingkungan hidup sehingga tidak lestari. Namun, pembangunan di Indonesia harus tetap dilaksanakan untuk mencapai kesejahteraan bangsa Indonesia sebagaimana di amanatkan Alinea ke-IV Pembukaan UUD NRI 1945. Pasal 33, ayat (4) UUD NRI 1945 merumuskan bahwa perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. Merujuk pada ketentuan Pasal 28H Ayat 1 UUD 1945, berarti hak untuk memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta pelayanan kesehatan yang baik, merupakan hak asasi manusia (HAM). Karena itu, UUD NRI 1945 jelas sangat prolingkungan hidup, sehingga dapat disebut sebagai konstitusi hijau (*green constitution*).⁹ Ini berarti, hak atas lingkungan yang baik dan sehat merupakan bagian dari HAM, yang oleh Jimly Asshiddiqie disebutnya dengan istilah *constitutionalization of environmental policy*. Dengan demikian norma perlindungan lingkungan hidup sudah ditingkatkan derajatnya dan berada pada level perundang-undangan tertinggi.¹⁰

Meningkatnya sektor industri properti dalam hal pembangunan perumahan akan meningkatkan pula keterganguan lingkungan dari limbah-limbah yang dihasilkan oleh perumahan tersebut. Terganggunya lingkungan dapat diminimalisir dengan melakukan pengendalian dampak melalui prosedur teknis dan administratif. Pengendalian tersebut merupakan konsep yang mebebaskan tanggung jawab melalui fungsi pemerintahan dengan tugas-tugas yang diberikan kepada pejabat administrasi berdasarkan

⁹ Irwansyah. (2015). *Hak Atas Lingkungan*. USAID: the United States Government, Asia Foundation and Kemitraan. hlm .100.

¹⁰ Hal ini membawa implikasi yuridis, setiap undang-undang yang terkait dengan lingkungan hidup yang dipandang bertentangan dengan konstitusi, dapat diuji konstitusionalitasnya oleh Mahkamah Konstitusi sebagai lembaga peradilan untuk mengawal konstitusi. Dalam perspektif lain, perkembangan ketatanegaraan ini sekaligus membuka ruang bagi terwujudnya proses-proses demokratisasi dalam pengambilan setiap kebijakan lingkungan dimasa mendatang. Dikutip dalam Irwansyah. (2013). "Jejak Demokrasi Lingkungan Alam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009". *Jurnal Ilmu Hukum Amanna Gappa*, Vol. 21 Nomor 2, hlm. 123

kewenangan yang diberikan melalui peraturan perundang-undangan dan kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepada setiap orang atau badan yang melakukan kegiatan usaha dengan menghasilkan limbah.

Pembangunan perumahan selain menghasilkan bermanfaat bagi masyarakat, pembangunannya juga menimbulkan dampak, antara lain, dihasilkannya limbah yang apabila dibuang ke dalam media lingkungan hidup dapat mengancam kelestarian lingkungan hidup, kesehatan, dan kelangsungan hidup manusia serta makhluk hidup lain. Menyadari potensi dampak negatif yang ditimbulkan sebagai konsekuensi dari pembangunan, terus dikembangkan upaya pengendalian dampak lingkungan.

Sebagai bentuk pengendalian dampak lingkungan hidup di Kabupaten Gowa karna adanya pembangunan perumahan sebagaimana dinyatakan dalam Perda PPLH Pasal 12 bahwa Pengendalian dan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup dilaksanakan dalam rangka pelestarian fungsi lingkungan hidup.

Izin dalam perspektif hukum administrasi negara merupakan salah satu upaya dan strategi negara, dalam hal ini Pemerintah atau Pemerintah Daerah, dalam rangka penguasaan atau pengendalian terhadap suatu objek hukum dari kegiatan terhadapnya. Upaya dan strategi dimaksud dilakukan dengan melarang tanpa izin melakukan kegiatan apa pun terhadap objek hukum dimaksud. Izin diberikan kepada pihak tertentu setelah yang bersangkutan mengajukan permohonan dengan disertai syarat-syarat yang ditentukan. Permohonan tersebut kemudian dinilai dan dipertimbangkan oleh pejabat yang berwenang. Manakala permohonan dan syarat-syaratnya telah memenuhi kualifikasi tertentu yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka permohonan dikabulkan dan izin diberikan, di dalamnya ditentukan pula adanya syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh pemegang izin.

UKL UPL memiliki beberapa tujuan yang pastinya akan sangat bermanfaat. Tidak hanya untuk menyelamatkan lingkungan hidup dari dampak buruk yang mungkin saja diakibatkan oleh limbah ataupun dari usaha yang dilakukan. Namun membuat usaha yang dilakukan tetap bisa berjalan sejalan dengan lingkungan tanpa harus mengakibatkan dampak buruk pada lingkungan. Selain itu, UKL UPL ini bisa berguna sebagai dokumen untuk menghindari kemungkinan munculnya konflik dengan

masyarakat yang ada didaerah usaha yang berhubungan dengan lingkungan hidup dan bagi pemilik usaha dengan membuat dokumen UKL UPL adalah dokumen ini bisa digunakan sebagai instrument pengikat dalam pengelolaan dan pemantauan lingkungan.

Terhadap resiko negatif pembangunan perlu dilakukan perencanaan atas kegiatan yang kemungkinan dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan. Dampak penting adalah perubahan lingkungan yang sangat mendasar yang diakibatkan oleh suatu kegiatan. Perencanaan dimaksud dengan menganalisis berbagai hal mulai dari mamfaat kegiatan, dampak yang timbul terhadap lingkungan, kondisi alam, dan lainnya. Perencanaan demikian disebut dengan analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal).¹¹ Amdal sebagai salah satu instrumen yang konkret untuk mencapai dan mempertahankan pembangunan berkelanjutan. Dalam upaya melestarikan fungsi lingkungan hidup, melalui penyelenggaraan perizinan bidang lingkungan hidup. Amdal dibuat untuk menjaga kondisi lingkungan tetap berada pada derajat mutu tertentu demi menjamin kesinambungan pembangunan.

Dampak positif adanya Amdal di Indonesia terutama dirasakan dengan peningkatan kesadaran lingkungan dikalangan birokrat dan pengusaha, tetapi setelah sekian tahun diterapkan, muncul banyak permasalahan. Hasil studi yang dilakukan, selama ini terdapat persoalan dalam sistem Amdal, *pertama*, pemahaman yang kurang bahwa amdal harus digunakan sebagai alat perencanaan (*planning tool*); *kedua*, peran serta masyarakat dalam pembentukan Amdal masih minim; *ketiga*, kurang jelas hubungan Amdal dengan perizinan; *keempat*, kualitas dokumen amdal lemah; *kelima*, tidak ada sistem monitoring atas penerapan Amdal.¹²

Sistem Amdal di Indonesia telah ada sekitar 20 tahun lamanya.¹³ Pada akhir tahun 2003, Kementerian Lingkungan Hidup (KLH) meluncurkan “revitalisasi Amdal” bertujuan untuk menjawab berbagai tantangan. Bank dunia menyediakan bantuan bagi revitalisasi Amdal melalui riset untuk mengadaptasikan peraturan lingkungan hidup

¹¹ Helmi. (2012). *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 131.

¹² *Ibid.*, hlm. 132.

¹³ Dadang Purnama. (2003). *Reformasi Atas Proses Amdal Di Indonesia: Meningkatkan Peran Dari Keterlibatan Publik, Kajian Pemantauan Dampak Lingkungan*. Jakarta, hlm. 415-439.

yang berubah. Pengaturan Amdal yang baru yang diberlakukan pada tahun 1993 memiliki efek pembenahan atas prosedur penampisan, mempersingkat janka waktu pengkajian, dan memperkenalkan status format EMP yang distandarisasi (UKP/UPL) untuk proyek dengan dampak yang lebih terbatas. Lebih dari 6.000 Amdal nasional dan provinsi diproses berdasarkan peraturan ini termaksud sejumlah kecil Amdal daerah dibawah suatu komisi pusat yang didirikan di dalam Bapedal.¹⁴

Melalui Undang-Undang Nomor 23 tahun 1997, berbagai reformasi lanjutan atas regulasi Amdal dilakukan. Peraturan pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. Namun demikian PP No. 27 Tahun 1999 ternyata telah di ganti dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan. Amdal sebagai dokumen hasil kajian ilmiah yang merupakan instrumen pencegahan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup harus dijadikan pedoman bagi pelaku usaha dan pemerintah dalam rangka pelaksanaan dan pengawasan izin usaha bidang lingkungan hidup. Terhadap usaha dan/atau kegiatan bidang lingkungan hidup terutama kehutanan, pertambangan, perkebunan yang sangat mempengaruhi bentang lahan dan alam.

Berdasarkan informasi tersebut, pengambil keputusan dapat mempertimbangkan dan menetapkan apakah suatu rencana Usaha dan/atau Kegiatan tersebut layak, tidak layak, disetujui, atau ditolak, dan Izin lingkungannya dapat diterbitkan. Masyarakat juga dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan dan penerbitan Izin Lingkungan. Setiap Usaha dan/atau Kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Amdal. Setiap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak termasuk dalam kriteria wajib Amdal wajib memiliki UKL-UPL. Amdal disusun oleh Pemrakarsa pada tahap perencanaan suatu Usaha dan/atau Kegiatan. Lokasi rencana Usaha dan/atau Kegiatan wajib sesuai dengan rencana tata ruang. Dalam hal lokasi rencana Usaha dan/atau Kegiatan tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dokumen Amdal tidak dapat dinilai dan wajib dikembalikan kepada Pemrakarsa.

Dokumen Amdal terdiri atas Kerangka Acuan, Andal, dan RKL-RPL. Sebagaimana telah disebutkan, izin merupakan tindakan pemerintah untuk mengendalikan

¹⁴ Helmi. *Op. Cit.*, hlm. 132.

pengelolaan lingkungan hidup. Pengendalian yang dilakukan oleh pemerintah adalah bersifat *preemitif*, maksudnya adalah langkah atau tindakan yang dilakukan pada tingkat pengendalian keputusan dan perencanaan. Pemberlakuan Amdal sebagai tindakan *preemitif* dari pemerintah. Artinya, agar amdal dilakukan oleh pemerakarsa dengan efektif, sebagai upaya pengelolaan lingkungan yang baik. Sayangnya kerap kali para pemrakarsa mengabaikan penataatannya atas peraturan lingkungan, sehingga dampak negatif atas lingkungan timbul ketika aktivitas izin berlangsung.

Ketidakpatuhan pengembang terhadap pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup, selain diakibatkan oleh rendahnya kepedulian terhadap pencegahan pencemaran lingkungan hidup, juga karena masih lemahnya pengawasan oleh pemerintah dan masyarakat. Hal ini ditunjukkan oleh rendahnya pengembang yang membuat dan melaporkan dokumen lingkungannya. Selain itu, sanksi yang sangat ringan atau bahkan tidak ada sanksi bagi pelanggaran juga menyebabkan rendahnya kepatuhan pengembang. Akibatnya adalah terjadinya pencemaran lingkungan hidup akibat aktivitas perumahan masih sering terjadi.

Semua perumahan wajib memiliki dokumen Amdal atau UKP-UPL tergantung luasannya, hal ini menunjukkan bahwa dalam hal usaha perumahan haruslah disesuaikan dengan keadaan lingkungan dalam hal pembuatannya dan mempertimbangkannya dengan bentuk UKP-UPLnya sehingga ada rujukan proses pembuatan perumahannya yang berwawasan lingkungan. Namun dalam kenyataannya hal tersebut sering terabaikan, sehingga tidak berfungsi secara optimal dalam mendukung suksesnya pembuatan perumahan yang berwawasan lingkungan. Oleh karena itu, diperlukan upaya pengembangan perencanaan dan perancangan, serta pembangunan perumahan yang kontributif terhadap tujuan pelestarian lingkungan. Berdasarkan pengertian dasar tersebut tampak bahwa batasan aspek perumahan dan permukiman sangat terkait erat dengan konsep lingkungan hidup.

Lingkungan permukiman adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Hal

ini dilakukan agar menyeimbangkan upaya untuk memenuhi kebutuhan saat ini dengan keharusan untuk menyisakan lingkungan yang baik sebagai warisan positif kepada generasi di masa yang akan datang, karena hal ini didasarkan atas, bahwa semua komponen ekonomi, lingkungan dan sosial itu sebenarnya saling berkaitan dan tidak dapat digarap sendiri-sendiri.

AMDAL atau UKL-UPL menjadi salah satu persyaratan utama dalam memperoleh izin lingkungan yang mutlak dimiliki sebelum diperoleh izin usaha. Upaya preventif dalam rangka pengendalian dampak lingkungan hidup perlu dilaksanakan dengan mendayagunakan secara maksimal instrumen pengawasan dan perizinan. Dalam hal pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup sudah terjadi, perlu dilakukan upaya represif berupa penegakan hukum yang efektif, konsekuen, dan konsisten terhadap pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup yang sudah terjadi. Sehubungan dengan hal tersebut, perlu dikembangkan satu sistem hukum perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup yang jelas, tegas, dan menyeluruh guna menjamin kepastian hukum sebagai landasan bagi perlindungan dan pengelolaan sumber daya alam serta kegiatan pembangunan lain.

Persyaratan perizinan tersebut sesungguhnya merupakan hal atau kegiatan guna mewujudkan keadaan yang dikehendaki oleh pemerintah. Oleh karena itu, apabila dalam pelaksanaannya syarat tersebut tidak diselenggarakan dengan sebaik-baiknya, pemerintah dapat mencabut izin tersebut atau apabila di dalamnya terdapat unsur kriminal maka selain dicabutnya izin, negara dapat menyidik, menuntut, bahkan menjatuhkan pidana sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang tersedia menurut hukum. Mengingat UKP-UPL merupakan hal yang menjadi alasan mengapa izin lingkungan diberikan selain karena menjadi persyaratan untuk mendapatkan izin lingkungan UKP-UPL juga juga merupakan bentuk pengendalian terhadap usaha perumahan agar tetap menjaga dan selaras dengan lingkungan hidup.

Pengelolaan lingkungan hidup menuntut dikembangkannya suatu sistem yang terpadu berupa suatu kebijakan daerah yang harus dilaksanakan secara taat asas dan konsekuen oleh seluruh SKPD di Kabupaten Gowa. Penggunaan ruang wilayah Kabupaten Gowa harus selaras, serasi, dan seimbang dengan daya dukung lingkungan.

Sebagai konsekuensinya, kebijakan, rencana, dan/atau program pembangunan harus dijiwai oleh kewajiban SKPD untuk melakukan pelestarian fungsi lingkungan hidup.

D. PENUTUP

Ketentuan hukum tentang pembangunan perumahan dalam mencegah terjadinya dampak lingkungan hidup di kabupaten Gowa diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 2 Tahun 2013 tentang Prosedur Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa, Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 4 Tahun 2013 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Izin pemanfaatan ruang juga diatur dalam Peraturan Bupati Gowa Nomor 1 tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang. AMDAL, UKL-UPL sebagai upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan adalah salah satu langkah pencegahan dan akan diimplementasikan sebagai salah satu persyaratan utama dalam memperoleh izin lingkungan yang mutlak dimiliki sebelum diperoleh izin usaha. Langkah pencegahan lain yang perlu dilaksanakan adalah pihak pengembang juga diwajibkan memiliki izin pemanfaatan ruang dan melakukan pembangunan drainase dan Instalasi Pengolahan Air Limbah di perumahan.

Pengendalian Dampak Lingkungan Hidup Akibat Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Gowa dinyatakan dalam Perda PPLH Pasal 12 bahwa Pengendalian dan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup dilaksanakan dalam rangka pelestarian fungsi lingkungan hidup. Sebagaimana telah disebutkan, izin merupakan tindakan pemerintah untuk mengendalikan pengelolaan lingkungan hidup. Pengendalian yang dilakukan oleh pemerintah adalah bersifat *preemitif*, maksudnya adalah langkah atau tindakan yang dilakukan pada tingkat pengendalian keputusan dan perencanaan. Upaya preventif dalam rangka pengendalian dampak lingkungan hidup perlu dilaksanakan dengan mendayagunakan secara maksimal instrumen pengawasan dan perizinan. Dalam hal pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup sudah terjadi, perlu dilakukan upaya represif berupa penegakan hukum yang efektif,

konsekuensi, dan konsisten terhadap pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup yang sudah terjadi.

Diharapkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa dalam mengawasi dan menjaga pengelolaan lingkungan hidup lebih proaktif khususnya pada aspek pembangunan perumahan mengingat tumbuh kembangnya pembangunan perumahan di kabupaten Gowa cukup pesat sehingga perlu berbanding lurus dengan pengawasan oleh pihak pemerintah daerah. Diharapkan juga bagi pihak pengembang dalam memulai usahanya, yaitu membangun perumahan mentaati peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah terkait pencegahan dampak lingkungan hidup dengan tidak hanya berfokus pada keuntungan dari usaha tetapi juga tetap mesti memperhatikan aspek lingkungan

DAFTAR PUSTAKA

- A.M. Yunus Wahid. (2011). "Prinsip Dan Karakter Hukum Lingkungan". *Jurnal Ilmiah Hukum Ishlah*, Vol.13, No. 2.
- A.M. Yunus Wahid. (2014). *Pengantar Hukum Lingkungan*. Makassar: Arus Timur.
- Adrian Sutedi. (2011). *Hukum Perizinan Dalam sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dadang Purnama. (2003). *Reformasi Atas Proses Amdal Di Indonesia: Meningkatkan Peran Dari Keterlibatan Publik, Kajian Pemantauan Dampak Lingkungan*. Jakarta.
- Helmi. (2012). *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Irwansyah. (2015). *Hak Atas Lingkungan*. USAID, the United States Government, Asia Foundation and Kemitraan.
- Irwansyah. (2013). "Jejak Demokrasi Lingkungan Alam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009". *Jurnal Ilmu Hukum Amanna Gappa*, Vol. 21 Nomor 2 Juni 2013.
- Muhammad Askin. (2010). *Seluk Beluk Hukum Lingkungan*. Jakarta: Nekata.
- Pan Mohamad Faiz. (2016). "Perlindungan terhadap Lingkungan dalam Perspektif Konstitusi". *Jurnal Konstitusi*, Volume 13, Nomor 4.
- Sukmariningsih, R. (2017). Overlapping Authority on the Cancellation of Local Regulation (An Erroneous Logic of Local Autonomy). *Hasanuddin Law Review*, 3(2), 191-197. Doi: <http://dx.doi.org/10.20956/halrev.v3i2.1196>
- Suparto Wijoyo. (2004). *Hukum Lingkungan Mengenal Instrumen Hukum Pengendalian Pencemaran Udara di Indonesia*. Surabaya: Airlangga University Press. Surabaya.