



Analisis Persetujuan Lingkungan Sektor Perumahan Terkait Dokumen UKL-UPL dan Dampak Lingkungan

Ashfisyak Nur Hamid ^{1*}, R. Mohammad Alghaf Dienullah ²
^{1,2} UPN “Veteran” Jawa Timur, Indonesia

Alamat: Jl. Rungkut Madya No.1, Gn. Anyar, Kec. Gn. Anyar, Kota SBY, Jawa Timur 60294

Korespondensi penulis : nurashfisyak@gmail.com *

Abstract. *Environmental licensing in the housing sector plays an important role in ensuring that housing development is carried out in compliance with applicable environmental regulations. With the rapid development of the housing sector, it is important to ensure that licensing is carried out with sustainability principles that take into account the impact on the environment. This article examines the role of environmental licensing in the housing sector, the challenges faced in its implementation, and the importance of a sustainable approach to the licensing process to encourage environmentally friendly development*

Keywords : *Licensing, Environmental Documents, Housing, friendly development*

Abstrak Perizinan lingkungan dalam sektor perumahan memegang peranan penting dalam memastikan bahwa pembangunan perumahan dilakukan dengan mematuhi regulasi lingkungan yang berlaku. Dengan semakin pesatnya perkembangan sektor perumahan, penting untuk memastikan bahwa perizinan dilakukan dengan prinsip keberlanjutan yang memperhatikan dampak terhadap lingkungan. Artikel ini mengkaji peran perizinan lingkungan dalam sektor perumahan, tantangan yang dihadapi dalam implementasinya, serta pentingnya pendekatan berkelanjutan dalam proses perizinan untuk mendorong pembangunan yang ramah lingkungan

Kata Kunci: Perizinan, Dokumen Lingkungan, Perumahan, Ramah Lingkungan

1. LATAR BELAKANG

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPLH), perlindungan dan pengelolaan lingkungan merupakan sebuah upaya sistematis dan terpadu yang bertujuan untuk melestarikan fungsi lingkungan serta mencegah terjadinya pencemaran dan kerusakan. Upaya ini mencakup aspek perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, dan penegakan hukum. Beberapa dampak negatif terhadap lingkungan terjadi akibat kurangnya pelaksanaan upaya Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan yang baik oleh pelaku usaha dalam menjalankan aktivitas mereka. Hal ini berdampak pada ketidakberhasilan mencapai tujuan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang yang sama (Fadhlan dan Ruhaeni, 2018).

Untuk mendukung program pembangunan berkelanjutan, diperlukan langkah-langkah perlindungan dan pengelolaan lingkungan. Salah satu upaya yang dapat diterapkan oleh pemerintah, dengan memanfaatkan otoritasnya, adalah penerapan izin lingkungan (environmental licence). Persoalan lingkungan itu sendiri sangat kompleks, sehingga

penyelesaiannya memerlukan pendekatan dari berbagai disiplin ilmu, dengan mempertimbangkan aspek medis, perencanaan, teknologi, teknik lingkungan, ekonomi, dan hukum (Efendi, 2016). Secara tradisional, izin dianggap sebagai instrumen penting dalam pengendalian kegiatan atau usaha (Wibisana, 2018).

Tujuan perizinan lingkungan juga telah diatur dalam penjelasan umum PP 27 Tahun 2012, yang antara lain menyebutkan bahwa tujuan diterbitkannya Izin Lingkungan adalah: (1) memberikan perlindungan terhadap lingkungan yang berkelanjutan; (2) meningkatkan pengendalian usaha atau kegiatan yang berdampak negatif terhadap lingkungan; (3) memberikan kejelasan tentang prosedur, mekanisme, dan koordinasi antarinstansi dalam proses perizinan; dan (4) memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan usaha dan kegiatan (Satmaidi, 2016).

Dalam konteks hukum lingkungan, pencemaran didefinisikan sebagai masuknya bahan pencemar, seperti bahan kimia, ke dalam lingkungan yang dapat membahayakan kesehatan manusia dan mengancam sumber daya alam serta ekosistem. Oleh karena itu, diperlukan pengawasan lingkungan hidup untuk memastikan bahwa aktivitas yang dilakukan tidak melanggar ketentuan yang diatur dalam izin lingkungan dan peraturan perundang-undangan terkait perlindungan serta pengelolaan lingkungan hidup. Pengawasan lingkungan hidup, yang dilakukan oleh Pejabat Pengawas Lingkungan Hidup (PPLH) dan Pejabat Pengawas Lingkungan Hidup Daerah (PPLHD), terdiri dari serangkaian kegiatan yang bertujuan untuk mengetahui dan memverifikasi tingkat ketaatan penanggung jawab usaha atau kegiatan terhadap ketentuan yang berlaku.

Izin lingkungan yang diberikan kepada setiap individu atau entitas yang menjalankan usaha atau kegiatan yang wajib memiliki Analisis Dampak Lingkungan (Amdal) atau UKL-UPL menjadi prasyarat untuk memperoleh izin usaha. Secara esensial, izin lingkungan berfungsi sebagai instrumen pencegahan kerusakan dan pencemaran lingkungan hidup, serta sebagai alat pengendalian dalam pengelolaan lingkungan (Dewi et al, 2014).

Sistem perizinan lingkungan berfungsi sebagai instrumen pencegahan terhadap kerusakan dan pencemaran lingkungan hidup, yang pada dasarnya menjadi bagian penting dari pengendalian aktivitas pengelolaan lingkungan. Oleh karena itu, regulasi dan pelaksanaan perizinan lingkungan hidup harus didasarkan pada norma-norma keterpaduan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPPLH). Penting untuk dicatat bahwa perizinan terpadu di bidang lingkungan tidak hanya sebatas aspek teknis administratif—seperti prosedur, waktu, dan biaya—yang selama ini dipahami oleh aparat pemerintah. Namun, ia juga mencakup aspek substansi dari perizinan itu sendiri.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam UUPPLH, izin lingkungan berfungsi sebagai syarat untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan sektor tertentu. Secara bersamaan, ini juga berkaitan dengan ketentuan mengenai pelanggaran terhadap aturan atau persyaratan hukum administrasi, termasuk kewajiban yang tercantum dalam izin atau pelaksanaan kegiatan tanpa izin (Mogi, 2019).

Penelitian yang digunakan dalam penulisan makalah ini adalah penelitian kualitatif yang mengumpulkan data normatif untuk ditelaah melalui pendekatan perundang-undangan. Ini berarti bahwa masalah yang dibahas akan dianalisis dari sudut pandang hukum dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang terkait dengan lingkungan hidup, khususnya mengenai perizinan lingkungan. Dalam konteks ini, penulisan ini merupakan tipe penelitian sinkronisasi yang akan meneliti keterkaitan secara vertikal, yaitu antara peraturan-peraturan yang lebih tinggi dan yang lebih rendah. Selain itu, juga akan dilakukan sinkronisasi secara horizontal, yaitu pengkajian terhadap peraturan-peraturan sejenis dalam ranah lingkungan hidup. Semua bahan hukum yang dikumpulkan selanjutnya akan dianalisis secara kualitatif dan ditarik kesimpulan secara deduktif..

2. KAJIAN TEORITIS

Bagian ini menguraikan teori-teori relevan yang mendasari topik penelitian dan memberikan ulasan tentang beberapa penelitian sebelumnya yang relevan dan memberikan acuan serta landasan bagi penelitian ini dilakukan. Jika ada hipotesis, bisa dinyatakan tidak tersurat dan tidak harus dalam kalimat tanya

3. METODE PENELITIAN

Penelitian yang digunakan dalam penulisan makalah ini adalah penelitian kualitatif yang mengumpulkan data normatif untuk ditelaah melalui pendekatan perundang-undangan. Ini berarti bahwa masalah yang dibahas akan dianalisis dari sudut pandang hukum dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang terkait dengan lingkungan hidup, khususnya mengenai perizinan lingkungan. Dalam konteks ini, penulisan ini merupakan tipe penelitian sinkronisasi yang akan meneliti keterkaitan secara vertikal, yaitu antara peraturan-peraturan yang lebih tinggi dan yang lebih rendah. Selain itu, juga akan dilakukan sinkronisasi secara horizontal, yaitu pengkajian terhadap peraturan-peraturan sejenis dalam ranah lingkungan hidup. Semua bahan hukum yang dikumpulkan selanjutnya akan dianalisis secara kualitatif dan ditarik kesimpulan secara deduktif..

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kebijakan Perijinan Lingkungan di pemukiman berkelanjutan

Pembangunan dan pemerataan kesejahteraan diupayakan melalui program perumahan dan kawasan pemukiman, yang dilengkapi dengan sistem sanitasi serta fasilitas berkelanjutan. Konsep pembangunan berkelanjutan merupakan bagian integral dari upaya untuk memastikan kehidupan yang lebih bermartabat, sejalan dengan hak asasi manusia, dalam merancang dan mempertahankan gaya hidup yang baik. Ini juga mencakup prinsip keadilan antar generasi, di mana penggunaan sumber daya alam, ekonomi, dan kondisi sosial harus diperhatikan baik untuk generasi saat ini maupun mendatang.

Dalam konteks ini, hak asasi manusia atas perumahan dan kawasan pemukiman adalah hak konstitusional yang menjadi tanggung jawab pemerintah. Secara umum, perumahan dipahami sebagai kumpulan beberapa rumah yang dapat dikembangkan oleh pemerintah maupun pihak swasta, yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian. Perumahan memiliki ciri sebagai bangunan formal dengan izin yang jelas, lengkap dengan sarana dan prasarana yang dikelola oleh pengembang atau pemerintah.

Perumahan mencerminkan jati diri manusia, baik sebagai individu maupun sebagai bagian dari komunitas, serta mencerminkan taraf hidup, karakter, peradaban, dan kesejahteraan penghuninya. Sementara itu, permukiman didefinisikan sebagai kumpulan beberapa rumah yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana dasar. Perbedaan mendasar antara permukiman dan perumahan terletak pada adanya unsur sosial manusia dan masyarakat yang hidup di dalam lingkungan tersebut. Permukiman bertujuan memberikan kenyamanan bagi penghuninya, termasuk bagi orang-orang yang datang ke tempat itu.

Istilah permukiman berasal dari frasa "human settlement," yang menggambarkan proses penempatan manusia. Kata ini menyiratkan dimensi waktu dalam proses tersebut. Permukiman adalah kesatuan wilayah di mana perumahan berada, sehingga lokasi dan lingkungan perumahan tidak terlepas dari permasalahan dan konteks keberadaan permukiman tersebut. Permukiman dianggap sebagai komponen fisik terbesar dalam lingkungan buatan yang mendominasi ruang perkotaan.

Pembidangan Persyaratan Perizinan Lingkungan

Terdapat pembidangan persyaratan perizinan lingkungan yang mengakomodasi segala bentuk komponen dasar perlindungan lingkungan, yaitu

Persyaratan standar ("standard conditions") mengandung penegasan bahwa pemegang izin lingkungan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan serta baku mutu lingkungan yang berlaku. Selain itu, mereka juga bertanggung jawab untuk memelihara sarana teknis yang

terkait dengan pengelolaan lingkungan hidup dan harus melaporkan kepada instansi pemberi izin jika terjadi emisi yang melebihi baku mutu.

Sementara itu, persyaratan batas (“limit conditions”) dalam perizinan lingkungan menguraikan daftar bahan pencemar yang perlu mendapat perhatian khusus, beserta beban konsentrasi masing-masing “pollutants”. Pembatasan yang diterapkan berdasar pada tingkat buangan emisi yang dihasilkan oleh sumber pencemaran, seperti industri.

Persyaratan operasi (“operating conditions”) berhubungan dengan lokasi dan kegiatan industri, bertujuan untuk memastikan bahwa instalasi industri tersebut memiliki risiko yang minimal atau bahkan tidak mencemarkan lingkungan. Dalam persyaratan pemantauan (“monitoring conditions”), terdapat kewajiban bagi perusahaan untuk melakukan pemantauan internal terhadap semua emisi yang dihasilkan. Hasil dari pemantauan tersebut harus disampaikan secara terbuka dan dapat dijadikan indikator keandalan kinerja perusahaan dalam mengelola lingkungan hidup.

UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan Keputusan tentang penyelenggaraan usahadan/atau kegiatan. Sedangkan menurut PP Nomor 22 Tahun 2021, UPL-UPL adalah rangkaian proses pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang dituangkan dalam bentuk standar untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan Keputusan serta termuat dalam perizinan berusaha, atau persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah

Tabel 1 Formulir Persyaratan UKL-UPL

No.	Persyaratan Administrasi	Keterangan
1.	Surat Permohonan Pemeriksaan UKL-UPL	Ditujukan ke Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan.
2.	Surat Arahan Penyusunan Dokumen Lingkungan	Diterbitkan oleh Instansi berwenang yaitu, Direktorat PDLUK atau Dinas Lingkungan Hidup di Daerah sesuai kewenangannya.
3.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	Diterbitkan oleh Lembaga OSS melalui oss.go.id .
4.	Surat Pernyataan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup	Ditandatangani oleh penanggungjawab usaha/kegiatan di atas materai.

5.	Surat Pernyataan Bahwa Kegiatan yang Diajukan Masih Dalam Tahap Perencanaan	Ditandatangani oleh penanggungjawab usaha/kegiatan di atas materai.
6.	Bukti konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang atau rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang	Berupa peta kesesuaian lokasi rencana usaha dan/atau kegiatan dengan rencana tata ruang
7.	Persetujuan awal terkait rencana usaha dan/atau kegiatan	Izin prinsip yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan jenis rencana kegiatan
8.	Persetujuan teknis	dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan jenis rencana kegiatan
9.	Formulir UKL-UPL	Kesesuaian isi Formulir UKL-UPL standar spesifik atau Formulir UKL-UPL standar dengan pedoman pengisian: Identitas penanggungjawab Usaha dan/atau Kegiatan Nama Penanggung jawab Usaha dan/atau Kegiatan Alamat kantor, kode pos, no Telp, Fax, dan email Deskripsi Rencana usaha dan/atau kegiatan Nama rencana Usaha dan/atau Kegiatan Lokasi rencana Usaha dan/atau Kegiatan dan dilampirkan peta yang sesuai dengan kaidah kartografi dan/atau ilustrasi lokasi dengan skala yang memadai Skala/besaran rencana Usaha dan/atau Kegiatan Dampak lingkungan yang ditimbulkan dan

	<p>Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup serta standar pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.</p> <p>Surat Pernyataan</p> <p>Daftar Pustaka</p> <p>Lampiran</p>
--	--

Jenis Usaha Yang Wajib UKL-UPL Menurut Permenlhk No 4 Tahun 2021

KBLI adalah pengklasifikasian aktivitas/kegiatan ekonomi Indonesia yang menghasilkan produk/*output*, baik berupa barang maupun jasa, berdasarkan lapangan usaha untuk memberikan keseragaman konsep, definisi, dan klasifikasi lapangan usaha dalam perkembangan dan pergeseran kegiatan ekonomi di Indonesia.

Perizinan Lingkungan

A. Informasi Umum Usaha dan/atau Kegiatan

Tabel 2 Informasi Umum Usaha dan/atau Kegiatan

Nama Usaha	Pembangunan Perumahan Subsidi
Bidang Usaha	Pembangunan perumahan
Tahun Beroperasi	2022
Alamat	Jalan Citarum III , Kel Kauman Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk

Nama Penanggung Jawab	Muhammad Rofik
Luas Wilayah	15,234 m ²
Luas lahan Terbangun	9,428,95 m ²
Luas RTH Publik	1,205,13 m ²

Dampak rencana usaha dan/atau kegiatan di atas akan berdampak terhadap sosial, ekonomi, dan lingkungan di sekitaran lokasi pembangunan, baik secara positif ataupun negatif. Dampak inilah yang perlu dilakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan sehingga pembangunan berkelanjutan dapat dilakukan. Kajian mengenai dampak lingkunganlah yang seharusnya menentukan apakah pembangunan Rumah lansia dapat dilaksanakan atau tidak. Hal ini berarti bahwa kajian mengenai dampak lingkungan merupakan bagian dari perencanaan awal suatu pembangunan. Analisis mengenai dampak lingkungan ditujukan agar lingkungan tetap terpelihara untuk menunjang pembangunan yang berkelanjutan

B. Baku Mutu Kualitas Air Limbah

No	Parameter	Satuan	Baku Mutu
1	Temperatur	C	-
2	TSS	Mg/L	50
3	PH	-	6-9
4	BOD	Mg/L	30
5	COD	Mg/l	50
6	NH3-N	Mg/L	-
7	PO4	Mg/L	-
8	Total Coliform	MPN/100 ML	-
9	Minyak Lemak	Mg/L	10

Kegiatan menghasilkan sampah berupa limbah padat dalam jumlah besar yang berasal dari kegiatan domestik. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 03/PRT/M/2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan dalam

Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga, jumlah sampah untuk rumah permanen adalah 0,35 - 0,4 orang/kg/hari atau 2,25 - 2,50 orang/liter/hari. Jika jumlah rumah yang akan dihuni sebanyak 50 unit dan penghuni sebanyak 2 jiwa/rumah, maka jumlah sampah yang akan dihasilkan diperkirakan $50 \text{ unit} \times 2 \text{ jiwa} \times 2,5 \text{ orang/liter/hari} = 250 \text{ liter/hari}$. Sampah domestik yang berasal dari masing-masing rumah dikumpulkan di bak sampah, yang selanjutnya diangkut oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Nganjuk. Petugas lalu membawa seluruh sampah tersebut dari tempat penampungan sementara (TPS) menggunakan kontainer/truk pengangkut untuk selanjutnya dibawa ke tempat Pembuangan Akhir (TPA) Kedungdowo yang berjarak lebih kurang $\pm 4 \text{ km}$ dari lokasi. Jika periode pengangkutan sampah oleh gerobak motor DLH Kabupaten Nganjuk paling lama 3 hari, maka jumlah sampah yang selama 3 hari $\times 250 \text{ liter/hari} = 750 \text{ liter}$. Oleh karena itu, desain bak sampah $1 \text{ m} \times 1 \text{ m} \times 1 \text{ m} = 1 \text{ m}^3$ (1.000 liter) dengan 25% faktor lebih. Pada saat operasional maka mobilisasi penghuni dan pengunjung mungkin terjadi. Oleh karena itu, di kawasan rumah khusus lansia perlu dipasang marka jalan sebagai petunjuk bagi pengguna jalan lalu lintas berupa center line, line stop, dan marka petunjuk arah serta zebra cross sebagai fasilitas penyebrangan menuju atau meninggalkan kawasan rumah khusus lansia, pemasangan perlengkapan lalu lintas dan pendukung lalu lintas dan lampu penerangan. Operasional genzet diperlukan untuk mengatasi kejadian lampu padam atau kegiatan lain yang memerlukan pasokan listrik. Genzet ditempatkan di sebuah ruangan dengan desain bangunan yang memiliki peredam kebisingan dan getaran. Perubahan tutupan lahan dari perkebunan dan sawah menjadi bangunan permanen menyebabkan terjadinya peningkatan limpasan permukaan (runoff) di kawasan rumah khusus lansia. Tutupan lahan sebelumnya lebih mudah melewati air melalui proses infiltrasi ke dalam tanah, sedangkan bangunan permanen menyulitkan air terinfiltrasi ke dalam tanah. Oleh karena itu, kawasan ini memerlukan sistem drainase dan sumur resapan di beberapa titik, ditambah Ruang Terbuka Hijau (RTH) minimal 30% dari total luas yaitu $30\% \times 1,205,13 \text{ m}^2$ (area depan kawasan), dan penanaman pohon di tepi-tepi jalan

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Sistem pengawasan dan pemberian izin pembangunan pada perumahan dan pemukiman dalam konteks lingkungan yang berkelanjutan di Indonesia berdasarkan omnibus law tidak melibatkan partisipasi masyarakat dalam izin AMDAL. Kasus perumahan elit yang dibangun oleh pengusaha di Bandar Lampung dengan tidak memiliki izin IPAL telah memberikan salah satu gambaran bagaimana implementasi aturan hukum yang belum menyentuh masyarakat

sehingga perlu upaya untuk meningkatkan kesadaran dan pengetahuan mengenai pentingnya untuk mengurus izin demi tata kelola lingkungan kawasan pemukiman yang aman dan sehat serta mewujudkan lingkungan yang berkelanjutan. Peran pemerintah dan instansi terkait evaluasi dan pengawasan dalam memberikan izin diperlukan untuk menciptakan sistem penataan ruang dalam perumahan dan kawasan pemukiman di masyarakat.

DAFTAR REFERENSI

Books:

- Anonim. (2009). *Hukum tata lingkungan* (Edisi VIII, cet. ke-20). Gadjah Mada University Press.
- Pudyatmoko, Y. S. (2009). *Perizinan: Problem dan upaya pembenahan*. Grasindo.
- Sarwono, S. W. (1999). *Psikologi lingkungan*. PPS Program Studi Psikologi UI – PT Gramedia Widiasarana Indonesia (Grasindo).

Journal Articles:

- Astriani, N. P., & Salain, M. P. (2015). Sistem perizinan lingkungan hidup dalam UU No. 32 Tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. *Kertha Negara*, 3(1), 3.
- Cahyaningrum, M. (2019). Sistem perizinan lingkungan hidup dalam upaya pembangunan infrastruktur yang berwawasan lingkungan. *ResearchGate*.
- Dewi, D. K., Syahrin, A., Arifin, S., & Tarigan, P. (2014). Izin lingkungan dalam kaitannya dengan penegakan administrasi lingkungan dan pidana lingkungan berdasarkan UUPPLH. *USU Law Journal*, 2(1), 125.
- Efendi, A. (2016). Instrumen hukum lingkungan sebagai sarana pencegahan pencemaran lingkungan. *Jurnal Supremas*, 6(1), 1.
- Fadhlan, A., & Ruhaeni, N. (2018). JO. PP No 27 Tahun 2012 tentang izin lingkungan dan implementasinya terhadap kasus pembangunan perumahan oleh PT DarmaSetia Cipta. *Prosiding Ilmu Hukum*, 4(1), 530.

Laws and Regulations:

- Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang izin lingkungan.